
**ジェクトワンが総合監修した本格紅茶店「TEA MAISON KoKoTTe」が
9月16日（木）にオープン
～2Fの菓子製造特化型シェアキッチン「Maison de labo MAL Fledge」
利用者は、同店でのテストマーケティングが可能に！～**

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家活用事業「アキサポ」、シェアキッチン事業などを展開する株式会社ジェクトワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河幹男 以下、ジェクトワン）は、数々の有名パティシエを輩出している洋菓子の名店「マルメゾン」の創業者で洋菓子職人の大山栄蔵氏の引退を機に2021年3月に閉店した「マルメゾン赤堤店」のキッチンの活用を提案し、菓子製造特化型シェアキッチン「Maison de labo MAL Fledge（メゾン ドラボ マル フレッジ）」として2021年8月22日（日）にオープンいたしました。



このたび、同店舗の1Fに、大阪の本格紅茶ブランド「amsu tea」全面プロデュースのもと、ジェクトワンが店舗企画の総合監修、KADA 一級建築士事務所が設計・デザインを行った、本格紅茶店「TEA MAISON KoKoTTe（ティメゾン ココット）」が、本日9月16日（木）にプレオープンを迎え10月1日（金）にグランドオープンいたしますので、お知らせします。「TEA MAISON KoKoTTe」は、「amsu tea」が全面プロデュースした紅茶店として東京初の店舗となります。同店舗のオープンにより、菓子製造特化型シェアキッチン「Maison de labo MAL Fledge」の利用者は、同店舗への卸販売により、実店舗の開業に向けてのテストマーケティングが可能となります。

■ 大山栄蔵氏の思いと「アキサポ」の知見を生かして誕生した「Maison de labo MAL Fledge」

ジェクトワンでは、空き家を物件特性や地域のニーズに合わせてリノベーションし再生する空き家活用事業「アキサポ」を2016年より展開しています。昨年、仏蘭西洋菓子をパリで学び、日本の洋菓子業界の先駆者となったマルメゾン創業者の大山栄蔵氏から、世田谷区赤堤にて40年近く続けてきた洋菓子店「マルメゾン」を閉店することを機に、「店舗と厨房を地域の方々や今後の洋菓子界を担うパティシエの支援のために活用したい」とご相談をいただきました。そこで、「アキサポ」がこれまで手掛けてきたシェアキッチンの経験と知見をこの場所で生かせると考え、長年地域に親しまれた「マルメゾン」の要素を全面に残しつつ、新たな地域コミュニティの場として菓子製造特化型のシェアキッチンとして再生することをご提案し、「Maison de labo MAL Fledge」が誕生しました。

「Maison de labo MAL Fledge」の名称は、フランス語で「厨房」や「製作所」を表す「Maison de labo」と、「巣立ち」という意味をもつ「Fledge」に「マルメゾン」の「MAL」を加え、「マルメゾン」の意志と歴史を継承したこの店舗から巣立っていくという願いが込められています。

■創業時のコストダウン、次世代のパティシエの無店舗販売による創業を支援

菓子製造特化型シェアキッチンである当施設では、実店舗がないからこそ初期費用ゼロ円から始められる飲食創業を支援しています。シェアキッチンを利用することで、通常の飲食創業に対して、創業時に約90%近いコストダウンをすることができます。シェアキッチンの利用期間は、半日単位から半年以上の定期利用まで、ご希望の利用時間に合わせて利用することが可能です。

■ジェクトワンにて店舗企画総合監修のもと1Fにオープンする本格紅茶店「TEA MAISON KoKoTTe」への卸販売により、実店舗の開業へ向けてのテストマーケティングが可能に

「Maison de labo MAL Fledge」の1Fには、大阪の本格紅茶ブランド「amsu tea」が全面プロデュースした東京初出店舗となる「TEA MAISON KoKoTTe」が9月16日（木）にオープンします。将来的な実店舗による開業へ向けての支援として、「Maison de labo MAL Fledge」では、利用者が「TEA MAISON KoKoTTe」への卸販売ができる仕組みを設けており、テストマーケティングが可能な環境が整っています。



「TEA MAISON KoKoTTe」は、当社総合監修のもと「マルメゾン」が地域に根ざし、愛されてきた形を受け継げるよう、店名やファサードのデザインなどでカタチと記憶を継承し、紅茶を想起させるようなデザインコードを散りばめる事で、継続的に地域の方々に愛される店舗デザインとしています。



「日常の中にちよびりの贅沢と彩を」をコンセプトに、世田谷区赤堤という伝統と気品のある街に生み出す新たな「余暇空間」としての場を創出します。ショーウィンドウのペーパークラフトで店舗の顔を作るだけでなく、内部からは坪庭のような風景となり、良い時間を過ごしてもらえよう工夫しています。

性質の異なる客席構成により、目的に合わせて時間を過ごせる空間作りを意識し、厳選した極上の茶葉とフレーバーを使用する高品質な紅茶と、次世代を担うパティシエたちが生み出すスイーツとの組み合わせは他では味わえない特別な時間を演出します。

■「Maison de labo MAL Fledge」概要

名 称：「Maison de labo MAL Fledge
(メゾン ドラボ マル フレッジ)」

所 在 地：東京都世田谷区赤堤3-8-15 2F

交 通：東急世田谷線「松原駅」徒歩3分

営 業 時 間：7：00～22：00（定休日なし）

設 備：コンベクションオープン、パイ生地製造機、ガスレンジ、冷凍庫、冷蔵庫等

T E L：03-6427-5521（シェアキッチン運営局）

U R L：<https://www.malfledge.jp/>



■1F「TEA MAISON KoKoTTe」概要

名 称：「TEA MAISON KoKoTTe」（ティ メゾン ココット）

開 設 日：2021年9月16日（木）オープン

営 業 時 間：11：00～19：00（短縮営業の場合あり）定休日なし

T E L：03-5376-2310

U R L：<https://www.tm-kokotte.com/>



■ 大山栄蔵氏について

大山栄蔵さんは、六本木の「ルコント」で2年働いた後、1971年、22歳の時に単身フランスへ。ノルマンディのカン大学で学びながら、「アンドレイク」で洋菓子の基礎を学び、「コバ製菓学校」に入学。当時、最先端の「モーデュイ」「シャトン」「ホテルプラザアテネ」など、数々の名店で修行しました。1975年には、お菓子コンテスト「C・ブルースト大会」で受賞。その後、帰国した大山さんは、1977年に世田谷区成城に「マルメゾン」を開店、さらに、1992年に赤堤店を開店し、その美味しさに多くの方が魅了されました。また、大山さんが育てた弟子は、学芸大前の「リュードパッシー」の長嶋正樹氏、板橋区の「ラ・ノブティック」の日高宜博氏、南青山の「アニバーサリー」の本橋雅人氏、大阪府堺市の名店「ル・グラン・シャリオ」の伏木和毅氏など、今や、日本の洋菓子界を支える名店の職人たちを数多く輩出しています。

■ 会社概要

社名：株式会社ジエクトワン

所在地：東京都渋谷区渋谷 1-7-7 住友不動産青山通ビル 13F

設立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資本金：1億円（2021年4月時点）

社員数：53名（2021年9月現在）

事業内容：不動産の売買・賃貸・仲介、中古マンション・戸建ての買取再販事業、不動産開発事業、不動産コンサルティング事業、空き家再生事業（アキサポ：<http://www.akisapo.jp/>）

<ご参考>

【空き家活用サービス「アキサポ」】

空き家を「アキサポ」が借り受け、「アキサポ」全額費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転借するサービスです。街の資源である空き家の再生を通じて地域コミュニティの活性化に貢献しています。

【空き家所有者にとっての最大のメリット】

・建物がバリューアップして戻ってくる

リノベーションを行い空き家の価値向上を高めます ※物件により諸条件等が異なります。

・リノベーション費用は「アキサポ」が全額負担

リノベーション設計や施工、工事管理もすべて「アキサポ」にお任せできます



サービスの流れ

Step 1

無料相談

Step 2

現地調査・市場調査
物件の所在地、現地の情報をヒアリングした後、物件をはじめ、周辺環境や市場の調査を実施

Step 3

提案
申込から約2~3週間後、調査に基づき、物件活用を提案

Step 4

賃貸借契約締結
提案内容をオーナーと協議のうえ、了承いただいた場合、転賃借を前提とした賃貸借契約を締結

Step 5

改修工事
約1~2か月の改修工事を行い、同時に入居者の募集を開始

Step 6

賃料の支払い開始
入居後から定額の賃料をオーナーに支払い。契約完了まで、空き室や滞納が発生しても、定額保証

Step 7

賃貸借契約終了
契約終了後、賃料は100%オーナーの回収となり、管理運営もオーナーに移行。引き続きアキサポで管理代行を行うことも可能