

**空き家活用サービス「アキサポ」を活用し、
練馬区旭町にある築56年の一戸建ての空き家をシェアハウスに再生！
女性専用古民家シェアハウス「ソシア成増」がオープン**

～活用にあたって、都心でも増加する害獣・害虫の被害にあった床や天井の修繕を実施～

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家活用事業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、練馬区旭町にある築56年の一戸建ての空き家物件を、空き家活用サービス「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）によって女性専用古民家シェアハウス「ソシア成増」として再生し、本日、11月1日（水）にオープンすることをお知らせします。

＜シェアハウス「ソシア成増」として再生（物件外観および内観の Before／After）＞



■ **築56年、空き家期間1年半、都心でも増加する害獣や害虫による被害箇所を修繕**

本物件は、所有者様のご両親が亡くなられた後、相続により取得されたものの、所有者様ご自身は遠方に住んでいたため、管理や手入れが大きな負担となっていました。祖父の代に建てた思い入れのある物件のため、管理の負担を減らしつつも、手放さずに有効活用したいと、「アキサポ」にご相談いただきました。そして、サービスの特長である「アキサポ」が全額費用負担でリノベーション工事を行う点や、所有者様やその親族の方々のご要望を踏まえた、きめ細やかな活用提案を評価いただき、「アキサポ」にて物件を活用する運びとなりました。

ジェクトワンが現地調査を実施したところ、空き家状態になってから1年半ほど経っていたこともあり、ネズミやシロアリなど害獣・害虫の住処となっている痕跡がありました。被害として、床にはシロアリによる蟻害、経年劣化による床束の浮きがあり、天井には害獣の糞尿によるシミなどが多くみられました。そのため、まず害獣駆除やシロアリの防蟻処理を行い、リノベーション工事では、被害のあった床の下地やり替えや天井の修繕、屋根の板金補修、床束交換などを実施しました。

昨今、都心部においても、空き家の増加などにより害獣や害虫による被害が増加していますが、空き家を放置するのではなく、本物件のように活用することで、空き家を街の資源として有効活用できるだけでなく、周辺地域への害獣・害虫被害の拡大を防ぐことができます。

<獣害による被害があった箇所 Before>



<獣害による被害があった箇所 After (内装工事前)>



本物件の活用法について、所有者様からは“社員寮のように、特定の人たちが使い近所迷惑にならない場所にしたい”というご意向がありました。活用用途を「アキサポ」で検討したところ、本物件は、駐車スペースが無いものの物件としては大きく、また間取りからもファミリー向けの賃貸よりもシェアハウスに向いていると判断しました。そこで、シェアハウスの運営会社である横山保全株式会社のもと、「共用スペースで本を楽しめる」をコンセプトに、女性専用のシェアハウスにしました。リビングスペースには大きな木製造作本棚を設置、壁は漆喰仕上げにして、古材の風味を生かした古民家リノベーションで落ち着いた空間に仕上げています。

現代の喧騒から一步離れ、心地よい安らぎを提供する本シェアハウスは、江戸時代、浮世絵や草双紙と呼ばれた絵入り本などを出版・販売する本屋を「草紙屋」と呼んでいたことから、『ソシア』と名付けられました。忙しい社会人が日常の疲れを忘れ、柔らかな照明や穏やかな音楽の中、穏やかなひとときを過ごすことができるシェアハウスとして再生しました。

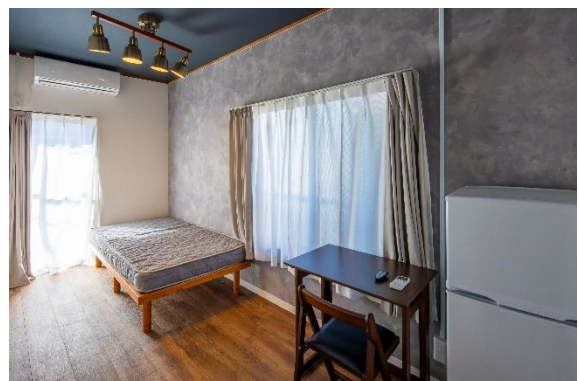
■ 本シェアハウスのコンセプト・特長

閑静な住宅街の一角にたたずむ本物件は、シェアハウスとして再生するにあたって、1階は壁に漆喰を塗り古民家カフェのような風合いに、2階はクロスを貼り少しシックで落ち着いた内装に仕上げました。

リビングにある大きな木製造作本棚は、各々が好きな本を読んだり、好きな本を置いて互いに紹介したり、さまざまな楽しみ方ができます。もちろん、好きな本を片手に読書好き同士で交流するのも一つの楽しみ方です。静かな環境だからこそ、テレワークで自宅時間を充実させたい人におすすめのシェアハウスです。

■ 本物件の概要

名称： ソシア成増
活用用途： シェアハウス
物件形態： 木造垂鉛メッキ鋼板葺
築年数： 約56年
所在地： 東京都練馬区旭町3丁目
交通： 東京メトロ有楽町線「地下鉄成増」駅 徒歩11分
東武東上線「成増」駅 徒歩14分
オープン： 2023年11月1日（水）
部屋数： 全7部屋
URL： <https://note.com/edokomichi/n/n63d1419abafd>



「アキサポ」は2016年よりサービスを開始し、これまでの空き家問題解決実績は260件以上にのぼります。今後も地域の特徴やニーズを踏まえて、所有者様にメリットのある活用となるよう、最適な空き家活用をご提案し、実行してまいります。

■「アキサポ」によって再生されたシェアハウスが続々オープン

また、「ソシア成増」の他にも、「アキサポ」サービスによって空き家を活用したシェアハウスが続々とオープンしています。その中から、最新の事例をご紹介します。

■「ADDRESS 聖蹟桜ヶ丘 A 邸」 (多摩市連光寺)



当物件は、所有者様のお兄様がお亡くなりになり、相続された木造スレート葺 2 階建の物件です。しかし、所有者様ご自身は別の住まいがあるため、8 年間空き家状態となっていました。空き家期間中は、庭の整備や月に一度の換気などを専門業者に依頼し、きちんとメンテナンスされていましたが、このままでは勿体ないと、「アキサポ」にご相談いただきました。当物件の周辺エリアは住宅街のため、庭を活かしたファミリー向けの賃貸物件として活用することになりました。活用後は、住まいのサブスクリプションサービス「ADDRESS」の拠点として利用されています。

交 通：京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅 バス 5 分 徒歩 2 分

開設日：2023 年 6 月 5 日（月）

部屋数：全 4 部屋 + サービスルーム

U R L：<https://address.love/>

■「FIKA 大塚」 (豊島区北大塚)



(工事前)

当物件は、元は所有者様のご自宅でしたが、引越しいに伴い、10 年間空き家となっていました。思い出のある物件のため売却はしたくないものの、築 57 年と古く、また空き家期間も長かったため、雨漏りがあるなど物件の状態が悪く、有効活用方法に悩まされていました。そこで、リノベーション工事を全額費用負担で任せられる「アキサポ」にご相談いただきました。

当物件は、鉄骨造スレート葺 3 階建てで建物部分が大きい一方、周辺エリアは単身世帯から人気のある地域のため、活用にあたっては、一世帯に貸し出すのではなく、シェアハウスとして再生することになりました。

交 通：JR 山手線「大塚」駅 徒歩 7 分

開設日：2023 年 11 月 20 日（月）

部屋数：全 6 部屋

<ご参考>

■ 空き家活用サービス「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが首都圏と関西圏を中心に展開する空き家活用サービスです。創業時より大切にしている物件の多様化（不動産それぞれの土地や周辺のニーズに合わせた活用方法）を最大限に活かした事業を目指し、2016年にスタートしました。

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、一定期間転貸するサービスです。地域にマッチした空き家活用を提案することで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おります。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>

【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。

【サービスフロー】



■ 「アキサポ plus」について

「アキサポ plus」は、企画コンサルティング、建物管理、売却、解体、建替など、活用に適さない空き家についてもトータルでサポートするサービスです。空き家のあらゆる課題を解決するために、空き家活用事業の一環として展開しています。

■ 株式会社ジェクトワン 会社概要

社 名：株式会社ジェクトワン

所 在 地：東京都渋谷区渋谷一丁目7番7号 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 (2023年4月時点)

事 業 内 容：総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、賃貸管理事業、
空き家事業（アキサポ：<https://www.akisapo.jp/>)

ホームページ：<https://jectone.jp/>