
空き家事業「アキサポ」において 老舗小料理店だった築45年の空き店舗を イタリアンレストラン「イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ」として再生！

不動産の売買・賃貸・仲介および空き家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、東京都江東区福住にある築45年の空き店舗となっていた1階の店舗部分を空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）の空き家活用スキームによって、イタリアンレストラン「イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ」として再生したことをお知らせします。店舗は、4月1日（月）にオープンします。



■ 地元で愛されていた老舗の小料理店を気軽に立ち寄れるカジュアルなイタリアンレストランに

本物件は3階建てで、長年その1階部分で所有者様が小料理店を営業されていましたが、ご自身のご年齢もふまえ、コロナ禍を機にお店を閉店されてから1年ほど放置した状態になっていました。空き店舗の状態のままでは勿体ないと感じていたことや長期間放置することによる防犯面の心配があったため、活用法をご検討されており、なるべく自己負担なく有効活用したいと、「アキサポ」にご相談いただきました。所有者様ご家族から積極的にご質問いただきながら、ご家族の中でも話し合いの場を設けていただきご納得いただく形で活用へ進めることができました。

ジェクトワンが現地周辺の調査をしたところ、本物件の周辺エリアは単身でお住まいの方が多く、さらにオフィスビルも近いこと、外食のニーズが高いことから長年、所有者様が営業されていたお店のように、近隣の方も通いやすい飲食店として活用することをご提案しました。そして、独立をご検討されていたイタリアンシェフとお引き合わせすることができない、イタリアンレストラン「イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ」として再生することに決定しました。所有者様が長年近隣のテナント様たちと良好な関係を築いていらっしゃったおかげで、新たな入居者様も周りの飲食店の方々とすぐに打ち解けることができ、円滑にオープンを迎えることができました。

本物件の再生にあたって、アキサポでは活用する店舗の1階の電気、ガス、水道といったインフラ設備のメーターが、2～3階と統一されていたため、分岐させました。また、内装に関しては、当社負担で古くなっていたトイレを交換し、店内造作は解体、厨房機器も撤去した状態にし、入居者様の好みに改装できるように整えました。

■本物件の外観および内観のBefore/After



■イタリアンレストラン「イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ」のコンセプト・特長

店名の「イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ」は、飲食店を通してお客様の日常を明るく楽しいものにし、今日をふみきって明日へジャンプできるように、お客様の活力となる場にしたい、という想いから名付けられました。格式ばったイタリアンではなく、地元の住民の方々が気軽に立ち寄れるようなカジュアルなイタリアンがコンセプトとなっています。

店内には、ライブ感あふれるオープンキッチンのカウンター席と居心地の良いテーブル席があり、お酒を飲みながら、カウンター越しに店主や他のお客様との会話を楽しんだり、目の前で調理される料理の香りや音を感じたりしながら、楽しい時間を過ごすことができます。



■本物件の概要

名 称： イタリア食堂 ふみきってじゃんぷ

活用用途： 飲食店（イタリアンレストラン）

物件形態： 鉄骨造陸屋根3階建

築年数： 約45年

所在地： 東京都江東区福住1-2-5

交通： 東京メトロ東西線および都営大江戸線「門前仲町」駅 徒歩5分

オープン： 2024年4月1日（月）

URL： <https://fumikittejump-monzennakachou.owst.jp>（4/1サイトオープン）

空き家事業「アキサポ」は 2016 年よりサービスを開始し、これまで解決に導いた空き家物件の実績は全国で 320 件以上（2024 年 3 月時点）にのびります。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。

■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：東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番 19 号 東建インターナショナルビル本館 1F

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/>

本件に関するお問い合わせ、物件取材のご相談等につきましては、アキサポ広報事務局までお気軽にご連絡ください。

<ご参考>

■「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが運営する空き家解決サービスです。

空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や売却などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決します。

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。

■「アキサポ」の活用とは

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、「アキサポ」が提供するサービスの一つです。

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し、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」のその他サービスについて

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いたします。空き家のあらゆる課題を解決するために、空き家事業の一環として展開しております。