

不動産 DX を活用したレンタルスペース第 1 号を湘南にオープン
湘南レンタルスペース Blue villa
『365 日海の家 Koshigoe』『マッスルビーチ腰越』 予約開始

空家の対策に取り組む株式会社 Blue（本社：東京都渋谷区、代表取締役：木内正樹）は、相続した実家や二地域居住の新たな不動産の保有の在り方として、空き家やセカンドハウスを収益化することで維持管理の負担を軽減する、[空き家・別荘収益化不動産] 第 1 号として湘南に Blue villa を 2024 年 6 月 21 日オープンしました。

2024 年 6 月 21 日予約開始



URL <https://coubic.com/bluevilla>

日本の不動産市場では、住宅を購入する場合、中古より新築を望む需要者が多く、欧米と比べても意識の差があります。理由の多くは間取り等の汎用性の低さが理由として挙げられます。言い換えてみると、中古住宅にはデザインや間取りが需要者に適したものが少ないことを示します。更には、汎用性が低いデザイン、間取り、機能が不動産業界の問題である「空き家」を生む一つの要因であると考えます。そして、機能が劣る空き家は、耐用年数未満でも取壊しされるケースもあることから、ゴミや大気汚染も大きな社会的問題であり、建替えサイクルが早くなれば、同時に地球資源の消費量も増加することになります。このような背景により、限られた土地においてもライフスタイルに応じた機能性の高い建物としてプランニングすることで、長きにわたり利用可能となると考えます。Blue は中古住宅としても流通しやすくすることで、最有効使用の原則と SDGs に配慮した可変性のある建物を企画し、空き家や使用頻度の低い別荘の活用、別荘を保有する願望など、空き家対策の一環として幅広く不動産産事業に取り組みます。

■ 「Blue villa」 特色

1. Blue villa の魅力

「Blue villa (ブルーヴィラ)」は、室内やルーフトップから江ノ島、腰越海岸が一望でき、海の家シーズンオフの期間でも、海を感じることができる、当社が初めて手掛ける不動産テックを取り

入れたレンタルスペースとなります。予約管理システム、スマートロックやAI音声端末などを活用した無人化施設として運営していることから、プライベートが保たれた空間で、特別な時間をお過ごしいただけます。

2. ロケーション・デザインコンセプト

江の島と鎌倉を結ぶ134号線から道路を1本隔てた立地で、夏にはビーチに海の家が立ち並び、藤沢・鎌倉は身近に海を感じることができる都心から近いリゾート地で、近隣には鵜沼海岸や七里ヶ浜などサーフポイントも点在します。小規模店舗やセカンドハウスも多いことから、住宅が人に合う『ライフスタイルへ適応可能』な住宅をデザインしました。狭小地でも使いやすい間取りの建物は機能性や流通性を高めるポイントと考えます。

3. 建物の概要

住 所 神奈川県鎌倉市腰越3-3-3

最寄駅 江ノ電『腰越』駅徒歩3分

湘南モノレール『湘南江ノ島』駅徒歩8分

小田急江ノ島線『片瀬江ノ島』駅徒歩13分

建 物 木造在来軸組工法3階建 延べ101.57㎡

1階：マッスルビーチ腰越

海まで30mであることから、サーフボードやトレーニング機器を設置し、仕事と遊びができるスペースです。

2階：居住用スペース（貸出対象外）

寝室と水廻りを纏めたスペースで、オーナー住戸として利用できます。

3階：365日海の家 Koshigoe

江ノ島が一望でき、日焼けを気にせず海を見ながらのんびりできるスペースです。屋上ではヨガ教室を開催することもできます。



4. スペースの詳細

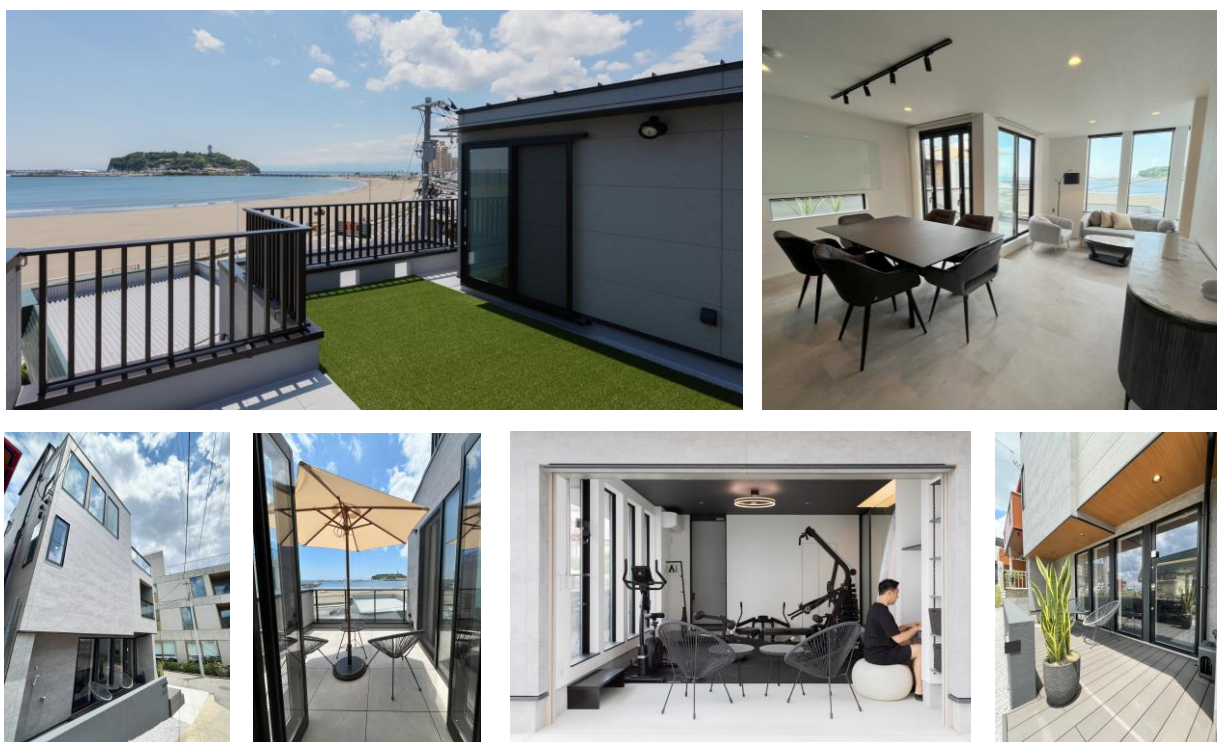
江ノ島電鉄「腰越」駅から徒歩3分。建物内から、江ノ島、腰越海岸が一望でき、海を感じる明るく開放的な空間として、2つのスペースがあります。

【マッスルビーチ腰越】

仕事して、空いた時間にトレーニング、いい波が来たらすぐに海へ。ロサンゼルス風のマッスルビーチのように、ビーチの近くでトレーニングでき、仕事と遊びが同時可能なビューティフルライフなスペース。サーフボードやSUPも備品も揃えています。

【365日海の家 Koshigoe】

一年中、日焼けを気にせず、海を感じる明るく開放的な空間で、音楽を聴きながらゆっくり過ごしたり、海を見ながら仕事したり、会議やリラックスしたワークショップなど、夏の気分を十分に味わいながら、特別な時間をお過ごしいただけます。



■「Blue villa」の背景

全国の空き家は900万戸に増加し、使わなくなった別荘も多くを占めます。理由としては、「利用頻度が低く使用時は掃除が大変」「家の風通しができておらず、埃やカビで建物の傷みが進行している」「思ったより使用しない」など、別荘を持つステータスとしての満足度はあるものの様々な負担により空き家化してしまっているのです。このように、問題となっているのは維持管理です。全部や一部を第三者に貸すことで収益化し、Blue villaは上記問題を解決するモデルハウスとなっています。

そのため、汎用性の低いデザインではなく、ライフスタイルに応じた機能性の高い建物としてプランニングすることで、住宅としては流通性、別荘としては維持管理コストの軽減を意識した建物を企画しました。

■株式会社 Blue について

株式会社 Blue は、不動産のプロフェッショナル集団として、今後も「不動産×IT」を活かし新たな不動産を創造し、各種サービスを提供させていただきます。

■会社概要

会社名	株式会社 Blue
URL	https://blue-re.jp
代表者	代表取締役 木内 正樹
所在地	東京都渋谷区富ヶ谷 2-44-11 メゾン埜村 101
設立	2021年4月14日
所属団体	(公社) 東京都宅地建物取引業協会
免許番号	東京都知事(1)第 106571 号
お問合せ先	TEL : 03 - 3466 - 3600 Mail : info@blue-re.jp