

## 空き家活用サービス「アキサポ」が文京区千駄木で 10年空き家状態だった戸建て住宅を和モダンカフェ&食事処に再生

～築50年。利用者が食材も内装もこだわり抜いた逸品を提供する「粹黒」、本日オープン～

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、所有者様の思い入れがある築約50年の文京区千駄木の空き家物件を、空き家活用サービス「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）によって再生し、6月14日（水）に、鯛茶漬を提供する和食屋兼和カフェの「粹黒（いっこく）」として、新たにオープンします。

＜和食と和スイーツを提供する「粹黒」として再生（物件外観の Before/After）＞



### ■ 売却や取り壊しではない選択肢を模索して、「アキサポ」を選択

本物件は一人暮らしをされていたご祖母様が亡くなった後、相続されたご家族は、「祖母の家」がある千駄木という土地や、「祖母の家」にも愛着があったため、売却や取り壊しではない選択肢を探されていました。しかし、過去にご相談された不動産屋からは、築年数も経っているため取り壊しや売却を勧められることが多く、活用法が見つからないまま約10年間も空き家状態になっていました。物件の用途に悩まれていたところ、一定期間の賃貸後は所有者様に物件が戻り、所有権が無くなる、さらに地域特性を生かした活用をご提案する「アキサポ」のサービス内容を知り、「アキサポ」をご選択いただきました。

「アキサポ」では、空き家を再生する際に、その土地や周辺地域のニーズにあわせた活用方法をご提案しています。今回は、文京区千駄木という立地の良さ、「祖母の家」である本物件と住み慣れた場所への所有者様ご家族の愛着を踏まえ、人々が集い、地域のコミュニティ活性化にもつながる「店舗活用」をご提案し、リノベーションを行いました。

### ■ 「アキサポ」で外壁塗装や床の張り直しを実施。建物の基本構造を底上げ。

本物件では、10年の間に残されていた残置物の撤去、雨漏り補修、屋根の葺き替え、はがれていた外壁の塗装、かなり傷んでいる上に湿気でふにゃふにゃになってしまい、床の役割を果たせていなかった床の張り直し等を行いました。特に店舗利用を念頭に外観は、千駄木の街並みに合いながら目を惹くような色味に塗装し、中の空間は、昔ながらの木の素材感を残してリノベーションを行いました。

そして、「アキサボ」が外観塗装を施した本物件を目にとめ、昔ながらの雰囲気がある建物という点に気に入ってくださった利用者様により、本日、箱根西麓で採れるお野菜や伊豆わさび、店主のふるさとである静岡にゆかりのある食材もふんだんに使った料理や、こだわりの鯛茶漬が味わえる「粹黒」がオープンします。

### <今回の空き家再生のポイント>

アキサボ工事：屋根の葺き替え、雨漏り補修、外壁塗装、床の張り直し、トイレ等水回りの改修、他

#### ①アキサボ工事Before/After



内観① 左：Before 右：After



内観② 左：Before 右：After 奥の風呂があった場所は浴槽を撤去し、荷物置き場、バックヤードとして活用。



雨漏り補修 左：Before 右：After

## ②利用者様工事後



「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200件以上にのぼります。今後も、所有者様や地域の「ニーズ」に合わせた最適な空き家活用をご提案し、実行してまいります。

### ■本物件の概要

店舗名称： 粋黒(いっこく)

店舗概要： 飲食店（2階に茶室あり）

<https://www.instagram.com/ikkoku2023/>

物件形態： 木造セメント瓦葺2階建

築年数： 約50年

所在地： 東京都文京区千駄木2-46-3

交通： 東京メトロ「千駄木」駅 徒歩5分

オープン： 2023年6月14日（水）

### ■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/>

## <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、一定期間転借するサービスです。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。また、「アキサポ」は全国の空き家問題を解決するべく、全国各地の不動産会社や工務店などの空き家活用事業者とライセンス契約を結び、アキサポネットを形成し提携しております。

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。