TEL:0120-979-008
MAIL:info@akisapo.jp
https://www.akisapo.jp/

アキサポ情報がわかるSNSはこちら

facebook　twitter　instagram

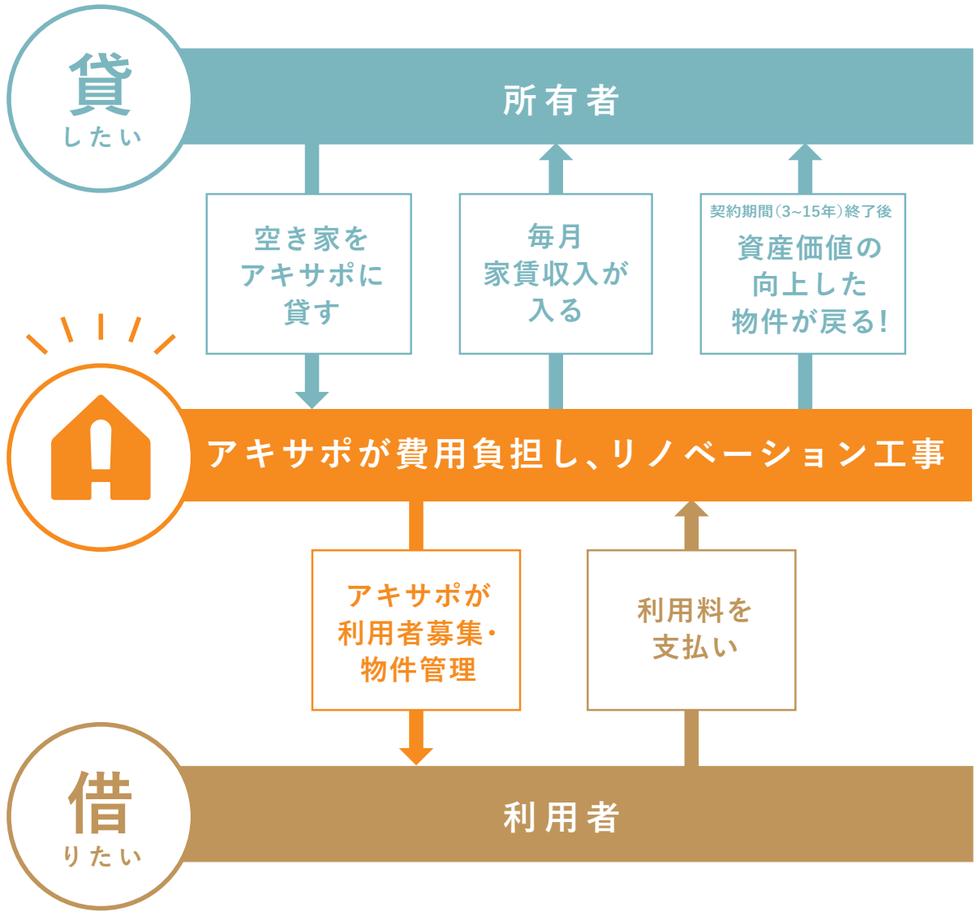
空き家って、
わくわく

アキサポ

アキサポ

MAIN SERVICE

「アキサポ」とは、空き家を借り受け
所有者様の自己負担０円でリノベーション工事後
一定期間、利用者に転貸するサービスです



アキサポ５つのポイント

リノベーション費用はアキサポが負担！

初期投資費用がかからないため、手軽に空き家活用を始められます。
※建物の状態によっては、費用が発生する場合もございます。

利用者の募集もサポート

利用者の募集から保証会社の審査、転貸の契約管理まで
アキサポが行います。

活用により安定した賃料収入が得られます

毎月安定した家賃収入を得ることが可能。
契約期間中は、利用者の有無にかかわらず収入を得ることができます。

建物の管理や万が一のトラブルにも対応

アキサポが契約期間中の修繕や、建物・設備の維持管理を行いますので、遠方にある物件も安心してお任せください。

バリューアップした建物が手元に戻ります

契約終了後は、ご自身で物件を使用したり、売却や賃貸に出すなど、資産利用の選択肢が広がります。
契約後の利用方法も是非アキサポにご相談ください。

サービスの流れ

約１～２週間	約２～３週間			約１～２週間	約３週間～２ヶ月		約１週間	約２～６ヶ月
1 ヒアリング	2 現地調査	3 簡易提案	4 詳細提案	5 アキサポサービス申込	6 詳細調査	7 最終見積・ご契約（最短2ヶ月で契約）	8 物件お引き渡し	9 改修工事・募集開始

お客様の声

CUSTOMER VOICE

杉並区
60代男性
築59年
79.33㎡

Q.アキサポ利用前の空き家に対する印象やお悩みは？

借り手が見つからず、リノベーションをするにも更地にするにもお金がかかる。その上、物件の管理が大変でした。

Q.アキサポに決めた理由は？

リノベーション費用がかからないこと。その後の管理もお任せできて安定した収入が見込める点も安心でした。また、空き家を活かすための周辺地域リサーチ情報などを見て、任せたいと思いました。担当者の対応にも満足しています。

渋谷区
40代男性
築38年
106.93㎡

Q.空き家になったきっかけは？

住んでいた親戚が老人ホームに入り、家を管理することに。換気や不法投棄の処分に労力がかかることや、万が一の火災などずっと気掛かりでした。

Q.アキサポ利用後、空き家に対する思いは変わりましたか？

予想以上に綺麗なリノベーションがされていてとても満足。ずっと気掛かりでありながら解決に至っていなかった問題が解決し、気持ちが楽になりました。

千葉県
30代男性
築53年
60.83㎡

Q.アキサポで生まれ変わった物件を見てどうでしたか？

ボロボロになっていた実家が本当に綺麗になっていて驚きました。
涙が出るほど嬉しかったです。

Q.アキサポ利用後、心境の変化などはありましたか？

実家を手放さなくて良くなり、メンテナンスに通う必要も無くなったという安堵感が一番です。

私が対応させていただきました！

お客様一人ひとりのご事情・ご要望をお伺いし、お気持ちに寄り添いながら対応しております。空き家が綺麗になったことへの感謝や喜びの声をいただけると、私もとても嬉しく感じます。
空き家のお悩みをお持ちであれば、お気軽にアキサポにご相談ください。

アキサポ担当
山下 航平

Q&A（よくある質問）

QUESTION & ANSWER

1 アキサポではどういった形態の契約を結びますか？

空き家所有者様とアキサポとの間では「定期借家契約」を結びます。「定期借家契約」は「普通賃貸借契約」とは異なり、契約の更新がありません。そのため契約期間が満了した時点でアキサポとの契約は確定的に終了します。再契約を希望する場合は、貸主借主双方の合意があれば可能です。

2 アキサポサービスの契約が終了した後は、どうなるのでしょうか？

「定期借家契約」が終了した後は、空き家所有者様がそのまま貸主となり、賃貸業を行うことができます。当事者同士でのやり取りにご不安な方には、アキサポサービスの延長で管理委託契約を結ぶことが可能です。

3 空き家を借りてくれる人が出なくても賃料はもらえますか？

アキサポで空き家を借上げた後は、改修工事のため一定のフリーレント（賃料無料）期間を設けさせていただきます。フリーレント期間終了後は、借りてくれる方が出てこなかったり、途中で空室になったりしても毎月一定の賃料をお支払いします。

4 かなり家がボロボロなので、リノベーションをするのは難しい可能性があります。活用以外の提案は受けられないでしょうか?

活用することを主軸に検証をおこないますが、ご売却・管理など、空き家に関する問題を包括的に解決するサービスを提供しております。豊富な実績・経験を持つアキサポ担当から総合的な解決策をご提案させていただきます。

5 室内に沢山荷物が残っているのですが、撤去などもお願いできますか?

室内の荷物に関しては個人の資産に当たるため、原則は空き家所有者様に撤去をお願いしております。ご希望があれば、提携事業者などをご紹介することもできます。（アキサポサービスが提供できないエリアもございますので、都度アキサポ担当にお問い合わせください。）

6 所有者が亡くなった場合、契約はどうなりますか？

相続登記が必要となりますが、そのまま継続が可能です。
契約者が変わることになるので、契約内容の変更契約書を締結させていただく必要があります。

7 現在、使用していないため火災保険に入っていません。加入した方が良いのでしょうか？

現在使用していなくても、天災や予期せぬ事故が発生し周囲に損害を与える可能性があるため、是非とも火災保険の加入をお勧めします。アキサポでの活用の際には、火災保険加入は必須となります。

8 相続未登記ですが契約することはできますか？

遺産分割協議が完了しており相続登記人であれば問題ありませんが、
早めに相続登記をしていただく必要があります。

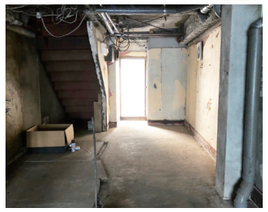
case01 コマワリキッチン

東京都豊島区南長崎二丁目3-3

用　　途：シェアキッチン
築　年　数：44年
空き家期間：約20年
延床面積：40.34㎡
規　　模：鉄骨造4建

平日は殆ど人通りがない商店街通りにある空きビル。20数年間空き店舗だった建物を利用し、東京都23区初の官民連携型シェアキッチンをオープン。「トキワ荘」ゆかりの地から、マンガのコマを割るように飲食起業家が場をシェアできる「コマワリキッチン」と名付けました。お惣菜や洋菜子・和菓子などの販売を日替わりで出店しており、地元住民に愛されるお店となっています。

before



after

case02 かめやキッチン

東京都板橋区大山町40-5

用　　途：シェアキッチン
築　年　数：不詳
空き家期間：無し
延床面積：74.37㎡
規　　模：木造2階建

商店街関係者から「履物屋のお母さんがお店を閉めるので、地元のためになる活用が出来ませんか？」とお声がけいただきました。
そこで、商店街の活性と飲食店の起業支援ができるようなシェアキッチンとして再生。かめやキッチンに出店していた方が独立して板橋区内に飲食店をオープンしたりと、飲食店の起業支援をする存在になりつつあります。

before

after

case03 ふるいちトキワ荘通り店

東京都豊島区南長崎三丁目9-21

用　　途：中古書籍販売、カフェ
築　年　数：32年
空き家期間：無し
延床面積：35.41㎡
規　　模：鉄骨造4階建

コマワリキッチンと同じ通り沿いにある老舗時計店の所有者様から「時計店を閉めるので、建物を利用して街の活性化に貢献したい」というご相談が。豊島区立のトキワ荘漫画ミュージアム近くという立地を活かし、ミュージアムに来場した観光客向けに、コーヒー1杯で漫画家たちの作品が読み放題で楽しめるブックカフェに再生しました。

before

after

case04 ナワシロスタンド

東京都世田谷区代田一丁目33-15

用　　途：シェアカフェ
築　年　数：47年
空き家期間：約3年6か月
延床面積：66.24㎡
規　　模：木造2階建

住居として使用されていた築47年の一軒家の空き家物件を、曜日替わりで出店できる仕組みのシェアカフェに再生しました。
ゆくゆくは店舗を持ちたい人などが、ステップアップしていくための拠点として、積極的なチャレンジを応援する場になってくれたらと考えています。

before

after

case05 コミュニティーハウス

神奈川県横浜市鶴見区

用　　途：シェアハウス
築　年　数：34年
空き家期間：無し
延床面積：222.02㎡
規　　模：鉄筋コンクリート造4階建

社員寮として利用されていたRC造4階建ての物件。老朽化が進み、キッチンや浴室・和式のトイレなどの設備はそのままでは利用ができない、使い勝手が悪い状態でした。
「アキサポ」により水回り設備をフルリノベーション。間取りを変更し、新たに共有スペースを設けた居心地のよいシェアハウスへと再生しました。

before

after

case06 シェアハウスひだまり

神奈川県茅ヶ崎市

用　　途：シェアハウス
築　年　数：51年
空き家期間：6か月
延床面積：201.13㎡
規　　模：木造2階建

7LDKという大型物件のため、利用希望の問い合わせは多いものの活用しきれないとお悩みの物件でした。海まで徒歩圏内の立地と、周辺はシェアハウスの需要が見込まれるエリアであったため、大型物件という特長を活かし、シェアハウスとして活用することに。湘南エリアという特性から、シェアハウスにはサーフィン好きのためのサーフボードラックや屋外シャワーなどが揃っています。

before

after

case07 Yotsuya Baseシェアハウス+フランス食堂オリヴィエ

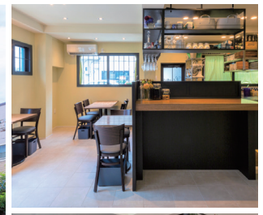
東京都新宿区愛住町

用　　途：シェアハウス、飲食店
築　年　数：37年
空き家期間：約1年
延床面積：208.87㎡
規　　模：鉄骨造3階建

築37年の元新聞販売所兼社宅だった物件。1階が作業場、2階に従業員用の小部屋が並ぶ間取りであったことと、エリア周辺の特徴からシェアハウスの需要があると判断し、外装を含めてリノベーション。シェアハウス兼レストランとして再生しました。

before

after



case08 筋トレシェアハウス東池袋

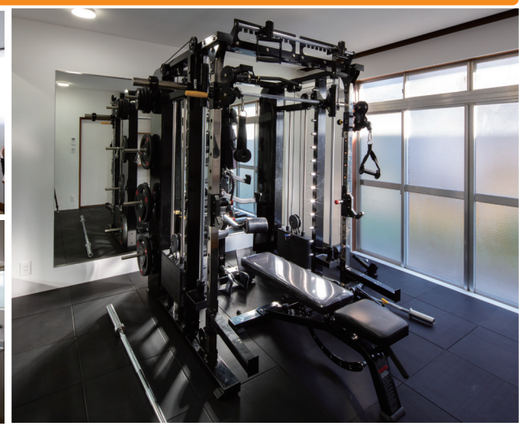
東京都文京区大塚

用　　途：シェアハウス
築　年　数：49年
空き家期間：約5年
延床面積：149.30㎡
規　　模：木造2階建

地域に賑わいをもたらす活用をして欲しいという所有者様の想いを受け、延床約150㎡の木造家屋をシェアハウスに再生しました。
「筋トレするシェアハウス」をコンセプトに、共有部にトレーニングジムを併設。専属トレーナーから指導を受けながら肉体改造に集中できるパーソナルトレーナー付シェアハウスとして人気を博しています。

before

after



case09 GHITA hairdesign（ジータヘアデザイン）

東京都品川区南大井四丁目4-5

用　　途：美容室
築　年　数：不詳
空き家期間：約20年
延床面積：47.75㎡
規　　模：木造2階建

特定空き家に認定されてしまうかもしれない、という悩みをご相談いただいた物件。外壁が一部剥がれ落ちている状態で、不法投棄もされていました。大通りに面した視認性高い立地のため、店舗物件として外壁の色を思い切って目立つ色にリノベーション。周辺エリアの調査から、空き家になる前と同じ美容室として再生しました。

before

after

case10 AKATSUKI

東京都墨田区京島三丁目62-20

用　　途：たこやき店
築　年　数：不詳
空き家期間：約10年
延床面積：9.43㎡
規　　模：木造平屋建

大正初期に建築され、大衆酒場として地域住民に愛された木造店舗。関東大震災、第二次世界大戦の戦火をくぐり抜けた建物でしたが、そのまま利活用するには、危険な状態でした。所有者様と念入りに打ち合わせを重ね、新しく建て直しをしました。たこ焼き屋さんが入居し、今では地域住民に愛されるお店となっています。

before

after

case11 ADDress武蔵境A邸

東京都三鷹市井口五丁目3-25

用　　途：co-living
築　年　数：55年
空き家期間：約10年
延床面積：44.08㎡
規　　模：木造2階建

１階の手前側に車庫、奥にキッチンと水回りスペースのある木造2階建てのコンパクトな物件。屋根・外壁を含めた全体的な改修工事を行い、内装は㈱アドレスと連携しながら、シェアハウスとワークスペースを合わせたCo-livingとしてリノベーションしました。
ワークスペースは近隣の方にもご利用いただいています。

before

after

case12 ANJIN Gion Shirakawa

京都府京都市東山区唐戸鼻町559-4

用　　途：一棟貸し宿泊施設
築　年　数：不詳
空き家期間：6か月
延床面積：66.76㎡
規　　模：木造2階建

歴史ある京町家を後世に残したい。京都白川の風情を、国内外の多方面に発信できるような利活用としたい。地域の「空き家対策」および文化・街並みの象徴である京町家の「保存・再生」の2つの観点から、1日1組限定のラグジュアリーな宿泊施設へとリノベーションしました。宿泊するゲストに伝統文化の本質を伝え続けることで、地域全体の価値向上を目指しています。

before

after

case13 b.e.park

東京都世田谷区祖師谷三丁目31-3

用　　途：カフェ、シェアハウス
築　年　数：61年
空き家期間：約20年
延床面積：176.22㎡
規　　模：鉄筋コンクリート造3階建

20年もの間、住む人もなく価値を失っていた空きビルを、社宅として愛された頃の賑わいを取りもどすべく、店舗併設型シェアハウスにリノベーション。
「大人のための公園」をテーマに、緑に囲まれたダイニングバーや、クリエイター作品の展示・販売ギャラリーなど、趣味の発信地や地域の人々が新たに交流できる場として再生しました。

before

after

case14 ブリトー専門店Naggy's＋事務所＋賃貸住宅

神奈川県横浜市西区

用　　途：飲食店、事務所、賃貸住宅
築　年　数：不詳
空き家期間：約4年
延床面積：114.50㎡
規　　模：木造平屋＋木造2階建

空き家になる前は長年刃物店として使用されていた物件。建物の老朽化によって、利用するためには大掛かりな改修工事が必要な状態でした。立地が良く、さらに間取りの特徴上、店舗部分と事務所部分でそれぞれ別の事業が組み込める構成であったため、1階にブリトー専門店と事務所、2階に賃貸住宅を配置したプランでリノベーションしました。

before

after

case15 co-factory shibuya

東京都渋谷区渋谷一丁目20-9

用　　途：シェアオフィス
築　年　数：55年
空き家期間：約10年
延床面積：1147.37㎡
規　　模：鉄筋コンクリート造4階建

かつて電力会社の社宅として使われていた築55年の建物は、設備の老朽化が進み10年近く遊休不動産となっていました。そこで、インフラ設備も含めたリノベーションを行い、クリエイター専用の工房型オフィスとして再生しました。
各部屋はスケルトンでの貸出しとしており、室内は自由に改装できることが特徴です。

before

after

case16 東京密室 北新宿店

東京都新宿区北新宿三丁目10-1

用　　途：エンターテインメント施設
築　年　数：31年
空き家期間：約1年
延床面積：206.36㎡
規　　模：鉄骨造2階建

長らく使われなくなっていた社屋の所有者様に、若者が集まる娯楽性の高いアミューズメント施設としての活用を提案。アキサポでイベント系事業者を募集し、本物件の間取りを活かしたリノベーションを実施しました。
秋葉原で人気の脱出ゲーム「東京密室」の2号店としてオープンしています。

before

after

case17 戸建て賃貸住宅

東京都杉並区下高井戸
用　　途：賃貸住宅
築　年　数：59年
空き家期間：8年
延床面積：79.33㎡
規　　模：木造2階建

改修工事では、キッチンや浴室等の水回りを中心とした古い設備の交換、間取り変更など、使い勝手を意識し、内装全体をリノベーションしています。また、所有者様がお住まいの時から悩んでいた庭の植木を伐採し、駐輪場としても使えるスペースを確保しました。所有者様からは、家が息を吹き返しただけでなく、管理の大変さも軽減したと大変満足していただいています。

before

after

case18 戸建て賃貸住宅

東京都足立区古千谷
用　　途：賃貸住宅
築　年　数：47年
空き家期間：不明
延床面積：115.33㎡
規　　模：木造2階建

長期間空き家になってしまっていたことで、老朽化していた内装や設備を中心に改修を行いました。また、庭に生い茂った草木や破損したカーポートについてもご近所に迷惑がかかると悩まれていらっしゃいましたが、合わせて撤去することで問題を解消し所有者様により安心していただくことができました。

before

after

case19 賃貸アパート

東京都大田区大森西
用　　途：賃貸住宅
築　年　数：50年
空き家期間：約3年
延床面積：85.77㎡
規　　模：木造2階建

お母様から相続された、思い入れのある建物を活用して欲しいとご依頼いただいた物件。お風呂がないアパートだったため間取り変更しユニットバスを設置するなど、内装は全面改修。外装は思い入れのある面影を残すべく、あえて現状を活かす補修塗装を施しました。所有者様からは「こんなに綺麗にしてもらってお母さんも喜ぶわ…」と感動していただけました。

before

after

case20 仲六郷バイクガレージ

東京都大田区仲六郷三丁目
用　　途：バイクガレージ
築　年　数：32年
空き家期間：不明
延床面積：97.70㎡
規　　模：鉄骨造、木造2階＋平屋建

袋小路のように入り組んだ立地の倉庫は、シャッターもなく、雨風が吹きこみ、不法投棄物が散乱した状態でした。単純に倉庫として貸し出しをするのではなく、「見えづらい」をメリットにしてしまおう！という逆転の発想で、第一京浜に程近い立地を活かし、大型バイクガレージに。奥まった立地のため、目立たずガレージに入ることができるのでとても安心だと評判になり、すぐに満車となりました。

before

after

case21 アキサポパーク

東京都墨田区向島三丁目
用　　途：駐車場、コンテナルーム
築　年　数：35年
空き家期間：約1年6か月
延床面積：209.85㎡
規　　模：鉄骨造3階建

近所にあるスーパーマーケットの休憩所＋倉庫として長年活用されていた物件。そのままの状態で空き物件となったため、何か他の運用法はないかということでご相談を受けました。3階建ての空き倉庫はトランクルームに適した広さだったためコンテナルームとして改修し、接道している前面敷地には荷物を搬出入する利用者に便利な駐車スペースを設けました。この駐車スペースは「アキサポパーク」としてアキサポが運営しています。

before

after