

## 空き家活用サービス「アキサポ」を活用したシェアハウスが続々オープン！

### 文京区大塚にトレーニングジム併設の

### 「パーソナルトレーナー付シェアハウス」が新たにオープン

～ コンセプトは“筋トレするシェアハウス”！入居者向けに様々なトレーニングプログラムも提供 ～

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、空き家活用サービス「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）によって、文京区大塚の築年数およそ50年の木造瓦葺2階建の空き家物件を、トレーニングジム併設の「パーソナルトレーナー付シェアハウス」として再生し、本年1月、新たにオープンしたことをお知らせします。

#### <シェアハウスに併設されたトレーニングジム>



#### ■「アキサポ」による空き家活用の背景と活用ポイント

本物件は、もともと所有者様がご家族で住んでいましたが、5年前に転居されたのち空き家となっていました。空き家となってしまった物件の活用方法をご家族で話し合ったものの、なかなかまとまらず、また建物内に荷物が多かったため、どう解決したら良いかわからないと、「アキサポ」にご相談いただきました。

ジェクトワンが現地調査を行ったところ、本物件は1階・2階合わせて延床面積が149.30㎡あり、かなり広さが取れる物件であること、さらに建物に併設された倉庫部分もあわせて活用できることがわかりました。また本物件の周辺エリアは、サンシャインシティまで徒歩圏内など、レジャー施設や若者に人気の商業施設が立ち並ぶ池袋の近くでありながら、閑静な住宅街に位置し、交通の便、住環境ともに非常に良いエリアです。

そこで、当社から所有者様へ様々な活用提案をした結果、併設された倉庫のスペースを活かすこと、周辺エリアの特性、さらには、地域貢献できる活用方法にしたいという所有者様の想いを踏まえて、コンセプト型のシェアハウスとして若者が集う拠点になればと思い、20～30代男性を主なターゲットとしたトレーニングジム併設のパーソナルトレーナー付シェアハウスとして再生する運びとなりました。

## ■本シェアハウスのコンセプト・特長

本シェアハウスは、「筋トレするシェアハウス」「体を整えるシェアハウス」をコンセプトに、専属のトレーナーからシェアハウス併設のトレーニングジムでの定期的なパーソナルトレーニングと食事指導を受けながら、入居者が目標とする肉体改造に集中できる環境を提供します。

昨今、筋肉トレーニングや糖質制限ダイエットが流行する一方、途中であきらめてしまう人、リバウンドしてしまう人がいる中で、本シェアハウスの特長として、同じ目標を共有する入居者と共に生活することでモチベーションを持続しやすいこと、また、同じ敷地内にトレーニングジムの併設しているためジムに行く手間がかからないことなど、継続しやすい環境が挙げられます。

また、単なる肉体改造だけでなく、食事や栄養、トレーニング、メンタルなどに関する正しい知識を身に付けることも、本シェアハウスの目的としています。そのため、入居者は週1回のパーソナルトレーニングに加えて、専属トレーナーから毎日の食事指導を受けることができるほか、24時間いつでもトレーナーに質問することが可能です。さらに、月に1回、栄養学や食事療法、コーチング等の専門家を外部講師として招いた勉強会の企画もご用意しています。

本物件のリノベーションに関しては、「アキサポ」がベースを整え、トレーニング機器の導入や間取り変更、細かい設備はシェアハウス運営会社の横山保全株式会社が行いました。

## ■本物件の概要

名称： パーソナルトレーナー付シェアハウス  
物件形態： 木造瓦葺2階建  
築年数： 築49年以上  
所在地： 東京都文京区大塚  
交通： 都電荒川線「東池袋4丁目」駅 徒歩5分  
東京メトロ有楽町線「東池袋」駅 徒歩6分  
オープン： 2023年1月  
部屋数： 全5部屋  
共用設備： トレーニングジム（24時間使用可能）、配信設備、  
キッチン、浴室、シャワー、トイレ、洗濯機、乾燥機、エアコン、テレビ等

### <内観 個室 (after) >



### <外観 (before/after) >



### <内観 キッチン (before/after) >





## ■「アキサポ」によって空き家を活用したシェアハウスが 2022 年度続々オープン

また、「パーソナルトレーナー付シェアハウス」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。

### ■「さいたま緑の森 埼玉・入間 渡り鳥ハウス」 (入間市宮寺)



当物件は、木造2階建ての一軒家で、所有者様のご両親のご自宅でした。ご両親がお亡くなりになり、相続にあたって「アキサポ」にご相談いただきました。

さいたま緑の森博物館に隣接し、周辺エリアは観光客なども見込まれることから、地域のためになる活用ができれば、という所有者様のご意向を踏まえ、全国の優良な住宅を借上げ、会員向けに定額で貸し出す多拠点サービス「wataridori」を手掛ける全国渡り鳥生活倶楽部株式会社の「渡り鳥ハウス」として活用することとなりました。

- ・交通：JR八高線「箱根ヶ崎」駅 徒歩55分
- ・開設日：2022年8月4日（木）
- ・部屋数：全5部屋
- ・URL：<https://wataridori-life.co.jp/>

### ■「シェアハウスひだまり『サーフスポット茅ヶ崎』」 (茅ヶ崎市南湖)



当物件は、所有者様が相続されたご実家で、建物を残したまま活用したいが、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、なかなか活用しきれないとお悩みの物件でした。海からも徒歩圏内で、周辺エリア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をご提案しました。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。

- ・交通：JR東日本「茅ヶ崎」駅 徒歩19分
- ・開設日：2022年8月1日（月）
- ・部屋数：全8部屋
- ・URL：<https://sharehouse-hidamari.com/>

### ■「コミュニティーハウス」(横浜市鶴見区)



当物件は、企業の社員寮として活用されていたRC造4階建ての物件で、本社移転にともなう社宅の整理により空室になるため活用したいとご相談いただきました。

最寄り駅から徒歩2分という立地だけでなく、各部屋の広さが4.5畳～7畳と広めのお部屋で、かつRC構造というのは、シェアハウスの中ではかなり希少な物件です。水回りの設備も整っているためストレスなく使用することができ、共用部も広く生活しやすい空間となっています。

- ・交通：京浜急行本線「花月総持寺」駅 徒歩2分  
JR京浜東北・根岸線「鶴見」駅 徒歩11分
- ・開設日：2022年9月15日（木）
- ・部屋数：全15部屋

**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。**

## <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（2022年3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、  
空き家活用事業（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向上を高めます。 ※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、活用でき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。

