

---

## ジェクトワン、空き家事業「アキサポ」において 台東区谷中の築52年のアパートを 店舗・シェアハウス複合型施設「ヤナカアパートメント」に再生！ ～住居空間に飲食店やギャラリーを併設し、地域に開けた交流拠点を創出～

---

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、約1年間空き家状態となっていた台東区谷中のアパートを、空き家事業「アキサポ」(<https://www.akisapo.jp/>)によって、店舗や貸しギャラリー、シェアハウスを併設した複合型施設「ヤナカアパートメント」として再生し、2月9日（金）にグランドオープンすることをお知らせします。



### ■入居者が減っていたアパートを地域活性化の拠点となる複合型施設に

本物件は、所有者様がアパートとして運営していた築50年以上の物件でした。入居者が年々減少していたものの、老朽化により建物の状態が悪く、新たに入居者を募集できずにいました。すべての住人が引っ越した後、約1年間空き家状態になっていましたが、せっかく相続した土地なので売却するのではなく、何か面白い形で有効活用をしたいと、「アキサポ」にご相談いただきました。

現地周辺の調査をしたところ、本物件は下町として歴史を感じられる谷根千エリアに位置し、JR「日暮里」駅から徒歩6分、東京メトロ「千駄木」駅から徒歩9分と駅からのアクセスが良く、住居ニーズが高いため、シェアハウスとして活用することをご提案しました。さらに谷根千エリアを目的とした観光客も多いことから、シェアハウスにプラスした施設の活用案をいくつかご提案したところ、シェアハウスと飲食店などの店舗、貸しギャラリーを併せた複合型施設として再生することに決定しました。

物件の再生にあたって、2Fの居住部分では、風呂なし和式トイレだった水回り部分を一新し、全8部屋のシェアハウスとしてリノベーションを実施しました。共有エリアでは、居住者同士の交流やクリエイティブの相互共有を促す「アトリコリビング」をつくるなど、従来アパートだった部分を活用しながら、シェアハウスとして再生しました。

また、1Fの店舗スペースでは、庭部分が開けている部分を生かして、地域に開けたスペースをつくることで、居住空間と店舗をミックスした小さな文化圏の形成を図りました。1Fには、「spiq（スピク）」（カフェ／菓子販売）、「SMPL CAFE」（スムージー／ホットサンド）、「狐月庵」（台湾茶カフェ）、「AMAZING MOMENTS」（セレクトショップ）、そして貸しギャラリー「ヤナカアパートメント\_レンタルギャラリー」の5店舗が入居します。今後は、居住者様のニーズにお応えしながら、地域に根付く交流拠点を目指して運営してまいります。

## ■ 物件外観および内観のBefore/After



## ■ 本物件の概要

名 称： ヤナカアパートメント

活 用 用 途： 複合型施設（1F：店舗および貸ギャラリー、2F：シェアハウス）

【1F】 spiq（スピック）（飲食店） URL: <https://www.instagram.com/spiq.yanaka/>

SMPL CAFE（飲食店） URL: <https://smpl-cafe.com/>

狐月庵（飲食店） URL: <https://kogetsu-an.shop/>

AMAZING MOMENTS（雑貨屋） URL: <https://www.instagram.com/a.m.yanaka/>

ヤナカアパートメント\_レンタルギャラリー（貸しギャラリー）

URL: <https://machilab-share.com/project/yanaka-apartment-rentalgallery/>

【2F】 シェアハウス（全8部屋）

物 件 形 態： 木造垂鉛メッキ鉄板葺2階建

築 年 数： 約52年

所 在 地： 東京都台東区谷中7-5-25

交 通： JR山手線「日暮里」駅 徒歩6分

東京メトロ千代田線「千駄木」駅 徒歩9分

オ ー プ ン： 2024年2月9日（金）

企画・設計・運営： 株式会社スペリアル

U R L： <https://machilab-share.com/project/yanaka-apartment/>

## <内観 1F 店舗部分>



spiq



SMPL CAFE



AMAZING MOMENTS



貸しギャラリー

## <内観 2F シェアハウス部分>



共用部分



居室

### ■株式会社ジクトワン 会社概要

社 名：株式会社ジクトワン

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」の活用サービスとは

株式会社ジェクトワンが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。

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

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。