

ジェクトワンと SNOW SAFARI の協業プロジェクト、
築約 300 年の古民家宿「THE ITAYA」が 12 月 14 日（土）にオープン
～空き家事業のノウハウを活かし地域活性化に貢献、
スノーアクティビティの聖地・新潟県湯沢町に眠る歴史深い"二居エリア"を再生～

不動産の開発事業・リノベーション事業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、宿事業や観光ツーリズムを展開するSNOW SAFARI株式会社（本店：新潟県南魚沼郡湯沢町、代表取締役：奥田将大 以下、SNOW SAFARI）と協業し、本年より新潟県湯沢町の二居エリアにおいて、「湯沢の古民家再生宿"THE ITAYA"」プロジェクト[※]を展開しています。このたび、推定築約300年の一戸建ての空き家を再生し、古民家宿「THE ITAYA」として、12月14日（土）にグランドオープンすることをお知らせいたします。



<古民家宿「THE ITAYA」>

[※]本プロジェクトにつきましては、2024年9月18日に当社が発表した以下のプレスリリースをご覧ください。

ジェクトワン、新潟県湯沢町においてSNOW SAFARIと協業し、「湯沢の古民家再生宿"THE ITAYA"」プロジェクトを始動
<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000094.000039551.html>

■「アキサポ」で培った空き家活用のノウハウを活かし、木造伝統構法ならではの良さも残した空間に

本物件が面する通りは、江戸時代に参勤交代のために使用されていた街道であり、二居エリアは越後と関東（江戸）を結ぶ三国街道の重要な宿場町として栄えていました。とりわけ本物件は、宿場町の中でも大名に次ぐ上級武士の定宿として使用されていた由緒ある一戸建ての建物として大切にされてきました。江戸時代の定宿から用途が変わり、昭和の終わり頃まで長年住居として受け継がれてきましたが、今回所有者様が高齢となり、歴史ある本物件、そして二居の文化を守ってくれるならばと、このたび協業企業であるSNOW SAFARIが引き継ぐこととなりました。数百年の歴史を越え、新たな宿泊の地として再生します。

今回、推定築約300年、延床面積300㎡近い木造伝統構法の古民家の再生にあたって、宿泊施設への用途変更の確認申請が必要なため、木造伝統構法の構造解析を行い、揺れを抑える制振ダンパーを設置、意匠的に見えるようにも工夫しました。また、当社が空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）で培ってきた空き家活用のノウハウを活

かし、古民家が持つポテンシャルを最大限に引き出すべく、柱・梁・小屋組みはあえて隠さず、新たに作る壁や仕上げは自然素材をなるべく選定することで、古民家が持つ趣を残しながら宿泊する観光客の方々に感銘を与えることができる設えを目指しました。

「湯沢の古民家再生宿"THE ITAYA"」プロジェクトは、これまで当社が全国各地で進めてきた空き家事業の次の一歩である、「エリア再生事業」の一つとして位置付けています。今回の古民家宿「THE ITAYA」のグランドオープンには、本プロジェクトの第一弾の取り組みとなります。今後は本物件のみならず、裏山や二居エリアの小学校跡地などを活用した、アクティビティやキャンプ場といった展開を進めており、観光客を呼び込むことで、「ITAYA VILLAGE」としてエリア価値の向上、二居エリアの地域活性化を目指してまいります。

■ 本物件の Before / After



<Before>



<After>

■ 古民家宿「THE ITAYA」のコンセプト・特長

古民家宿「THE ITAYA」は、「上質な雪に包まれ、築約300年の古き伝統を受け継ぐ古民家が雪椿のように鮮やかに咲く」をコンセプトに、空間デザインを行っています。設計デザインは、グッドデザイン賞をはじめ、数々の賞を受賞している KADA+Dugout Architects が手掛けました。

空間構成としては、三国街道から裏山に抜ける通り土間を中心に、大きなラウンジ空間と宿泊室2室で成り立っています。ラウンジは、木造伝統構法ならではの柱・梁・大きな吹き抜けで形づくりられ、日本の伝統文化を感じられるくつろぎの時間を提供します。

宿泊室は、山側・街道側の2室あり、それぞれ5～6人が同時に宿泊することができる広々としたお部屋と温泉浴室を構えています。泉質は、湯沢町ならではの良質なお湯を使用し、丸窓によって切り取られた風景を感じながら、旅の疲れを癒す空間となるようにこだわっています。



■古民家宿「THE ITAYA」の概要

名称：古民家宿「THE ITAYA」（読み：こみんかやど ざゝいたや）
活用用途：宿泊施設
物件形態：一戸建て（木造伝統構法）
築年数：推定約300年 ※二居宿の歴史に関する記録*や写真等から推定年数を算出
延床面積：298.43㎡
客室数：全2部屋
Aルーム：6人（最大8人可能）、Bルーム：5人（最大7人可能）
所在地：新潟県南魚沼郡湯沢町三国884
交通：上越新幹線「越後湯沢」駅より車で約20分
オープン：2024年12月14日（土）
運営：SNOW SAFARI株式会社
URL：<https://www.nomad-lab.jp/hotel/the-itaya>（12月14日0時より公開）
公式IG：https://www.instagram.com/itaya_echigoyuzawa/
※本施設の予約方法等につきましては、公式サイトをご覧ください。

* 出典元：<https://www.niitabi.com/kaidou/mikuni/nii.html>

■ジェクトワン担当者のコメント

＜株式会社ジェクトワン／三条市特命空き家仕事人 熊谷 浩太＞



スノーアクティビティの聖地としてにぎわう新潟県湯沢町の中でも、二居エリアは、観光地としてのポテンシャルは高いものの、いまだに眠っている地域でした。

今回、SNOW SAFARI 社、そして本プロジェクトに賛同し、クラウドファンディングにご協力いただいた皆様とともに、築約 300 年前後と推定される由緒ある古民家を再生し、新たに宿泊施設「THE ITAYA」としてオープンできたことを嬉しく思います。この「THE ITAYA」のオープンをきっかけに、今後は二居エリアの空き家を、宿泊施設や飲食店、オフィス、移住者向け住宅など、次々と再生していくことで、エリア価値の向上を目指したいと考えています。

本プロジェクトを通して、周辺地域のみならず、日本全国、そして海外から二居エリアに人を呼び込むことで、今後の地方再生のモデルケースの一つにできればと思っています。

■クラウドファンディングについて

なお、本年 9 月より開始した本プロジェクトのクラウドファンディングは目標金額に対し、達成率 105%、総額 1,057,000 円で達成いたしました。皆様の応援を糧に、「THE ITAYA」のオープンから全速力で走り続けてまいります。

■株式会社ジェクトワン 会社概要

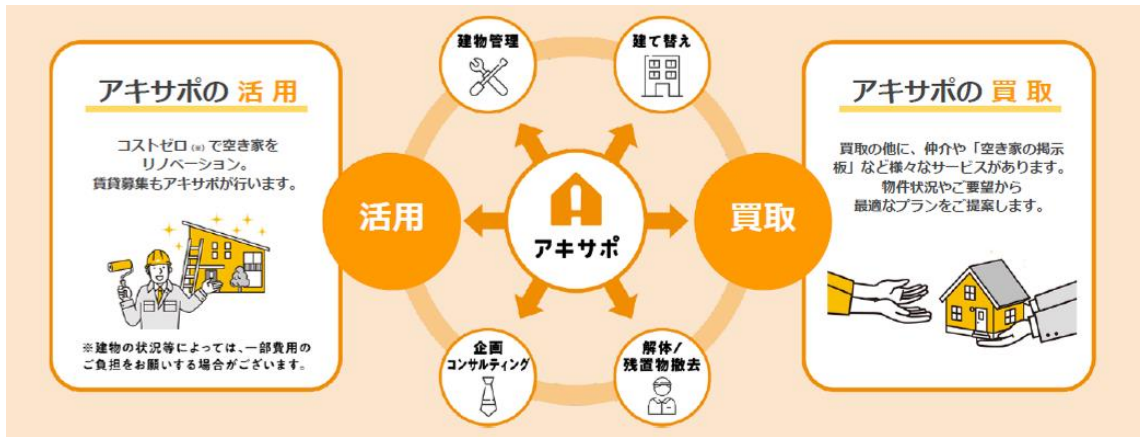
社名：株式会社ジェクトワン
所在地：東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番 19 号 東建インターナショナルビル本館 1F
設立：2009 年 1 月 28 日
代表取締役：大河 幹男
資本金：1 億円
事業内容：総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、賃貸管理事業、空き家事業（アキサポ：<https://www.akisapo.jp/>）
ホームページ：<https://jectone.jp/>

<ご参考>

■「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが運営する空き家解決サービスです。

空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や買取などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決いたします。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。



■「アキサポ」の活用とは

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、「アキサポ」が提供するサービスの一つです。

「アキサポ」が空き家を借り受け、「アキサポ」の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し、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」の買取とは

「アキサポの買取」では、「アキサポ」が直接空き家を買受ける買取サービスを展開しています。

その他、2023年度からスタートした売買マッチングのプラットフォーム「空き家の掲示板」では、空き家を所有している売主様と空き家を所有したい買主様をつなぎ、物件の質疑応答、内見、購入に関するご商談がお客様同士で直接できる仕組みをつくり、全国展開を目指しております。