

売買・解体に加え第三の選択肢を！ 空き家解決サービス「アキサポ」

株式会社ジェクトワン（東京都）



空き家を所有者から、定期借家契約で借り受け、自社負担でリノベーションしたのち、賃貸住宅やシェアハウス、貸店舗、貸スペースとして運用、管理する新たなサービス。すぐに売りたいはないが、維持管理の費用捻出が難しいなど、所有者が抱える問題を解決するとともに、住居だけでなく、カフェやコミュニティスペースなど、様々な新しい空き家活用の機会が増えることで、地域活性化にも貢献している。空き家の買取サービスも選択肢として展開。

受賞ポイント

- ★ **空き家所有者と「アキサポ」の価値共創**：改修費用の捻出や維持管理など所有者の悩みに寄り添い、「アキサポ」が付加価値の高いプランを提案してリノベーションを実施。入居者対応などを含め、所有者と「アキサポ」が一体となって、空き家に経済的価値を付加し創造している。
- ★ **遊休資産の活用で地域活性化に貢献**：空き家を店舗やシェアハウス、コミュニティスペース、宿泊施設など様々な用途に活用することで、街の新たな住人や関係人口を増加させ、地域経済の活性化に貢献している。
- ★ **地方都市や観光地など全国への展開可能性**：空き家を解体・売却するだけでなく、リノベーション後の再活用で付加価値を創造する新たな不動産活用サービスであり、プラットフォームとして全国に展開し得る。

事業者概要

新たなサービス領域として空き家問題に着目

不動産の開発・売買・仲介・賃貸管理など、幅広い事業展開を行う総合不動産会社。「土地や場所に合ったモノづくり」としてのマルチカテゴリーの不動産開発を志向する。空き家を地域に必要とされる物件に再生する事業の1つとして空き家解決サービス「アキサポ」を展開する。

サービス誕生の背景・経緯

木造住宅密集地域の課題解決を通じた街の強靱化を志向

単一カテゴリー型のマンション開発に疑問を持ち、また木造住宅密集地域の再開発で街を強くすることを目指し創業。2015年に空家等対策特別措置法の施行を契機に、空き家を活用したビジネスの着想を得る。



アキサポの仕組み

空き家活用に第三の選択肢を提示

かつての不動産業界での空き家関連サービスは、空き家の管理か売却の二択しかなかったが、第三の選択肢として空き家のオーナー（建物所有者）負担なしでの空き家活用のモデルを考案。空き家問題の新たなソリューションサービスとして2016年に「アキサポ」を開始。メディアでの紹介が契機となり注目を集め、全国から問い合わせが増加。結果的に解体した物件も含め、空き家解決数は600件以上を有す（2025年9月現在）。

サービスの概要と特徴

オーナー負担なしでの空き家活用プランを提案

空き家を長期間借り受け、基本オーナー負担なしでリノベーションを実施。入居者探し、入居者対応、建物の維持管理も行う。空き家専門プランナーがオーナーの悩みに寄り添い、新たな空き家活用の方法を提案する。

改修前よりも資産価値が向上

オーナーは、賃貸収入が得られる。定期借家契約のため、期間終了後にはバリューアップした状態の建物がオーナーに返却される。改修前よりも資産価値が上がった建物がオーナーの手元に戻る事となる。

「空き家解決の総合窓口」として入居者と協働

一般的な不動産事業者が空き家の管理のみ、売買のみ、といった単一カテゴリーしか対応していない中、「空き家解決の総合窓口」として多様な解決策を提案する。オーナーだけでなく入居者とも協力し、付加価値の創出をプロデュースする。単なる仲介業ではない。

持続可能な空き家活用モデルを構築

売却・解体以外の「利活用」という新たな空き家活用方法の実現を通じた持続可能な空き家活用モデルを構築している。オーナーだけでなく、近隣の事業者や住民などの地域の様々なステークホルダーとともに新たな空き家の活用方法を共創するプラットフォームの仕組みは、全国に展開できる潜在的可能性を持つ。



築45年の空き店舗をイタリアンレストランに再生



首都圏郊外の戸建て住宅をサブスク居住施設として再生



築56年の空き家を女性専用古民家シェアハウスに再生

組織データ

組織名	株式会社ジェクトワン
創立年	2009年
業種	総合不動産、生活関連サービス
本社所在地	東京都 渋谷区
従業員数	150名