

ジェクトワン、アルベルゴ・ディフーゾの国際認証企業ガイアと「空き家を活用したエリア価値向上プロジェクトの検討に関する連携協定」を締結 ～社会課題解決に向け、空き家を活用したエリア価値向上を目指す協業体制を構築～

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、株式会社ガイア（本社：宮城県白石市、代表取締役社長：相澤国弘 以下、ガイア）と、空き家再生と地域共生社会の構築に向けた「空き家を活用したエリア価値向上プロジェクトの検討に関する連携協定」を締結したことをお知らせいたします。



画像左から）ガイア 代表取締役社長 相澤国弘、ジェクトワン 代表取締役 大河幹男

■ 業務提携の背景

ジェクトワンは、2015 年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」を機に、空き家問題の解決に向けて、翌 2016 年に空き家事業「アキサポ」(<https://www.akisapo.jp/>)を開始いたしました。これまで、数多くの空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、空き家の活用や買取など、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、お悩みを解決に導いてきました。多様な空き家活用をご提案してきた一方で、地方都市における空き家の活用は都心部に比べると課題が多く、一戸の空き家による「点」での活用ではなく「面」でのソリューションが求められていました。

このたび業務提携を行うガイアは、宮城県を中心に宿泊施設「ガイアリゾート」を運営し、空き家や未利用地を宿泊・福祉・農業に再活用する「アルベルゴ・ディフーゾ」や「蔵王福祉の森構想」を推進し、まち全体を活性化する事業を推進しています。宿泊ブランド「ガイアリゾート」は、イタリアのアルベルゴ・ディフーゾ・インターナショナル（Albergo Diffuso International）より、世界初の「オスピタリタ・ディフーザ（Ospitalità Diffusa）ガイアリゾート蔵王山水苑」の国際認証を取得し、宿泊だけではなく地域の福祉・医療・農業・教育・自然資源・文化を通じた地域共生社会の構築に実績があります。

今回の業務提携により、ジェクトワンが「アキサポ」で培ってきた空き家の知見や活用スキームと、ガイアが推進してきた地域資源を多分野に再生し進化する地域社会を構成するノウハウを掛け合わせることで、個々の空き家活用に留まらず、地域に点在する遊休資産を一体的に捉え、エリア全体の価値向上を実現します。この取り組みにより、地域社会が抱える課題の解決と持続的な発展に貢献してまいります。

■業務提携概要

「空き家を活用したエリア価値向上プロジェクトの検討に関する連携協定」と称した本連携は、深刻化する空き家問題解決に貢献することを目的に、地方の遊休資産を活かし、観光・福祉・農業を融合する「分散型まちづくりモデル」の構築を目指すものです。民間主導での課題解決と価値創造の両立を通じて、持続可能な地域社会の実現に寄与してまいります。

今回の業務提携では、段階的に取り組みのスケールと範囲を拡大しながら、地域再生モデルの社会実装を推進していきます。

- ① モデル地域「蔵王」において、ガイアリゾートが展開するアルベルゴ・ディフーズおよびオスピタリティ・ディフーズ認証エリアにおける空き家情報をガイアがジェクトワンに提供し、「アキサポ」でリノベーションを行います。再生物件はガイアが宿泊施設として運営しながら、「売る・貸す・運用する」の各出口戦略を両社で実施し、さらに旧福祉施設等の大型物件については蔵王福祉の森構想と連動し、地域コミュニティ機能を備えた施設として再生・運営することを目指します。
- ② すでにアキサポが再生・稼働している全国の物件に対し、ガイアが宿泊運用支援やブランディング支援を提供することで、さらなる付加価値を創出します。また、今後再生予定の物件においては、ガイアが企画段階から参画し、地域の合意形成、プランニング、開業支援、運用支援までを一貫して実施し、単なるリノベーションにとどまらず、地域と共に育てる共生型の宿泊施設としての運営を図ることを目指します。
- ③ 両社が連携し、老朽化した旧リゾート施設や遊休別荘地をホテル・観光拠点・地域インフラ全体を再生し、空き家単体ではなく地域全体を一つの「生きた宿泊・生活・福祉空間」として再構築していきます。これにより、地域経済の復興と観光産業の新たな在り方を模索するモデルを共同開発することを目指します。

本提携は、空き家問題を起点とした地方創生・共生社会実現のための社会実装プロジェクトであり、今後は全国を視野に入れた展開を計画しています。

■アルベルゴ・ディフーズとは

アルベルゴ・ディフーズとは、イタリア発祥の考え方で、街中や集落の空き家等の古民家を客室として活用し、街一帯で宿泊経営を行う分散型宿泊施設のことです。宿泊者は町を周遊しながら、その土地の日常や文化に溶け込む「暮らすような滞在」を体験できることが特徴で、歴史的景観の保全と地域経済の活性化を両立する、持続可能な観光モデルとして注目されています。イタリア語で、アルベルゴは「宿泊施設」、ディフーズは「分散」を意味します。

■株式会社ガイア 会社概要

社 名：株式会社ガイア
所 在 地：宮城県白石市旭町 1 丁目 5 番 7 号 2F
設 立：2012 年 10 月 10 日
代表取締役：相澤 国弘
資 本 金：1 億円
事 業 内 容：不動産事業、賃貸管理事業、旅行業、レンタカー業、宿泊施設の管理運営事業
ホームページ：<http://www.nszao.co.jp/>

■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 17 番 1 号 渋谷アクシュ 21F
設 立：2009 年 1 月 28 日
代表取締役：大河 幹男
資 本 金：1 億 3,000 万円
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/>

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＞

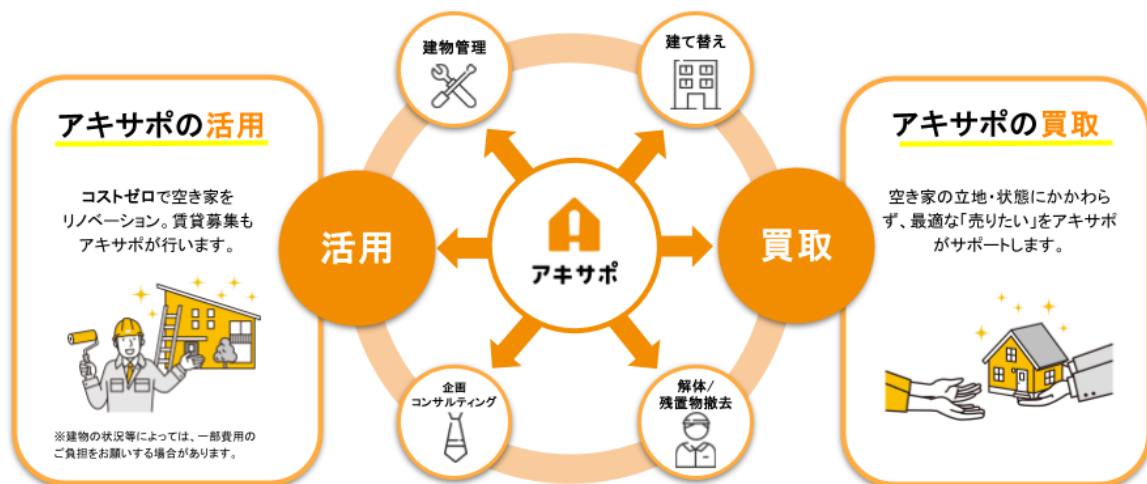
■「アキサポ」とは

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。

現在は、住居ユーザー建てだけではなく、企業が保有する遊休不動産の有効活用も積極的に行っております。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>



■「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」の基本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。

【空き家所有者にとっての最大のメリット】

・契約期間終了後、建物が戻ってくる

所有権が変わらず、リノベーションを行った空き家が契約終了後手元に返ってきます。

・リノベーション費用は「アキサポ」が基本負担

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。

※物件により諸条件等が異なります。

【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」が直接空き家を買収する買取サービスを展開しております。

空き家の立地・状態にかかわらず、全国無料査定を行い、最適な「売りたい」をサポートいたします。