

## 0円投資でリノベーション再活用

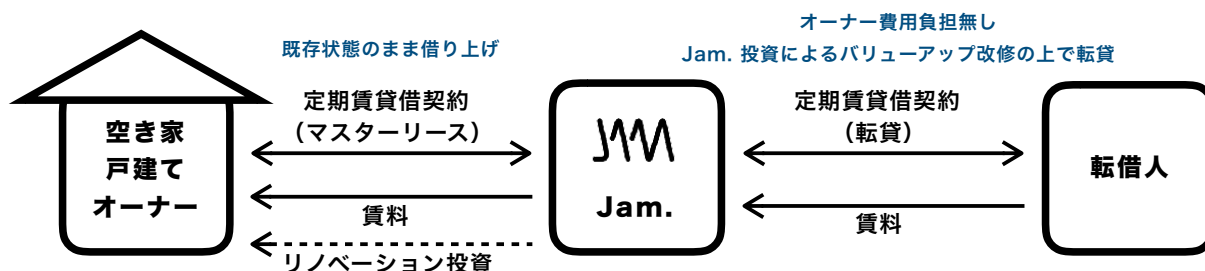
連携事業者が、空き家の社会課題解決のために借り上げ、オーナー費用負担無しで再活用いたします。



オーナー費用負担無しで再活用する、空き家戸建て借り上げ事業の第一弾「WORKING HOUSE 上池台」の外観と内観（壁：塗装前）

借り上げ事業者の資金で適切なリノベーションを行い、オーナー投資0円で借り上げる新たな活用の仕組み。住宅としてだけでなく新たな使い方をデザイン。オーナーにはその収益から一定の賃料が支払われます。

〔しくみ〕 Jam. 空き家戸建て借り上げ事業



〔特徴〕 Jam. 空き家戸建て借り上げ事業

- オーナー費用負担無し
- 改修で建物の資産価値を向上
- 旧耐震基準の空き家戸建てに対応
- 契約期間は最長10年
- 相場賃料の5割程度にて借り上げ
- 契約終了後は賃貸管理継続か、無償にて引渡しの上、自己利用や売却など選択可能
- Jam.もしくは連携事業者がバリューアップ改修費を投資

〔事例〕 WORKING HOUSE 上池台

大田区・上池台の閑静な住宅街の50坪の土地に建つ築42年の空き家を、Jam.が10年マスターリースの上、オーナー投資負担無しで、Jam.の自社投資事業として企画し、従来の住む場所から働く場所へと価値転換したワークスペース「WORKING HOUSE」として場を再定義、リノベーション改修を施し、今春から入居者の募集を開始しました。





「WORKING HOUSE」は、“暮らすように働く”をコンセプトに、「住む場所」としての役割を終えた戸建ての「使い方」を転換・再定義。アフターコロナ時代のワークライフバランスを重視した働き方、多様な働き方を実現するニューノーマルな「住まいながら働く場所」です。

戸建て一軒家の駐車場や庭、キッチンなどの水回りなど住宅ならではの機能や建物空間の魅力を引出し、従来の都市型オフィスビルでは得られない、住まいながら働く環境としての新たな価値を「WORKING HOUSE」は提供します。

今後、Jam.では、年間10棟を目標に空き家戸建てを借り上げ、再活用事業を展開していきます。また、株式会社エンジョイワークス（本社：神奈川県鎌倉市、代表取締役：福田和則）と共に、不動産特定共同事業法（※1）を活用し、増加する空き家戸建てを再生など、都心部のみならず、準都心や地方に多く点在する既存ストックの活用を通じて、東京一極集中から地方回帰を促進、地方創生に寄与する日本の未来の働き方、社会的課題の解決を目指します。

※1）不動産特定共同事業法とは、投資家から資金を募って不動産を小口化したうえで、それを元に売買・賃貸し、その収益を投資額に応じて配当として投資家に分配する不動産事業のことです。

## 概要

- ・ **所在地**：東京都大田区上池台4
- ・ **竣工（築年数）／改修 年月**：1979年新築（築42年）／2021年3月リノベーション
- ・ **構造・階数**：木造・地上2階建て
- ・ **交通アクセス**：東急池上線「長原駅」徒歩7分／東急大井町線、池上線「旗の台駅」徒歩12分

## プロジェクトメンバー

- ・ **事業主、貸主（マスターリース）**：Japan. asset management株式会社
- ・ **企画、基本設計**：Japan. asset management株式会社
- ・ **デザイン監修**：納谷 新
- ・ **施工**：株式会社青木工務店

## （ Japan. asset management 株式会社 について ）



Japan. asset management株式会社は、用途変更など難易度の高い具体的なプロジェクトの建築マネジメントを中心に、既存不動産ストック活用事業をマネジメントし、中小ビルなど不動産を再生したいクライアント事業をワンストップでサポートする不動産・建築プロデュース会社です。

- ・ **会社名**：Japan. asset management 株式会社（ジャパソセットマネジメント、通称：Jam.）
- ・ **所在地**：東京都上大崎2-13-14 M-Haus 4F
- ・ **代表取締役**：内山 博文（うちやま ひろふみ）
- ・ **設立**：2016年8月
- ・ **事業内容**：既存不動産の活用事業  
（企画開発プロデュース、プロジェクトマネジメント、建築ディレクション）  
不動産開発コンサルティング・コーディネート業  
建築コンサルティング・コーディネート業  
不動産賃貸・管理業、マスターリース事業  
リノベーションラボの運営（Inc-lineの運営）
- ・ **登録免許**：一級建築士事務所 東京都知事登録第62996号  
宅地建物取引業 東京都知事（1）第100897号
- ・ **ウェブサイト**：<http://japan-a-m.co.jp/>