

空き家活用ビジネス 都内で続々

News  
展望 潜望

東京都内でも問題になっている空き家、空き店舗の活用ビジネスをベンチャー企業(VB)が相次ぎ手掛けている。改装に必要な資金を調達しやすくなったほか、空き家解消を目指す自治体の制度が充実してきていることも後押ししている。

宿泊施設運営のCARAVAN JAPAN(大島町)は、2017年1月に会社を設立、同年6月に伊豆大島の旧旅館の空き店舗を改装してゲストハウスを開業した。18年4月には港区六本木の築約50年の空き家を改装して、新卒の社会人に新たな入居者を限定したシェアハウスを開いた。ゲストハウス開業時の資

V Bでも参入しやすく

金は個人からの投資とクラウドファンディング(CF)で集めた。Little Japan(台東区)も17年2月に会社を設立し、住居兼事務所だった空き店舗をゲストハウスに大規模改装して同5月に開業した。資金は金融機関からの融資や個人からの投資で賄った。都心に近い立地で訪日外国人(インパウンド)の宿泊が6割を占める。

創業支援を手掛けるタウンキッチン(小金井市)は、5月から空き家を活用する不動産業を始めた。花の販売店など小規模で創業したい人を対象に、空き家を自宅兼店舗に改装して貸し出す。10年設立以来、主婦がつくった総菜を共同で販売する施設を設けるなど、創業を目指す人を支援してきたが「店を持ちたくても物件が見つからない」という声が多かった(北池智一郎社長)という。

改装の資金調達 容易に

建設済み物件である空き家や空き店舗の利用は「建物の用途を変更しなければ、追加の改装費用を削減できる」(CARAVAN JAPANの近藤佑太郎最高経営責任者=CEO)などの工夫も交えて初期投資を抑えられ、VBでも新規参入しやすい。

資金調達ではCFの活用が広がり、個人からも広く資金を集められるようになった。マイナス金利で金融機関が貸出先を開拓を進める中で「都内の不動産投資に資金が入っている」(Little Japanの柚木理雄CEO)の追い風になっている。自治体の空き家解消支



CARAVAN JAPANは伊豆大島の旧旅館の空き店舗を改装してゲストハウスを開業した

東京

受策 待口 都ゼ 満口 多口