

【第三種郵便物認可】

東京

News 潜望展望

空き家活用ビジネス 都内で続々

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。

Littie Jap
an (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

で賄つた。都心に近い立
地で訪日外国人(インバ
ウンド)の宿泊が6割を

占める。

創業支援を手掛けるタ
ウンキッキン(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
いう声が多くつた」(北
池智一郎社長)という。

ゲストハウス開業時の資
本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。
AVA
N JAPAN
(大島町)は、2017
年1月に会社を設立、同
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。

AVA
N JAPAN
(大島町)は、2017
年1月に会社を設立、同
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。

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CAR
AVAN JAPAN
(大島町)は、2017
年1月に会社を設立、同
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。

VBでも参入しやすく

改装の資金調達 容易に



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

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」(CAR
AVAN JAPANの近藤佑太朗最高経営責任
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、個人からで
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
への不動産投資に資金が
入っている」(Littie
Japanの柚木理雄CEO)のも追い風
になっている。

自治体の空き家解消支
(多摩支局長 一丸忠靖)

東京都の新事業の相談窓
口になった。「自治体が
空き家利活用を進めよう
としたりしていることは
東京都支えになる」(北池社長)。
18年度予算では昭島市が
新たに空き家の実態把握
を盛り込むなど、市区町
村も対策に力を入れてい
る。

都内の空き家は約82万
件(13年時点)で、空き
家率は約11%に上る。自
治体が空き家活用に参
加する意欲のあるVBと手を組
むことも、空き家解消の
方法として広がる可能性
がある。

受策
待口
都ゼ
満口
多口