



2023年9月26日

株式会社 ICHIMILE
小田急不動産株式会社
omusubi 不動産

空き家を活用した賃貸サービス
「小田急ありのまま賃貸 ～空き家活用DIY賃貸～」 第1号物件に
9月28日(木) 古民家スタジオ「studio ICHI」がオープン！
大正築の空き家が地域活性化に貢献する拠点へと再生

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）と omusubi 不動産（運営会社：有限会社トノコーポレーション 本社：千葉県松戸市 取締役：殿塚 建吾）は、本年4月に締結した空き家再生に関する「基本協定書」に基づき、DIY型賃貸※を特長とする空き家サブリース事業「小田急ありのまま賃貸 ～空き家活用DIY賃貸～」を開始しました。

このたび、7月にその第1号物件となる中央区佃2丁目長屋に株式会社 ICHIMILE（本社：東京都中央区 代表取締役：水野 大）が入居し、内装をDIYのうえ、9月28日（木）に外国人観光客に向けて日本の伝統文化を伝える古民家スタジオ「studio ICHI」をオープンしますので、お知らせします。



1. 古民家スタジオ「studio ICHI」概要

ICHIMILEは日本発のエンターテインメントカンパニーとして、世界に通用するアーティストやパフォーマーの発掘・育成・マネジメントを担う企業です。本スタジオは、ICHIMILEが運営し、世界15カ国以上で活動する殺陣パフォーマンス集団「刀屋壺」がプロデュースする古民家スタジオです。着付けや写真・動画撮影、侍体験や観光案内などを通じて、外国人観光客の方々に日本の情緒を満喫していただきます。

※借主（入居者）の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸物件で、国土交通省が賃貸住宅の流通促進の一環として普及に取り組んでいる。出典)国土交通省 ガイドブック [「DIY型賃貸借のすすめ」](#)

店 名 studio ICHI
 住 所 東京都中央区佃2丁目15番3号
 ア ク セ ス 東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅 徒歩3分
 オープン日 2023年9月28日(木)13時
 営 業 時 間 10時～18時(不定休)
 ※スタジオの利用内容によって営業時間の変更あり
 利 用 料 金 1時間3500円(3時間から利用可)
 ※2023年12月末まで、3時間1万円のオープン記念価格
 ※衣装貸し出し、ヘアメイク・カメラマン派遣等オプションメニューあり
 ※インバウンド利用料金は応相談
 駐 車 場 なし(近隣にコインパーキング有)
 施設内設備 Wi-Fi、トイレ、簡易キッチン、冷蔵庫、メイクスペース
 メールアドレス contact@ichimileinc.com
 公式サイト <https://ichimileinc.com>
 公式SNS Instagram/twitter @ichi_tsukishima

2. スタジオオープンの背景・DIYの特徴

本物件は、オーナーさまが相続されたご実家であり、何代にもわたり大切に受け継がれてきました。ICHIMILEは中央区佃に本社があり、本物件とは近隣で、月島エリアの地元の繋がりを大切にできることや昔ながらの日本家屋の雰囲気、DIYで自らアレンジができることが決め手となり、本物件で撮影スタジオをオープンすることになりました。

物件そのものが持つ魅力を活かすため、昔ながらのトタンの外壁や味わいある色味の建具は残しながら、襖や壁紙は張り替えを行いました。「刀屋壱」の海外ツアー中に出会った外国人に「どんなデザインが好きか」とリサーチをして、海外の方々がイメージする「日本らしさ」を大切に、富士山や桜のデザインなどで日本文化を表現したDIYを行いました。



< 2階和室の Before・After >



< 階段 >



< 2階和室 >



< スタジオ入口 >

3. 小田急ありのまま賃貸 概要

本事業は近年空き家の増加が社会問題化していることを背景に、小田急沿線に顧客基盤を有する小田急不動産と、D I Y賃貸の運営で豊富な実績を誇る omusubi 不動産が双方のノウハウを活かし、未活用資産の有効活用や人口流入促進により小田急線の沿線価値の向上や東京・神奈川エリアの空き家課題の解決を目指す事業です。

小田急不動産が、物件オーナーから空き家を借り上げ、omusubi 不動産がD I Y可能な賃貸物件として入居者を募集・貸し出すスキームで、賃貸物件で新たに入居者を募集する際に通常必要とされるクロスの張替えや古い設備の入れ替え等のリフォーム工事を未実施の状態で、入居者に転貸（サブリース）します。

D I Yとは、do it yourself の略語で、一般的には自らの手で修繕や加工等を行うことですが、D I Y賃貸においては、内装の専門業者に依頼する工事も含みます。

公式サイト：<https://www.odakyu-chukai.com/rentowner/arinomama/>

4. 空き家課題に対する今後の展開

小田急沿線においても、今後は空き家が増加することが想定され、空き家対策は喫緊の課題です。本事業は、住宅ストック活用に貢献するだけでなく、入居者さまにとっても新たな住まいの選択肢となるサービスです。今後も、小田急不動産と omusubi 不動産は小田急沿線を中心に、積極的に本事業を展開するとともに、受託物件を街のサステナビリティに貢献するポテンシャルを持つ魅力的な不動産として情報発信してまいります。

5. 会社概要

■株式会社 ICHIMILE

代表者 代表取締役 水野 大

本社所在地 東京都中央区佃3丁目4番12-502号

主要事業 イベント企画運営・スクール運営・アーティストのマネジメントなど

H P <https://ichimileinc.com/>



■小田急不動産株式会社

代表者 取締役社長 五十嵐 秀

本社所在地 東京都渋谷区初台1-47-1

主要事業 土地建物販売業、土地建物賃貸業、仲介斡旋業、投資開発業、買取再販業

H P <https://www.odakyu-fudosan.co.jp/>

小田急不動産は、小田急沿線を中心に空き家物件の買取・リノベーションやリノベーション付住宅サブリース事業を展開しており、2016年より「小田急の『安心』サブリース」を開始するなど、沿線の空き家課題解決に取り組んでいます。

■omusubi 不動産（運営会社：有限会社トノコーポレーション）

取締役 殿塚 建吾

本社所在地 千葉県松戸市稔台1丁目21-1 あかぎハイツ112

主要事業 不動産の賃貸・管理・売買、DIY可能賃貸、シェアアトリエ・シェアスペース運営、DIYワークショップ等イベント開催、中古物件リノベーション再販事業、エリアリノベーション事業

H P <https://omusubi.estate/>

omusubi 不動産は、千葉県松戸市を中心に空き家を借り上げ、DIY可能物件としてアーティストやクリエイター等に提供する事業を展開してきました。2020年4月に下北沢「BONUS TRACK」に2号店を出店し、現在は小田急沿線でも空き家対策に取り組んでいます。

6. 参考情報

・2022年5月30日 ニュースリリース

「小田急不動産と空き家再生に取り組む omusubi 不動産 沿線の空き家課題解決に向け、基本協定書を締結」

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2022/news220530.pdf>

・2022年7月14日 ニュースリリース

「小田急ありのまま賃貸 ～空き家活用DIY賃貸～」を開始

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2022/news220714.pdf>

・2023年5月10日 ニュースリリース

第1号物件受託、入居者募集を開始

<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2023/news230510.pdf>