

## 日本初、DIY物件の改装価値を還元するサービス開始

入居者自身で改装できる物件を専門的に扱う「MAD City不動産」、退去後に改装価値に応じた報酬支払いサービスを開始。改装すると原状回復費用を請求されるこれまでの慣例とは真逆になります。第1号適用者が4月末に誕生しました。

株式会社まちづクリエイティブ(代表取締役:寺井元一)が千葉・松戸駅前エリアで地域活性のため取り組む「MAD Cityプロジェクト」では、主力事業である「MAD City 不動産」にて新たなサービスを開始します。MAD City 不動産は、市場に流通しない傷んだ物件などを扱っており、独自の方式で改装自由の物件を取り揃える専門的な不動産事業です。この1年で約70人のクリエイティブ層に物件を提供し、多くの入居者様に部屋を改装してご利用いただいています。このたび入居者向けに、入居者の退去後、施された改装の価値を算出して報酬をお支払い(還元)する「改装キックバック」サービスを開始しました。

これまで不動産物件は原状回復を義務づける賃貸契約が一般的で、部屋を改装する入居者は退去時のリスクを負いながら物件契約を行ってきました。なかには部屋の付加価値になりうる改装事例も多々あったはずですが、その価値は旧来の不動産慣習のなかでは認められず、改装部分は解体すべき負債として扱われてきました。MAD City 不動産の新サービスは、部屋を改装した入居者が退去した際、それまでの改装を前提とした新たな入居が一定期間内に行われた際、新家賃との差額を最大3ヶ月分支払うものです。この4月末に、第1号の適用事例が発生しました。

第1号の適用事例は、椅子張り職人の方が使用していたアトリエ物件です。現在、前入居者は渡英して職人の仕事を継続しておりますが、彼女が残した様々な改装が新たな入居者への付加価値となり、実際に家賃が上昇しての契約となりました。今回のキックバック額は元の家賃の3ヶ月分近くになっております。弊社としてはこのサービス導入により、既存の入居者に對してより質の高い改装を行うインセンティブを提供するとともに、実際の物件価値を向上させることで弊社およびオーナー様へのビジネスメリットが発生し、また今後も質の高いクリエイター層に見込み客として訴求できるものと期待しております。

### ■改装キックバック事例概要

所在地:千葉県松戸市松戸 1874(物件名:旧・原田米店N)

面積:1R 約 26.5 m<sup>2</sup>

最寄り駅:松戸駅徒歩 6 分

建築構造:木造

築年:1910 年

前入居者:椅子張り職人

現入居者:イラストレーター/演出家

※改装前後の写真等はお問い合わせください

<株式会社まちづクリエイティブ/MAD Cityプロジェクトについて>



まちづクリエイティブ <http://www.machizu-creative.com/>  
MAD City プロジェクト <http://madcity.jp/>

まちづクリエイティブ MAD City

株式会社まちづクリエイティブは、クリエイターなど特殊な客層を誘致する不動産サービス事業、新旧住民のコミュニティを創出するまちづくり事業に取り組み、ソフト面による創造的な地域活性を実現してまいります。現在は千葉県・松戸駅周辺エリアを「MAD City」とブランディングし活性化を図る、「MAD City プロジェクト」を推進しています。

===== このプレスリリースに関するお問い合わせ先 =====

株式会社まちづクリエイティブ 担当:赤星(あかほし)

TEL:047-710-5861 FAX:047-413-7542 E-mail: [info@machizu-creative.com](mailto:info@machizu-creative.com)

=====