

株式会社日本海ラボ

2026年8月18日

日本海ラボ、ヤモリと富山県内の空き家を賃貸住宅へ再生する「富山空き家再生賃貸株式会社」を設立

～地域企業・金融機関・不動産会社と連携し、空き家を低廉な賃料で質の高い賃貸住宅として長期活用する地域循環型モデルを推進～

株式会社日本海ラボ（本社：富山県富山市、代表取締役社長：新田 洋太郎、以下「日本海ラボ」）は、株式会社ヤモリ（本社：東京都渋谷区、代表取締役：藤澤 正太郎、以下「ヤモリ」）と共同出資し、富山県内の空き家を取得・再生し、賃貸住宅として長期的に運用することを目的とする「富山空き家再生賃貸株式会社」（本社：富山県富山市、代表取締役：藤澤 正太郎、以下「富山空き家再生賃貸」）を設立しました。

本取り組みは、人口減少や高齢化の進行により増加が見込まれる空き家を、地域に必要とされる賃貸住宅として再生するものです。賃貸需要のあるエリアに所在する空き家を取得し、必要なリフォームを実施したうえで入居者に貸し出すことで、低廉な賃料で質の高い賃貸住宅の供給を目指します。

また、富山空き家再生賃貸は2026年7月以降に戸建住宅を3戸取得しており、リフォームが完了後に賃貸の募集を開始する予定です。今後は、地域の金融機関や不動産会社、リフォーム会社とも連携をしながら年間10戸以上の取得を目指し、富山県の活性化を推進してまいります。



設立の背景

全国的に人口減少や高齢化が進む中、相続後に使われなくなった住宅や、管理・活用が難しい空き家の増加が社会課題となっています。また、富山県内の空き家は年々増加しており、令和5年住宅・土地統計調査によると、2023年時点の富山県内の空き家数は69,700戸、住宅総数に占める空き家率は14.7%となっています。これは全国平均の13.8%を上回る水準であり、富山県においても既存住宅ストックの有効活用が重要な地域課題となっています。※1

一方で、戸建賃貸住宅には一定の需要が存在します。ファミリー層、ペット可物件を探す世帯、法人契約、社宅利用など、地域ごとの生活実態に応じた住まいのニーズは多様化しています。

ヤモリは、こうした空き家を取得・改修し、賃貸住宅として運用することで、空き家所有者の課題解決と地域における住まいの供給を両立してきました。一方、日本海ガス絆ホールディングスグループ（以下、「日本海ガス絆 HD グループ」）は、地域に根ざした事業活動を通じて培ってきたネットワークや事業基盤を有しており、日本海ラボが中心となり地域課題の解決に繋がる新たな事業の創出を推進しています。

両社は、日本海ガス絆ホールディングス株式会社（本社：富山県富山市、代表取締役社長：新田洋太郎）が主催する「NGAS-Accelerator Program 2024」をきっかけに、2024年8月より富山県内での事業化に向けた検討を開始しました。協議や検討を重ね、空き家再生賃貸事業の推進に向けて、2025年5月に日本海ガス株式会社（本社：富山県富山市、代表取締役社長：新田洋太郎）とヤモリが業務提携を締結しました。さらに今回、富山県内での取り組みをより本格的に展開するため、日本海ラボとヤモリが共同出資し、地域に根ざした新会社として富山空き家再生賃貸を設立しました。

※1：富山県「令和5年住宅・土地統計調査の結果から」<https://www.pref.toyama.jp/1117/keizaigeppo/20250615.html>

事業概要

富山空き家再生賃貸は、富山県内の戸建空き家を取得し、リフォームを行ったうえで賃貸住宅として運用する不動産賃貸事業を展開します。

物件情報については地域の不動産会社等と連携し、賃貸需要が見込まれるエリアの空き家情報を収集します。取得にあたっては、賃貸需要に関するマクロ調査や周辺の客付業者へのヒアリング、現地調査による建物状態・地盤・周辺環境の確認などを行い、事業性を精査します。取得後は、必要なリフォームを実施し、入居者に賃貸住宅として提供します。運用においては、ヤモリが持つ賃貸事業の実績・ノウハウおよび AI プラットフォームを活用し、物件取得から改修、入居付け、運営管理までを効率的に進めます。

また、日本海ガス絆 HD グループとの連携により、空き家再生に伴うリフォーム工事の受注機会や、新たなガス契約の創出が期待されます。空き家の取得、リフォーム、賃貸運営、ガス契約、地域金融機関による融資を組み合わせることで、地域内の複数事業者にとってメリットのある空き家再生モデルを構築します。

取得・再生する物件の考え方

富山空き家再生賃貸では、富山県内の空き家を主な対象とし、賃貸住宅としての活用可能性がある物件を取得します。また、取得後にリフォームを行い、完了後に賃貸の募集を開始する予定です。

物件取得にあたっては、単に価格の安い空き家を取得するのではなく、地域の賃貸需要、建物状態、改修費用、運用後の収支を総合的に判断し、長期的に安定運用できる物件を選定します。

物件取得の主な確認項目

- 賃貸需要が見込めるエリアに所在していること
- 現地調査の結果、地盤・躯体・周辺環境に大きな問題がないこと

本格展開に先立ち、ヤモリでは富山県内において、4軒の空き家を取得・再生し、賃貸物件として運用する実証を行ってきました。

富山市および高岡市の戸建物件を取得し、必要なリフォームを実施したうえで、個人入居者や法人契約の社宅として活用しています。築年数の経過した戸建住宅であっても、地域の賃貸需要に合わせて適切に改修・運用することで、入居者に選ばれる住まいとして再生できることを確認しています。

こうした実績をもとに、富山空き家再生賃貸では、今後さらに物件取得を進め、安定稼働する賃貸住宅の積み上げを図ります。

ヤモリが手掛けた富山県内の空き家再生事例



リフォーム前



リフォーム後

今後の展望

富山空き家再生賃貸は、まず富山県内において空き家の取得・再生・賃貸運営を進め、一定の実績を積み上げたうえで、段階的な事業拡大を目指します。

将来的には、地域金融機関からの融資を活用しながら取得物件数を増やし、富山県内における空き家再生賃貸モデルの確立を目指します。

日本海ラボは、共創パートナーや地域の事業者と連携し、空き家を「使われない住宅」から「地域に必要とされる住まい」へ変えることで、持続可能な地域の住環境づくりに貢献してまいります。

各社コメント

株式会社ヤモリ 代表取締役：藤澤 正太郎

2年間にわたり、日本海ガスグループ様との協業を通じて、空き家再生による地方創生の可能性を検証してきました。今後は、富山県・石川県の暮らしを支える日本海ガスグループ様とともに、地域の既存住宅を再生し、長期にわたり活用できる住宅インフラへと変えていく取り組みをさらに推進してまいります。ヤモリが培ってきた空き家再生の知見と不動産データを活かし、富山県内の空き家を適切に再生・維持管理することで、質の高い賃貸住宅を継続的に供給していきます。富山空き家再生賃貸株式会社を通じて、空き家という地域の既存資産を次の世代へつなぎ、持続可能な住宅インフラとして活用することで、空き家活用による地方創生の新たなモデルケースを築いていきたいと考えています。

株式会社日本海ラボ 代表取締役社長：新田 洋太郎

当社主催のオープンイノベーションプログラム『NGAS-Accelerator Program 2024』でのマッチング以降、(株)ヤモリ様とは富山県内の空き家に関する地域課題に対して真剣に調査と議論を重ねてきました。この2年間の協業を通して確実な手応えを得ることができたことから、この度当社として「富山空き家再生賃貸株式会社」へ出資をし、さらにスピードを上げて地域の空き家活用に取り組んでいくことを決めました。

エネルギーや住宅関連サービスを通して地域の暮らしを支えている当社グループにとって、住まいとまちの持続性を高めることは使命だと考えています。「富山空き家再生賃貸株式会社」を通して魅力的なまちづくりにより一層貢献してまいります。

会社概要

会社名	富山空き家再生賃貸株式会社
設立日	2026年3月30日
所在地	富山県富山市中央通り1丁目4番16号
代表者	代表取締役 藤澤 正太郎
資本金	6,100万円

会社名	株式会社ヤモリ
設立日	2019年11月22日
所在地	東京都渋谷区神宮前5-21-4 玉澤ハウスD号室
代表者	代表取締役 藤澤 正太郎

会社名	株式会社日本海ラボ
設立日	2020年6月1日
所在地	富山県富山市城北町2番36号
代表者	代表取締役社長 新田 洋太郎

本件に関するお問い合わせ

株式会社日本海ラボ

オープンイノベーション推進チーム 高田／吉野

TEL : 076-443-1812