

【年頭所感】

**空き家事業「アキサポ」とリノベーション事業を多拠点に展開し、事業拡大を目指す
～「アキサポ」サービスの地方展開に注力し、初の地方支店を新設～**

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年、国際情勢の変化を特に大きく感じる一年となりました。ロシアによるウクライナへの軍事侵攻はウッドショックの長期化を招き、ビジネス面でもサプライチェーンに大きな混乱をもたらしました。建設・建築業界においては、原料や資材の調達困難や価格高騰が引き起こされ、建設計画や資金計画が予定通りに進まず先の見通しが立ちにくい時期でした。年始はウッドショックの影響で、後半は円安と世界的なインフレによる工事費高騰が続いたため、総合不動産事業である当社のソリューション事業も厳しい環境下ではございましたが、当期および来期の事業計画も概ね計画通りの売上高・経常利益が見込めております。ひとえにステークホルダーの皆様のご支援あってのこと、関係各社の皆様へ御礼申し上げます。

資材調達困難および建設費高騰の不動産市況の中、近年キーワードとして上がる「持続可能な社会」の実現について考えさせられる一年にもなりました。不動産業界は、住宅・ビル等の建築物の建設や解体といった各段階においてCO₂や廃棄物を排出し、環境に少なからず影響を及ぼしています。新築至上主義の根強い日本ではスクラップ&ビルドが繰り返されていますが、まだ利用できる再生可能な建物を活かしていくとともに、「地域や場所に必要とされる」建物へと蘇らせ、周辺地域に合ったものへと再生することがサステナブルな街づくりへとつながっていくことにもなります。当社では市場に眠っている資産である空き家物件を生かし、中長期的に居住、利用される空き家活用をすることで持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

昨年の当社の主な取り組みとしましては、空き家活用を中心に空き家に関する様々な取り組みを展開している空き家事業（アキサポ）において、昨年4月に新潟県三条市と「三条市地域活性化起業人に関する協定」を締結し、地域の方と協業した社団法人を設立しました。また、東京都住宅政策本部が公募した「令和4年度 東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」の事業者として、2年連続で選定されるなど、全国的に深刻化する空き家問題に対して、行政とともに解決していくうえで大きな手ごたえを得ました。

今後も日本全体の社会課題である空き家問題に立ち向かう意志として、昨年コーポレートビジョンを新たに、【「空き家」を“AKIYA”に変えていく未来創造企業】と策定しました。「空き家」増加の問題に先頭を切って挑み、かつての輝きを失った土地や建物を新しい時代にふさわしい形へ変えていく、新しい時代をリードする未来創造企業の実現に取り組んでまいります。

ソリューション事業では、オフィスビルの在り方を考察し旗竿敷地での新たな建築の可能性を導きだした「JECT ONE 人形町ビル」が公益財団法人日本デザイン振興会主催の2022年度グッドデザイン賞を受賞しました。地域にとって、そこにいる人々にとって本当に必要なものを考えて不動産の可能性を広げていく「想像を超える『場』をつくり、あたりまえにする」とのコーポレートミッションに今一度立ち返り、具現化するような成果を獲得できた1年でした。

2023年も中期経営計画（15期－17期）の基本方針である「財務安全性の維持と年率20%の持続的成長の実現」を軸に、主力3部門のソリューション事業、リノベーション事業、空き家事業（アキサポ）の成長に取り組んでまいります。中でもリノベーション事業および空き家事業においては、東京本社と主要都市の多拠点展開による事業拡大を目指します。他拠点展開先として、リノベーション事業では昨年5月に横浜支店を開設し、本年バイエリアの市場を開拓します。空き家事業におきましても、空き家市場の活性化とアキサポサービスの地方展開のため、2023年1月より準備室を設置し、同年4月には当社初の地方支店を新設いたします。創業からの主力事業であるソリューション事業の収益を経営基盤に、リノベーション事業の売上成長に伴う強い収益構造を確立し、空き家事業の第一人者となるべく「アキサポ」の認知拡大を目指します。

本年もコーポレートミッションである【想像を超える『場』をつくり、あたりまえにする】と新たなコーポレートビジョンを念頭に、社会課題に向き合い、発想と実現力でわくわくする未来を創造してまいります。社会的貢献を目指すとともに、空き家市場を牽引する企業として未開の市場を切り開き、一件でも多くの空き家問題を解決できる一助となれば幸いです。

最後に、皆様のこの1年のご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。

<株式会社ジェクトワン 会社概要>

社名： 株式会社ジェクトワン
所在地： 東京都渋谷区渋谷一丁目7番7号 住友不動産青山通ビル13F
設立： 2009年1月28日
代表取締役： 大河 幹男
資本金： 1億円（2022年3月時点）
社員数： 72名（2022年12月現在）
事業内容： 総合不動産開発事業（住宅、ビル、商業、ホテル）、リノベーション事業、賃貸管理事業、空き家活用事業（アキサポ： <https://www.akisapo.jp/>）
ホームページ： <https://jectone.jp/>

<ご参考>

■ 空き家活用サービス「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが首都圏を中心に展開するサービスです。創業時より大切にしている物件の多様化（不動産それぞれの土地や周辺のニーズに合わせた活用方法）を最大限に活かした事業を目指し、2016年にスタートしました。

空き家を「アキサポ」が借り受け、「アキサポ」全額費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転借するサービスです。地域にマッチした空き家活用を提案することで街の資源である空き家の再生を通じて地域コミュニティの活性化に貢献しております。また、「アキサポ」は全国の空き家問題を解決するべく、全国各地の不動産会社や工務店などの空き家活用事業者とライセンス契約を結び、アキサポネットを形成し提携しております。

アキサポ公式HP： <https://www.akisapo.jp/>

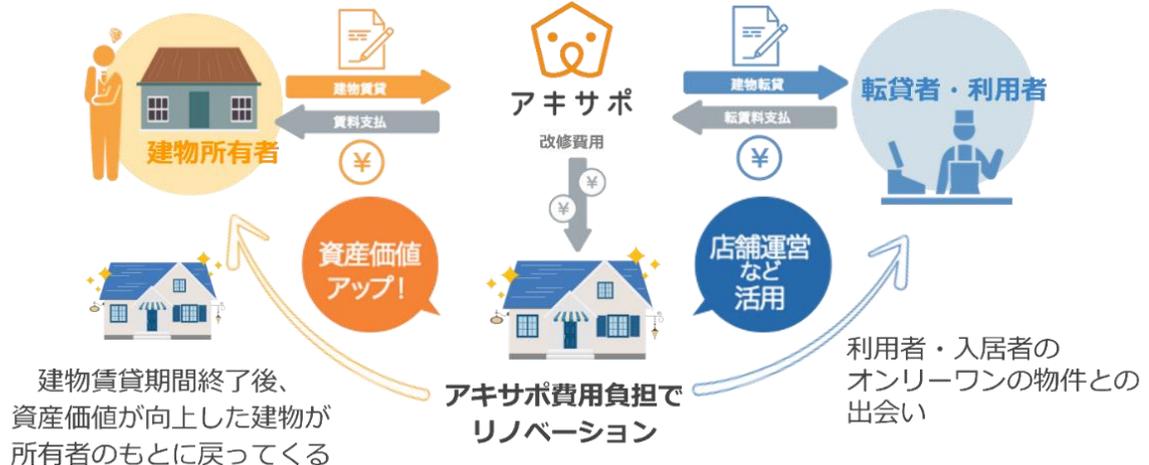
【空き家所有者にとっての最大のメリット】

・建物がバリューアップして戻ってくる

リノベーションを行い空き家の価値向上を高めます。 ※物件により諸条件等が異なります。

・リノベーション費用は「アキサポ」が全額負担

リノベーション設計や施工、工事管理もすべて「アキサポ」にお任せできます。



■ 「アキサポ plus」について

「アキサポ plus」は、企画コンサルティング、建物管理、売却、解体、建替など、活用できない空き家についてもトータルでサポートするサービスです。

空き家のあらゆる課題を解決するために、空き家活用事業の一環として展開しています。

