

## 空き家を“負動産”から“価値動産”へ JECTワン、AIが“あなたの空き家の答え”を出す 新プラットフォーム「空き家のコタエ」を2月17日より公開予定

～第一弾は「自動査定サービス」を提供。所有者の課題解決に向け、価値を多角的に可視化～

不動産の開発事業・リノベーション事業および空き家事業を展開する株式会社JECTワン（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大河幹男 以下、JECTワン）は、このたび、空き家を従来の「負」動産から新たな価値を生み出す「価値」動産へと転換し、空き家市場を活性化するために、AIを活用した新たな空き家流通プラットフォーム「空き家のコタエ」を公開いたします。その提供サービス第一弾として、空き家の価値を多角的に可視化する「自動査定サービス」を2026年2月17日（火）より提供開始する予定です。



「空き家のコタエ」ロゴマーク

### ■「空き家のコタエ」の開発背景と目的

JECTワンは、2015年施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」を機に、翌2016年より空き家事業「アキサポ」を開始し、空き家の活用や買取などを通じて、これまで数多くの空き家課題の解決に取り組んでまいりました。一方、総務省の調査※によると、全国の空き家数は2023年10月1日時点では過去最多の900万戸を超え、空き家問題は依然として深刻化しています。空き家所有者は管理や維持コストといった負担を抱える一方、空き家の購入希望者にとっても物件情報が断片的で、活用後のイメージが描きにくいという課題が存在しています。

こうした状況を受け、JECTワンは「アキサポ」でこれまで培った知見とネットワークに、最新のAI技術を掛け合わせ、空き家の価値を可視化する新たな空き家流通プラットフォーム「空き家のコタエ」を開発しました。本サービスを通じて、売主と買主双方が円滑かつ納得感をもって取引ができる新たなエコシステムを構築し、空き家市場の透明性を高め、空き家の流通と活用促進を目指します。

※ 総務省 報道資料 令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果より（令和6年9月25日）

[https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon\\_gaiyou.pdf](https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/kihon_gaiyou.pdf)

### ■提供開始する「自動査定サービス」について

このたび「空き家のコタエ」の公開にあたり、その第一弾として2月17日（火）より提供開始予定の「自動査定サービス」は、空き家所有者向けの新サービスです。「どうにかしたいが、所有している空き家の価値が分からない」といった空き家所有者特有の課題を、AIによって解消します。本サービスの最大の特徴は、現場由来の「独自評価アルゴリズム」と「生成AI（LLM）」を掛け合わせたハイブリッド構造にあります。現場視点による「流通性評価」や「改修コスト算定」等に加え、LLMが専門的な査定ロジックを深く理解した上で、物件ごとの条件に合わせた適切な補正を実行します。従来の画一的なデータ処理による算出とは一線を画す、より空き家の特性に即した価値算出を実現しました。不透明だった空き家の価値に対し、プロの知見が詰まった「現場基準のコタエ」を提示することで、所有者の前向きな判断と流通活性化を支援します。

## 「自動査定サービス」イメージ

本サービスでは、入力項目を所有者が迷わず回答できる内容に厳選し、手軽にこだわりました。Web上で物件の所在地や築年数、構造、延床面積などの基本情報を入力するだけで、AIが空き家の価値を多角的に算出し、売却した場合の想定価格や、賃貸・リノベーションによる活用を想定した収益シミュレーション、さらには解体にかかる概算費用までを提示します。これにより、空き家所有者は、納得感をもって複数の選択肢を比較・検討することが可能となります。

さらに、査定結果を踏まえて具体的な検討や判断に進みたい場合には、ジェクトワンが展開する空き家事業「アキサポ」へのまま問い合わせ・相談を行うことができ、査定から専門家への相談までをワンストップで進められる点も本サービスの大きな特長です。空き家の現状と今後の選択肢を分かりやすく整理し、次の検討につなげられる仕組みを提供します。

今後は、「空き家のコタエ」のサービス第二弾として、自動査定で可視化された情報をもとに、空き家所有者が物件情報や希望価格を掲載し、購入希望者と直接やり取りができる「空き家マッチング機能」も構想しています。これにより、空き家所有者は最適な専門家や購入希望者と手間なく出会うことができ、空き家がスムーズに市場に流通する、透明性の高い仕組みの構築を目指します。

ジェクトワンは、「空き家のコタエ」を通じて、空き家を「負」動産から新たな価値を生み出す「価値」動産へと転換させ、空き家市場の活性化、ひいては地域社会の持続的な発展に貢献してまいります。

## ■「空き家のコタエ」概要

サービス名：空き家のコタエ

提供開始予定日：2026年2月17日（自動査定サービス先行ローンチ）

対象物件：全国の空き家

## ■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：東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号 渋谷アクシス21F

設立：2009年1月28日

代表取締役：大河 幹男

資本金：1億3,000万円

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、

空き家事業（アキサポ：<https://www.akisapo.jp/>）

ホームページ：<https://jectone.jp/>

本件に関するお問い合わせ、物件取材のご相談等につきましては、アキサポ広報事務局までお気軽にお連絡ください。

## ＜ご参考＞

### ■「アキサポ」とは

株式会社ジェクトワンが運営する空き家解決サービスです。

空き家のお悩みに対して「アキサポ」が寄り添い、活用や買取などのさまざまな選択肢の中から最適なプランをご提案、所有者様の手間なく、お悩みを解決いたします。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。

現在は、住居用戸建てだけではなく、企業が保有する遊休不動産の有効活用も積極的に行っております。

アキサポ公式 HP : <https://www.akisapo.jp/>



### ■「アキサポの活用」とは

首都圏と関西圏を中心に展開する空き家活用サービスで、「アキサポ」が提供するサービスの一つです。

「アキサポ」が空き家を借り受け、「アキサポ」の基本費用負担でリノベーション工事を行い、一定期間転貸するサービスです。

地域にマッチした空き家活用を提案し、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。

### 【空き家所有者にとっての最大のメリット】

#### ・契約期間終了後、建物が戻ってくる

所有権が変わらず、リノベーションを行った空き家が契約終了後手元に返ってきます。

#### ・リノベーション費用は「アキサポ」が基本負担

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。

※物件により諸条件等が異なります。

### 【サービスフロー】



### ■「アキサポの買取」とは

「アキサポの買取」では、「アキサポ」が直接空き家を買い受ける買取サービスを展開しております。

空き家の立地・状態に問わらず、全国無料査定を行い、最適な「売りたい」をサポートいたします。