

JECTワン、新プラットフォーム「空き家のコタエ」をいよいよ始動！

空き家所有者向け「自動査定サービス」を2月17日より提供開始

～売却想定価格の提示から、活用を想定した収益シミュレーション、解体にかかる概算費用まで、

AIで空き家の価値を多角的に可視化し、最適な活用・売却判断を支援～

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、本日17日、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、その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」の提供を開始いたしました。

「空き家のコタエ」は、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、空き家市場の活性化を目指すため、当社が空き家事業「アキサポ」（<https://www.akisapo.jp/>）でこれまで培った知見とネットワークに、最新のAI技術を掛け合わせて開発した、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です※1。



空き家の「売る・貸す・壊す」を
一括して見える化！

60秒でカンタン無料査定！

ユーザー登録して査定する

利用無料・営業電話なし

査定でわかる3つのポイント

- 資産価値
- 不動産活用
- 解体・利活用
- 売却価格
- 賃貸活用案
- 解体費用

物件を売却した際の概算金額が、複数の売却方法ごとにわかります。土地・建物それぞれの評価額をもとに算出します。

建物を賃貸として活用した場合の費用と想定収益を算出し、周辺相場などをもとに今後の活用方法をご提案します。

建物を解体する際の概算費用を算出します。土地の売却や活用など、空き家に新たな価値を生み出すきっかけを示します。

空き家のコタエ：<https://akiyanokotae.com>

※1 「空き家のコタエ」の開発背景等につきましては、2026年1月15日発表の当社のプレスリリースをご参照ください。

<https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000122.000039551.html>

■ 提供開始する「自動査定サービス」の特長

このたび提供開始した「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によって解消いたします。本サービスは、当社が現場で培った独自の評価基準と生成AIを掛け合わせ、それぞれの空き家の状況に即した価値を可視化いたします。従来の画一的な算出ではなく、実際の取引や活用を見据えた「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の活性化を支援することを目的としています。

The screenshot displays the 'Akianokotae' service interface across six panels:

- TOP画面**: Shows a house icon with three circular overlays: '賃貸活用案' (Rental Utilization Case), '売却価格' (Sale Price), and '解体費用' (Demolition Costs). It also features a button for '60秒でカンタン無料査定!' (Free appraisal in 60 seconds) and a 'ユーザー登録して査定する' (Register user to get appraisal) button.
- アカウント作成**: A form for creating a new account with fields for 'メールアドレス' (Email Address) and 'パスワード' (Password).
- ログインマイページ**: A login page with fields for 'メールアドレス' (Email Address) and 'パスワード' (Password), along with a 'ログイン' (Login) button.
- 検定情報入力**: An input page for building information, including '建物の構造' (Building Structure) selection (Wooden, Reinforced concrete, Steel frame), '建物の所在地' (Building Location) entry (Postal code, City/town/village), and '都道府県' (Prefecture).
- 検定結果表示**: A results page titled '簡易査定結果' (Simple Appraisal Result) showing three types of values:
 - 個人売買価格**: +2,000万円 (Reference value: 1,800万円～2,200万円)
 - 三為取引価格**: +1,470万円 (Reference value: 1,260万円～1,540万円)
 - 業者買取価格**: +1,400万円 (Reference value: 1,200万円～1,540万円)
- 買取相談**: A consultation page with a '再登録する' (Re-register) button and a note about direct purchase requests.

「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、手軽にごだわりました。メールアドレスとパスワードによる簡単なアカウント作成後、ログインすることで利用を開始できます。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いたします。査定結果では、①個人売買価格、②三為取引価格、③業者買取価格の3つの売却パターン^{※2}ごとに想定価格を提示するほか、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可視化いたします。

※2 「空き家のコタエ」では、以下の3つの売却パターンの簡易想定結果を提示いたします。

- ①個人売買価格：売主・買主間による直接の売買取引を想定し、高値での売却を目指す場合の目安となる価格です。
- ②三為取引価格：不動産事業者が介在し、所有権を売主から買主へ直接移転させる取引を想定した実需に基づく目安価格です。
- ③業者買取価格：不動産事業者による買取を想定した価格で、早期の現金化を目的とする場合の目安となる価格です。

これにより、空き家所有者は自身の状況や優先事項に応じて、売却・活用・解体といった複数の選択肢から納得感をもって比較・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」へそのまま問い合わせ・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いたします。

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：2026年2月17日（火）より、「自動査定サービス」を提供開始

対象物件：全国の空き家

URL：<https://akiyanokotae.com>

■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 渋谷アクシユ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ご連絡ください。

<ご参考>

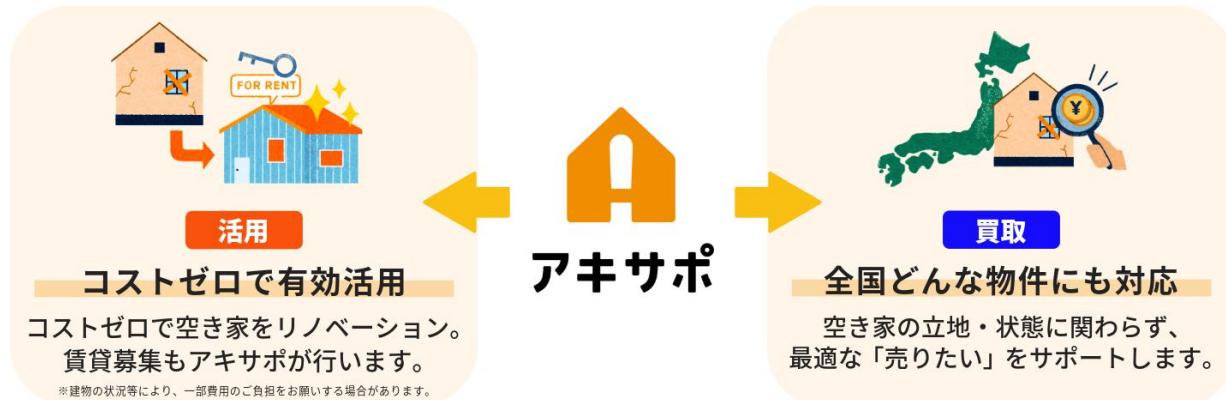
■「アキサポ」とは

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・状態にかかわらず、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。