

その夢の、一歩先へ
Open the Future with You



Orico



東急不動産ホールディングス



空き家活用株式会社
AKIYA KATSUYO CO., LTD.

2025年2月10日

株式会社オリエントコーポレーション
東急不動産ホールディングス株式会社
空き家活用株式会社

オリコ、東急不動産ホールディングス、空き家活用の3社、 空き家のホームシェアリング活用のさらなる促進を始動 ～『ホームシェアリングローン(有担保型)』の提供開始～

株式会社オリエントコーポレーション(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:飯盛 徹夫、以下:オリコ)、東急不動産ホールディングス株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:西川 弘典、以下:東急不動産ホールディングス)、空き家所有者・地域・事業者・自治体を繋ぐマッチングプラットフォーム「アキカツナビ」を運営する空き家活用株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:和田 貴充、以下アキカツ)の3社は、『ホームシェアリングローン(有担保型)』を商品化し、空き家のホームシェアリング活用を促進する枠組みを始動しましたことをお知らせいたします。

その夢の、一歩先へ
Open the Future with You



Orico



東急不動産ホールディングス



空き家活用株式会社
AKIYA KATSUYO CO., LTD.

【背景】

近年、日本では空き家の増加が社会問題となっています。2024年に公表された「令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計)結果」(総務省統計局)によれば、空き家数は900万戸と、2019年の調査時より51万戸の増加で過去最多となりました。団塊世代が平均寿命を超過し、多くの相続発生が想定される2040年に向けて、空き家問題はさらに深刻化すると考えられます。空き家が放置されると、倒壊や崩壊の危険だけでなく、景観や衛生面の悪化、不法侵入など地域の住環境に悪影響を及ぼす懸念があります。

一方で、コロナ禍後の訪日外国人は、コロナ前を上回る約3,300万人に達すると推計され、加えて国内でも生活様式の多様化により、シェアリングエコノミーの観点から民泊利用者が増加し、需要はますます高まっています。

【これまでの取り組み】

Airbnb・オリコ・アキカツの3社は、空き家に関する幅広い資金ニーズに対応する無担保消費性ローン「アキカツローン」や「ホームシェアリングローン」の商品化など、空き家の流通促進に取り組んでまいりました。さらに、2024年7月には、ホームシェアリングの参入障壁を下げることによる空き家の有効活用と地方不動産の流通促進をめざし、個人・法人のホームシェアリングを一貫して支援するサービス「ReINN(旧称 AnyLivingS)」の実証実験を2024年4月から行っている東急不動産ホールディングスを加えた4社で業務提携し、空き家のホームシェアリングに関わる一連のサービスを提供するワンストップサービスの実証実験を進めてまいりました。

【今回の取り組み】

本件は、アキカツの持つ空き家物件のデータベース、オリコの事前保証を活用した地域金融機関による資金付け、東急不動産ホールディングスが提供するサービス「ReINN(旧称 AnyLivingS)」によるホ

ームシェアリング事業支援、そして Airbnb が持つ集客力を組み合わせることにより、ホームシェアリングの実施をサポートするものです。その中で、オリコは地域金融機関による資金付けがスムーズに行われることを目的に『ホームシェアリングローン(有担保型)』を商品化いたしました。『ホームシェアリングローン(有担保型)』は、個人のホームシェアリング(民泊)運営に関わる物件購入・リフォーム等の幅広い資金ニーズに対応する有担保ローンです。ご利用上限額は1億円まで、ご利用期間は最大 20 年までご利用いただけます。取り扱い開始は 2 月中を予定しており、金融機関が融資を実行し、オリコが保証します。

本取り組みにより、住宅の流通・利活用がさらに活性化され、既存空き家の減少及び、将来の空き家化の抑制を通じて、空き家問題の解決に貢献してまいります。そして、同時に空き家を再生させた物件が Airbnb をはじめとするホームシェアリングのプラットフォームに掲載されることで、各地の観光振興に繋がることが期待されます。

なお、東急不動産ホールディングスは社内ベンチャー制度の一環として本取り組みに参画しています。そして、実証実験の結果を踏まえ、今後の事業推進に当たっては、社内ベンチャー企業として、ホームシェアリング包括支援プラットフォームを提供する法人の立ち上げを予定しています。

今後も東急不動産ホールディングス、Airbnb、オリコ、アキカツの4社は、それぞれが持つリソースを有効活用し、空き家問題の解決に向けて、地域活性化および地方創生に資する取り組みを進めてまいります。

■株式会社オリエントコーポレーション会社概要

会社名 :株式会社オリエントコーポレーション (<https://www.orico.co.jp/>)

所在地 :東京都千代田区麹町 5 丁目 2 番地 1

代表者 :代表取締役社長 飯盛 徹夫

創業 :1954 年 12 月 27 日

事業内容:銀行保証事業、決済・保証事業、海外事業、カード・融資事業、個品割賦事業

オリコは、1983 年より金融機関と提携した個人向け融資の保証業務を開始しました。証書貸付タイプの「フリーローン」「目的ローン」、極度額内で繰り返しご利用いただけるカードタイプの「カードローン」など、多くの金融機関にご導入いただいています。今後も金融機関との提携関係の一層の強化を図り、クレジット事業で培った豊富なノウハウで、お客さまに満足いただける商品・サービスを提供してまいります。

■東急不動産ホールディングス株式会社概要

会社名 :東急不動産ホールディングス株式会社 (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/>)

所在地 :東京都渋谷区道玄坂 1-21-1

代表者 :代表取締役社長 西川弘典

設立 :2013 年 10 月 1 日

事業内容:都市開発事業、戦略投資事業、管理運営事業、不動産流通事業

当社グループは、持株会社である東急不動産ホールディングスのもと、東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブル、東急住宅リース、学生情報センターの主要5社を中心に多様な事業を展開しています。2021 年には長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表。多様なグリーンの方で 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

■ReINN 株式会社(仮称)概要

名称 : ReINN 株式会社(仮称)

所在地 : 東京都渋谷区道玄坂 1-21-1(予定)

代表者: 代表取締役 赤津諒一・久田祥(予定)

設立 : 2025 年 2 月(予定)

事業内容 :

ReINN 株式会社(仮称)は、東急不動産ホールディングスの社内共創型ベンチャー制度「STEP」により設立予定の社内ベンチャー企業です。

ReINN(仮称)は企業ミッションに「宿泊市場の再定義」を掲げます。そして、いわゆる民泊(住宅宿泊事業、旅館業など)の枠組みを用いて、民家において無人で運営する宿泊業態を「ReINN」と再定義し、賃貸不動産のようなアセットクラスの一つとしての確立を目指します。

そして ReINN では、ホームシェアリング運用の様々なハードルに対して、物件選定から開業、運営、売却までを一貫して支援するプラットフォームサービスを提供してまいります。これによって物件オーナーは、賃貸不動産運用と同等のお手間で、インバウンド需要や高い利回りの獲得、好きな時に好きな分だけご自身で利用できるといったホームシェアリングの魅力を享受いただけます。対象となる物件は都心・地方、戸建て・共同住宅を問わず、使われていない戸建てや、賃借人が付いていない共同住宅の1室など、価値を発揮しきれていない不動産を「ReINN」として再び輝かせます。

加えて、今後、ホームシェアリング物件の売買プラットフォームの構築や、今般組成された「ホームシェアリングローン(有担保型)」の活用により、ホームシェアリング物件の二次流通市場を活性化してまいります。そして、休眠不動産の有効活用、宿泊施設不足への対応、地方経済の活性化などを通じて、物件オーナー・観光客・地域を始めとする多くのステークホルダーが、日本の魅力を最大限体感できる宿泊市場の実現に貢献してまいります。都道府県を問わずご検討可能ですので、ぜひ一度ご相談いただけますと幸いです。

サービスに関するお問合せはこちらから(<https://reinn.jp/>)

■空き家活用株式会社概要

名称 : 空き家活用株式会社

所在地 : 東京都港区赤坂 8-5-40 ペガサス青山 611 号室

代表者: 代表取締役社長 和田貴充

設立 : 2014 年 8 月

事業内容 : 空き家の市場への再流通システムの構築、空き家所有者と空き家利用者を繋ぐポータルシステムの構築、運用、空き家に対する新しい利活用モデルの開発、提案

・コーポレートサイト: <https://aki-katsu.co.jp/>

・サービスサイト:

アキカツナビ: <https://aki-katsu.co.jp/navi/>

空き家活用 YouTube 公式「ええやん 空き家やん ちゃんねる」(登録者数 5.4 万人) / 11 月現在:

<https://www.youtube.com/c/akiyayan>

空き家活用公式 LINE: <https://lin.ee/vEpG93U>

「アキカツ自治体サポート」: <https://navi.aki-katsu.co.jp/municipalitysupport>