



事業計画及び 成長可能性に関する事項

2023年7月31日 株式会社フィット



証券コード：1436

サステナブルな社会の実現

「エネルギーの供給」と「暮らし」の新しい常識をつくる

個人が参加する、持続可能エネルギー社会の実現

日本の全電力供給のうち、化石燃料による電力供給を再生可能エネルギーに置き換えるという目標のもと、個人が積極的に参加できる商品開発及び提供をまいります。

1. 会社概要

2. 事業内容

3. 成長戦略

会社概要

会社名	株式会社フィット
設立	2009年4月1日
代表者	代表取締役社長 鈴江 崇文
東京本社	東京都渋谷区渋谷2丁目11-5 CROSS OFFICE渋谷Medio 8E
徳島本店	徳島県板野郡松茂町中喜来字群恵39番地 1
資本金	980百万円（2023年4月末現在）
従業員数	136名（2023年4月末現在） 臨時雇用者を除く
事業内容	産業と社会の脱炭素事業 住まいの脱炭素事業 アセット管理事業

FIT VISION を実行する Green × Well-Being × DX



エネルギー（グリーン）改革

- 再生可能エネルギー社会への転換にあたり個人参加型のしくみをつくる
- 地方創生SDGsの実現など持続可能なまちづくり
- 地方が牽引する脱炭素社会の実現

働き方（Well-being）改革

- 学び→成長→貢献の自己実現を推進
- 柔軟な働き方、リモートワークを推奨、働く場所、時間の自由度を改善
- ワーケーション、地方への移住、定着を推奨・応援
- 社内勉強会、各種リテラシー教育を推奨

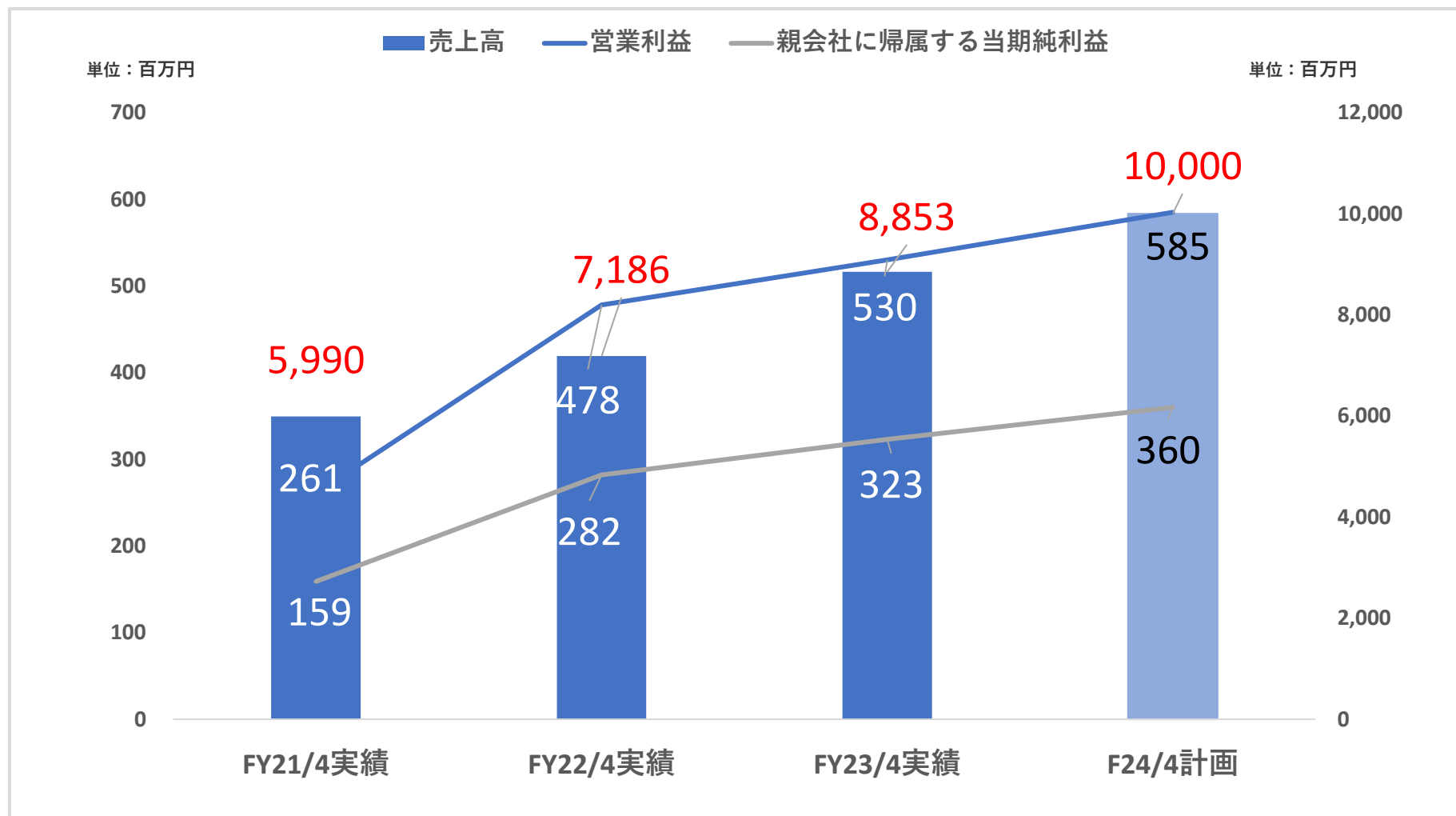


×

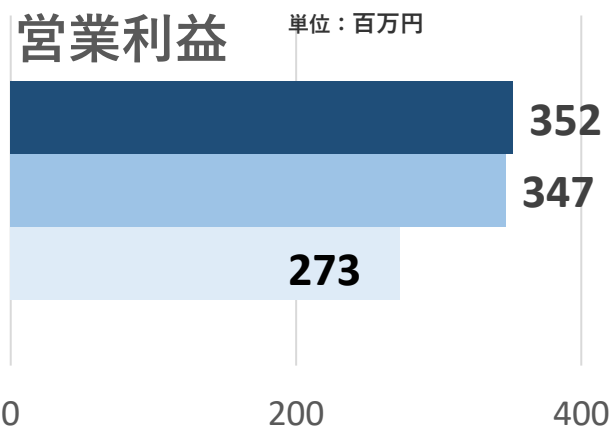
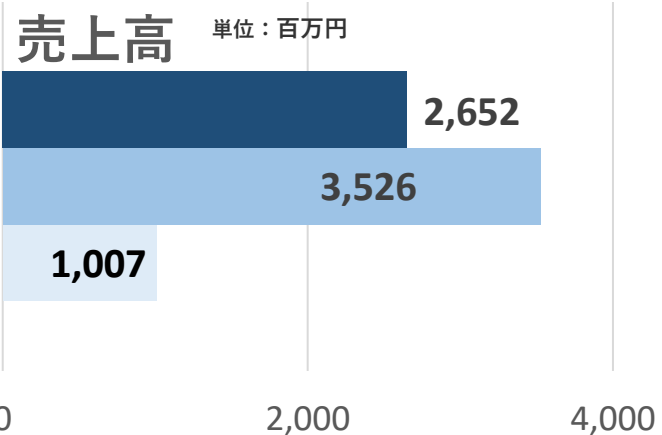


デジタル（DX）改革

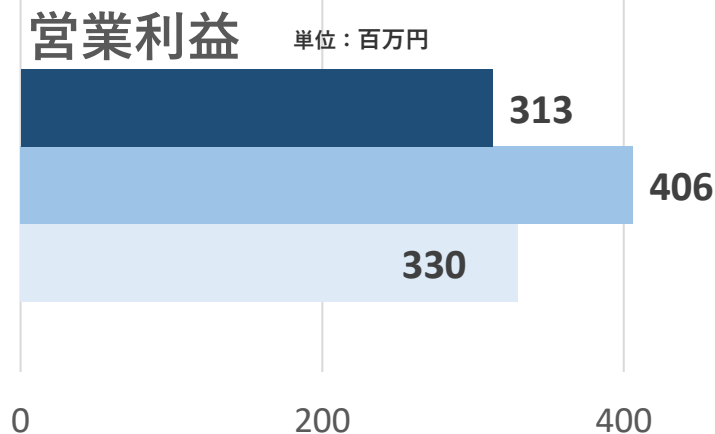
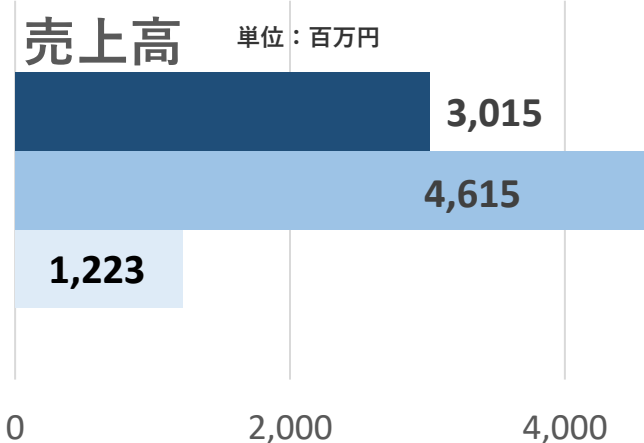
- IT統括部・DX推進室を設置し、社内DX体制の変革、推進。事業のデジタル化を強化
- リモートワーク体制強化のためオフィスの移転や改修
- デジタルリテラシー教育の推進
- DX認定の取得のため体制強化



FY22/4 実績 (連結)



FY23/4 実績 (連結)



前年比 113.7%

前年比 130.9%

前年比 121.4%

前年比 88.9%

前年比 116.9%

前年比 120.9%

事業内容

「個人参加型、持続可能エネルギー社会の実現」

を実現するため、太陽光発電による再生可能エネルギー創出を軸とした脱炭素ビジネスを行います。

産業と社会の脱炭素



コンパクトソーラー発電所

住まいの脱炭素



ソーラー発電搭載コンパクトハウス

アセット管理



太陽光発電の
オペレーションと
メンテナンスを行う
O&M



収益不動産の
グリーン化及びPM



SDGsに特化した
不動産AM

サステナブルな社会の実現を目指し、引き続き個人・投資家が再生可能エネルギー創出に貢献できる商品・サービスの販売提供と、太陽光発電所のO&M獲得に注力し、脱FITを見据えた次なるコア事業・新製品創出に一層のスピード感をもって取り組んでまいります。

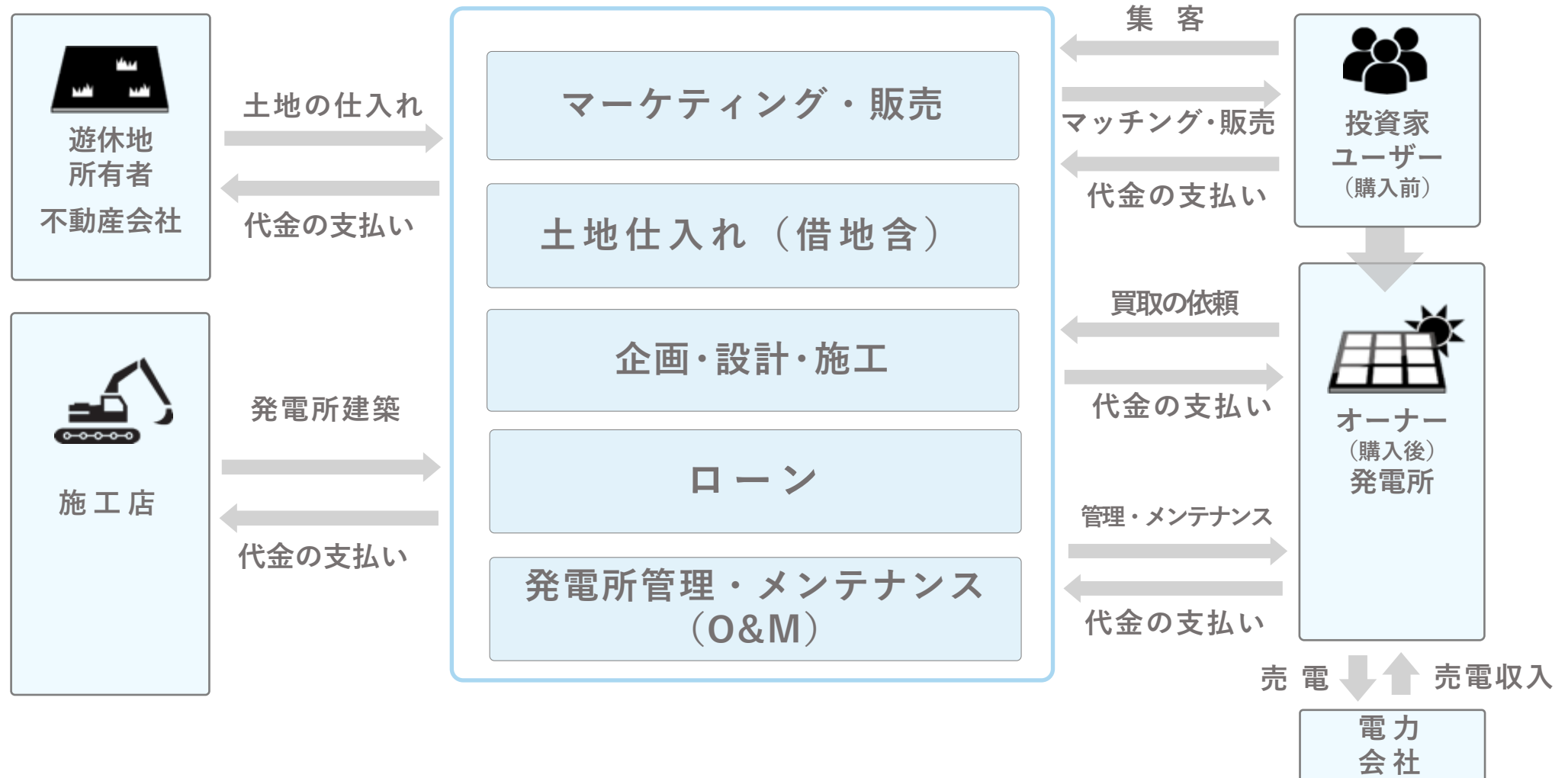
持株会社体制移行に伴い、弊社が行っていく取り組みは以下の通りです。

- (1) グループ経営戦略機能の強化
- (2) グループ間事業シナジーの創出
- (3) 各事業会社の自立的経営と経営者人材の育成
- (4) スピードを増す脱炭素化社会への対応力強化

持株会社体制へ効力発生日を2023年11月1日（予定）

産業と社会の脱炭素（クリーンエネルギー事業）	→	株式会社Plus one percent
住まいの脱炭素（スマートホーム事業）	→	株式会社フィットスマートホーム分割準備会社
アセット管理の一部（ファシリティ事業）	→	株式会社フィットファシリティ分割準備会社

コンパクトソーラー発電所を用地から設計・施工・管理までトータルで企画開発しており、個人投資家にワンストップでサービスを提供しています。



ソーラー発電搭載コンパクトハウスを販売。規格型によるローコストオペレーションで、低価格でありながら高品質を実現しています。

ソーラー発電搭載の家～SIMPLIE II (シンプリエII)



(例)
ソーラーパネル総出力
5.3 kW～6.8 kW搭載

22坪 3 LDK
販売単価748万円～

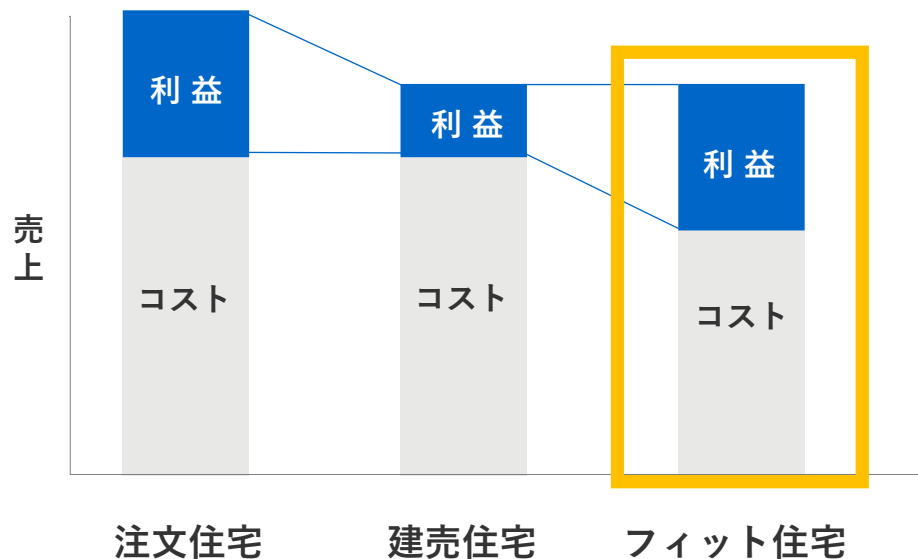
不動産のプロが郊外の土地に価値を見出す

郊外の土地や活用しにくい変形地をミニ分譲地とすることで土地に価値を見出し、買いやすい住まいを開発。

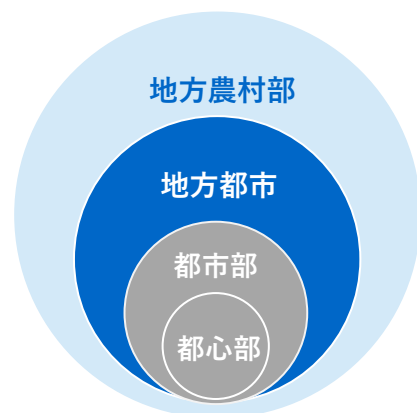
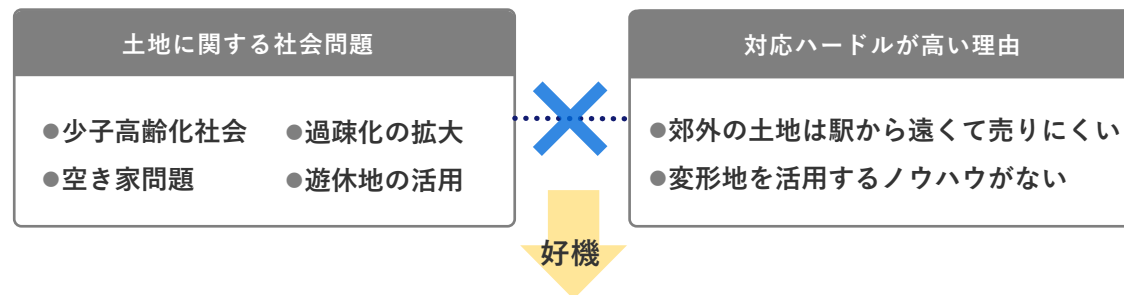


- 単純な仕組みの構築で実現するローコストオペレーション
商品やサービスを絞り込み、業界の常識にとらわれない単純な「仕組み」をつくることでローコストオペレーションを実現。かかるコストが他社よりも継続して小さくできる仕組みにより、良い商品を低価格で提供できます。

- ・商品を全て規格化し、材料ロスの削減、工期短縮等で原価削減。
- ・単純な仕組みを作ることで省人化モデルを実現。



- ユニークで社会貢献性の高い、独自の仕入れターゲットエリア
独自の仕入れ基準を持つことにより、土地余りなどの社会問題が当社にとってチャンスとなります。



■ フィットの土地仕入れターゲットエリア

ターゲットエリアの独自性 × バリュエーション力

種々の販売活動履歴分析マーケット状況分析

- 独自の仕入れ基準による他社差別化
敬遠されがちな変形地や地方農村部に至るまで、広範囲の仕入れターゲット
- 様々な要件に対応するバリュエーション力
建物の屋根でも産業用地でも、様々な条件に対応できるノウハウを所持

再生可能エネルギー関連商品の販売から管理・メンテナンスまでワンストップサービスで、継続的にお客様の資産価値向上をサポートいたします。

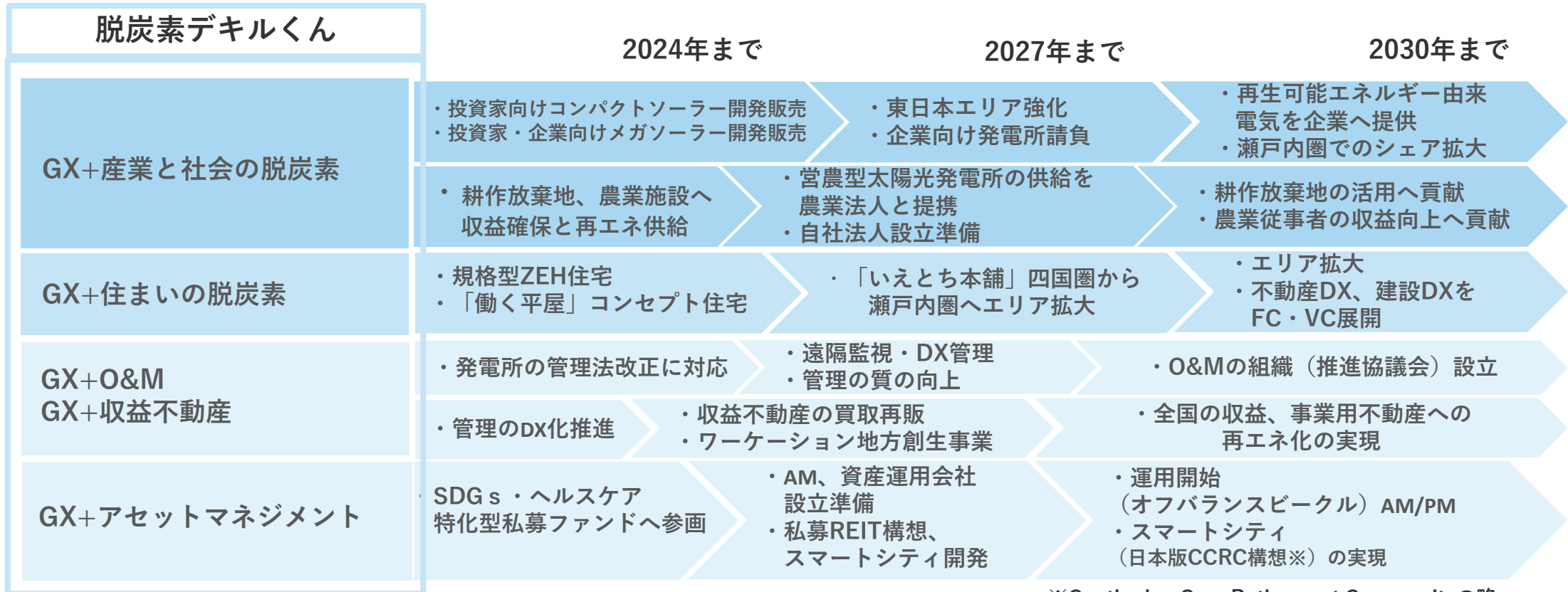
- 太陽光設備のメンテナンス等で安定したストック収益を実現



成長戦略

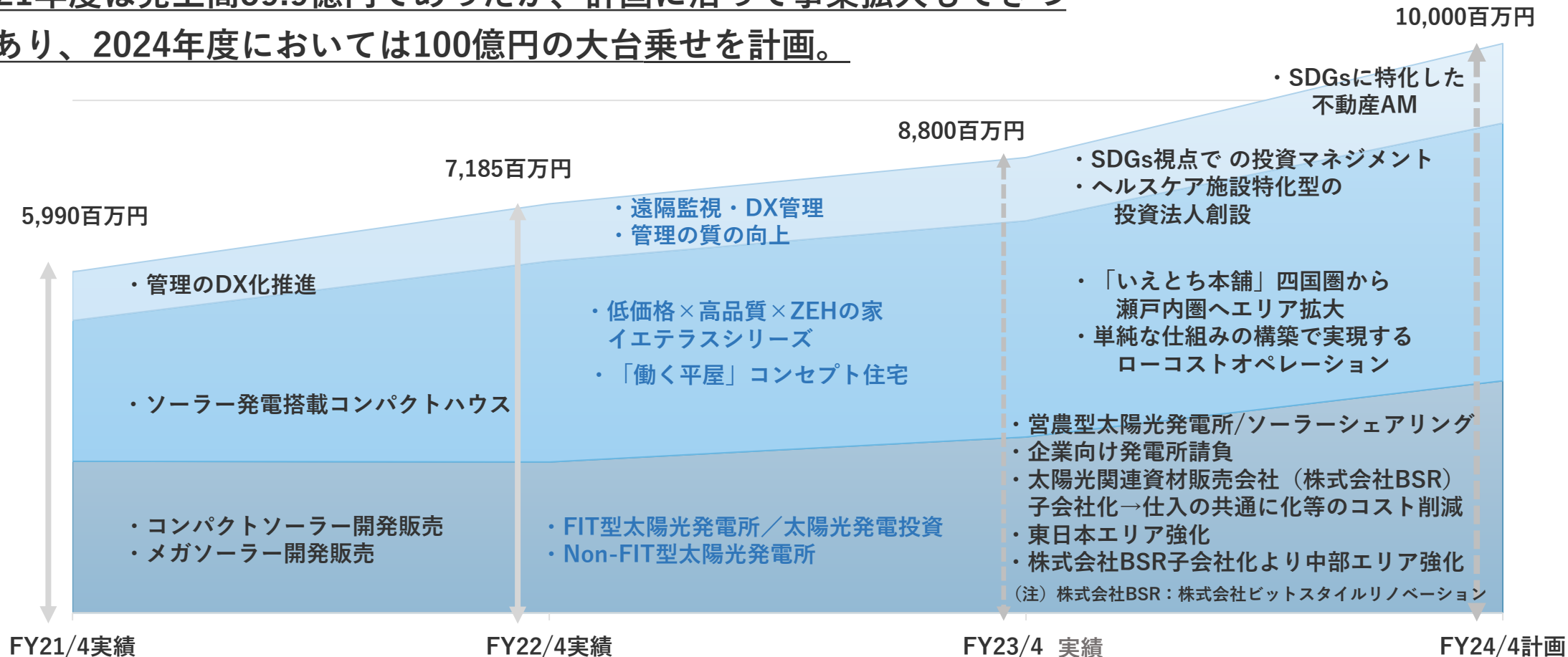
「個人が参加する、持続可能エネルギー社会の実現」のために、
太陽光発電による再生可能エネルギー創出を軸とした事業を行います。

GX = クリーンエネルギー（太陽光発電） + α
グリーントランスフォーメーションは、全ての事業の基盤となる。



※Continuing Care Retirement Communityの略

2021年度は売上高59.9億円であったが、計画に沿って事業拡大もできつつあり、2024年度においては100億円の大台乗せを計画。



23年4月期の取り組み

- ・ 遠隔監視・DX管理 → 遠隔監視システム導入
- ・ 管理の質の向上 → 施工ノウハウ管理をDX化
- ・ 低価格×高品質×ZEHの家 イエテラスシリーズ
- ・ 「働く平屋」コンセプト住宅 → 堅調に販売
- ・ FIT型太陽光発電所／太陽光発電投資 → 堅調に販売
- ・ Non-FIT型太陽光発電所 → 販売開始

24年4月期の取り組み

- ・ 営農型太陽光発電所 (23年4月期→24年4月期取り組みへ変更)
- ・ 企業向け発電所請負
- ・ 太陽光関連資材販売会社（株式会社BSR）
子会社化→仕入の共通に化等のコスト削減
- ・ 東日本エリア強化
- ・ 株式会社BSR子会社化中部エリア強化

政府による再生可能エネルギー導入促進のための支援等

カーボンニュートラルに向けた我が国の中長期KPI

【中期目標】

2030年度までに46%削減

（2013年度比）

【長期目標】

2050年カーボンニュートラル

（臨時国会における菅元総理の所信表明演説）

住宅領域における、政府目標と制度設計

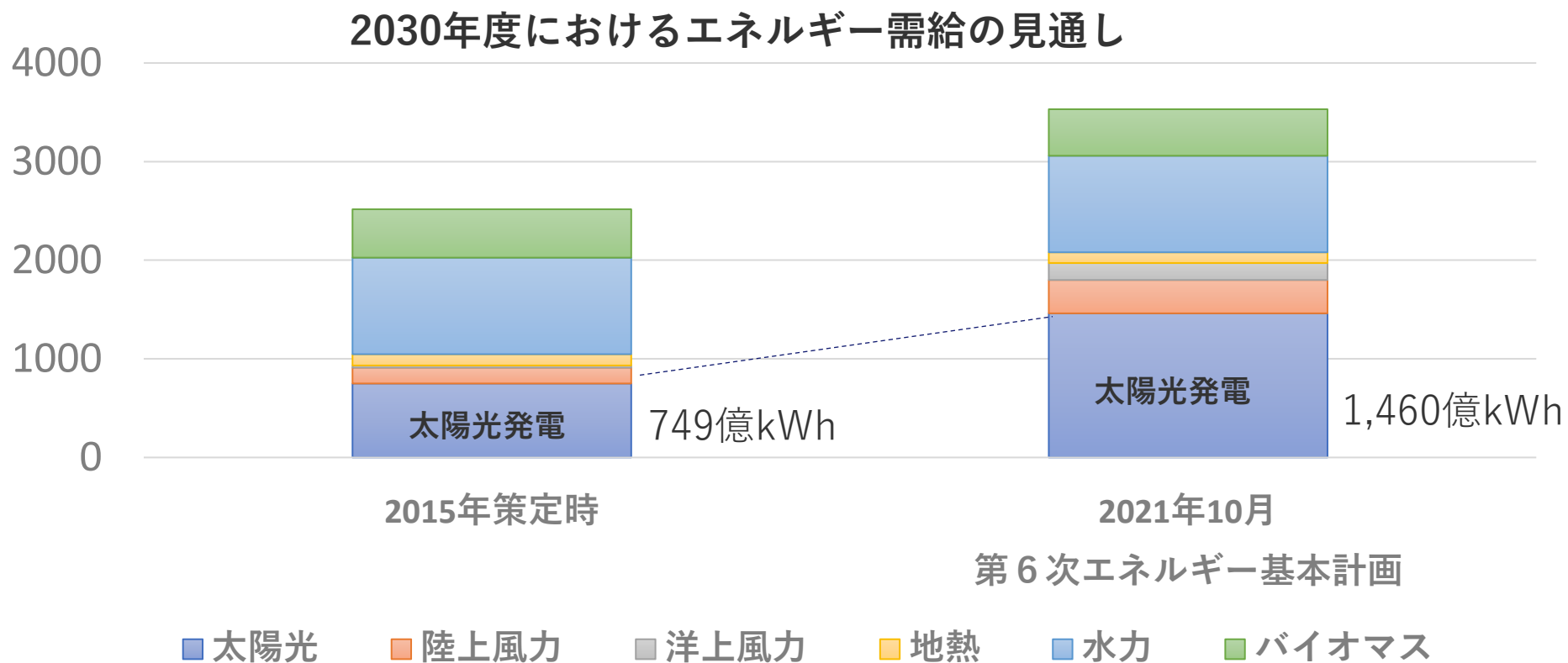
2050年に目指すべき住宅・建築物の姿（政府目標）

- （省エネ） ストック平均でZEH※・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される
- （再エネ） 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

政府による様々なアクション支援

- 需要家向け太陽光発電導入にかかる補助金
- 住宅の省エネ建築物の新築に対する補助金
- 住宅の省エネ改修に対する補助金
- 地域の中小工務店が建てる高性能住宅に対する補助金 など

2030年度の温室効果ガス46%削減に向けては、もう一段の施策強化等に取り組むこととし、その施策強化等の効果が実現した場合の野心的なものとして、合計3,360～3,530億kWh程度（電源構成では36～38%）の再エネ導入を目指す。



出典) 資源エネルギー庁「エネルギー基本計画の概要」令和3年10月 <2030年度におけるエネルギー需給の見通し>

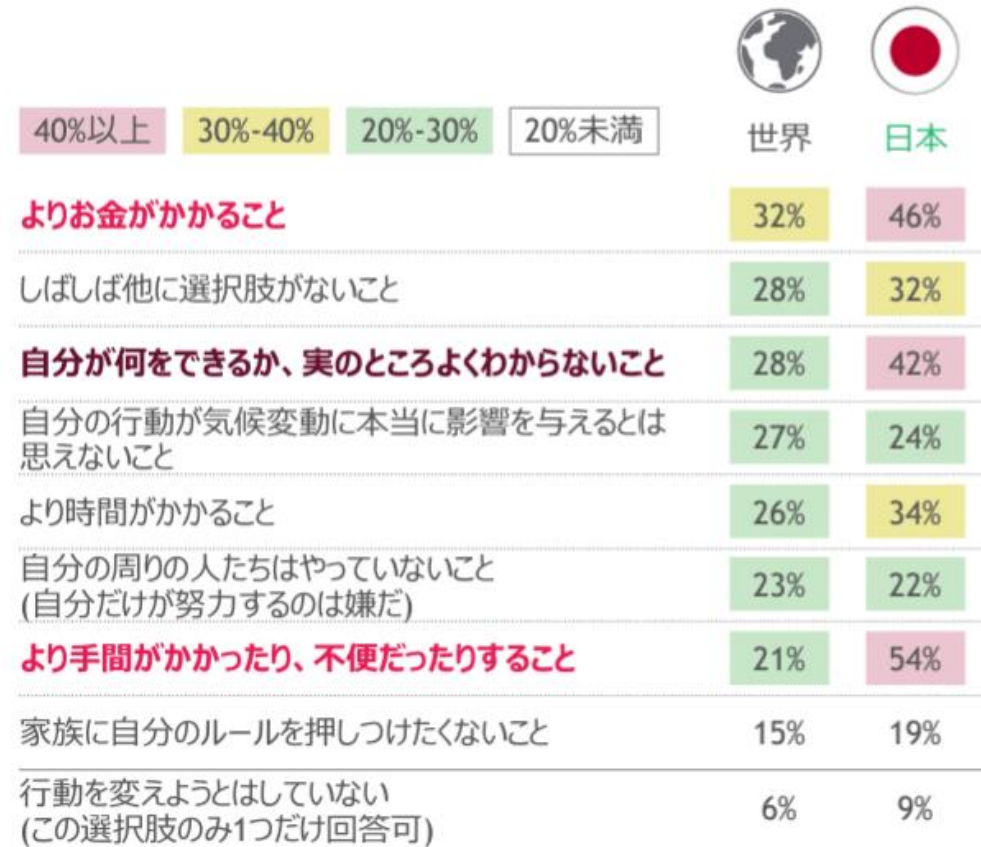
● 日本の消費者の環境意識は低い:日本の消費者は、自分の行動が気候変動に与える影響を気にする人が少ない

日常生活における自分の行動が気候変動に与える影響について、あなたは気にしていますか(%)

ときどき気にしている (37%)
 いつも気にしている (10%) } 47%

● 日本における気候変動対策のための行動変容に対する障害は

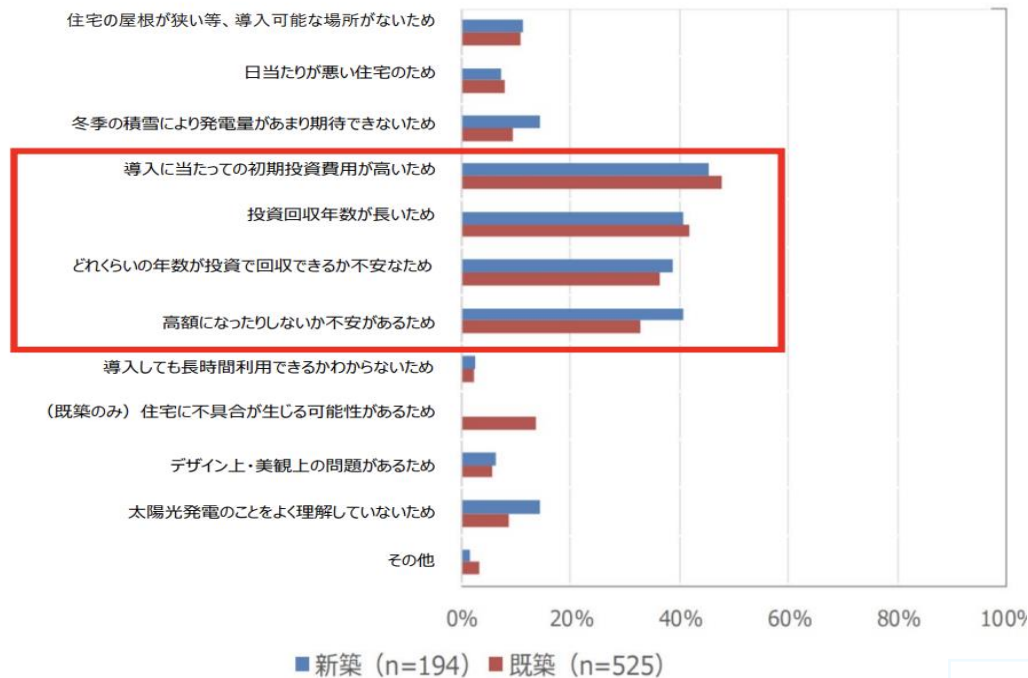
自分が何をできるか、実のところよくわからないこと (42%)



➡ 個人の参加実現には、これから最も影響を受ける世代に情報が不足していることが課題である

個人は、費用面での不安を感じている

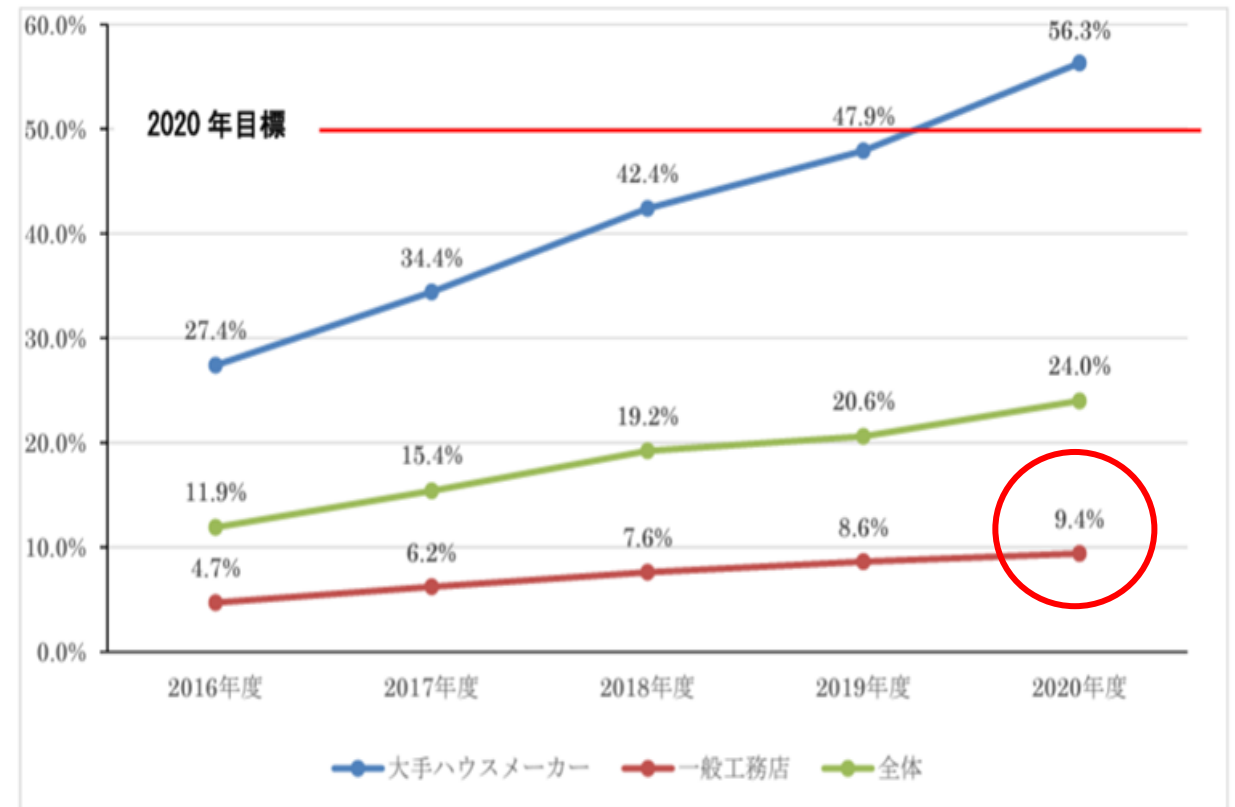
太陽光発電設備の導入を希望しない理由



出典) 環境省「平成30年度バリ協定等を受けた中長期的な温室効果ガス排出削減達成に向けた再生可能エネルギー導入拡大方策検討調査委託業務報告書」

施工業者は、中小の参画が進んでいない

注文戸建住宅のZEHの供給実績 2020年のZEH目標の達成状況



出典) 経済産業省「更なるZEHの普及促進に向けたZEH委員会の今後について」令和4年3月30日

当社は「コスト優位モデル」から生まれた、買やすい商品、情報・サービスを武器に事業推進してきました。このビジネスモデルを強化するために成長戦略として以下に取り組みます。

成長戦略1. 脱炭素デキルくんマーケットプレイスの展開
コンテンツ拡充（投資用ソーラー発電所売買サイト）

成長戦略2. 更なるDXの強化と推進

クリーンエネルギーマーケットプレイス「脱炭素デキルくん」

個人・投資家向けクリーンエネルギー
商品、情報・サービスのマーケットプレイス

脱炭素 教育コンテンツ	太陽光発電 施設	ソーラー発電搭載 コンパクトハウス
ソーラーパネル 戸建住宅	O&M	賃貸管理

- マーケットプレイスの開発運営でサプライチェーンを合理化、顧客単価の向上により業容拡大を目指します。



脱炭素デキルくん

脱炭素デキルくんサイトで、脱炭素にかかせる世の中の流れや様々な情報が理解でき、その延長線上として興味を持って頂いた方が**クリーンエネルギー関連商品を売買できる仕組み**を目指しています。

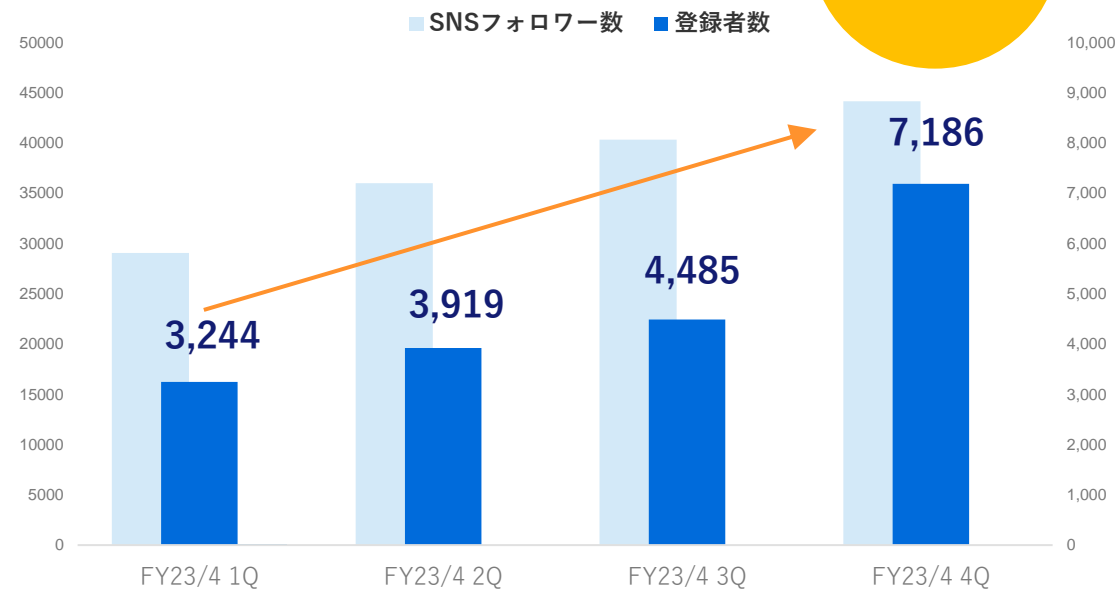
● SNS活用による顧客獲得および顧客育成



登録数 7,186人

(2023年4月末時点)

● 脱炭素デキルくん登録数推移



脱炭素デキルくんのコンテンツ拡充 投資用ソーラー発電所売買サイト

投資家・事業者が保有する売却希望物件情報をオンライン掲載することで、買いたい投資家・企業とのスピード感のあるマッチングを支援。適切な査定や売価設定の支援、購入後のメンテナンス管理を提供することでよりスムーズな取引をサポートします。

売り手 投資家・太陽光事業者



- 査定サービス、販売チャネルの提供



物件の販売

<メリット>

- 査定を通じて適切な価格で売り出せる
- スピーディな売却ができる



脱炭素デキルくんへの掲載

投資用ソーラー発電所をオンライン掲載
スムーズな取引をサポート

買い手 個人・投資家



- 商品情報の提供
- 保証やメンテナンスサービスの案内



物件の購入

<メリット>

- 安心して物件を購入できる
- 運用管理も任せられる

2023年1月1日付で、経済産業省が定める「DX認定制度」に基づき、「DX認定事業者」の認定を取得しました。

● DX認定制度とは

「情報処理の促進に関する法律」に基づき、経済産業省が定めた「デジタルガバナンス・コード」に則り、DX実現に向けたビジョンの策定や戦略・体制の整備などDX推進の準備が整っている企業（DXReady）を認定する制度です。

当社は2022年1月17日に開示しました個人・投資家向け、クリーンエネルギー情報・サービスサイト「脱炭素デキルくん」の開発を進めるとともに、支払管理クラウド導入などDX化を推進しています。また、2022年12月には「DXの取り組み」を当社HPにて公表いたしました。

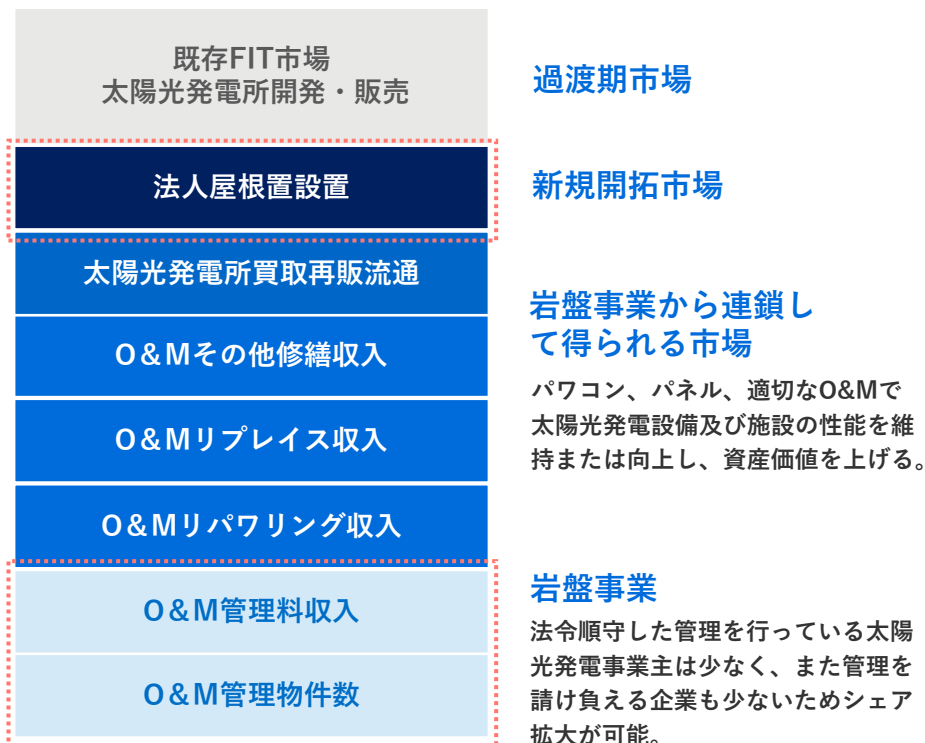
引き続き、今後新しい時代を迎える社会のため、テクノロジーを積極的に活用して、サプライチェーン全域におけるDX化の推進強化を図ることにより、社会にとって新たな価値を創造し、更なるクリーンエネルギーの普及に努めます。



全国エリア展開を実施

M&Aにより新たに名古屋拠点の太陽光関連資材販売会社（株式会社BSR）を子会社化。これにより東日本～西日本をカバーできるだけでなく、仕入の共通化等のコスト削減も見込め、より一層の売上・利益追求ができる体制となった。

● 太陽光発電所及び不動産のストック収益の増大

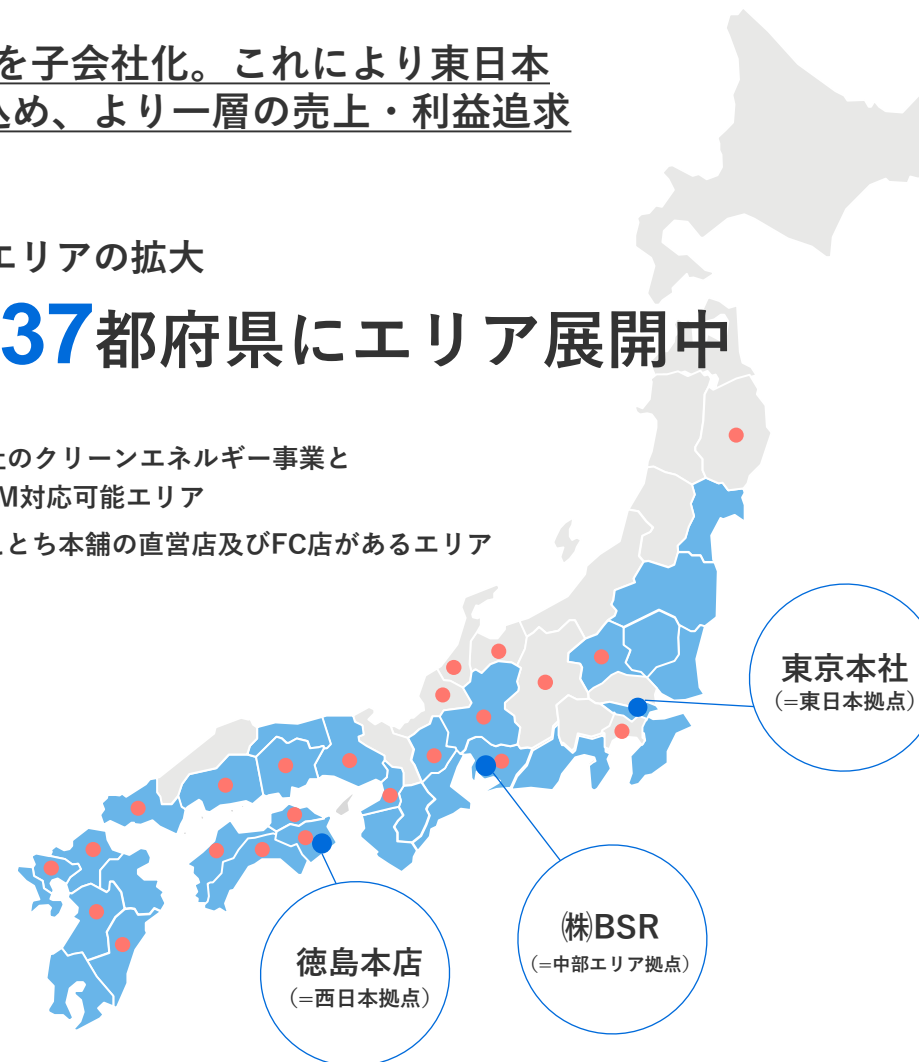


毎年安定した
期間収入源

● 事業エリアの拡大

全国37都府県にエリア展開中

- 当社のクリーンエネルギー事業とO&M対応可能エリア
- いえとち本舗の直営店及びFC店があるエリア

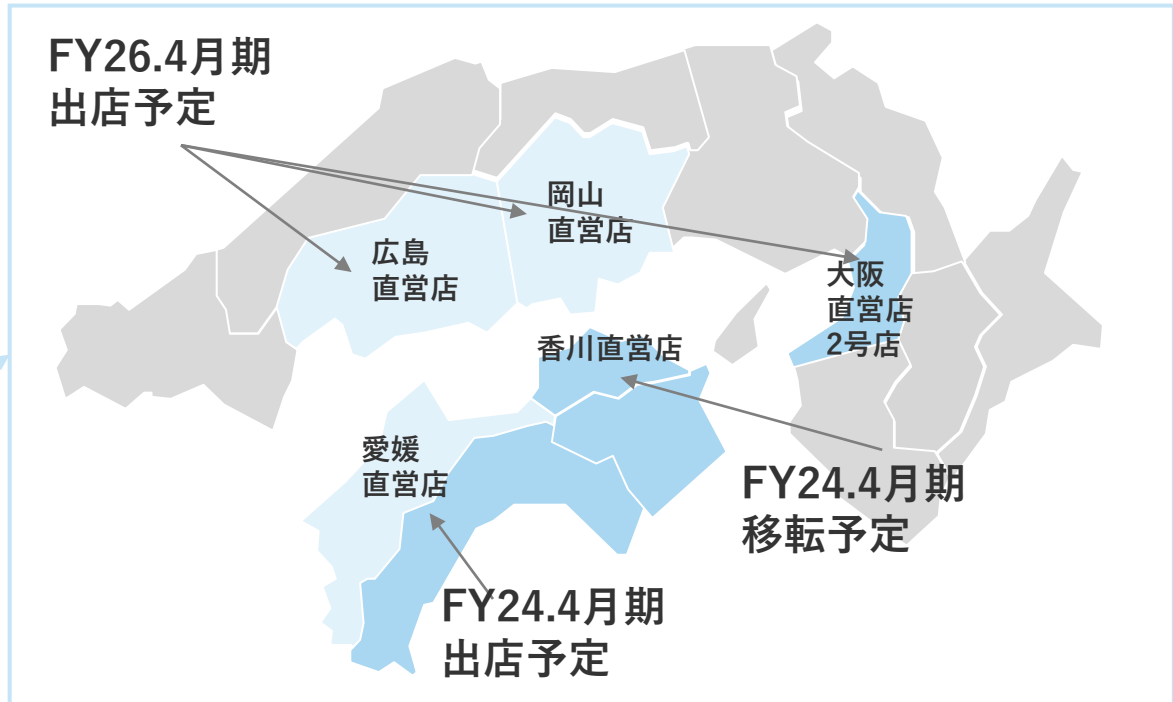


住まいの脱炭素のエリア拡大戦略

家も！
土地も！
まとめておまかせ！
いえとち本舗



香川は本集約型で店舗拡大移転予定変更
愛媛に直営店を出店予定
中国・四国地方、関西に拠点を置き
瀬戸内圏へエリアを拡大していく予定



仕入れから管理まで、顧客に様々なサービスを提供

脱炭素に関する理解を深めた個人顧客に規格化されたパッケージ商品をご提供。
さらにテクノロジーを活用した効率的な管理により、商品購入後まで一気通貫のサポート。
低価格で高品質な商品をお届けできる仕組みを確立しました。

脱炭素を知る

自分に合った商品の選定・契約

アフターフォロー


脱炭素デキルくん
会員ネットワーク



太陽光発電
施設

遊休地
活用

ソーラー発電搭載
コンパクトハウス

O&Mスマート管理

CRM

BI

AI

IoT

RPA

個人・投資家・事業者を一気通貫でサポート

コンテンツ拡充による顧客LTVの最大化

マーケットプレイス内のコンテンツ 入口として**投資用ソーラー発電所売買サイト**を拡充

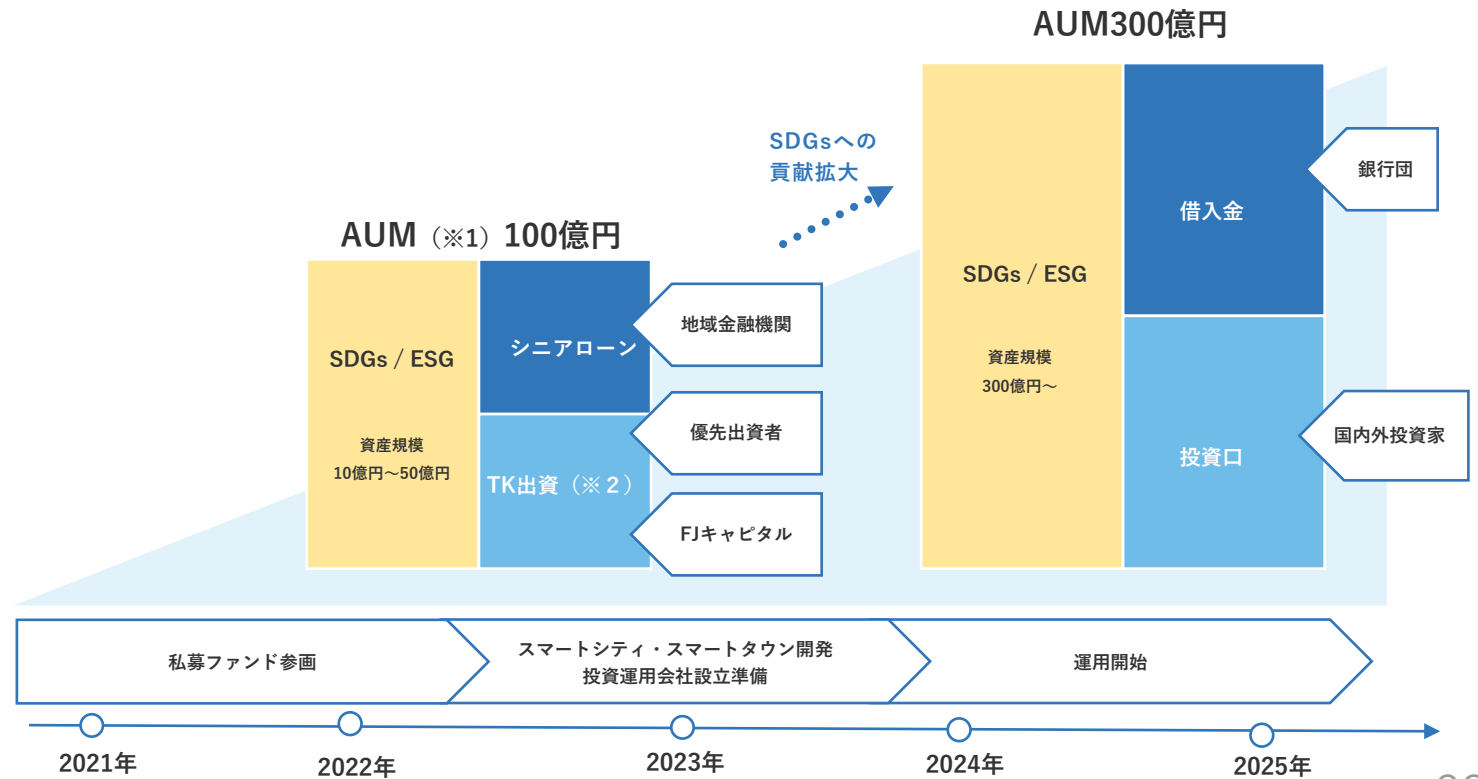


SDGs特化型ファンドの拡大

「不動産×金融」スキームで超高齢化社会における持続可能な社会の実現への課題解決に、SDGs視点の投資マネジメントで貢献します。また不動産ファンドのグリーン化で持続可能なまちづくりを目指します。

2023年4月期投資実績

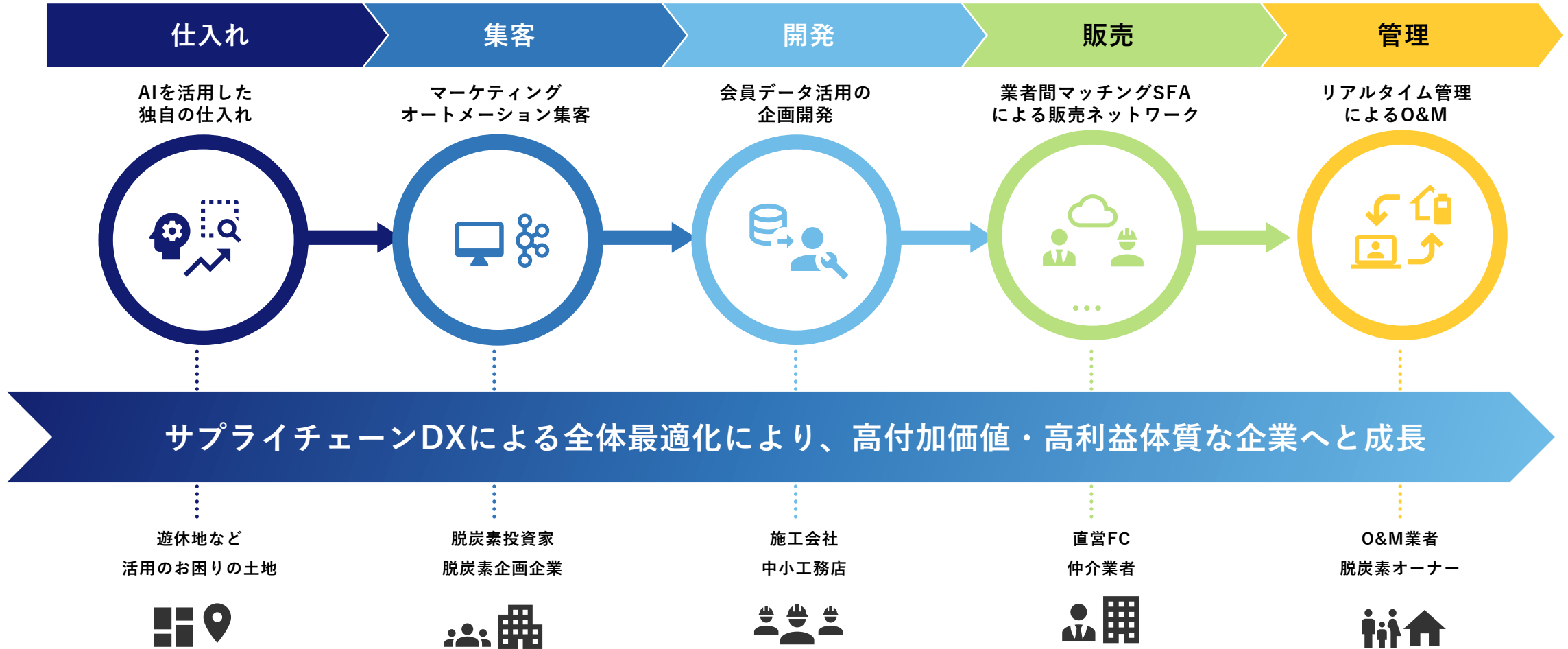
- ①ライブラリ大和町（仙台市、認知症グループホーム）
- ②ライブラリ北仙台／サニースポット北仙台（仙台市、認知症＋障がい者グループホーム）
- ③ライブラリ八木山南（仙台市、認知症グループホーム）
- ④ライブラリななさと（さいたま市、認知症グループホーム）
- ⑤サニースポット平岸六条（札幌市、障がい者グループホーム）



(※1) AUM (Assets Under Management : 運用総資産) (※2) TK出資 : 匿名組合出資

サプライチェーン全域におけるDX化を推進

脱炭素サプライチェーンにおける全ての工程のDX化を推進し、企業価値の更なる向上を目指します。



クリーンテック企業の リーディングカンパニーへ

会員データベースを活用した再生エネルギーの普及に努め、
個人×再生可能エネルギー×テクノロジーの
クリーンテック企業として、更なる成長を目指します

価値創造基盤
会員ネットワークの拡大

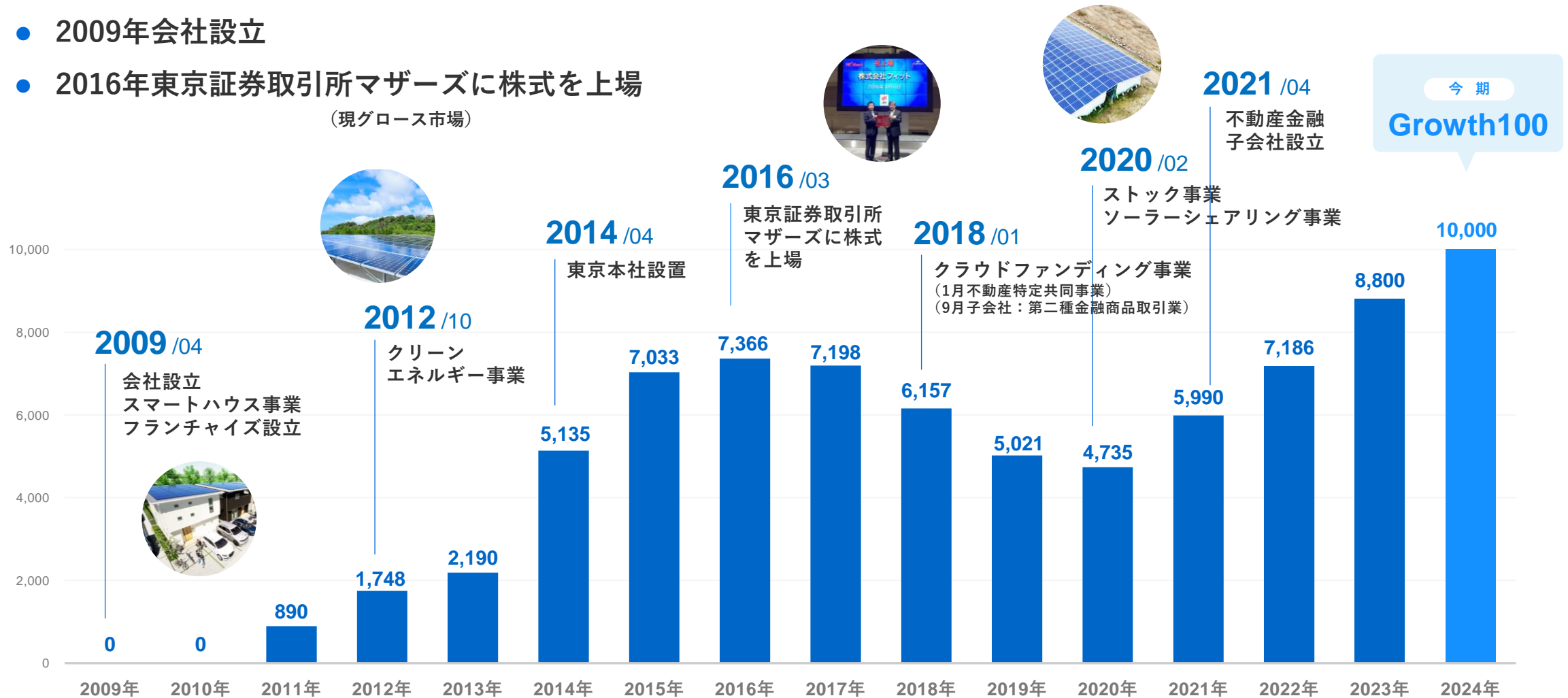
現在

コンテンツの拡大
再エネ関連サービスの増大と参画企業の拡大

マーケットプレイスの拡張
クリーンエネルギーマーケットの
ポジション構築

これまでの歩みとこれから

- 2009年会社設立
- 2016年東京証券取引所マザーズに株式を上場
(現グロース市場)



主要なリスク	リスクへの対応策	顕在化の可能性	影響度
<p>資材・部材の供給体制について</p> <p>何らかの事情で取引先から資材や部材、住居設備等が供給されなくなった場合、または大幅に遅延することになった場合は、価格高騰や商品引渡の遅延等、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>外部の取引先は、商品の開発段階で信用力、生産能力等を確認の上選定を行っております。取引先との密な連携で情報収集を行い、在庫数の安定確保に努めております。</p>	中	高
<p>法改正について</p> <p>当社グループの事業分野において新たな法的規制の導入や現行の法的規制の強化等の法改正が行われた場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>コンプライアンス順守のため従業員啓発の研修や顧客への周知徹底を行い、また法改正に対応できる資格技術者の確保と人材育成を行うことにより法令違反や社会規範に反した行為等の発生可能性を低減させるよう努めております。</p>	中	中
<p>個人情報などの漏洩について</p> <p>当社グループは、会員やオーナーの個人情報を保有しております。何らかの理由で情報が漏洩してしまった場合、信用失墜、取引停止、損害賠償請求等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>「個人情報保護管理規定」に基づき個人情報の適切な取り扱いに関し体制整備を図り、各種情報の取り扱いの重要性について社内研修を通じて社員へ啓発活動を継続的に実施するなどの施策を講じております。</p>	中	高

上記のリスクはいずれも、成長の実現や事業計画の遂行に重要な影響を与える可能性があるとして認識する主要なリスクとその対策です。その他のリスクについては、有価証券報告書の「事業等のリスク」をご参照ください。

- 本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。
- これらは、現在における見込み、予測及びリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。
- それらリスクや不確実性には、国内外の経済情勢や当社グループの関連する業界動向が含まれますが、これらに限られるものではなく、また、事業環境及び市場動向の分析等による競争力の維持・強化に努めておりますが、上記リスクや不確実性を排除するものではありません。
- 当資料のアップデートは今後、毎年7月下旬を目途として開示を行う予定です。