

買取再販事業の強化に向け、リノベーションマンション販売の 「株式会社未来都市開発」の株式 51%を取得

2026 年 9 月 17 日
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社（代表取締役社長：清水郁輔）の住宅カンパニーは、首都圏を中心にリノベーションマンションの販売事業を展開する株式会社未来都市開発（代表取締役：舟越裕介）の株式 51%を取得する旨の契約を 2026 年 9 月 17 日に締結いたしました。なお、本件株式取得に伴い、同社のグループ会社でマンションリノベーションを手掛ける株式会社未来都市空間は、当社の孫会社となる予定です（2 社を含めて以下「未来都市グループ」）。

本件を通じて、未来都市グループのマンション仕入力、リノベーション施工力、豊富な再販実績と、当社グループの全国規模の拠点網を融合することで、多様な顧客ニーズに対応した良質な既存マンションの提供を拡大するとともに、買取再販事業の成長につなげてまいります。

1. 本件取引の背景

日本の人口は減少局面にありますが、利便性の高い大都市圏では人口流入傾向が継続しており、特に首都圏では住宅の安定的な供給が求められています。中でも首都圏のマンション市場は、用地枯渇による供給戸数の減少や価格高騰により、新築よりも中古マンションの需要が拡大しています。既存住宅の活用は、国の住生活基本計画においても人生 100 年時代の住生活を支える基盤として大きく位置づけられており、空き家抑制や環境配慮の側面でも活性化が期待されています。

当社は中期経営計画「Accelerate 2028」（2026～2028 年度）において、成長領域と位置付けるリフォーム、レジデンシャル事業への投資を積極化し、事業ポートフォリオ変革に取り組んでいます。特に買取再販領域においては、住宅ストックを長く活用する循環型社会へ貢献する重要な事業の一つと捉え、自社物件の戸建買取再販ブランド「Be ハイム」に加え、マンション買取再販の強化による成長を目指しています。そのため、マンション再販事業者との資本業務提携も含めたアライアンスを検討してまいりました。

未来都市グループは、首都圏を中心にリノベーションマンション事業で市場を牽引する有力企業の一つです。同社の第一の強みは物件仕入力にあり、長年にわたり構築してきた独自の仕入ネットワークを活用し、首都圏の好立地物件を安定的に確保しています。特に、駅近や生活利便性の高いエリアなど、お客様ニーズの高い立地の物件を継続的に仕入れられる基盤を有しています。

第二の強みは、グループ内にリフォーム会社を持っていることです。これにより、企画・設計から施工まで一貫して対応できる体制を構築することで、リノベーションの工期短縮を実現しています。

未来都市グループの仕入力・施工力と、当社の経営リソースを融合させることで、双方の事業拡大とシナジー創出が見込まれると判断し、今回の株式取得に至りました。

2. 本件取引の狙い

未来都市グループとの連携により、以下の3つの主要な効果を期待しています。

(1) マンション仕入面での効果

首都圏の好立地物件の仕入に強みのある未来都市グループと当社グループの不動産ネットワークや組織体制、経営資本などを活用し、更なる仕入拡大を図ります。

(2) 施工面での効果

株式会社未来都市空間のリノベーション施工力と、当社グループの施工協力会社を相互活用することで、施工品質の平準化や職人不足への対応を図り、安定した施工体制を構築します。

(3) 販売面での効果

当社グループの拠点網を活用し、未来都市グループが培ってきたリノベーションマンション事業のノウハウを首都圏だけでなく地方都市部にも展開し、幅広いお客様への既存マンション提供拡大を目指します。

3. 今後の予定

2027年1月 株式譲受予定



【ご参考】

株式会社未来都市開発の会社概要

名 称：株式会社未来都市開発

所 在 地：東京都中央区築地 5-3-3 築地浜離宮ビル 1 階

代 表 者：代表取締役 舟越 裕介

設 立：2000 年 10 月 6 日

資 本 金：2,000 万円

事業内容：リノベーションマンション販売事業

売 上 高：381 億円（2025 年 9 月期 単体）

従業員数：67 名（2026 年 4 月時点）

事 業 所：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、福岡県

株式会社未来都市空間の会社概要

名 称：株式会社未来都市空間

所 在 地：東京都中央区築地 5-3-3 築地浜離宮ビル 1 階

代 表 者：代表取締役 永淵 義樹

設 立：2000 年 7 月 5 日

資 本 金：1,000 万円

事業内容：中古マンションリノベーション事業

売 上 高：25 億円（2026 年 3 月期 単体）

従業員数：17 名（2026 年 4 月時点）

事 業 所：東京都

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

積水化学工業株式会社 〒105-8566 東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー

■住宅カンパニー 経営戦略部

平山、岡村

TEL：03-6748-6416

■住宅カンパニー 渉外・購買部 広報・渉外部

馬場、福島

TEL：03-6748-6418

E-mail：heim-news@sekisui.com