



事業計画及び 成長可能性に関する事項

2022年7月29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

個人参加型、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ていくにあたり、
国民一人一人が参加するカタチで実現します。

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	徳島県徳島市川内町加賀須野1069-23
資本金	979百万円（2022年4月末現在）
従業員数	110名（2022年4月末現在） 臨時雇用者を除く
事業内容	クリーンエネルギー事業 スマートホーム事業 ストック事業

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



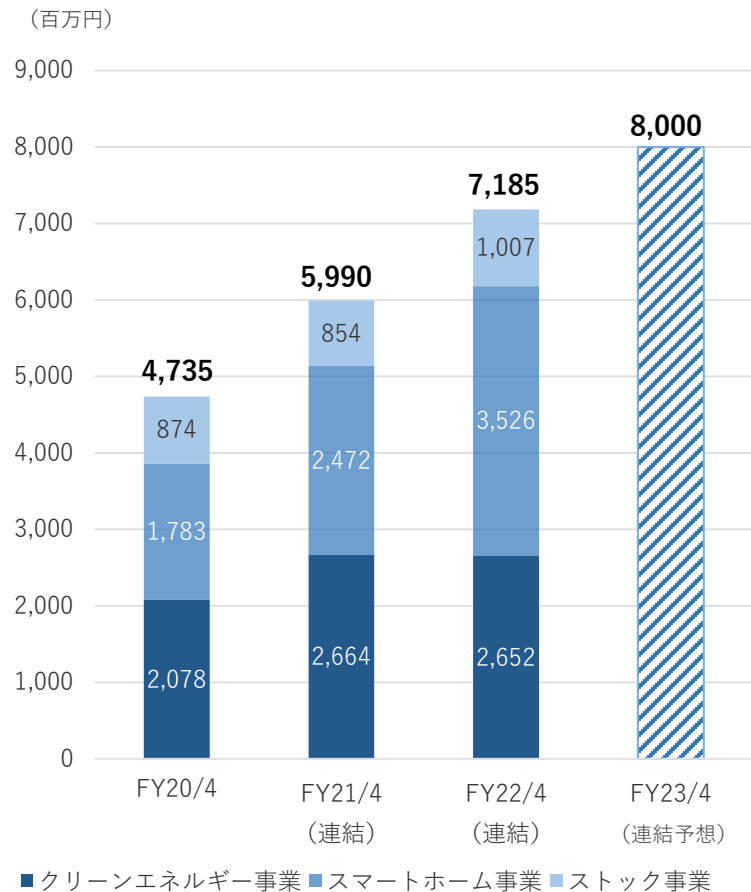
×



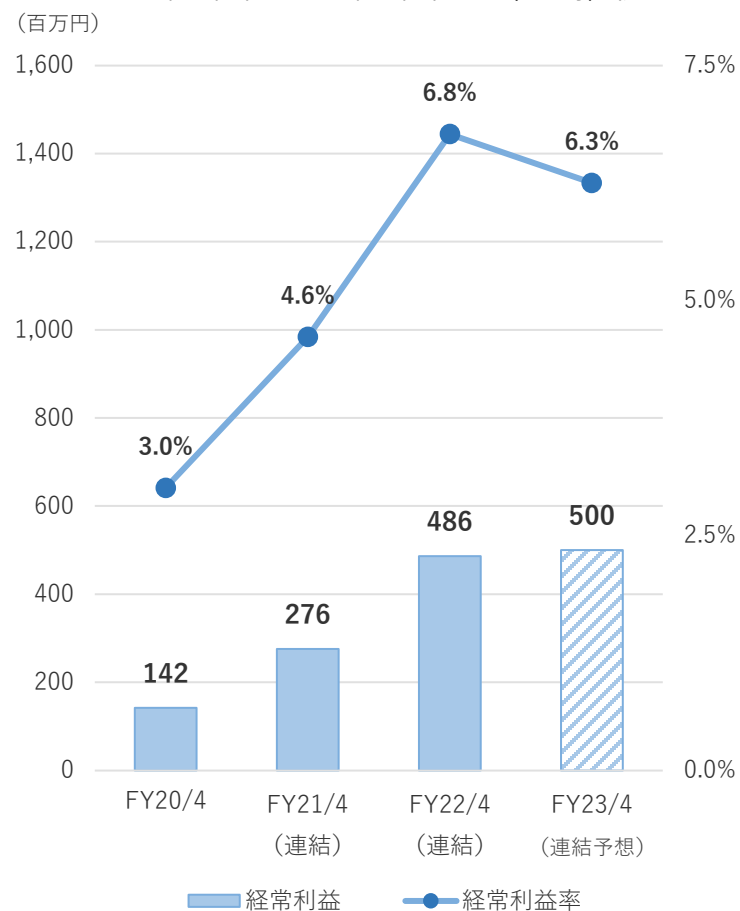
デジタル（DX）改革

- 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

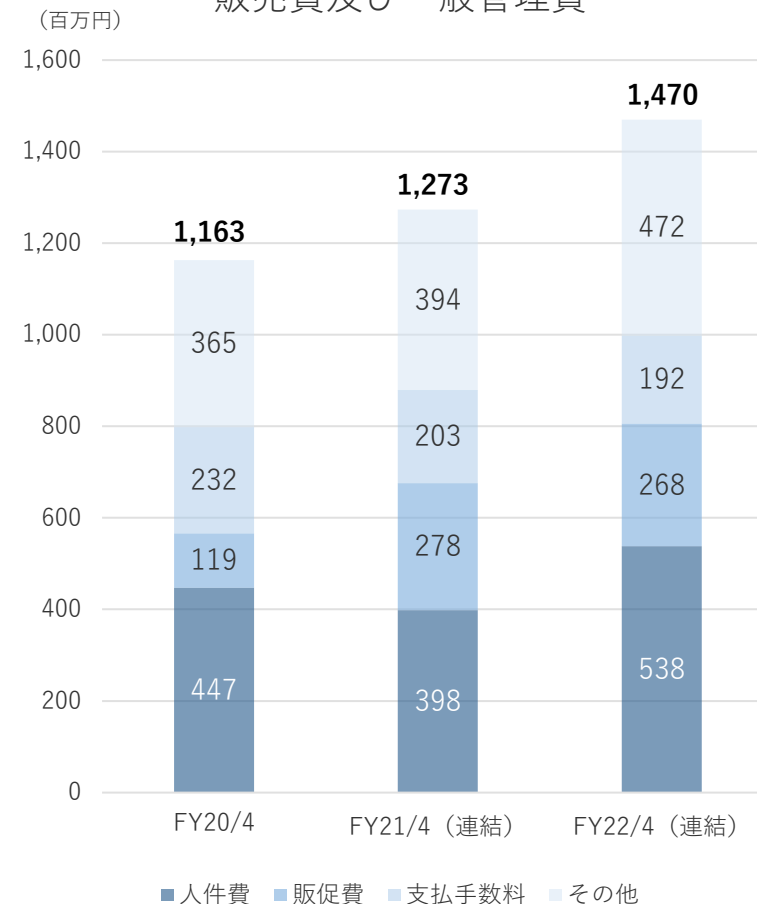
売上高の推移



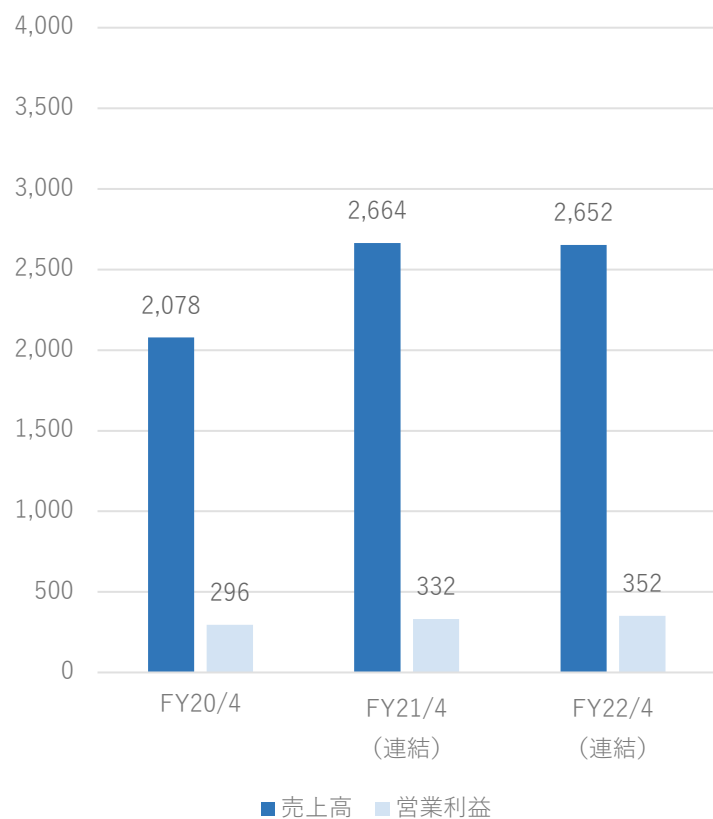
経常利益・経常利益率の推移



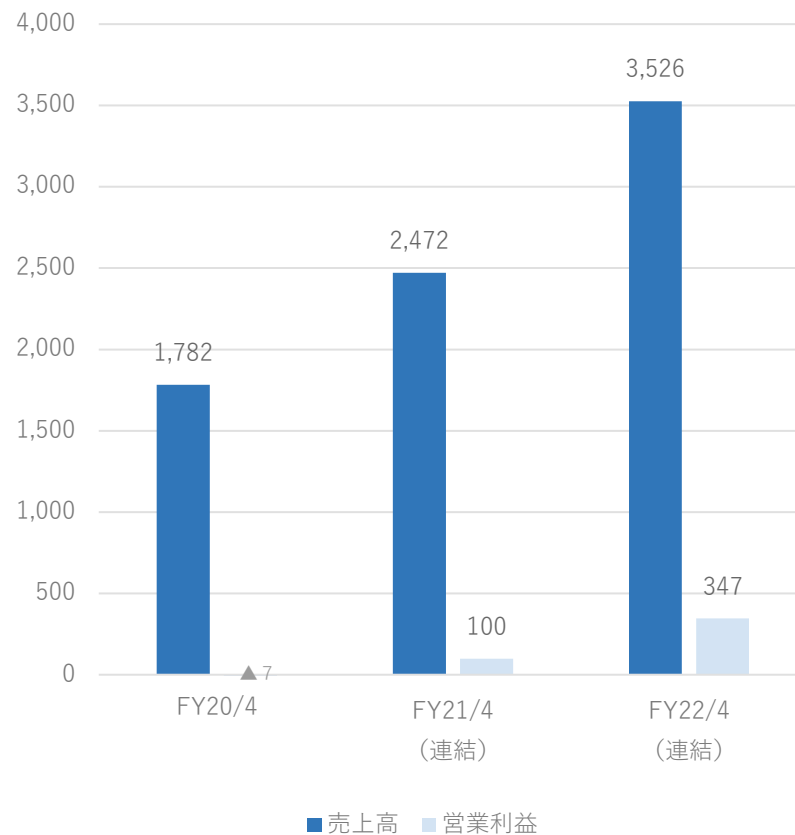
販売費及び一般管理費



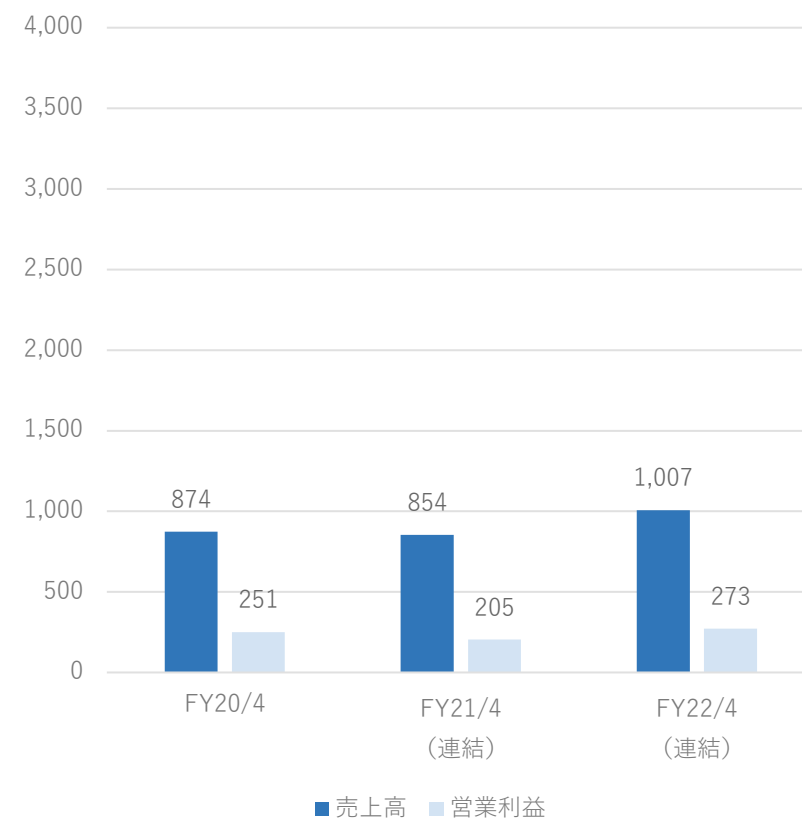
クリーンエネルギー事業



スマートホーム事業



ストック事業



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事業を行います。

クリーンエネルギー事業



コンパクトソーラー発電所

スマートホーム事業



ソーラー発電搭載コンパクトハウス

ストック事業



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

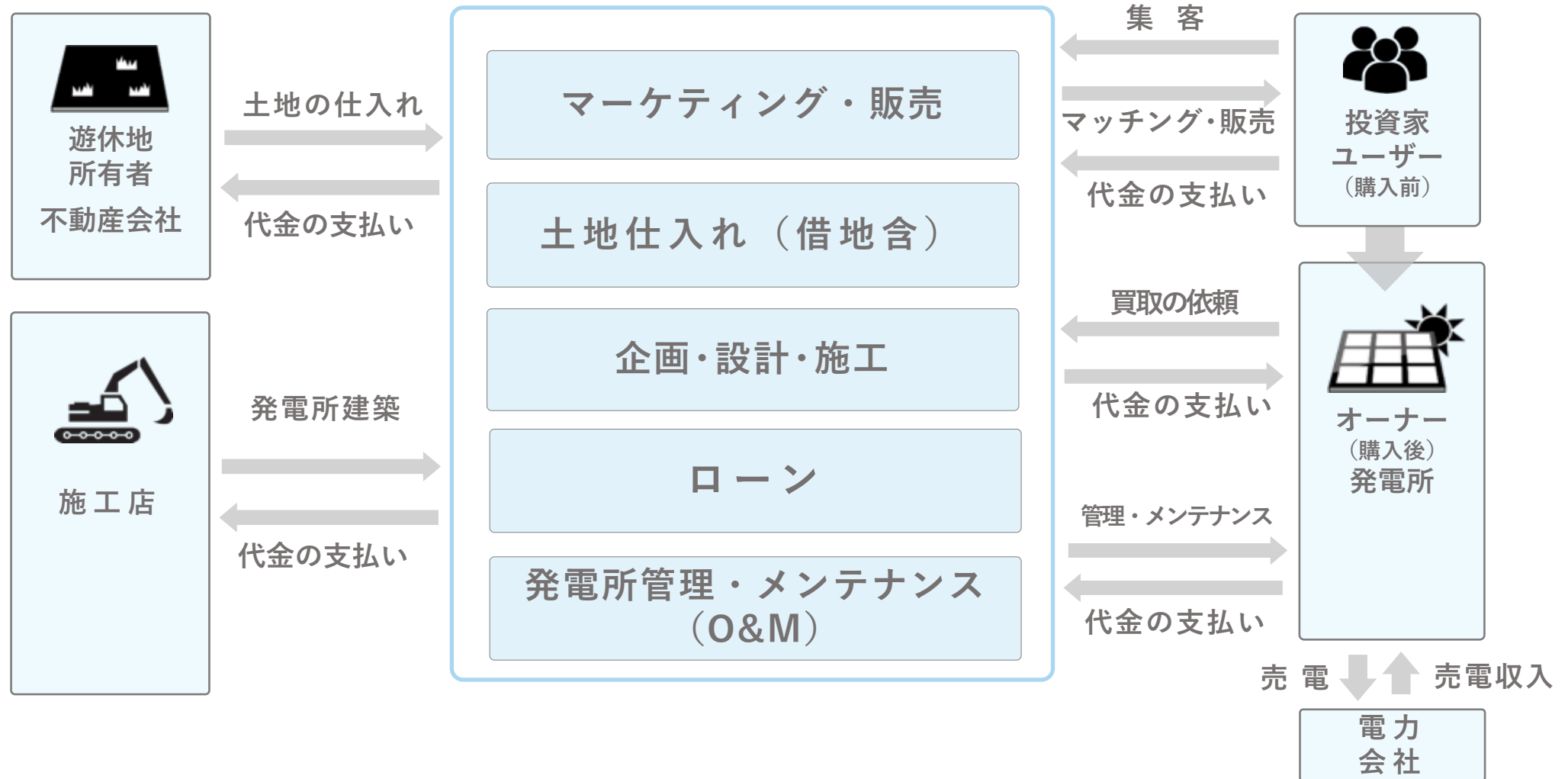


収益不動産の
グリーン化及びPM



SDGsに特化した
不動産AM

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）



ソーラーパネル総出力
5.3 kW～6.8 kW搭載

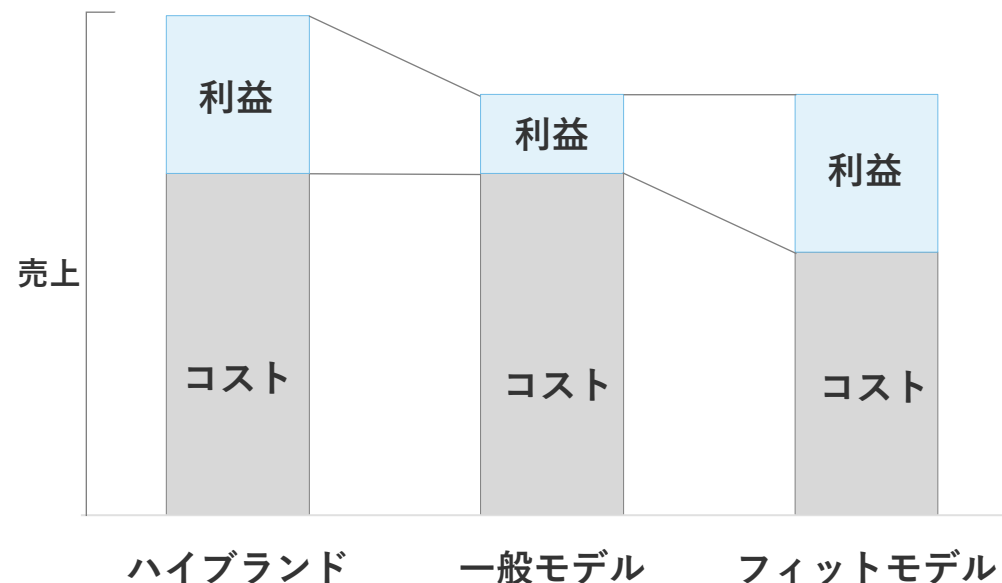
22坪 3 LDK
販売単価748万円～

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。



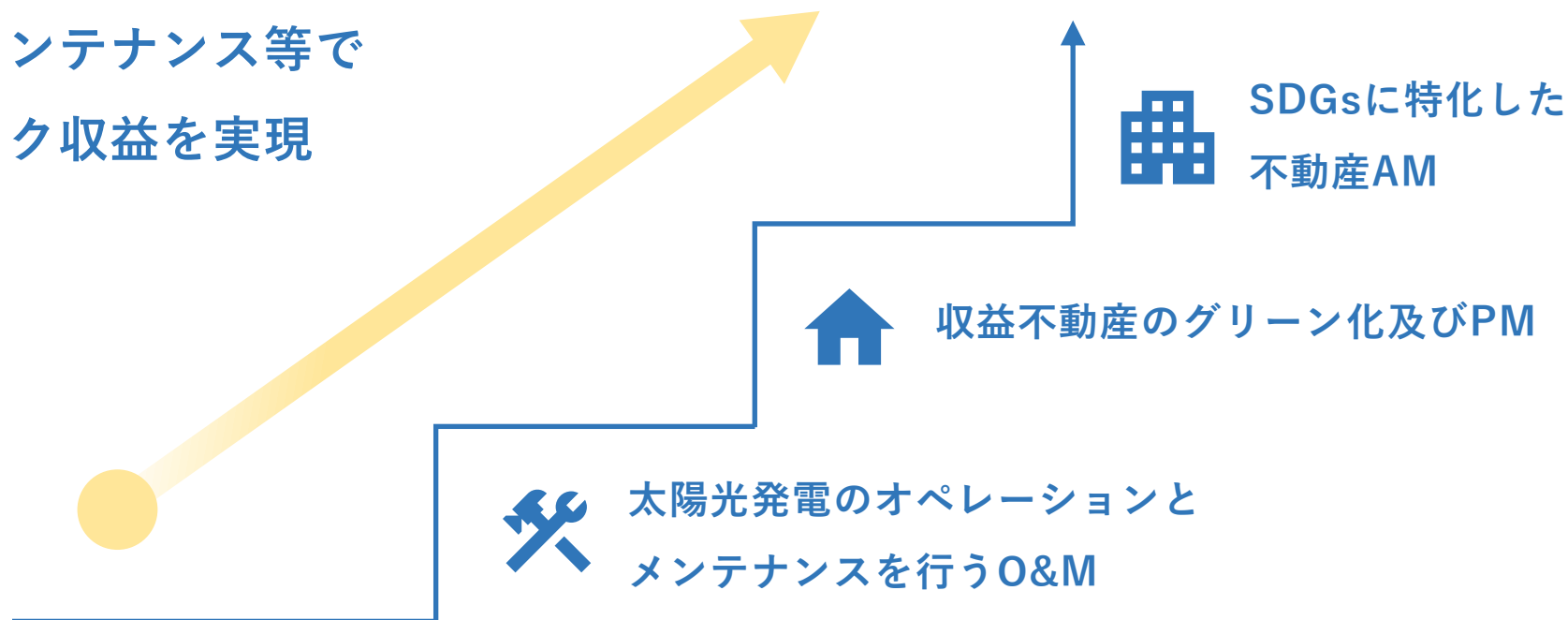
規格化によるローコストオペレーション



- 商品を全て規格化し、2棟同時施工、工期を短縮することで材料費・外注費等の原価削減。
- 省人化モデル（ローコストオペレーション）により、買いやすい価格での商品提供が可能。

販売したソーラー発電所の運転管理・保守点検や収益不動産の管理受託のフィービジネスをメインとする。
適切な管理で太陽光発電施設及び設備の性能を維持向上し、資産価値を上げる。

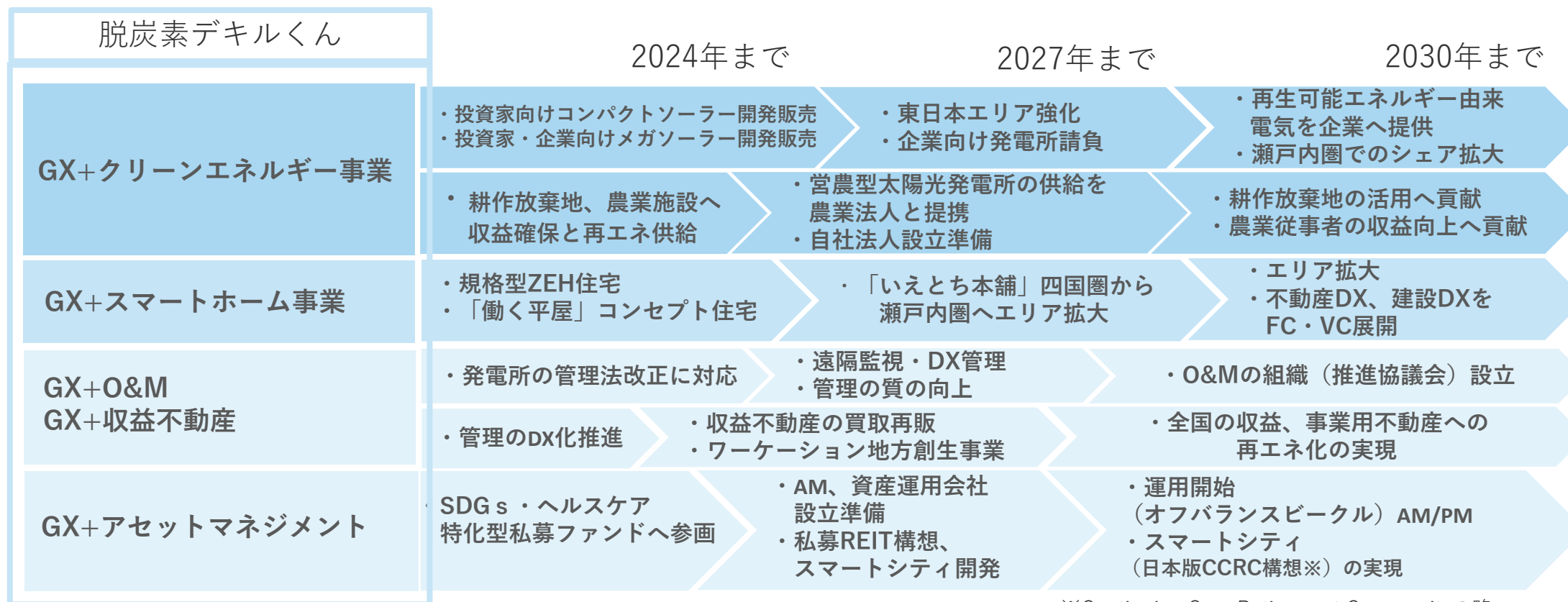
太陽光設備のメンテナンス等で
安定したストック収益を実現



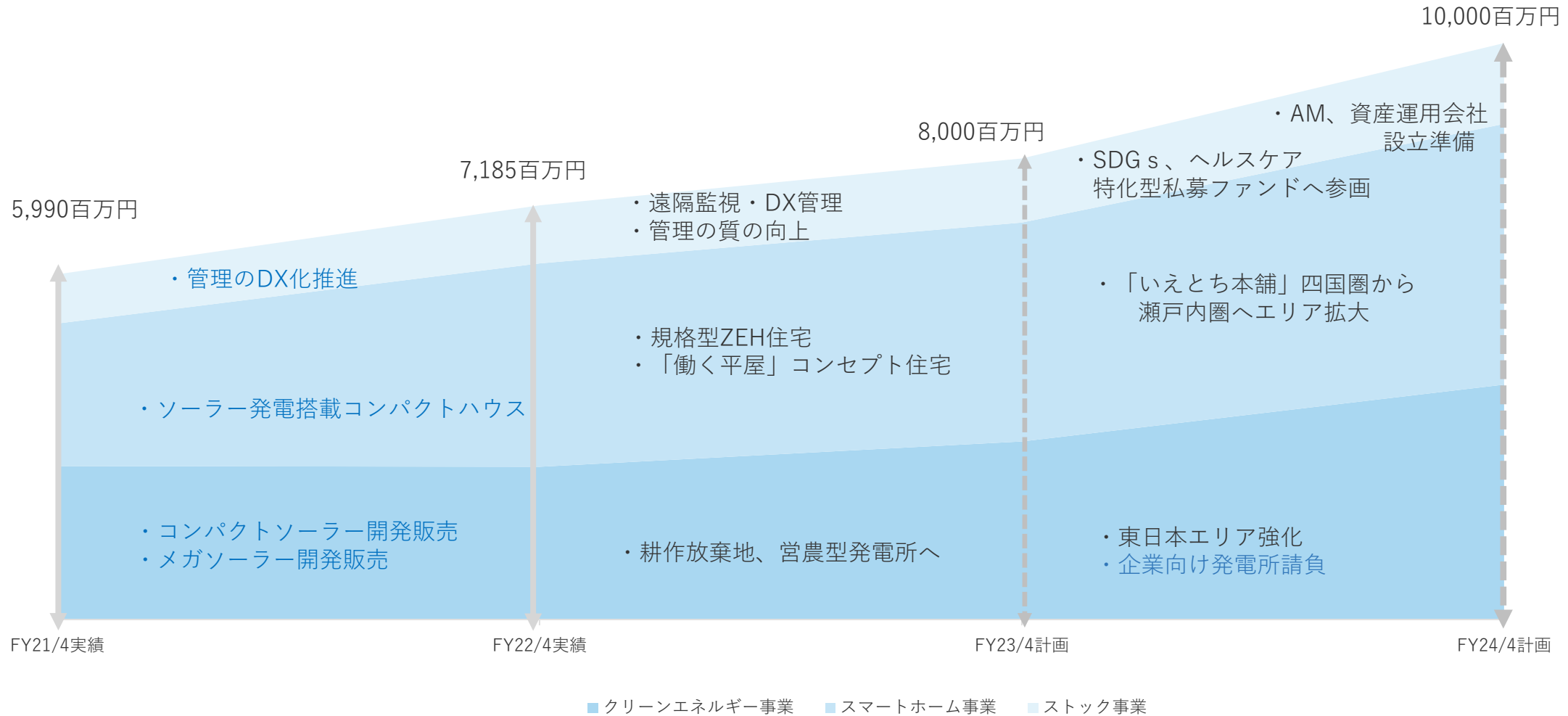
成長戦略

「個人参加型、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。

$GX = \text{クリーンエネルギー（太陽光発電）} + \alpha$
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



※青字項目は次ページにて進捗状況を記載しております。

セグメント	内容	進捗状況	進捗内容
クリーンエネルギー事業	コンパクトソーラー開発販売	進捗中	2022年4月期業績予想を超過し進捗
	メガソーラー開発販売	進捗中	2023年4月期上期販売予定
	企業向け発電所請負	進捗中	2022年4月期に非FIT太陽光発電所建設受注
スマートホーム事業	ソーラー発電搭載コンパクトハウス	進捗中	2022年4月期業績予想を超過し進捗
ストック事業	管理のDX化推進	進捗中	不動産管理アプリ及び電子契約システム導入開始

2050年カーボンニュートラルへのコミット宣言から、様々なアクション支援が施されています。

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）

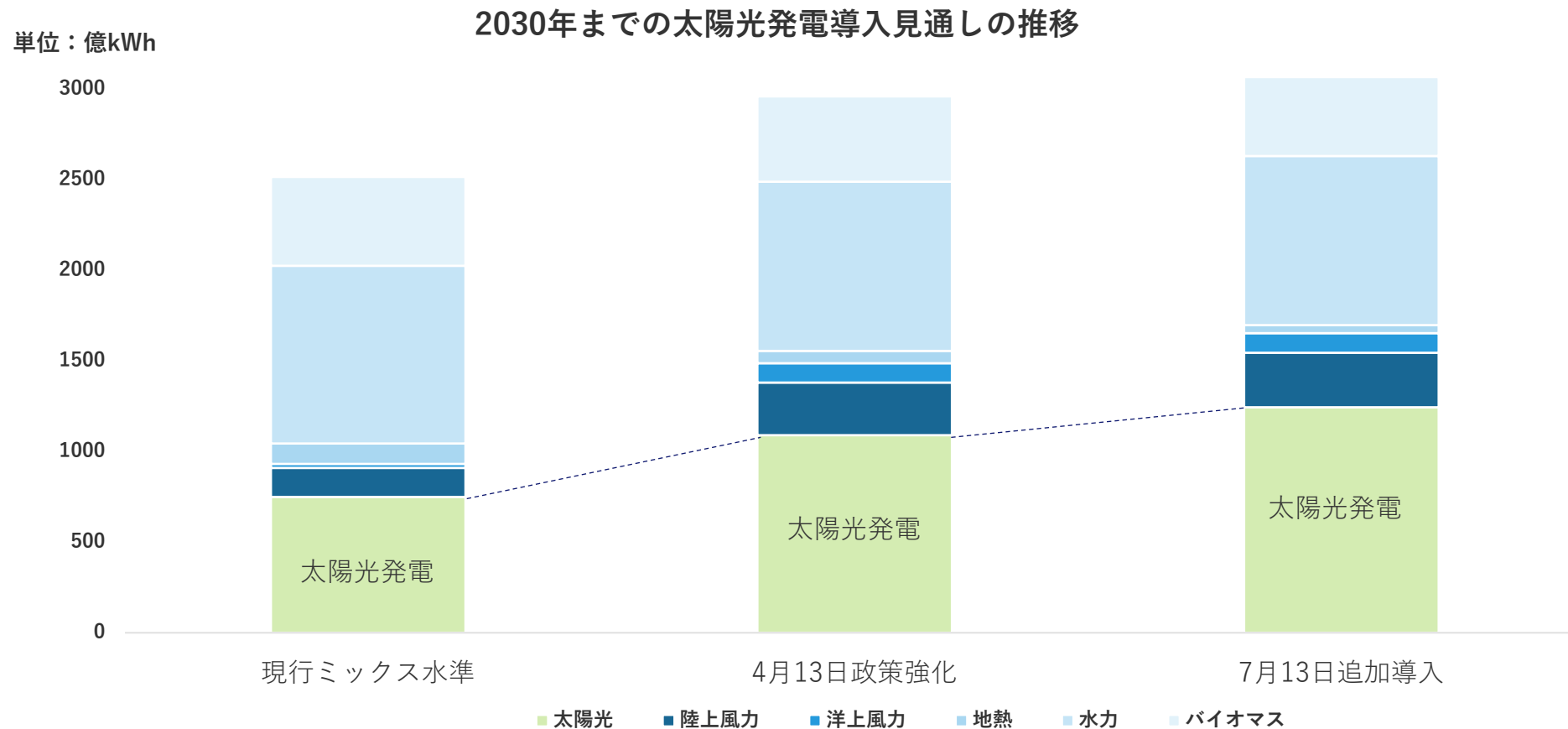
- (省エネ) ストック平均でZEH※・ZEB基準の水準の省エネ性能が確保される
- (再エネ) 導入が合理的な住宅・建築物における太陽光発電設備等の再生可能エネルギー導入が一般的となる

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

脱炭素ビジネスの可能性（太陽光発電の成長性）

政府は再生可能エネルギーの導入量について、2050年カーボンニュートラル実現のために、近い目標では2030年までに温室効果ガス排出量を46%削減、総発電量に占める再生可能エネルギーの比率を36%~38%の導入を目指すとしております。その中で、太陽光発電の導入は今後増加するものと考えられます。



出典) 経済産業省「エネルギー基本計画(素案)の概要」令和3年7月21日 <参考資料>更なる検討を踏まえた再エネの導入見通し

● ESG投資に関心がある人の理由

主な理由は、「環境や社会への影響を考慮したいから」

- ・ 環境や社会にとって良いことをしたい（33.7%）
- ・ 自分のお金が悪いことに使われたくない（22.5%）

56.2%

● ESG投資に関心がない人の理由

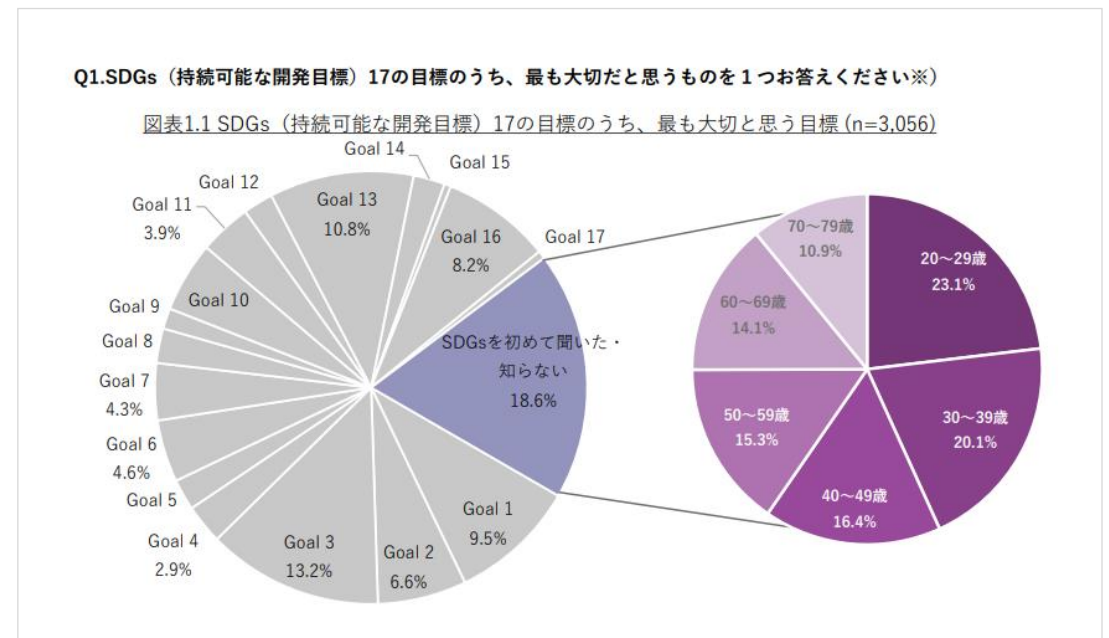
主な理由は、「投資判断する情報が十分でないから」

- ・ リターンとの関連性が分からない（37.2%）
- ・ 金融商品のESG情報が少なく判断できない（25.2%）

62.4%

● SDGsを初めて聞いた・知らない —— 18.6%

世代別では、20代が23.1%と最も割合が多く、30代が20.1%と次に多い。

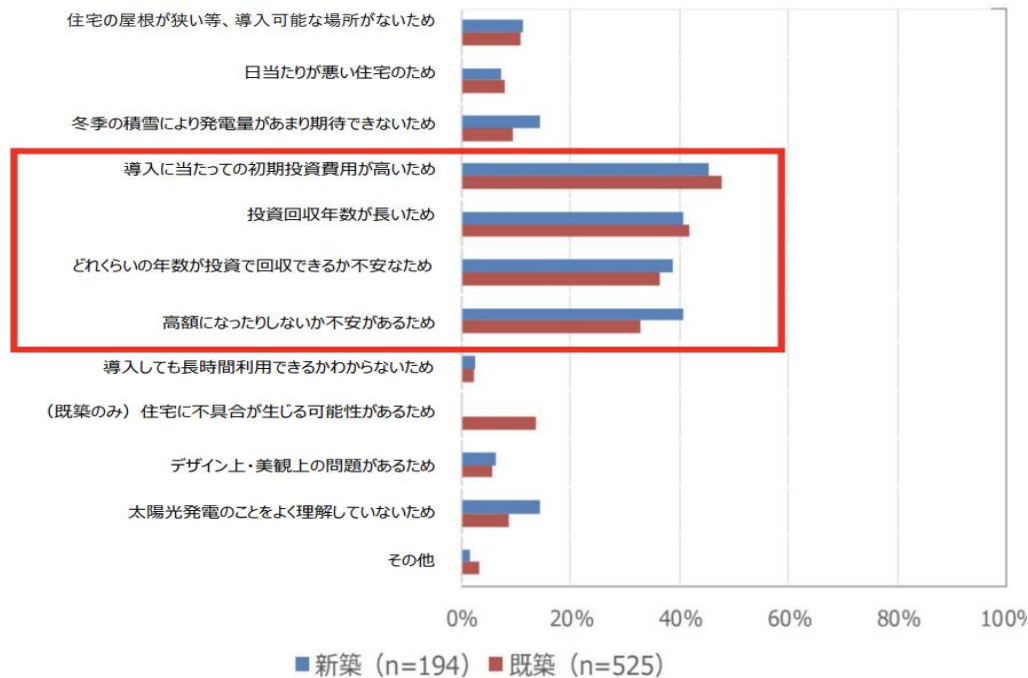


➡ 個人参加型の実現には、これから最も影響を受ける世代に情報が不足していることが課題である

未だアクションに至るまでのさまざまな問題を解決する必要があります。

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

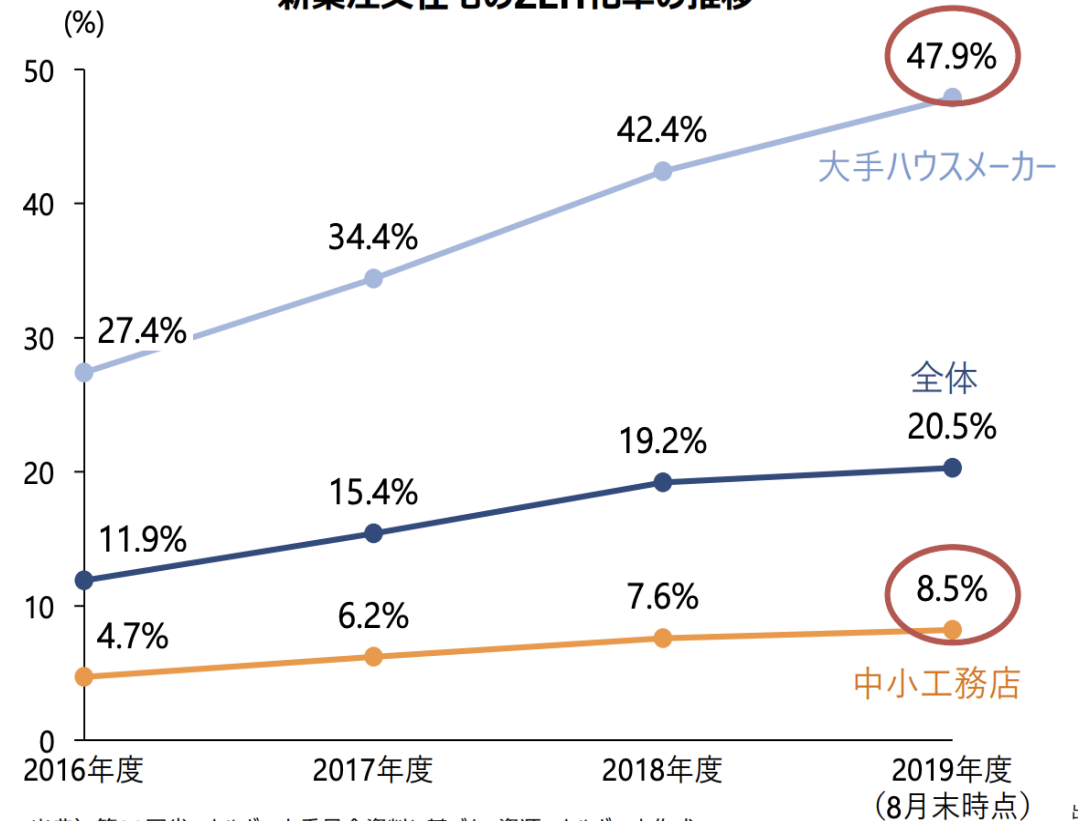


49

出典) 環境省「平成30年度パ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

新築注文住宅のZEH化率の推移



出典) 第29回省エネルギー小委員会資料に基づき、資源エネルギー庁作成

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

成長戦略2. 更なるDXの強化と推進

※2021年12月24日に公表しました「事業計画及び成長可能性に関する事項」のP30 にあります成長戦略のポイント

1.エリア拡大戦略、2.太陽光発電所及び不動産のストック収益の増大について、マーケットプレイスにより展開・実現をするため「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」に集約し、上記2つの戦略に変更いたしました。

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。
- 2023年4月期の決算説明資料より脱炭素デキルくん会員数をKPIとして記載します。



脱炭素デキルくんとは

個人・投資家と脱炭素をつなげるクリーンエネルギー商品、情報・サービスの提供を行なっています。脱炭素に関する情報を「知る」ことに加え、クリーンエネルギー関連商品・設備・不動産を「売る」「買う」「投資する」を一貫して行えるマーケットプレイスを目指しています。

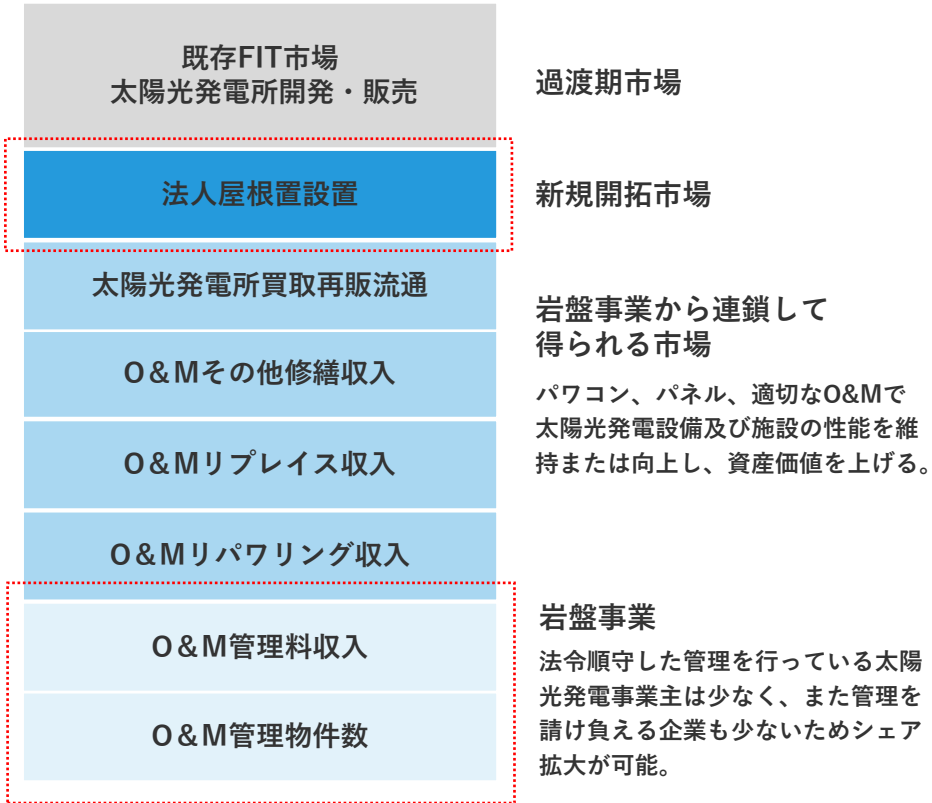


※がついている商品・サービスは準備・開発中のものです。

全国エリア展開を実施

より迅速な事業展開を行うため西日本・東日本2拠点体制へ移行。戦略的に地域展開し、卒FITの市場開拓を行います。

● 太陽光発電所及び不動産のストック収益の増大



● 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

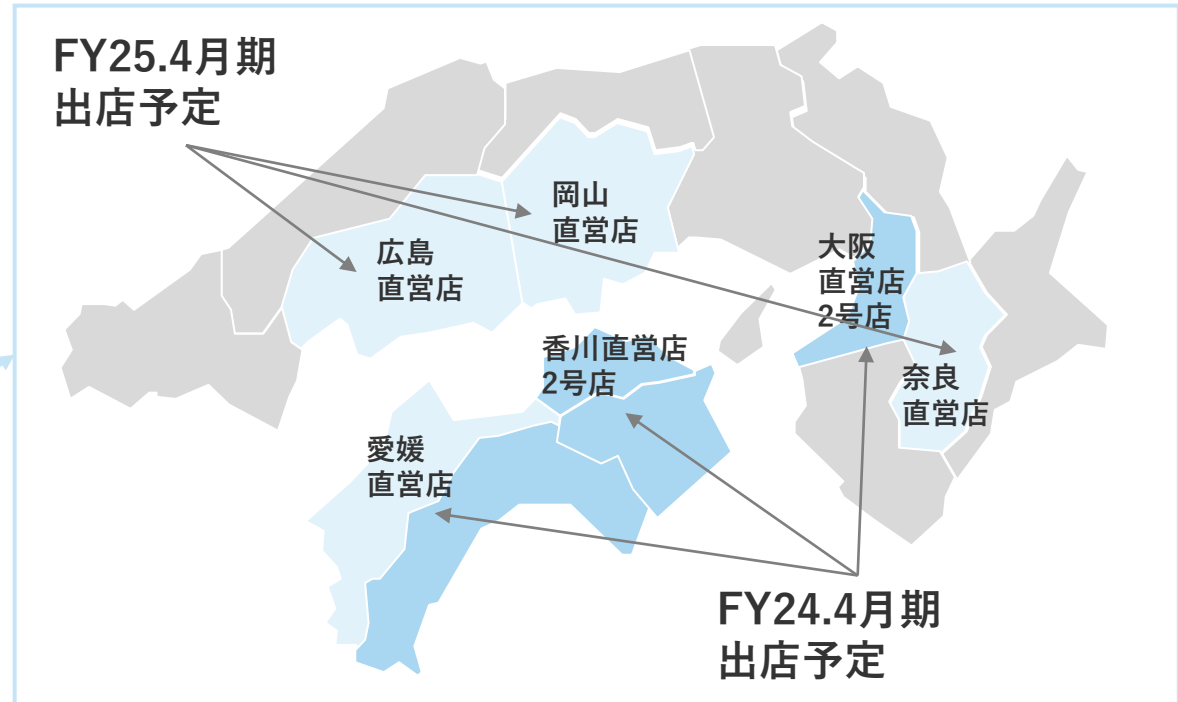


毎年安定した
期間収入源

スマートホーム事業のエリア拡大戦略

香川・大阪に直営店の2号店を出店予定
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

家も！土地も！
まとめておまかせ！
いえとち本舗



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を拡充することでLTVの最大化に取り組みます。



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。

2022年4月期投資実績

①GK (※3) 札幌市サービス付き高齢者住宅



②GK目黒区老人ホーム



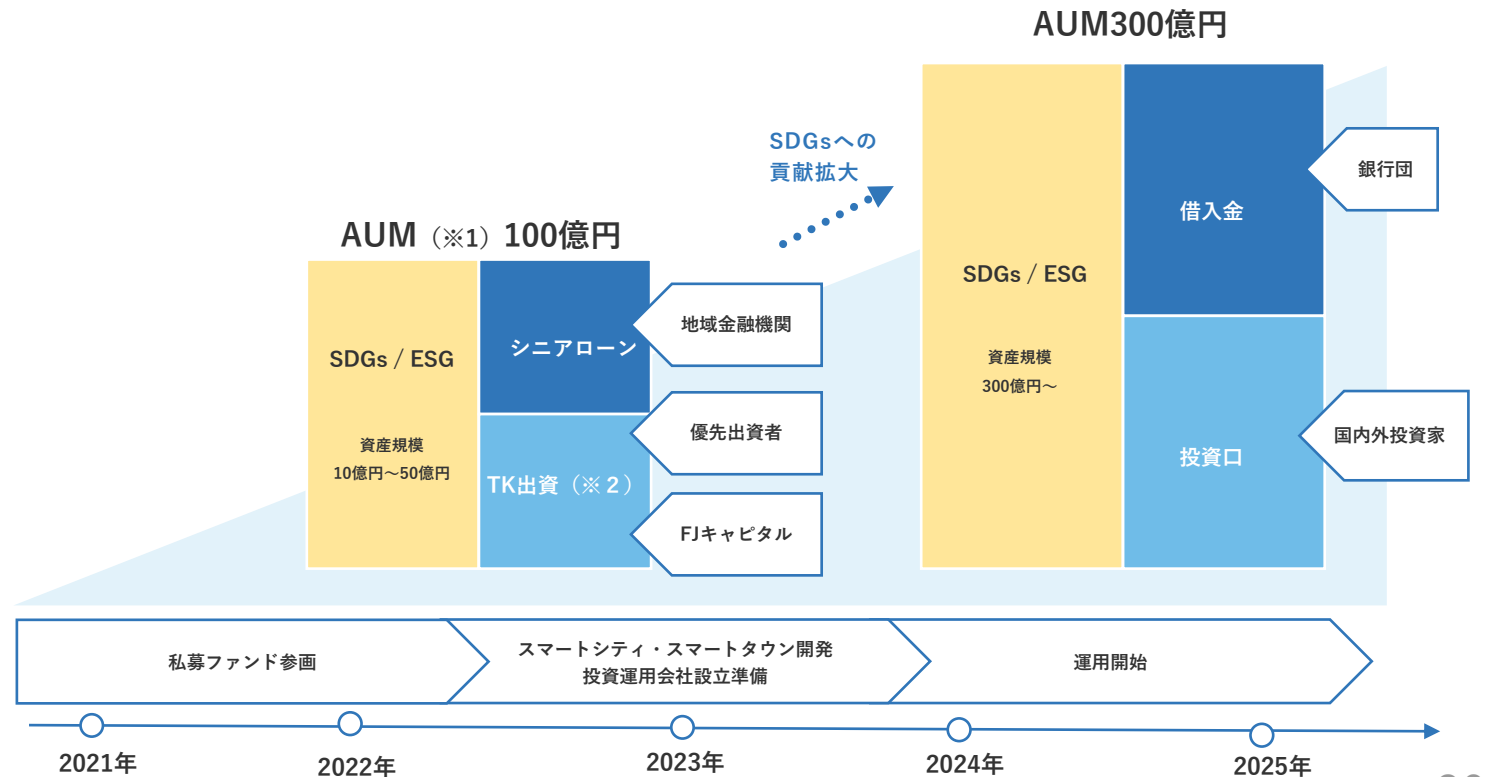
③GK神奈川県相模原市／宮城県仙台市老人ホーム



④GK東京都多摩市複合医療モール



(※3) GK：合同会社

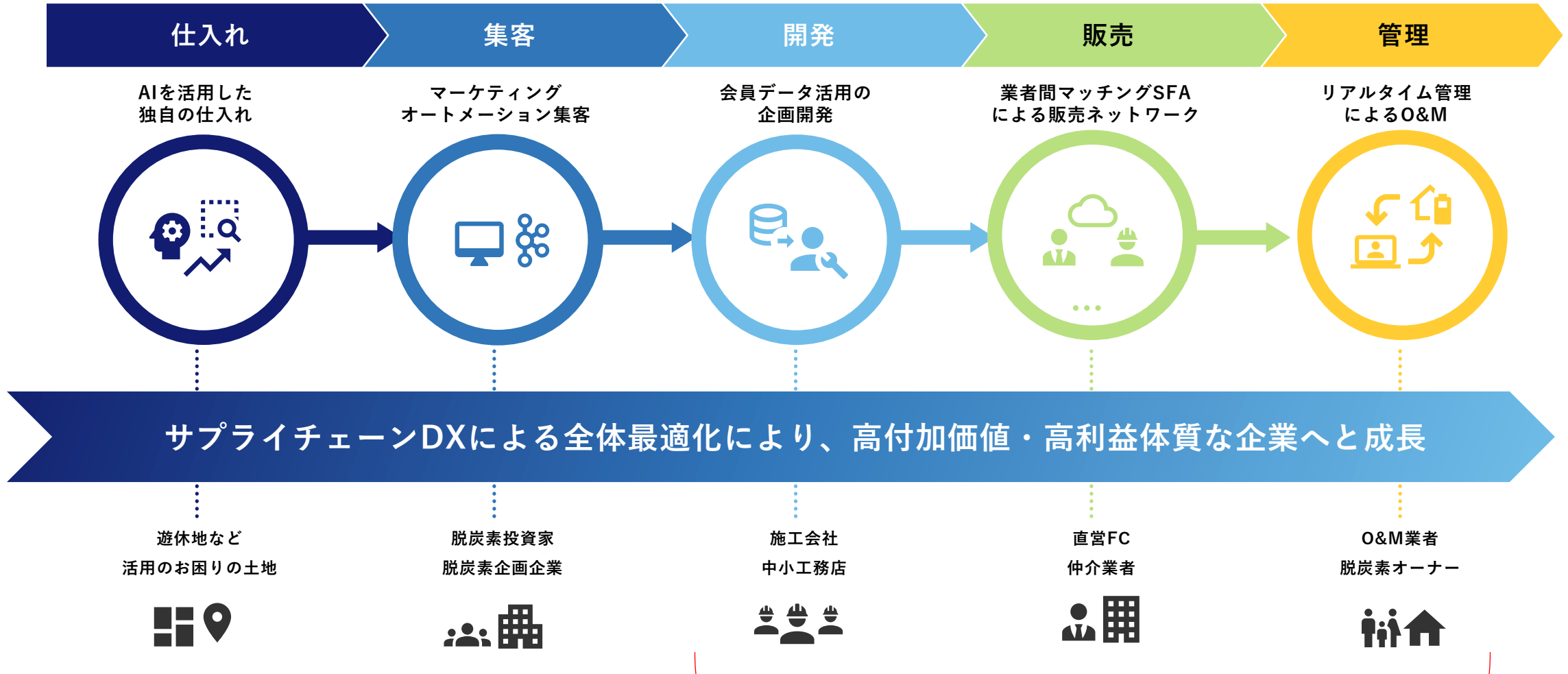


(※1) AUM (Assets Under Management：運用総資産)

(※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。



営業向け仕入支援システム
8月導入予定

マーケティングオート
メーション導入完了

2022年9月以降導入予定

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

現在

価値創造基盤
会員ネットワークの拡大

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

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。