



2021年2月8日

各 位

会社名 日本管理センター株式会社  
代表者名 グループCEO 代表取締役 社長執行役員 武藤 英明  
(コード番号：3276 東証第一部)  
問合せ先 グループCFO 取締役 上席執行役員 服部 聡昌  
(電話 03-6268-5225)

## 新中期経営計画「JPMC2025」の策定に関するお知らせ

当社は、2021年2月8日開催の取締役会において、現行の中期経営計画（2019～2022年度）を見直し、新たな中期経営計画「JPMC2025」（2021～2025年度）を策定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 新中期経営計画策定の背景

当社グループは2022年12月期までの中期経営計画「JPMC2022～Beyond The 100,000 units!～」達成に向け、経営の最重要課題である運用戸数の増加に全社一丸となり取り組んでおります。その結果、中期経営計画の目標である運用戸数10万戸は2021年中の達成を視野にいれております。

一方、当社グループを取り巻く事業環境は下記2点において大きく変化しており、当社グループの経営基盤である運用戸数拡大へ大きな好機が訪れていると考えています。

##### (1) 新型コロナウイルスの感染拡大

- ・人の移動の制限 賃貸不動産の入居者の移動が減少し収益化のスピードが鈍化
- ・コロナ禍による一括借上の需要増

##### (2) 賃貸住宅メーカー離れの加速

- ・賃貸住宅メーカーの不祥事による不信
- ・空室率悪化に伴うサブリースの賃料減額が社会問題に
- ・新築着工戸数の減少(3年連続の減少※1)

※1. 国土交通省 建築着工統計調査によると、新設住宅着工(貸家)は2017年419,397戸をピークに3年連続で減少。

2020年は306,753戸となっています。

上記の環境の変化に対応し、2030年までに運用戸数25万戸の規模へ経営基盤を拡大することで更なる収益性向上のビジネスモデルを構築することを成長戦略の軸としております。

＜運用戸数25万戸規模を実現することにより起こる変化＞

- ・サブリース戸数において賃貸住宅業界の主要プレイヤーの一角を占める
- ・25万戸の家賃を集金する巨大な収納代行プラットフォームの構築
- ・データ活用による新たな事業展開

また、現在はコロナ禍による人の移動の制限により収益性が低下していますが、コロナ禍の収束で人の移動が再開した際には、収益性改善により大きな成長を実現できると考えております。

このような観点から、長期的な視点に立った成長戦略を実行していくため、より運用戸数拡大を加速させ、2030年に運用戸数25万戸を目指すための中期経営計画「JPMC2025」を策定いたしました。

## 2. JPMCグループのビジョンとミッション

JPMCが持続可能な成長を実現するための方向性について策定しました。

ビジョン：25万戸超を運用 賃貸住宅業界の主要プレイヤーの一角へ

ミッション：オーナー資産の最大化

## 3. 新中期経営計画「JPMC2025」の骨子

### (1) コロナ禍における運用戸数の拡大

コロナ禍においては経済状況の不安から、より一層の一括借上への需要増が想定されます。

- WEBマーケティング強化によるインサイドセールス構築・強化
- 運用戸数増加を企図したM&A

### (2) Back to normal における収益性改善

コロナ禍が収束し、人の動きが回復した際に、入居促進及び収益性改善を推し進め、コロナ禍以前の水準まで収益性を回復させることで、運用戸数の拡大をより大きな成長へとつなげます。

- 新規で受託した物件への入居促進強化
- PropTechを活用したDXを推進し、スモールユニットで安定的な収益を生み出すオペレーションの構築

※（注） 1. PropTech : Property Management Technology の略

当社では AI と ICT の融合により賃貸住宅業界の課題を解決する技術と定義しています

2. DX : Digital Transformation の略

#### 4. 数値計画

2030年12月期の運用戸数25万戸到達に向けて、2025年12月期までの数値目標を下記の通りといたします。また2030年の目標数値も下記の通り設定し、持続的な成長を実現してまいります。

	2020年 (実績)	2021年 (予想)	2025年 (目標)	2030年 (参考)
運用戸数(戸)	94,798	105,000	160,000	250,000
新規申込戸数(戸)	14,648	18,000	5カ年累計 110,000	5カ年累計 154,000
売上高	472億円	520億円	770億円	1,110億円
ROE	17.5%	20%以上	目標水準 20%以上	目標水準 20%以上
配当性向	68.5%	40%以上	目標水準 40%以上	目標水準 40%以上

注) 本資料に記載されている経営施策や数値計画は、当社が現時点で入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は今後の様々な要因により、異なる可能性があります。

以上