



企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役
清川 浩志

「再生」の力で、地域と未来に「本質的な豊かさ」を。

私は、不動産事業は「建物を持って貸すこと」だけでは終わらないと考えています。私たちは賃貸を基盤に、地域に住まいの安心と、滞在の喜びを届けてきました。これからは物件を増やすだけでなく、どう活かせば一番価値が出るのかを考え抜き、用途提案から再生・開発、そして運営までを担う総合不動産事業へ進化します。後継者不在の企業や事業を引き継ぎ、住環境を守り、雇用を生み、そして地域に人が戻る流れをつくります。小豆島（余島）の環境配慮型リゾート開発を起点に、サステナブルなホテル運営モデルを磨き、持続可能な観光・滞在産業も育てます。こうした「再生」を積み重ね、2036年に売上高100億円を達成します。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

年平均5%程度の成長を継続し、2036年に売上高100億円を達成します。事業別内訳は、主軸である不動産賃貸事業50億円（取得・管理基盤拡大、稼働率と賃料の改善）、不動産ソリューション事業40億円（用途提案、開発・リノベ・再販・仲介による付加価値創出）、ホテル事業10億円（環境配慮型リゾート開発・運営、運営DXで単価・稼働向上）。三本柱を同時に伸ばし、貸付の安定収益を基盤に成長収益積み上げて収益基盤を強化します。

課題

- ・M&A案件を継続的かつ優先的に獲得できる案件の供給力。
- ・M&A後のPMI(管理品質の標準化・人材配置・システム統合)の高度化
- ・ソリューション事業の収益モデルの確立と人材確保
- ・ホテル運営ノウハウ確立と環境配慮型開発の実装
- ・投資管理・資金管理・ガバナンス体制の強化

「再生」の力で、地域と未来に
「本質的な豊かさ」

- 本社所在地：大阪府大阪市中央区
- 事業概要：不動産賃貸業・不動産売買
企業再生支援事業
ゴルフ場・ホテル経営
飲食店経営

- 常時使用する従業員：84名
（グループ全体・2026年1月時点）
- 現在の売上高：9.3億円
（グループ全体：2025年7月期）
- 法人番号：6140001048523
- Web：<https://raison-direction.jp/>

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- ・特定事業再編計画の認定を活用し、地方の後継者不在企業等からの事業承継・M&Aを推進
- ・M&Aで自社管理ノウハウを習得、管理品質の標準化を“型化”
- ・管理DX（物件台帳・修繕履歴・入居データの一元化）により稼働率/賃料/修繕投資を最適化
- ・不動産ソリューション事業（ハード×ソフトで価値最大化）
- ・ホテル事業の拡充（小豆島余島：環境配慮型リゾート開発）
- ・地方の住環境供給と、地元事業者との連携で域内経済へ波及

実施体制

- ・経営者直轄の「100億成長プロジェクト」を設置（投資判断・KPI管理・採用を一元統括）
- ・社内：M&A/PMI推進、賃貸管理DX、ソリューション企画、ホテル事業の各責任者を配置
- ・社外：金融機関、M&Aアドバイザー、建設/設計、ホテル運営パートナー、専門家（税務・法務）と連携し、成長投資とガバナンスを両立

本宣言は企業自身がその責任において売上高100億円を目指して、自社の取組を進める旨を宣言するものです

売上高100億円実現の目標とグループ体制）

【売上高100億円実現の目標】

当社グループは、不動産賃貸業を基盤にしつつ「所有して貸す」だけに留まらず、不動産の価値を最大化するスキーム・用途提案、サービス付帯による高付加価値化、さらに開発・リノベ・再販・仲介までを一気通貫で担う不動産ソリューション事業へ拡張し、総合不動産事業へ進化します。これにより、2036年に売上高100億円を達成を目指します。達成時の事業別内訳は、安定収益の柱である不動産貸付事業50億円、価値創出型の成長エンジンである不動産ソリューション事業40億円、および環境配慮型リゾートを起点とするホテル事業10億円と置きます。

【グループ体制】

親会社は、グループの成長投資（M&A・開発案件）に関する投資判断、資金調達、ガバナンス、DX（データ基盤・業務標準化）を統括します。子会社4社は不動産貸付・管理を担い、M&A後のPMI（管理品質標準化・人材配置・システム統合）を通じて賃貸収益の拡充を図り、ホテル子会社は、環境配慮型リゾートホテルの開発・運営を担い、予約・CRM・収益最適化等の運営DXを実装し、稼働率・単価・付帯売上の向上を図ります。ソリューション事業は、親会社主導で企画・スキーム設計・案件管理を行い、各社の物件・運営ノウハウを横串で活用することで、グループとして再現性ある価値創出モデルを確立します。



【法人番号】株式会社レゾンディレクション
株式会社あぶら屋清助商店

6140001048523
8230001000150

株式会社ゴールドスワンキャピタル
富井建設株式会社

4011001069689
3430001011891

ゴールドスワン北海道合同会社
株式会社一花一葉

1430003008888
2140001109849