



石油事業・不動産

○本社所在地：東京都豊島区巢鴨1-11-1 巢鴨ダイヤビル3F

○事業概要：石油事業（サービスステーションの運営および石油製品の卸・直販事業）
不動産事業（賃貸用オフィスビルおよび店舗ビルの賃貸・運営・不動産の売買および仲介）

○常時使用する従業員：57名
（グループ全体・2026年3月時点）

○現在の売上高：37億円
（グループ全体・2025年3月期）

○法人番号：6010001141167

○Web：https://www.capita-inc.jp/

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CEO
宮田 浩二

『至誠の精神』のもと“相手満足”を実践し「We smile, For smile」

私たちCAPITAは、人や町とのつながりを大切に考え、お客様の日々の生活をより豊かに、より笑顔にできればと考えております。このミッションを達成するために、1949年の設立以来、石油事業による安定したキャッシュフローを基盤とした不動産事業を中核に成長して参りました。今後は、この基盤を活かし、「不動産 × 物販 × 投資事業」を軸とした事業ポートフォリオへの転換を進めます。この新たな事業ポートフォリオをもとに持続的な成長基盤を確立することで、2028年に売上高100億円の達成を目指します。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

以下を三本柱とし、2028年に売上高100億円の達成を目指す

- **不動産事業**：日本の高齢化を成長機会と捉え、シニア向け施設を中心とした開発・保有を推進、安定的なストック収益を確保
- **物販**：施設を起点に物販・ヘルスケア関連事業との連携を図る
- **投資事業**：M&Aを成長の主要ドライバーと位置づけ、関連分野への出資・資本業務提携を積極的に推進

課題

既存事業単独では成長スピードに限界があることから

- シニア・ヘルスケア・物販分野における専門知見・人材不足解消
- 投資・M&Aを継続的に実行するための財務基盤・IR体制の強化
- グループ経営・PMIを含めた統合マネジメント体制の構築を図る

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- シニア向け不動産への投資・開発による安定ストック収益の拡大
- シニア向け不動産と親和性の高い物販（アンチエイジング・ヘルスケア関連）事業の展開
- 投資事業・M&Aを通じた非連続な事業規模拡大
- 投資先事業を不動産・物販と連携させたシナジー創出

実施体制

- M&A戦略室の設置による投資・M&Aの意思決定高度化
- 投資枠を確保し、段階的な拡大を実施
- IR戦略室の新設による資金調達力・M&A発信力強化
- 純粋持株会社移行によりスムーズなPMIの実現

※本宣言は企業自身は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100億円実現に向けた具体的な施策

●石油事業の収益力強化：

サービスステーションのオペレーション効率化・共同事業化を推進、また、アイ・ブレインサイエンス社のMIRUDAKEアプリの販売インフラとして店頭での告知活動の他、積極的な販売活動を行い、事業部全体の収益力向上を目指します。

●不動産ポートフォリオ戦略：

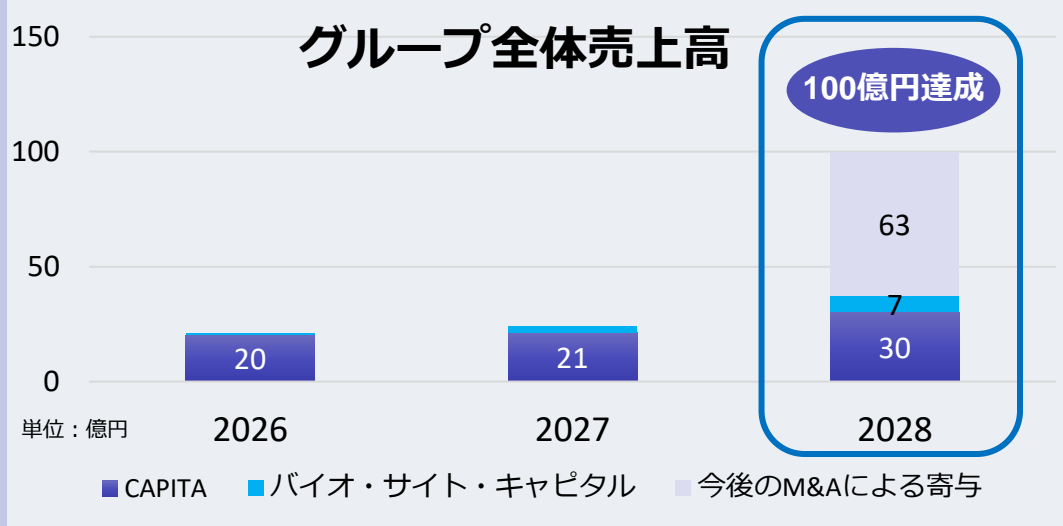
都心部の低収益・老朽物件の売却により得た資金を、銀行融資と組み合わせて高収益物件への投資財源に再投入します。具体的には、東京の老朽ビルを売却し、大阪等の都市圏にて利回りの高いシニア施設・商業ビルへの投資を推進します。これらにより安定的な賃貸収益を積み上げ、将来的にはキャッシュフロー創出基盤として年間数億円規模の家賃収入を確保します。

●アンチエイジング物販の展開：

高齢化ニーズに応える新たな収益源として、アンチエイジング化粧品の新仕入販売を開始しました。今後は介護施設入居者向け販売、株主優待や自社ECサイト等にも販路を拡大し、理美容用品・健康食品・認知機能サポート飲料など関連商品のラインナップ拡充も図ります。

●戦略的投資・M&Aと事業シナジー：

医療・ヘルスケア関連の有望企業への出資に加え、積極的なM&A・投資ファンドの設立を推進します。投資対象は、①不動産・物販とのシナジーを見込める企業、②後継者不足に悩む優良企業（CAPITA流PEファンド）、③PBRが低い割安企業の3類型です。買収にあたっては、被買収企業の株主の保有株式の現金化ニーズに応えながらも、経営陣・従業員の雇用を継続するバイアウト方針を徹底し、PMI失敗リスクを最小化します。第一弾として、AIを活用した認知機能評価アプリ「MIRUDAKE」を展開するアイ・ブレインサイエンス社に出資（約5千万円、シリーズD）しました。IPO（2027年目標）によるキャピタルゲイン獲得に加え、同社技術のシニア施設導入による新サービス展開も視野に入れています。



株式会社CAPITA
石油・不動産
物販・投資事業

バイオ・サイト・キャピタル株式会社
バイオ・ヘルスケア分野に特化した
ファンド事業

