

Company Profile



JAXA発！世界初！

宇宙からAIで
価値ある不動産
を見つける

WHERE



空き地

100㎡

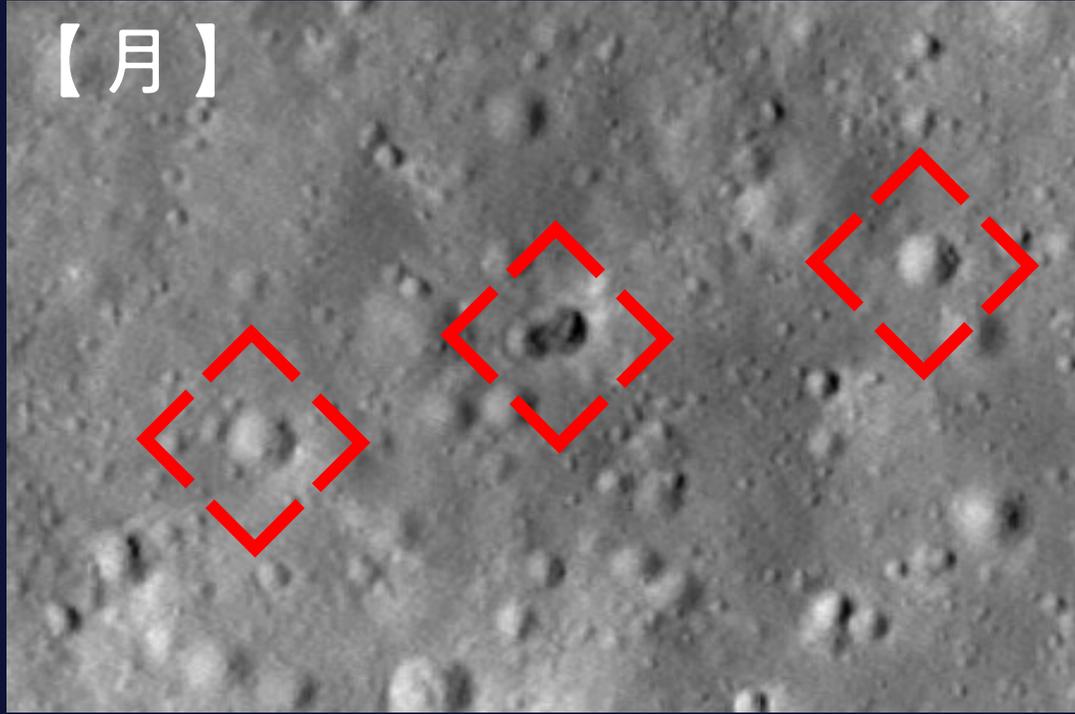
<所有者>

東京都文京区

向丘 2-3-10

山田 太郎

サービス：宇宙技術から生まれた不動産解析AIプラットフォーム



WHERE (ウェアー) は、JAXAで研究されていた「月の衛星データからAIでクレーターを解析する」技術を地球に応用して開発されました。

地球の衛星データをAIで解析し、空き地や畑、空き家候補となる古屋を自動抽出。さらに法務局のデータと照合することで、地権者を瞬時に特定します。また、以下のような多様なデータを連携し、土地の良し悪しを総合的に判断する情報を即時に付帯、多様なユーザーの要望に応じた不動産の選定・評価が可能です。

- ・土地の広さや現況
- ・都市計画法などの法令情報やハザード情報
- ・学区などの行政情報
- ・人口動態や人流などの統計データ
- ・不動産評価額や金融機関等の抵当権者情報
- など

サービス：世界中の不動産を、宇宙×AIで不動産取引を創造する



WHEREは衛星データを活用しているため、日本全国（北海道から沖縄まで）を網羅的かつサステナブルに情報収集し、どこにいても地権者につながるすることができます。

さらに、東京にいながらでも、アメリカ・ニューヨークの空き地やフランス・パリの駐車場など、世界中の土地を瞬時に探索することが可能です。

地権者情報は国や地域によって法制度が異なりますが、私たちはすでに5カ国の地権者データを取得可能な段階に到達しています。2025年1月には、WHEREアメリカ版のプロトタイプを開発し、世界最大級のテクノロジー展示会CES（ラスベガス）にて発表しました。

社会課題解決事例（1）

NEDO 国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構



<被災地の早期復旧・復興>

災害発生後、衛星データを迅速に解析し、被害状況を可視化します。
地権者情報と照合することで、瓦礫撤去やインフラ復旧を円滑かつ迅速に進めることが可能です。
さらに、WHEREのユーザー企業が、復旧が困難な地権者に対して土地活用の提案を行うことで、
民間主導による復興を促進し、復旧・復興のスピードを大幅に高めることができます。

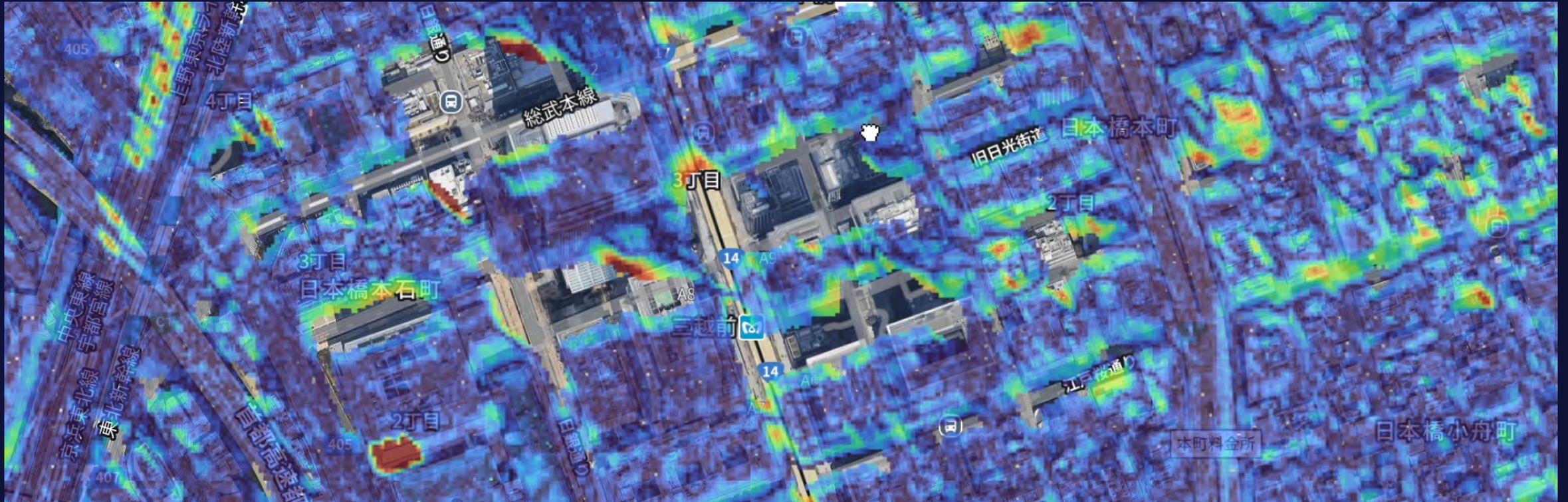


<ポテンシャル不動産から地方創生>

夜間光衛星データを用いて地域の経済活動を把握し、不動産評価額データと組み合わせることで、「経済力は高い一方で、価格がまだ低い」地域を抽出します。これにより、将来性の高い不動産を発掘し、郊外や地方都市における地域創生を後押し日本全体の不動産取引の活性化にもつなげることができます。

社会課題解決事例（3）

相模原市アクセラレーションプログラム



< 固定資産税の課税漏れ不動産を特定 >

毎月取得する衛星データをもとに、建物の解体・新築・増改築といった変化を自動で検出します。これらの変化情報を活用することで、自治体における固定資産税課の業務を効率化し、課税漏れとなっている不動産を特定することが可能です。その結果、自治体の税収増の実現に貢献します。

社会課題解決事例（4）



<空き家を迅速かつ持続的に把握>

衛星データとAIを活用して古屋を自動で検出し、行政が保有する水道の閉栓データと組み合わせることで、空き家の状況をタイムリーかつ継続的に把握します。

これにより、空き家対策を効果的に推進し、治安の改善や地域活性化にも貢献します。

社会課題解決事例（5）



< 太陽光発電の設置・権利の透明化 >

日本全国のメガソーラーの設置状況や所有者情報を自動的に把握します。
発電量の予測や国際的な取引実態についても可視化することが可能です。

さらに、環境指標データと組み合わせることで、森林伐採や土砂災害リスク、生態系への影響などを解析し、持続可能なエネルギー利用における透明性の向上に貢献します。

会社概要

【会社名】 株式会社WHERE

【代表者】 代表取締役CEO 阿久津岳生

【所在地】 (本社) 東京都文京区向丘2-3-10 303

(支社) 神奈川県相模原市中央区由野台3-1-1

JAXA宇宙科学研究所 相模原キャンパス 1557

【資本金】 6.3億円 (準備金含む)

【社員数】 96名 (業務委託者含む)

【取引先】 三菱地所、野村不動産、三井不動産リアルティ、東京建物、阪急阪神不動産、福岡地所 他 ※敬称略

【関連会社】 株式会社宇宙不動産 (100%出資会社)

宇宙からAIで地球の不動産市場を変える

株式会社WHERE

- ・ 2022年 / JAXA宇宙科学研究所から発足
- ・ 2023年 / JAXAベンチャー正式認定
- ・ 2024年 / 東京大学IPCより出資
- ・ 2025年 / 株式会社宇宙不動産を設立

阿久津 岳生

8社の会社を起業

(不動産、建築、経営コンサル等)

3つの大学院で研究

(都市計画、経営学、宇宙科学)

不動産取引の実務 × 宇宙技術の研究

ビジネスとアカデミーの融合が世界を変える

