



株式会社カチタス

「地方×築古×一戸建ての住宅」で
いつまでも人の賑わいが
途切れない街をつくる



桐生市

住所・・・桐生市美原町4番2号
TEL・・・0277-20-7400
URL・・・<https://katitas.co.jp>
代表者・・・新井 健資
設立・・・1978年9月1日
資本金・・・3,778,871千円
従業員・・・737名

WEBサイト



事業者紹介

当社は、新築・中古・賃貸に代わる「第四の選択肢」を提供することを目指し、築古の戸建物件を、リフォームで価値を足して販売しています。事業を通じて、増加する空き家問題の解決・手ごろな価格できれいな住宅（アフォーダブルハウジング）の提供・人口減少が進む地方での地域経済の活性化・スクラップ&ビルドする新築住宅に比べてCO₂排出量が少なく地球環境に優しい住宅の提供ができると考えています。「安心・清潔・実用的」な中古住宅を提供すべく、全国130以上の店舗を展開し、創業以来販売物件数7万件以上の住宅を販売してまいりました。

経緯・背景

国内の空き家は2023年現在では900万戸（国内の住宅総数に占める空き家の割合は13.8%）と大きな社会問題となっています。空き家の多くは、相続で使われなくなった住宅がそのまま放置されることが原因で発生しており、中でも特に空き家になりやすい「地方×築古×一戸建ての住宅」をカチタスは取り扱っています。また、購入後の住宅ローンの月々支払額が新築の半額程度になる価格で販売することで、手が届きやすい住宅を実現しています。空き家となっている家を含んだ中古住宅に価値を見出すことで、いつまでも人の賑わいが途切れない、持続可能な社会の実現を目指しています。

中古住宅の価値創造により 持続可能な社会づくりへの貢献と 自社の発展の両立を目指す

具体的な取組・成果

●増加する空き家問題の解決

日本全国の空き家は毎年増え続けており、空き家が放置されると景観の悪化だけでなく、外壁や屋根瓦の落下などの周囲への危険や不法侵入・放火など治安への悪影響を発生させるおそれがあります。しかし、空き家の多くは、そのままの状態では買い手がつきづらいため、多くの空き家が放置されています。

そこで当社では、今のライフスタイルにあった間取りへの変更、駐車場の拡張、使用感のある水回り設備の交換をすることで、そのままでは流通しづらい中古住宅を流通させています。2024年3月期は、当社仕入れ物件に占める空き家比率は75.8%、販売件数は5,535件と空き家問題の解決に貢献しています。

●手ごろな価格できれいな住宅（アフォーダブルハウジング）の提供

2024年3月期の当社お客様の住宅ローン年取倍率は平均4.2倍と、子どもの教育費や趣味等の住居費以外の用途に予算を回していただくことができ、より良い住まい方を追加の負担なく提供しています。

●人口減少が進む地方での地域経済の活性化

地方の大学を卒業した学生が、地元地域のために働きたいという希望があったとしても、条件面で地元地域から離れて働く学生が増えています。当社は、地域に根差した採用活動を行っており「地元のために働きたい」という優秀な学生が抱える「地元で就職先となる候補が少ない」、「学校で学んだ『地方創生』『空き家問題解決』『地域活性化』に力を発揮できる場が少ない」という課題を解決しながら、毎年100名以上の学生を地元で採用し、雇用の創出と働きがいを提供しています。

また、当社は、全ての物件のリフォームを地元のパートナー工務店に依頼しています。2024年3月期において地域の工務店へ約173億円を発注しました。「継続して仕事があり、月3回の締め日があるので、1件の利益ではなく、年間を通して運営していくことができている」「部材が高騰し資金繰りが厳しくなっていたが、建材もカチタスで用意してくれて助かる」との声をいただいています。

このような学生の採用やパートナー工務店への依頼を通して、地域社会へ経済便益の還元ができると考えています。

●環境負荷の低減

新築住宅の開発・建築に比べて当社ビジネスモデルのCO₂排出量は約1/4（新築が283kg-CO₂/m²に対して中古は76kg-CO₂/m²）であり、木材使用量は約1/7（新築が21m³に対して中古は3m³）。世界の森林面積は減少し、CO₂の排出で地球温暖化が進む中で、地球環境にやさしい事業を行っています。

Before



After



当社にとってのSDGsビジョン

「未来への扉を。『くらしに価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、お客様により良い住まい方を提供するとともに、中古住宅買取再販事業を通じた社会課題の解決によって持続可能な社会づくりへの貢献と、当社の持続的な成長の両立を目指してまいります。

今後の展望と求めるパートナー像

当社の事業には、ご売却いただくお客様、ご購入いただくお客様、仲介会社様、施工会社様、株主の皆様、従業員と、ステークホルダーの皆様のご協力が欠かせません。社会に「価値タス」事業を行っていることへの理解を深めていただき、事業を共に推進いただけるパートナーの輪を広げてまいりたいと考えています。