

クラダシ、空き家再生事業の開始および合弁会社(連結子会社)設立 ～900万戸超の放置空き家を、新たな地域資産へ再生～

株式会社クラダシ(本社:東京都品川区、代表取締役社長CEO:河村 晃平、以下「クラダシ」)は、成長戦略の一環として、未活用資産による「住宅ロス」の削減に向けた空き家再生事業「Kuradashi Estate」を開始いたします。

これに伴い、本日開催の取締役会において、株式会社Integrity(本社:東京都新宿区、代表取締役:西山 智史、以下「Integrity」)との共同出資による合弁会社「株式会社Nestia」を2026年4月22日に設立することを決議いたしましたので、お知らせいたします。



■空き家再生事業「Kuradashi Estate」への参入背景

クラダシは、ミッションを「善いビジネスで未来に実りを。」、ビジョンを「日本一のインパクト企業グループへ。」と掲げ、創業時から「食」の領域を中心に、社会性・環境性・経済性に優れたビジネスを展開してまいりました。中長期における成長戦略においては、新規領域におけるサステナビリティ分野への投資として、2025年1月より、再生可能エネルギー事業へも参入しています。

このたび、ミッションの実現に向けてさらなる社会へのインパクトを創出すべく、社会課題解決の対象領域を従来の「食」から「住」へと拡張し、全国で深刻化する空き家問題の解決に取り組むべく、新規領域として空き家再生事業「Kuradashi Estate」への参入を決定いたしました。

本事業は、不動産投資・運用の専門的知見を豊富に有するIntegrityと共同で設立する合弁会社「株式会社Nestia」を通じて展開いたします。社会課題解決を実現する事業の展開や支援を通じて培った両社の強みを掛け合わせ、持続可能な住環境の実現に取り組んでまいります。

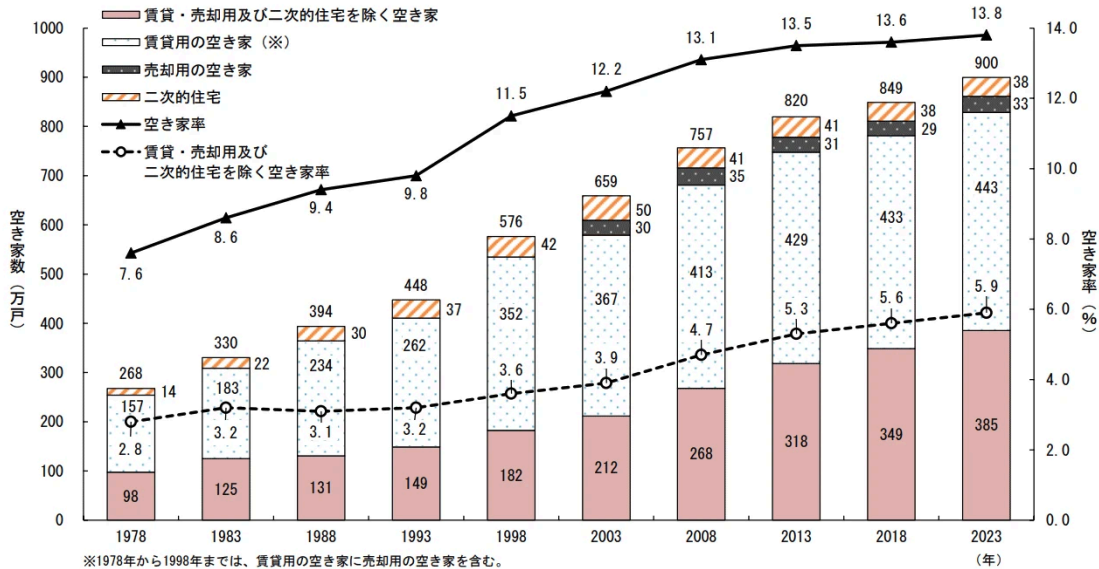
■空き家再生事業「Kuradashi Estate」への参入意義

総務省の「令和5年住宅・土地統計調査」(※1)によると、国内の空き家数は約900万戸に達し、空き家率は13.8%と過去最高を更新しました。中でも、賃貸や売却の予定がない「その他の住宅」とされる放置空き家は385万戸に上り、この20年間で約1.8倍に増加しています。放置空き家は、老朽化による倒壊リスクに加え、不法投棄や放火といった治安の悪化を招くおそれがあります。さらに、周辺地域の資産価値の低下や、税収の長期的な減少、空き家対策費用の増大による自治体財政の逼迫にもつながり、地域社会にとって深刻な社会課題となっています。(※2)

【本件に関するお問い合わせ】

広報担当: 齋藤 pr@kuradashi.jp

図2 空き家数及び空き家率の推移—全国（1978年～2023年）



出典：総務省「令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計)結果/結果の概要(PDF)p.3」

※1 出典：総務省「令和5年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計)結果」

※2 出典：朝日新聞 SDGs ACTION!「[空き家問題とは？ 日本の現状や深刻化する原因、解決方法・対策を解説](#)」

※空き家とは

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では「建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)」と定義されています。(出典：e-Gov法令検索「[空家等対策の推進に関する特別措置法](#)」)

「Kuradashi Estate」を通じて、空き家が抱える多角的な社会課題を解決し、誰もが安心して暮らせる環境を整え、人と人がつながり、活気あふれる豊かな地域社会の創造に貢献してまいります。

■ 新会社「Nestia」の概要

①名称	株式会社Nestia
②所在地	東京都品川区上大崎三丁目2番1号 目黒センタービル5階
③代表者の役職・氏名	代表取締役 河村 晃平
④事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 不動産の売買・仲介・管理業務 空き家の再生・利活用に関する事業 不動産ファンドの組成・運用業務 宿泊施設の企画・運營業務 等
⑤資本金	30百万円
⑥設立予定日	2026年4月22日
⑦決算期	6月30日
⑧出資比率	株式会社クラダシ 51% 株式会社Integrity 49%

【本件に関するお問い合わせ】
広報担当：齋藤 pr@kuradashi.jp

■ 新会社「Nestia」の事業内容

新会社「Nestia」では、Integrityと共同で以下の4つの事業を柱に展開します。

1. 売買事業(リパーパス/再定義)
放置された不動産をNestiaが買い取り、現代のニーズに合わせて再構成。購入希望者への販売を通じて、不動産を再び市場へと循環させます。
2. 賃貸管理事業(シェアリング)
「所有」の壁に阻まれて眠っている空間を、安価で良質な住まいとして社会へ開放。必要とする方々へ貸し出すことで、居住の選択肢を広げます。
3. 施設事業(アップサイクル)
空き家という「箱」に、地域のストーリーや体験という付加価値を載せ、宿泊施設やカフェ、アクティビティ拠点へと再生。これらを法人顧客向けに展開・提供します。
4. ファンド事業(インパクト投資)
親会社となるクラダシの信用力を活用し、ESG投資家からの資金を調達することで、自己資本に頼らない持続可能で拡張性のある成長モデルを構築します。

▽ビジネスモデル



■ クラダシ代表メッセージ

株式会社クラダシ 代表取締役社長CEO 河村 晃平

「これまでクラダシがフードロスの領域で培ってきた『もったいないを価値へ変える』という思想を、今、日本の『住』の領域へと拡張します。深刻化する空き家問題に対し、単なるリフォームに留まらない『不動産リパーパス(再定義)』することで、放置された空間を、時を重ねるほどに味わいと価値が深まる経年優価へと昇華させていきます。

本プロジェクトは、社会課題の解決と経済的価値の創出を高い次元で両立させる、当社のインパクトビジネスにおける新たな挑戦です。Integrity社の専門知見と当社のネットワークを掛け合わせ、100年後の未来においても『この場所があって良かった』と思われるような、豊かで持続可能な風景を創造してまいります。」

■ Integrity代表メッセージ

株式会社Integrity 代表取締役 西山 智史

「Integrityは『働く投資家®として 社会に資する100の事業を創り出す』をミッションに掲げています。今回のNestia設立は、その理念のもと、空き家という社会課題に向き合う新たな挑戦です。

私たちは、空き家を単に活用されていない不動産とは考えていません。本来は地域の風景や暮らし、そして未来の可能性を支える資産でありながら、既存の評価や流通の仕組みの中で、その価値が十分に見出されてこなかった存在だと捉えています。

Nestiaは、そうした空き家の価値を見つめ直し、再生し、社会の中で再び循環させていくことで、新たな価値を創出していきます。Integrityの不動産投資・運用の知見と、クラダシ社のブランド力・ネットワーク力を掛け合わせ、社会的価値と経済的価値の両立する事業を育ててまいります。空き家の再生を通じて、地域に新しい豊かさと可能性を生み出し、次の時代に必要とされる社会資産のあり方を形にしていきたいと考えています。」

今後もクラダシは、社会課題をビジネスで解決する事業・サービスの展開に取り組むとともに、多様なパートナーと連携し、事業拡大と社会的価値の創出を一層加速してまいります。

■株式会社Integrityについて

代表者氏名: 西山智史

設立: 2022年8月8日

本社所在地: 〒163-0201 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル18階

URL: <https://integrity-sbp.com/>

■株式会社クラダシについて

代表者氏名: 河村晃平

設立: 2014年7月

本社所在地: 〒141-0021 東京都品川区上大崎3丁目2-1 目黒センタービル 5F

URL: <https://corp.kuradashi.jp/>

【サービス紹介】

- ・ソーシャルグッドマーケット「Kuradashi」: <https://www.kuradashi.jp/>
- ・クラダシが自社で運営する「クラダシ基金」: <https://www.kuradashi.jp/fund>
- ・冷凍宅配弁当「Dr. つるかめキッチン」: <https://tsurukame-kitchen.com/>
- ・冷凍宅配弁当「Kitchen Chef & Doctor」: <https://chef-doctor.com/shop>
- ・オンライン料理教室「La Table de SHIORI Online」: <https://online.atelier-shiori.com/>

【店舗一覧】

- ・Kuradashi店舗一覧: <https://kuradashi.jp/pages/stores>

【クラダシのインパクト】

- ・インパクトサイト: <https://corp.kuradashi.jp/impact/>
- ・サステナビリティレポート: <https://speakerdeck.com/kuradashi/sustainability-report>

【2025年12月末時点の主な累計実績】

- ・フードロス削減量: 33,659トン ・経済効果: 163億7,672万円
- ・CO2削減量: 89,231t-CO2 ・支援総額: 181,283,531円

「Kuradashi」、「ソーシャルグッドマーケット」、「1.5次流通」、「もったいないを価値へ」は株式会社クラダシの登録商標です。