News Release

HATAS

ハタス株式会社

2025年（R7）6月2日

100年100億プロジェクトから第二弾の発表！

社会問題となっている未利用の土地・変形地の活用を促す新提案

創業95周年の節目に新商品の戸建賃貸住宅『Cube Noir』を販売開始

建設・不動産業のハタス株式会社（愛知県刈谷市、代表取締役社長：塚本龍生）は、2025年6月に創業95周年を迎えるにあたり、未利用地や相続負担といった社会課題に対応する新たな戸建て賃貸住宅『Cube Noir（キューブ ノワール）』を開発しました。『Cube Noir』は、変形地や狭小地、活用が難しく課題のある未利用地に対して、今まで以上に柔軟な対応が可能となった賃貸住宅で、所有者や地域が抱える課題へのソリューションとなることを目指しました。未利用地・低利用地の有効活用とオーナーの負担軽減の両立を図り、地域社会への貢献を推進してまいります。

代表取締役社長 塚本龍生 コメント

『cube noir』は、当社がこれまで培ってきた土地活用の知見と新たな発想を結集して生まれた製品です。この小さな住宅が変形地や未利用地に光を当て、地域社会と土地オーナー様の双方に価値をもたらすことを期待しております。ハタスは創業以来95年間、地域とともに歩んでまいりました。これからも革新的なチャレンジを続け、100周年に向けさらなる社会貢献を果たしていきたいと考えております。

代表取締役社長
塚本龍生（25歳）

チームINNOVISTA コメント

100年100億プロジェクトとして生まれた社内の新商品開発チームINNOVISTAが送る第一弾の新商品Cube Noir。さまざまな部署が関わり現場の声を拾い、不動産業界の一企業として社会問題を解決できるような商品開発を進めております。今回は「なぜ土地所有者は土地を放置する傾向があるのか」「何が原因なのか」を追求し、街の景観にも関わる未利用地・低利用地の有効活用を叶える商品を開発しました。

賃貸住宅に新たな未来を
INNOVISTA

背景・企画意図

なぜ「空き地・未利用地」が増加傾向にあるのか ――

総務省統計局の「令和5年住宅・土地統計調査」によると、保有する土地のうち住居の敷地以外の土地（※農地・山林を除く宅地等）については、取得経緯が**「相続・贈与」**であるものが全体の65.8%にも上り、取得経路の中で最も大きな割合を占めているアンケート調査の結果が出ています。これは、他の取得方法（例えば「個人から購入」19.0%や「法人から購入」10.6%など）と比べても突出して高い値です。つまり、居住用敷地以外の土地に関しては、**相続による世代継承が主要になっている**ことが読み取れます。

こうした背景から弊社では**「なんとなく親族から相続した土地だが特に利用予定がない」**という人が多いのではないか？という事例に注力しました。

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社
〒448-0831　愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

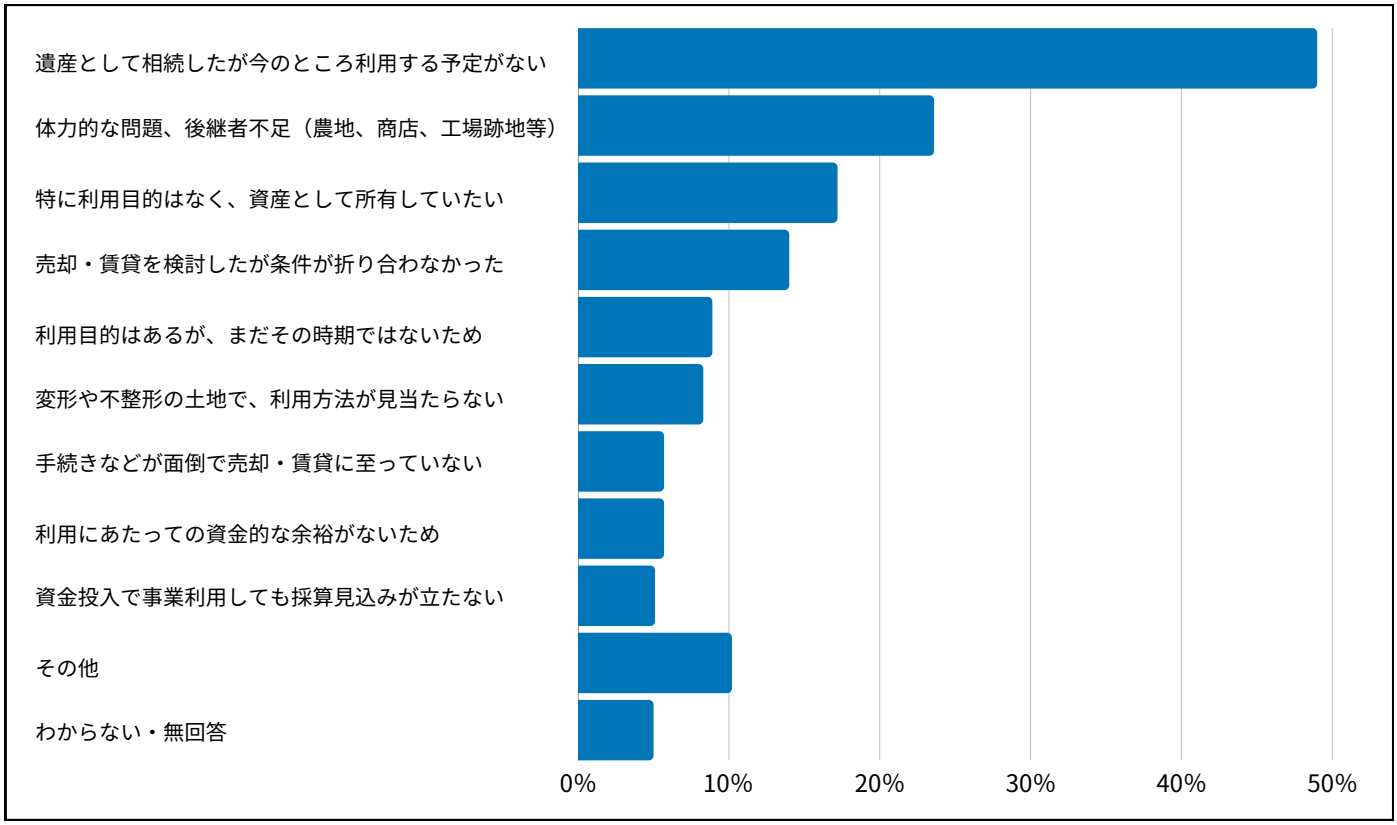
広報PR課　担当：岩田
携帯　：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net

HATAS HP

愛知を代表する企業

空き地・未利用地が増加傾向にある理由

国土交通省が令和5年に発表した土地問題に関する国民の意識調査で**「現在利用していない土地は、なぜ利用していないのか」**というアンケート調査に対して下記の回答を集めています。



※出典：令和5年5月 国土交通省 不動産・建設経済局　土地政策課による「土地問題に関する国民の意識調査の概要について

未利用地を所有する人の約5割（49.6%）が「遺産として相続した土地だが、今のところ利用予定がない」と回答しており、最も多い理由となっています。さらに売却・賃貸を検討したが条件が折り合わない（14%）、変形や不整形の土地で利用方法が見当たらない（8.3%）、資金投入で事業利用しても採算見込みが立たない（5.1%）など、土地の活用目的が明確ではない人と、活用したいが諦めている人が全体の8割弱いるのが現状です。
併せて空き地所有者の約52%が土地の管理や固定資産税の支払い、親族が引き継ぐ意思がないなどを理由に負担を感じ、そのうち4人に1人にあたる25.4%が手放せるなら手放したいと回答していることから**「その土地を子供どもに相続させたくない」**と考えています。

利用予定がない、使えないと諦めている土地、円滑な相続をしたいなど、これらを最大限に有効活用できるように考えたのが、今回発表する『Cube Noir』です。

Cube Noirの商品概要は次ページで詳しく解説

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社
〒448-0831　愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課　担当：岩田
携帯　：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net

HATAS HP

愛知を代表する企業

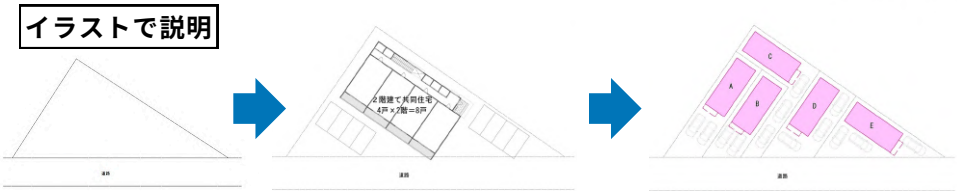
商品概要

名　称　：Cube Noir（キューブ・ノワール）
内　容　：変形地や未利用地、残った土地を最大限活用できる戸建賃貸住宅。
　　大きな変形地、狭小地にも有効な規格住宅。
目　的　：変形敷地等でマンション等が入らない場合の土地活用や、相続時に円滑な分筆を行うため。
特　徴　：間口が4095mmでどんな敷地形状でも合わせやすい。アパート/マンション+αの余った敷地にも入る場合がある。デザイン性が高く、数棟並ぶことで都市景観にも配慮。
その他　：販売地域｜愛知県エリア

Cube Noirの特徴①　変形地・未利用地が変わる

現代のニーズに合わせ駐車場を2台確保しつつ、変形地の活用を最大限に活かしたアイデアによって無駄のない土地の活用が期待できます。また弊社の他商品ラインナップと複数組み合わせることで、さまざまな土地形状にも幅広く対応が可能です。

イラストで説明



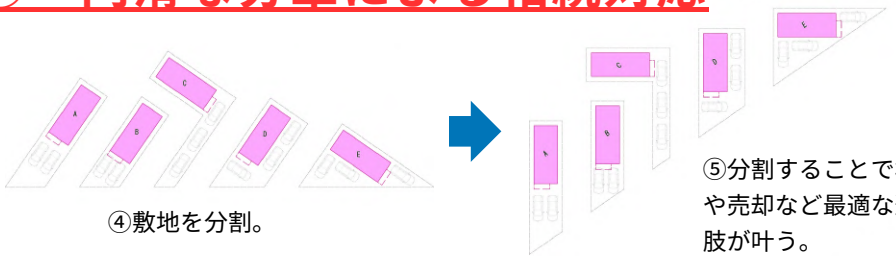
①例えばこのような土地形状の場合。

②マンションやアパートは入らない。

③戸建賃貸という選択肢が道を開く。

Cube Noirの特徴②　円滑な分筆による相続対応

相続人が複数いる場合など、アパートやマンションだと相続する時に問題が起こりやすい。戸建て賃貸住宅の場合はこのような変形した土地でもきれいに分筆することが可能で円滑な売却や相続が実現します。



④敷地を分割。

⑤分割することで相続や売却など最適な選択肢が叶う。

社会課題に向き合い一歩ずつの解決の糸口を生み出していきます。

『cube noir』の導入により、未利用地・変形地活用に新たな道が開けます。狭小・変形の土地でも有効利用が可能になることで、これまで放置されていた未利用地が生まれ変わり、地域の景観改善や防犯面の向上に寄与します。それにより、点在する遊休地が減少し街全体の美観と安全性が高まることが期待されます。

加えて土地オーナーにとっても大きなメリットをもたらします。未利用地や低利用地に建物を建てて賃貸住宅として運用することで、固定資産税などの負担を相殺し得る賃料収入が見込め、土地を「負動産」から「収益資産」へと転換できます。これにより、相続した土地を持て余していた所有者も有効活用に踏み切りやすくなり、「相続させたくない」という悩みを減らすことができます。

また、弊社グループの賃貸管理ノウハウを活かし、所有者の方々をサポートすることで、遠方在住などで従来土地の管理が困難だったケースでも安心して土地活用に取り組むことができます。『cube noir』は社会課題の解決と土地オーナーの利益創出を両立するソリューションとして期待しています。

INNOVISTAリーダー　一級建築士　河澄氏
建築デザイン事務所を十数年経営し、その後大手住宅建設会社に勤務。2024年ハタスの建築デザイナーとして入社。

賞歴
建築総合展2019年 リフォームデザインコンテスト
建築総合展最優秀賞　受賞
建築総合展2018年 リフォームデザインコンテスト
デザイン特別賞　受賞

この件に関するお問い合わせ先

■ハタス株式会社
〒448-0831　愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課　担当：岩田
携帯　：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net

HATAS HP

愛知を代表する企業
Best 1000 Companies Selected By Made in Local

モニターキャンペーンの実施について

本製品の発売に先駆け、社会的課題の解決に共感し自ら行動に移したいと考える愛知県内の土地所有者を対象に『Cube Noir』モニターキャンペーンを実施いたします。

建築デザイナーとつくる！デザインと効率を両立する！
999万円×7組限定　戸建賃貸キャンペーン

概要　　：Cube Noir（4095）の戸建賃貸
　　特別価格の999万円（税抜）で提供

当選者数　：限定7組様（抽選方式になります）

応募期間　：2025年6月16日(月)～2025年7月13日(日)

当選発表　：2025年8月4日（月）に当選者発表予定

対象者　　：愛知県内に土地をお持ちで
　　分筆・相続対策を検討中の地主様

※キャンペーン対象物件イメージ

応募方法　：2025年6月16日より専用サイトから応募
　　Cube Noirブランドサイトは右記QRコード
　　よりご覧いただけます。

ブランドサイト

Cube Noir

注意事項

・建築可能エリアは愛知県に限ります。
・2025年8月1日時点で愛知県内に遊休地または既存建物を所有している方が対象となります。
・本体工事のご注文期限は当選のご連絡から14日以内とさせていただきます。
・ご注文後に配置図を作成し全体の金額を確定後、請負契約並びに設計契約へと進みます。
・着工(解体着工)は2025年12月19日(金)までに行えることを条件とさせていただきます。
・建築確認申請が許可されない場合は無効となります。
・融資審査が通らない場合も無効となります。
・準防火地域・防火地域の場合は開口部が防火設備となり追加費用が必要となります。
・権利の第三者譲渡は禁止です。
・価格にはガス工事・屋外給排水電気工事・造成・外構工事・特殊基礎・建築確認申請・浄化槽・建替に伴う旧家屋解体工事費用等は含みません。
・建築地によっては地盤改良・特殊工事費用等が必要となる場合がございます。
・上記のほか、設計費用(契約金額の3.5%)、及び登記費用や建築確認に掛かる費用、水道分担金等の諸費用が必要となります。

この件に関するお問い合わせ先

■ハタス株式会社
〒448-0831　愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課　担当：岩田
携帯　：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net

HATAS HP

愛知を代表する企業

企業概要

HATAS

ハタスは、経営戦略&人財管理部門・建設/不動産部門・賃貸管理部門・賃貸仲介部門・LPガス部門の5部門で構成されています。新築賃貸住宅の完工戸数は2021年から4年連続で愛知県の三河地方No.1となっている建設・不動産会社です。

建設・不動産事業
アパートや事業所建築

不動産管理事業
不動産の資産管理

不動産開発事業
事業用地の開発/売買

賃貸仲介事業
アパートお部屋探し

ガス事業
LPガスの販売と管理

※出典：全国賃貸住宅新聞(2021~2024年)
※愛知県に本社があるビルダー

■グループ合計

【資本金】1億2,000万円
【売上高】54億2,700万円（2024年8月実績）
【従業員】120名（2025年5月時点）

～HATASの歴史～

HISTORY

HISTORY 01.

1930年6月、刈谷市今川町に練炭や薪、農業用の肥料などを取り扱う「塚本商店」を創業。1960年代には現在の刈谷市の3分の1に当たる1,000世帯にLPガスを販売する

HISTORY 02.

1998年、刈谷市で賃貸営業を営んでいた企業の事業を引き継いで、不動産業に参入。アパートを中心に新築物件の建設を始める

HISTORY 03.

2008年愛知県知多郡南知多町に「魚友（現THE BEACH KUROTAKE）」を開業。
2013年長野県下伊那郡阿智村に南信州昼神温泉「昼神の棲 玄竹」を開業し、事業拡大をする

HISTORY 04.

2023年9月、各事業を分社化し、6つのグループ企業で邁進を続ける

HISTORY 05

2024年8月、「THE BEACH KUROTAKE」「昼神の棲 玄竹」の2旅館をM＆Aによる売却を実施

HISTORY 06.

HATAS

2024年9月、ハタス株式会社はビルダー・パートナー・エネルギーの各グループ企業を合併し、新たなスタートを切りました。
これに伴い企業ロゴを刷新。

この件に関するお問い合わせ先

■ハタス株式会社
〒448-0831　愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

広報PR課　担当：岩田
携帯　：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net

HATAS HP

愛知を代表する企業