

報道関係各位



ENJOYWORKS

2024年6月26日

株式会社エンジョイワークス

## MIKAWAYA21×エンジョイワークス×ジーバー

# 人生 100 年時代の暮らしを支える「不動産業」とは

—「まごころアパート」連携プロジェクト・キックオフイベント、7月11日開催—

株式会社エンジョイワークス（本社：神奈川県鎌倉市、代表取締役：福田和則、以下「エンジョイワークス」）はこの度、MIKAWAYA21 株式会社（本社：東京都荒川区、代表取締役：青木慶哉）と連携し、国土交通省の「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」に採択されている IoT を活用した高齢者見守りと生活支援住宅「まごころアパート」の取り組みを始めます。同事業を、今年 5 月に法改正された高齢者向け賃貸住宅の登録制度「居住サポート住宅」に対応させ、さらにその拡大展開として「まごころヴィレッジ」「まごころリノベアパート」等に展開するプロジェクトを開始します。

この連携に、地域の料理上手なシニア世代が、地域に美味しい食体験を提供する事業「ジーバーFOOD」を展開する株式会社ジーバー（本社：宮城県仙台市、代表取締役：永野健太、以下ジーバー）も加わり、「まごころアパート」に関する三社連携プロジェクト・キックオフイベント「人生 100 年時代の暮らしを支える“不動産業”のニュースタンダード会議～ 感謝されながら稼ぐ、持続可能なまちづくりとは～」を 7 月 11 日（木）に都内で開催します。当日、第一部では、居住サポート住宅制度の法改正の背景や主旨の解説、当事業に関わる三社を中心にプロジェクトの詳細を紹介します。第二部では、不動産業界の識者やまちづくり関係者などを招いて、「持続可能なまちづくり」について、さまざまな視点から今後の展望を語ります。



MIKAWAYA21



ENJOYWORKS



ジーちゃん、バーちゃんが笑顔を元氣

私たち三社は、「ほどよいみまもりあい」と「安心感」のある暮らしを地域で創り上げていく「まごころ地域住宅 FUND プロジェクト（仮称）」の立ち上げも計画しています。当イベントはそのキックオフとして、不動産やまちづくりに関心のある事業者や人々に向けて、当事業への参画機運を醸成していきます。

## 開催概要

### MIKAWAYA21+ENJOYWORKS「まごころアパート」連携プロジェクト・キックオフイベント 人生 100 年時代の暮らしを支える“不動産業”のニュースタンダード会議 ～ 感謝されながら稼ぐ、持続可能なまちづくりとは～

主催：MIKAWAYA21 株式会社

共催：株式会社エンジョイワークス、株式会社ジーバー

協力：#新しい不動産業研究所、一般社団法人次世代まちづくりスクール、一般財団法人住宅改良開発公社、  
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、株式会社全国賃貸住宅新聞社、株式会社物件王

日時：2024 年 7 月 11 日（木）二部制

開 場 14:30 第一部 15:00～16:40 第二部 17:00～19:00

会場：グレースバリ銀座店 地下 3 階（東京都中央区銀座 6-13-16 銀座ウォールビル）

地下鉄日比谷線、都営浅草線「東銀座」駅 A 1 出口より徒歩 2 分

参加・聴講対象：不動産業、建築業、リフォーム業、不動産オーナーの方

申込方法：事前申込制（定員／会場収容 50 名程度）

オンライン配信：Zoom 配信あり（**会場での参加、オンラインともに参加無料**）

イベント申し込みフォーム：<https://share.hsforms.com/1-IVaANZ7RSutSnHyIZ6ekw2g29a>

#### ■登壇予定（敬称略、五十音順）

【第一部】

・講演

国土交通省住宅局 安心居住推進課

・トークセッション

<ゲスト>

上原 康志 株式会社おきでん CplusC ゼネラルマネージャー

永野 健太 株式会社ジーバー 代表取締役

西田 司 株式会社オンデザインパートナーズ 代表取締役

藤井 達朗 株式会社物件王 代表取締役

平川 健司 MIKAWAYA21 株式会社 社外取締役

福田 和則 株式会社エンジョイワークス 代表取締役

<モデレーター>

青木 慶哉 MIKAWAYA21 株式会社 代表取締役

<第二部>

・トークセッション

<ゲスト>

内山 博文 一般社団法人リノベーション協議会 会長

岡崎 卓也 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（不動産総合研究所）

佐藤 大吾 武蔵野大学アントレプレナーシップ学部 教授

永井 ゆかり 株式会社全国賃貸住宅新聞社 取締役

永野 健太 株式会社ジーバー 代表取締役  
平川 健司 MIKAWAYA21 株式会社 社外取締役  
福田 和則 株式会社エンジョイワークス 代表取締役  
古田 秘馬 株式会社 Umari 代表  
松本 眞理 一般財団法人住宅改良開発公社 住まい・まち研究所 所長  
<モデレーター>  
青木 慶哉 MIKAWAYA21 株式会社 代表取締役

## 高齢者見守り×生活支援×コミュニティ創出「まごころアパート」とは

「まごころアパート」は、2022年12月に国土交通省の「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」において、MIKAWAYA21株式会社が公募で採択された事業です。地域に数多く所在する賃貸アパートを「小さなシニア支援拠点」として活用し、地域におけるシニアらが住み慣れた住環境を大きく変えずに安心して住み続けられる住居環境整備を目指す取り組みです。Wi-FiセンシングなどIoTを活用した見守りやシニアの生活での困りごとに寄り添う「まごころサポートコンシェルジュ (<https://magocoro.me/>)」、これにコミュニティデザイン建築を組み合わせ、シニアが健康や身の回りの不安を抑えつつ、地域（コミュニティ）との繋がりを感じながら住むことのできるサービスを展開していきます。

## 法改正の背景—「住宅セーフティネット制度」とは？

国内で「住宅セーフティネット制度」がスタートしたのは2017年10月です。高齢者や障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方の増加が見込まれる一方で、空き家や空き室も増加している状況が背景にあり、住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）の入居を拒まない賃貸住宅を登録し、住宅改修の支援や入居者の負担を軽減するための支援を行っていました。今後、単身高齢世帯等の増加により、要配慮者の居住ニーズも高まることが予測されることから、2024年5月に行われた法改正では、賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定確保を強化しています。具体的には、単身高齢者らが賃貸住宅に入居しやすいよう、見守り機能が付いた「居住サポート住宅」を創設。さらに要配慮者に対して入居前や入居後の支援を行う居住支援法人（※）などの地域の担い手の協力を得ながら、要配慮者が安心して居住できる環境を整備するため、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を進めていくものです。

※要配慮者の入居支援（物件の紹介等）、入居後の見守りや相談等を行う法人（都道府県知事指定）

今回の連携は、こうした法制度の改正を受けたもので、高齢者の見守り住宅事業から、「人生100年時代の暮らしを支える“不動産業”」について考え、取り組んでいくものです。

## 協業二社について

【MIKAWAYA21株式会社】

2012年創業以来、シニア向けワンストップソリューションである「まごころサポート」を展開。まごころサポートとはシニアの暮らしをお手伝いするサービスで全国で約200社がパートナー企業として加盟しています。電球の交換や庭の掃除などシニアの皆さまから生活の困りごとを聞き、コンシェルジュと呼ばれる地域スタッフが住まいを訪問し、シニア一人ひとりにあった生活支援サービスを提供しています。また、保険外の民間自費サービスとして、地域における「シニアの住まいと生活支援のあり方」を提示しつつ、元気な状態から要支援、要介護へ変化していくシニアの健康維持・改善、予防のあり方を模索、人から

人へのあたたかいアナログなサポートと、IoT や AI を活用したデジタルサービスを掛け合わせながら、2025 年以降本格化する高齢社会を支える、新しい仕組みづくりにチャレンジしています。当イベントでは、シニアが安心して住み慣れたエリアに住み続けられる賃貸住環境整備シナリオについて、不動産業の皆さまと議論を深めていきたいと思ひます。

MIKAWAYA21 株式会社 ウェブサイト <https://mikawaya21.co.jp/>

#### 【株式会社ジーバー】

ジーバーは、シニアが持つ知恵や経験を生かして地域の困りごとや課題の解決に繋げる「おしごと」づくり事業を推進しています。2022 年 11 月より、食に特化した「おしごと」として、料理上手なシニアが地域に健康と美味しさを届ける「ジーバー FOOD」事業を仙台でスタート。今後は仙台だけではなく、全国の各地域にジーバー FOOD を始めとした「おしごと」を展開していきます。シニアが活躍できる場所が地域のコミュニティを育み、新しいまちづくりの形を描いていきます。当イベントでは、シニアの生きがいと地域コミュニティの在り方についてお話しします。

ジーバー FOOD プロジェクトサイト <https://gbfood.gbaaa.jp/>

## 株式会社エンジョイワークスについて

エンジョイワークスは、鎌倉を拠点に不動産・建築・まちづくり・空き家再生・利活用などの取り組みを行っている企業です。「みんなで一緒にまちづくり」をテーマに住まいや場所・コミュニティに関するプロデュースを行っています。創業以来、地域のさまざまな遊休不動産を活用したカフェやシェアオフィス、宿泊施設などを運営する中で得た課題解決のナレッジを全国の空き家問題にも展開すべく、2017 年 2 月から空き家・遊休不動産の再生に特化したプラットフォーム「ハロー！RENOVATION」を運営。資金調達問題を解決すべく、広く共感投資を募る「参加型クラウドファンディング」を展開し、全国のプロジェクトリーダーと社会課題解決に向けて挑戦しています。2023 年、国土交通省の「第 1 回地域価値を共創する不動産業アワード」で大賞を受賞。2024 年 6 月には、和歌山県紀の川市より地域再生推進法人に指定されました。当イベントでは、同ファンドを通じた物件開発とコミュニティにより不動産価値を高め、魅力的なまちづくりにつなげるための仕掛けについてお話しします。

#### 【会社概要】

社名：株式会社エンジョイワークス

本社所在地：神奈川県鎌倉市由比ガ浜 1-3-1-2 階

代表取締役：福田和則

設立：2007 年 11 月

HP：<https://enjoyworks.jp>



令和 6 年度国土交通省 PPP 協定パートナー

- ◆ 宅地建物取引業 [神奈川県知事(3)第 28062 号]
- ◆ 一級建築士事務所 [神奈川県知事登録 第 16506 号]
- ◆ 不動産特定共同事業者 [金融庁長官・国土交通大臣 第 114 号] (第 1 号、2 号、3 号、4 号に掲げる事業を行う)
- ◆ 第二種金融商品取引業 [関東財務局長(金商)第 3148 号]
- ◆ 住宅宿泊管理者 [国土交通大臣(02)第 F00604 号] (関連会社グッドネイバースにて取得)

本件についてのお問い合わせ  
株式会社エンjoyワークス 事業企画部 松島孝夫/大塚陽菜  
bsplan@enjoyworks.jp / 0467-53-8583  
当事業や当社への取材についてのお問い合わせ  
株式会社エンjoyワークス PR・ブランディング 佐藤朋子  
t.sato@enjoyworks.jp / 0467-53-8583

---

