

住まい環境整備モデル事業シンポジウム



株式会社ハピネスランズ選定事業内容説明

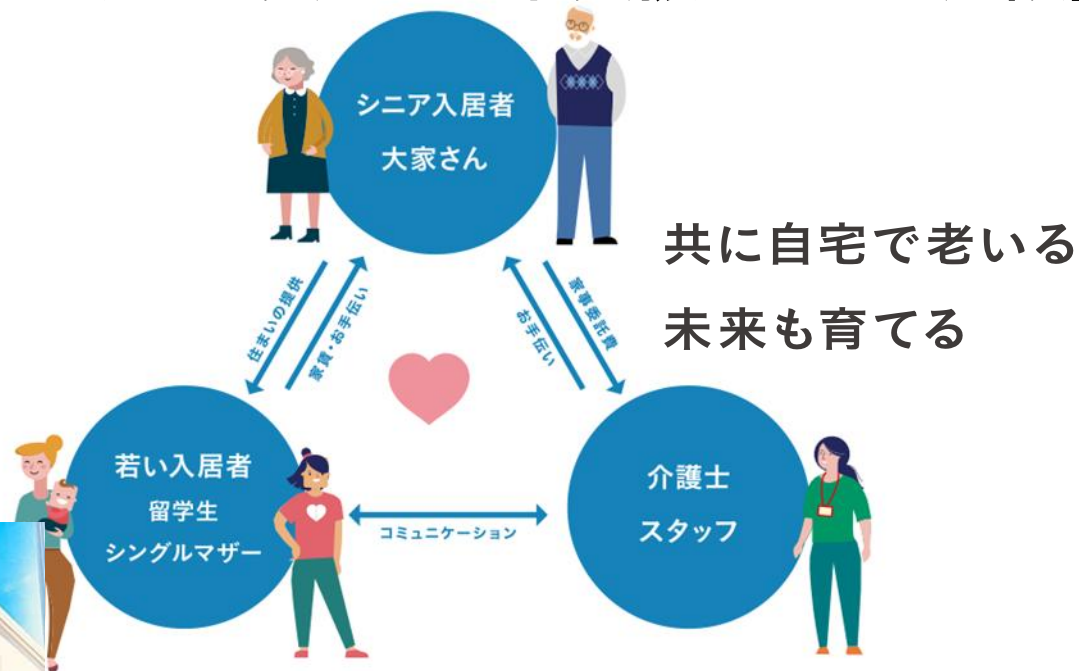
2026年3月12日



令和元年度 国土交通省 住まい環境モデル事業

株式会社 ハピネスランズ

「入居者自宅のシェアハウス化支払い生活支援サービス施設」



Owner's Terrace
オーナーズテラス

「オーナーズテラス」
||
「多世代ホーム」

事業
テーマ

課題設定型

- 2) 効果的に見守る高齢者向けの住宅の整備
- 4) 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能の整備

実施
場所

東京都
目黒区

事業
内容

住宅整備

技術検証

情報提供
普及

事業の背景・経緯

- 高齢化が進展するが、高齢者が安心・安全に住み続けることが難しいのが実情
- 若年の子育て世帯、特にひとり親世帯においては、都心部では高額な家賃相場のため、低廉な住まいの確保が課題

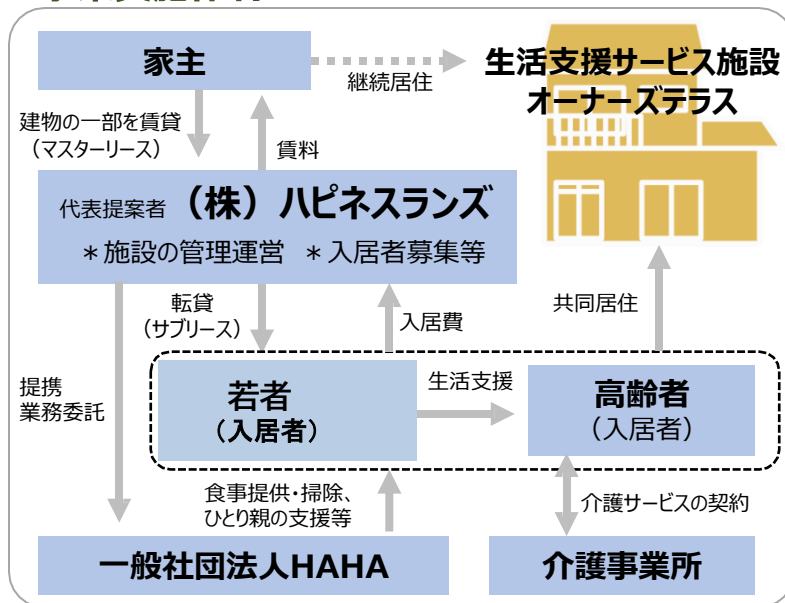
提案事業の内容

- シェアハウスを運営する事業者が、高齢者の所有する戸建住宅の空き部屋をひとり親世帯向けのシェアハウスに改修。
- 高齢者は、自宅に住み続けながら、保有の住宅資産を運用。
- シングルマザーは、都心部で低廉な家賃の住まいの確保、住宅内の軽微なサポートを行うことでさらに家賃を軽減化。
- 多様な世帯が、それぞれのライフステージに応じた入居ニーズを満たせる社会の確立を目指す。

期待される効果

高齢者の自宅活用による住み慣れた地域での居住継続と、ひとり親世帯の比較的低廉な家賃での都心居住と居住者等による緩やかな子育て支援。

事業実施体制



住宅の整備(改修)





親会社：ハピネスランズ



一般社団法人 HAHA



新規性が高いゆえの
制度のはざまにあるビジネス



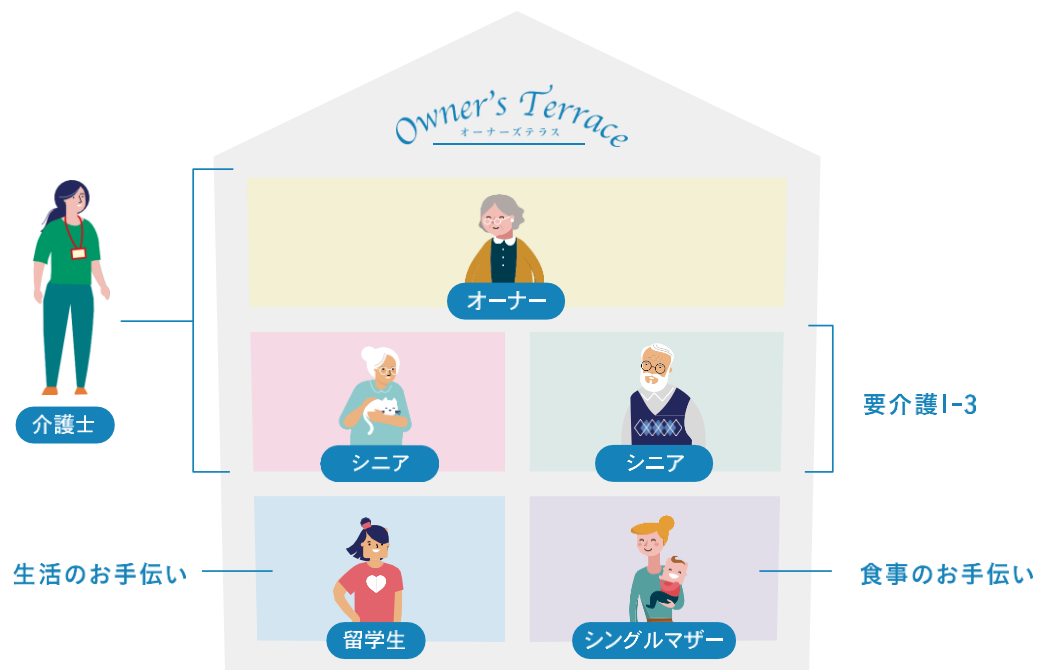
民間 児童養護施設
ファミリーホーム 7万円/月

介護保険法
介護付き 有料老人ホーム

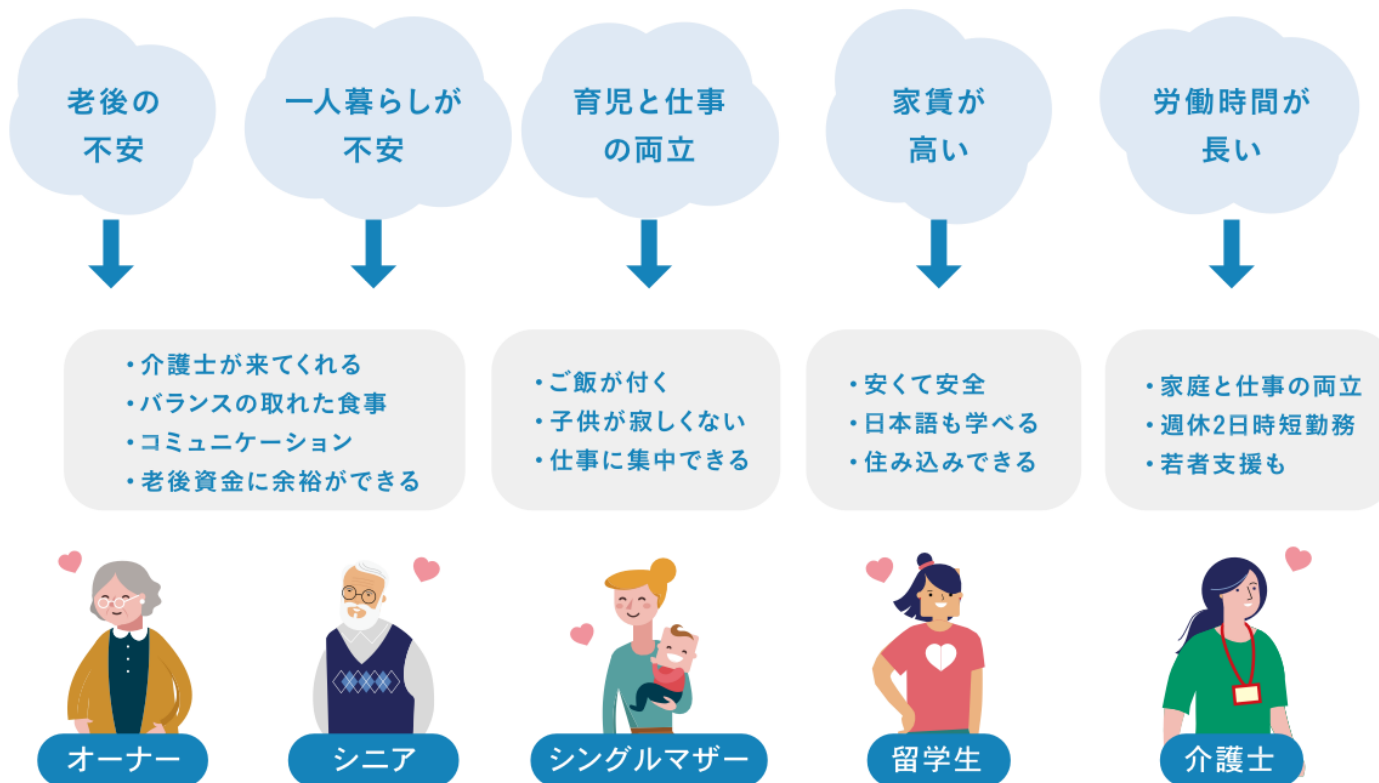
自炊可能な高齢者
シニア住宅(居住支援)

民間 母子シェルター
目黒区家賃補助 4万円/月

多世代ハウスは ちいさな不便を少しずつ助け合う 優しくて温かい暮らし



少しずつ助け合い ささやかに支え合う





HA 一般社団法人 **HAHA**
Housekeeping Assisted Home Association

保育園に子供を入れられなかったお母さんが作った会社

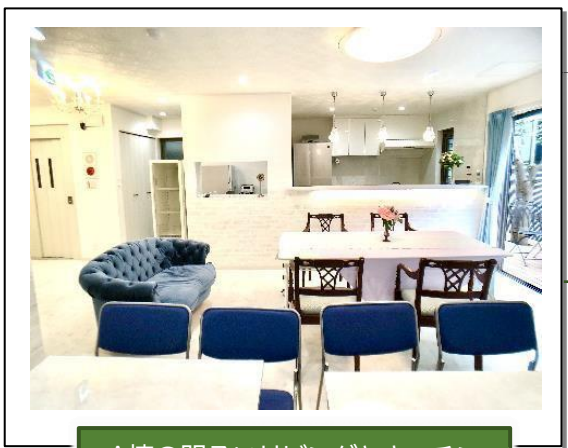


Housekeeping (家事・育児・介護)
Assisted (サービスが付いている)
Home (住宅)
Association (それらを供給していき社会問題を解決する会社)

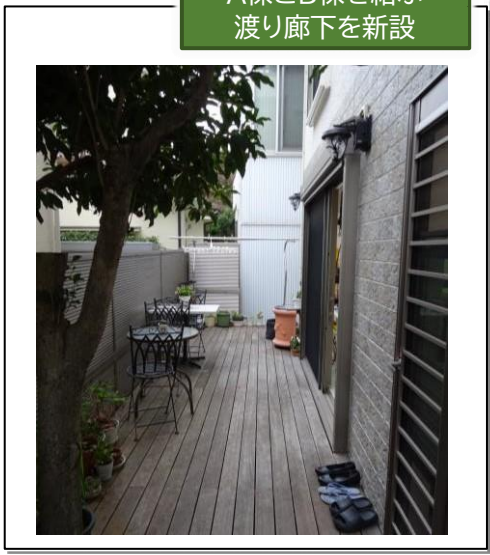


ハード整備の工夫・ポイント

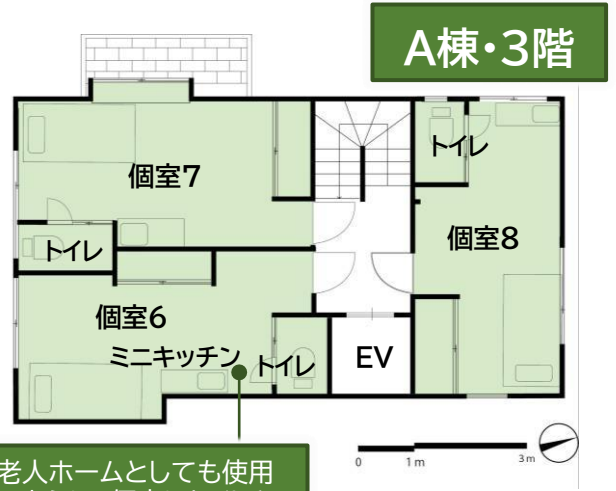
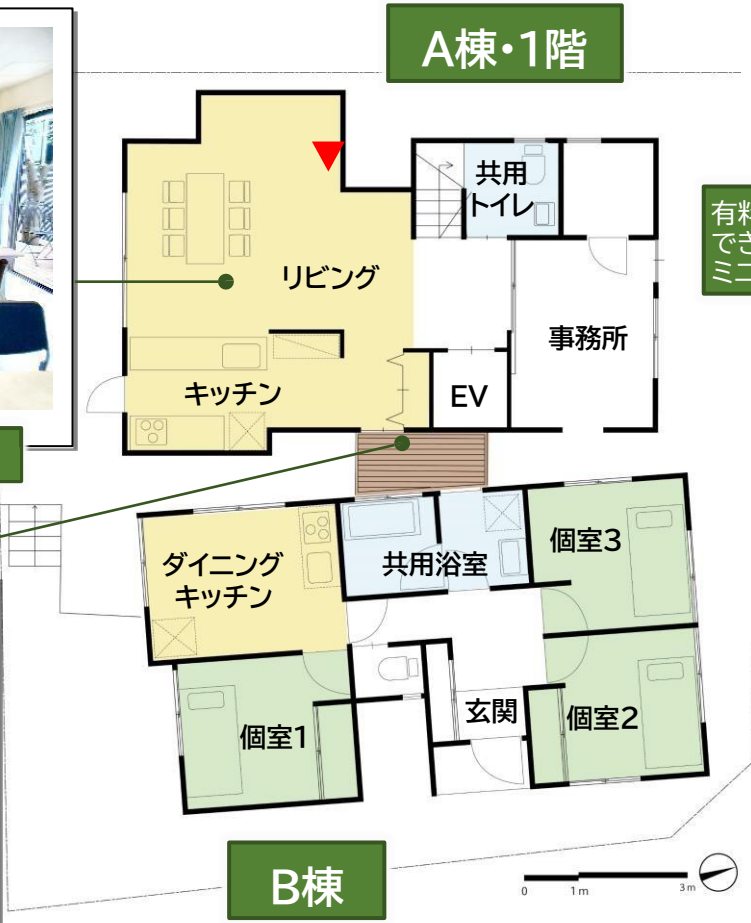
- 持家を改修し、8世帯のシェアハウスを整備
- A棟は高齢者向け住宅=5戸、B棟はひとり親世帯向け住宅=3戸
- 共用空間を充実させ、各個室に必要な設備を整備。



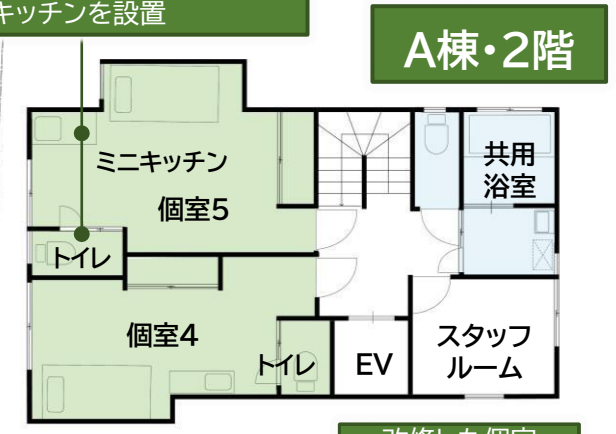
A棟の明るいリビングとキッチン



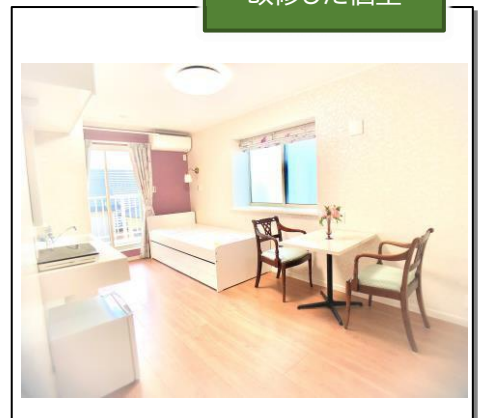
A棟とB棟を結び渡り廊下を新設



有料老人ホームとしても使用できるように、個室にトイレとミニキッチンを設置



改修した個室



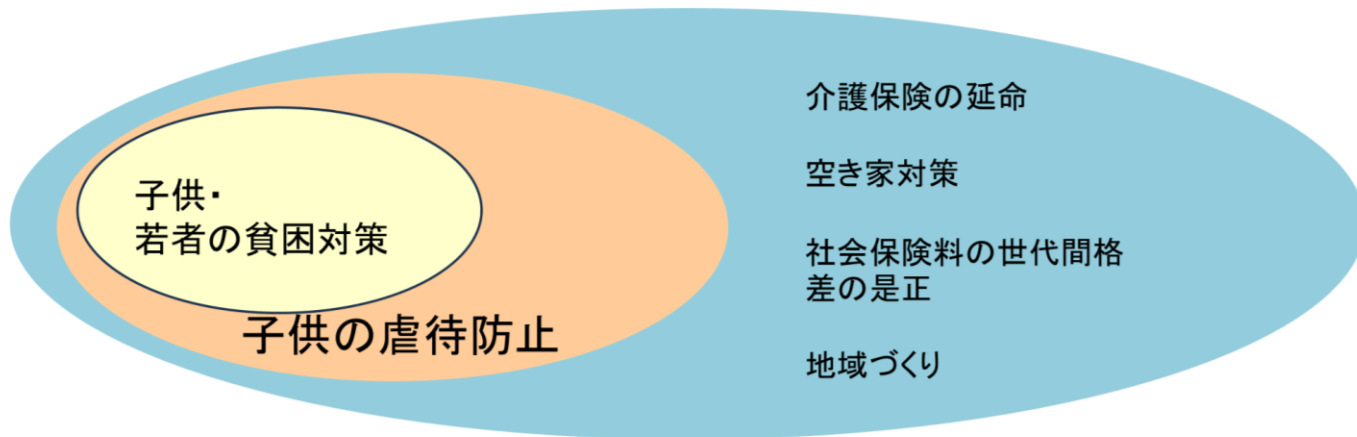
建物概要

形式	住宅
棟数・戸数	2棟・8戸 (A棟=3階建・5戸 B棟=3階建ての1階部分・3戸)
敷地面積/延床面積	212.68㎡/331.54㎡
建築年	-

実質的なコミュニティになりえる仕組み

多世代ホームの多様な価値

孤独問題の解決



多世代ホーム協会イメージ図

「住民主体」多世代ホーム運営の伴走の仕組み

多世代ホームを将来
やってみたい！とい
うお声を沢山いただ
いております。

ex.

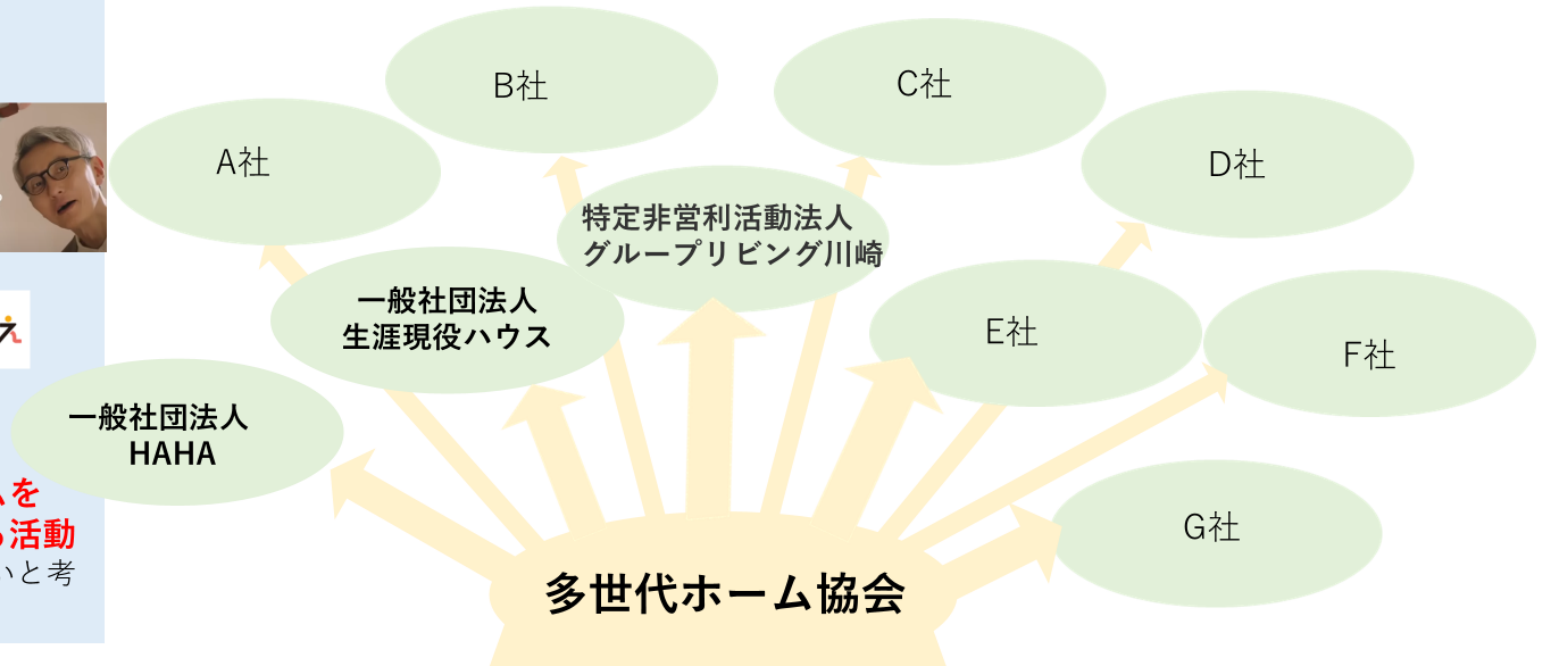


VS



多世代ホームを
全国に広げる活動
をしていきたいと考
えています。

ハピネスランズの得た知見とグループリビング運営協議会の20年のエビデンスを基に、住民主体の多世代ホームの社会的インパクトのデータ収集が可能になるはずで、ハピネスランズにおける多世代ホーム運営のノウハウを提供してまいります。

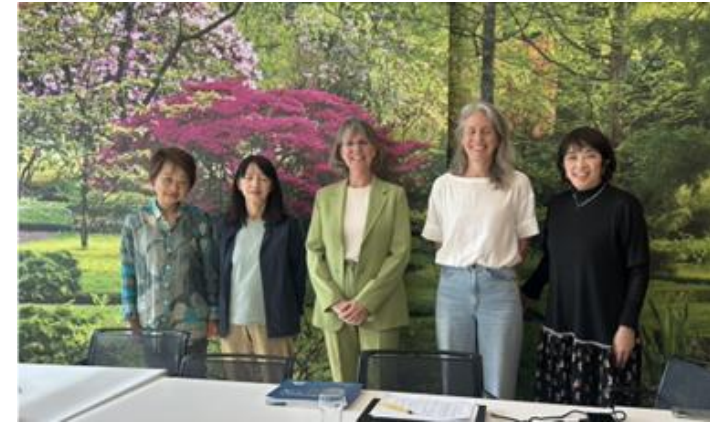


現在、居住支援法人を核に孤独問題、高齢者住宅問題の根本解決の為この活動に参加したいという仲間が全国に広がりつつあります。

海外の事例

歴史) 介護保険先進国 ドイツの40年の歴史

WHO高齢者に優しい街「デンハーグ(オランダ)」の成功事例



STATTB AU HAMBURG (ハンブルグ住宅生協)

ドイツ コンサル会社

・ 運営部長：テイルマン・ハウシュタインさん

設立主体) 2006年 ハンブルグ市が住宅生協を直轄団体に認定
設立コンセプト) 目的: Wohn-pflege Gemeinschaftemの設立推進
少子高齢化対策

使命) ①WGの運営支援
②補助金申請の支援
③入居者と地権者の募集と情報提供

人員) 3名(老年学Ph.D1名 環境デザインPh.D1名 看護師1名)
既存コハウス数) 50軒/ドイツ西部(認知症グループホームを含む)
前身組織) 40年前のコハウス設計事務所が前身
入居可能年齢) 55歳~

対処中の問題) 少子高齢化や難民問題が深刻。東ドイツには土地が余っているが人が住みたがらない。

40年の歴史があるので、90歳でもとても元気に過ごせる実績がある

高齢者シェアハウスは、高齢者の10%が望む理想形とされているが、新築物件用地が見つからず、最近ではオフィスの転用も増えている。コミュニティ作りを担える人材がなかなか育たないのは、オランダと同じく課題とされ、基本ボトムアップ創出が重要と考えている。



事業ポートフォリオ

BUSINESS PORTFOLIO

- 2004年 多世代シェアハウス事業スタート (個人事業主)
- 2017年 株式会社ハピネスランズ設立 (シェアハウスを宅建業者として開始)
- 2018年 一般社団法人HAHA設立 (訪問介護事業を開始)
- 2020年 オーナーズテラス自由が丘Ⅰ (令和元年度国土交通人生100年省住まい環境モデル事業)
- 2022年 オーナーズテラス自由が丘Ⅱ (クラウドファンディングReadyfor多世代ハウス企画/500万円補助達成)
- 2023年 オーナーズテラス自由が丘Ⅲ (東京都空き家活用支援事業)
- 2024年 オーナーズテラス千葉 (ペット共生型シェアハウス/ドッグラン付/千葉県に開設)
- 2025年 グレンデール東雪谷 (7月開設予定)

