

活動名：地域共創マネージメントプロジェクト（荻野政男（株式会社イチイ））

推薦者：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

【共創者】 秋丸アルハ（株式会社たぬきち商事） / 荻野武男（株式会社エステートギャリオン）

【活動概要】私たちは「誰もが自分らしく、安心して快適に暮らせる住まいの提供」を理念に、地域社会と連携しながら、高齢単身者の孤独・孤立を防ぐコミュニティづくりに取り組んでいます。特に、賃貸住宅に住む高齢単身者は地域社会とのつながりが希薄になりがちであり、単に安否確認や見守りを行うだけでは不十分です。そのため、住民同士が支え合う仕組みを構築し、持続可能な地域社会の形成を目指します。活動拠点は、東京都西東京市（田無）、福島県いわき市（小川）、神奈川県横浜市（金沢・片倉）、東京都八王子市（中野山王）などに展開しています。

活動内容	新たに創造する地域価値・解決を目指す社会課題等	地域の支え合いを基盤とした高齢者の安心な暮らしの実現を目指し、住民主体の共助モデルを構築しています。多様性を受け入れる地域社会の創出にも取り組んでいます。外国人や障がい者への対応については今後の課題としています。さらに、地域交流の活性化による孤立防止や、二地域居住の促進による新しいライフスタイルの提案を進め、地域資源の横連携を強化することで、持続可能な地域づくりを実現します。
	先進性・新規性	高齢者が地域の一員として生きがいを持ちながら暮らせる**「高齢者サポート住宅」の運営を始め、空き家の利活用や人口流出抑制への可能性を探りながら取り組んでいます。また、地域交流の活性化を促進するため、『リユースフェス』や「プラスライフ田無地域センター」の無償開放を実施し、孤独・孤立の防止を図っています。さらに、「二地域居住」という新しいライフスタイルを提案し、高齢者の健康促進と地域経済の活性化を支援。従来の行政主導型支援から住民主体の共助モデルへの移行を進め、住民同士が支え合う仕組みを構築しています。さらに、「たぬきち訪問巡回」により、地域資源を横断的につなぎ、孤立しがちな人々を地域と結びつける新たな支援モデルを確立し、持続可能な地域づくりを推進しています。
	地域づくり・コミュニティづくりへの寄与	私たちは、地域住民が主体的に関与し支え合う仕組みを構築し、地域人材の育成に取り組んでいます。たぬきち「屋根のない長屋」では、地域の困りごとを解決する**「バディ」**の育成を推進し、希望者が支援側として地域活動に参加。さらに、『たぬきちチーム』が地域課題の解決を主導し、住民同士の連携を強化しています。また、「リユースフェス」や地域センターでの活動、空き店舗を活用した**「たぬきちベース」**を通じ、行政・社協・学校・市民団体が協働する学びと交流の場を提供。巡回活動や終活サポートの拠点としても機能し、参加者の増加につながっています。
	活動の成果	過去5年間でシニア向け無料セミナーを20回以上開催し、住まいや介護相談件数が向上。地域センターの無償提供は延べ300回以上に及び、地域包括ケアや多文化共生活動を促進しました。「リユースフェス」は毎月開催され、住民交流の場として定着。2020年からシニア向けシェアハウスを運営し、高齢者の孤立防止に寄与。さらに、二地域居住推進サイトは月間15,000件以上のアクセスを記録。2023年以降は「屋根のない長屋」活動を開始し、住民主体の支え合いを促進しています。
特にアピールしたいポイント		私たちは、住民主体の人材育成を重視し、たぬきち「屋根のない長屋」による**「バディ」制度**を導入。希望者が支援側となり、地域の困りごと解決に関与できる仕組みを構築しています。また、「リユースフェス」や「たぬきちベース」での活動を通じ、学びと交流の場を提供。行政・社協・学校などと協働し、コミュニティづくりのノウハウを共有しています。さらに、二地域居住の推進やシニア向けセミナーを通じ、多世代が活躍できる地域人材の育成を進めています。
他の受賞歴等		令和4年7月11日 国土交通大臣賞（建設事業関係功労者等）



たぬきち商事「生涯活躍のまちをつくる会」
（横浜市金沢区のショッピングモールビアレ横浜内）



たぬきち商事による民家での市民交流イベント（横浜市金沢区）



シニア向けシェアハウス「シニアライフ田無」
（東京都西東京市）



+Life田無地域センター（無料開放）



リユースフェス（+Life田無会場）毎月1回定期開催※シェアハウスの住民も参加。

活動の概要[応募の背景]

2

日本の高齢化に伴い、一人暮らしの高齢者が増加

安心して生活できる住まいと地域社会との結びつきが不足

地域価値向上のため、地域共創マネージメントに挑戦

活動の概要[活動概要]

3

【理念】 誰もが自分らしく、安心して快適に暮らせる住まいの提供

【観点】 多様性を尊重し、新しい価値を共創できる社会の実現

【コンセプト】

- ・ 少子高齢化、地域社会の衰退、空き家問題に対応
- ・ 単身世帯や高齢単身世帯の増加による社会問題の解決
- ・ 高齢者と地域社会の結びつきを深めることで、安心して暮らせる環境の構築

【実行の強化点】

- ・ 地域住民同士が支え合い、共助の精神でつながるコミュニティの育成
- ・ 高齢者が孤独や孤立にならないための付加価値の創出(ペット共生など)
- ・ 持続可能な地域社会の形成



活動の概要[活動拠点と参加者の役割]

4

[会社概要]

株式会社イチイは1980年設立。2010年9月にシニア事業部を発足。シニア向け賃貸住宅の契約件数は累計3,300件。2024年度の実績は362件。2022年より分散型サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)のモデル事業に着手。

[東京都西東京都市・田無エリア]:	東京都西東京市北原町1-26-21プラスライフ1階(プラスライフ田無地域センター)、2階、3階がシニアライフ田無(シニアシェアハウス)
[福島県いわき市・小川エリア]:	福島県いわき市小川町下小川字上ノ台121(我笑囲亭)
[神奈川県横浜市神奈川区片倉エリア]:	たぬきち商事運営事業(2023年7月開始)
[神奈川県横浜市金沢区並木エリア]:	ビアレ横浜(たぬきち商事運営事業/2024年10月開始)
[東京都八王子市中野山王エリア]:	たぬきち商事運営事業(2024年10月開始)
[福生レジデンスエリア]:	シニアサポート住宅

[申込者・共創者]

[役割の詳細]

- (申込者)荻野政男・(株)イチイ代表／ プラスライフ地域センター田無の運営、シニアシェアハウスの運営、分散型サ高住(サポート付き住宅)の推進
- (共創者)荻野武男・(株)エステートギャリオン代表／ 我笑囲亭(地域コミュニティサロン)の運営
- (共創者)秋丸アルハ・(株)たぬきち商事代表／ 見守りなど多世代への生活支援、伴走型の暮らしと終活サポート・地域運営

活動の内容[新たに創造した地域価値]

課題: 高齢者の孤立



解決策: 地域共生住宅

項 目	従来の住宅	新しい住宅モデル
住環境	個別で孤立	地域と共生
サポート体制	限定的	多様な支援

[地域の支え合いによる安心な暮らしの実現]

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる環境を構築。地域社会の一員として生きがいを持ち、関わる機会を拡大。人口流出や空き家問題の緩和、地域の持続可能性向上への貢献。

[多様性を受け入れる地域社会の創出]

外国人や高齢者、障がい者など多様な背景を持つ人々が共に暮らす環境整備。地域全体の包容力向上と、支え合う地域モデルの確立。

[地域交流の活性化による孤立防止とコミュニティ再生]

住民同士のつながりを深め、孤独・孤立を軽減。地域コミュニティの活性化に寄与し、安心できる暮らしを支援。

[地域資源の横連携強化]

「ためきち訪問巡回」を通じて、地域の見守りと支援の充実。社協・ケアプラザ・民生委員・自治会・商店会・医療・介護・学校・子育て団体などとの連携強化。高齢化によりサポートが必要な生活支援の継続と社会システムの構築。

[意義]

住民主体の共助モデルへの移行を進め、持続可能な地域づくりの基盤を整備。少子高齢化や空き家問題など社会課題の解決策を提供し、他地域への展開可能性を拡大。

活動の内容[解決を目指す社会課題]

6

[活動目的]

1. 高齢者を含む多様な住民が地域とつながりながら安心して暮らせる環境を実現。
2. 人口流出や空き家問題の解消、支え合いを基盤とした持続可能な地域コミュニティの形成。

[活動内容]

1. 高齢者が安心して暮らせる「支える地域」の実現

- ・「高齢者サポート住宅」の展開により、住み慣れた地域での生活を支援。
- ・地域の活性化や持続可能性向上に寄与。

2. 多様性を受け入れる共生社会の形成

- ・「シニア向けシェアハウス」「エリアケアマネジメント事業」の導入。
- ・高齢者、外国人、障がい者など多様な住民が共生できる仕組みを構築。

3. 地域内交流の促進とコミュニティ再生

- ・「リユースフェス」「ペット防災セミナー」などのイベント開催による住民交流の活性化。
- ・地域の絆を強化し、孤立・孤独の解消に貢献。(自然に会話が始まり知り合いが増える。)

4. 要配慮者を含む多世代に向けた生活支援と孤立防止

- ・「たぬきち商会」が訪問巡回や生活サポートを実施。(伴走型支援)
- ・行政や地域資源と連携し、住民の異変への迅速な対応。

5. 二地域居住推進

- ・「おとなの住む旅」(UU約1.5万/月)、「グットライフシニア」(UU約10万/月)ホームページを通じた情報発信。
- ・高齢者の健康促進、地域交流、経済活性化への寄与。

地域課題の特定

解決策の企画・実施

地域の発展・改善

住民

地域活動

持続可能支援

活動の内容[先進性・新規性] ①

7

1. 季節を活かした新しいライフスタイルの提案

- ・ 二地域居住による健康促進や地域経済活性化の可能性を創出。地域間交流を促進し、新しい価値創造の拡大。

2. 二地域居住という新しいライフスタイルの提案

- ・ 「おとなの住む旅」を通じて、季節ごとに適した地域で暮らす「二地域居住」を促進。
- ・ 高齢者の健康促進と地域経済活性化を両立するモデルとして発展を期待。

二地域居住推進事業

「おとなの住む旅」ホームページを運営し、二地域居住を推奨。

実績: 月間アクセス数
15,000件以上。

成果: 高齢者の健康促進、
地域経済の活性化、
移住相談や移住事例
の増加。

おとなの住む旅



『デュアラール』とは、まさに「二地域居住者」



活動の内容[先進性・新規性] ②

シニア向けシェアハウス「シニアライフ田無」

シニア向けシェアハウスの運営

単身高齢者向けの安心サポート付きシェアハウスを展開。

実績: 2020年より田無、2024年秋より福生で運営。

成果: 高齢者の孤立防止、地域社会とのつながり創出。

人と人が繋がる、頼れる人がそばにいる、新たな暮らし
シニアの不安は、孤立することやいざという時に頼れる人
がそばにいないこと。

シニアライフ田無には、そんな不安が和らぐ暮らしがあります。



活動の内容[先進性・新規性] ③

シニア向けシェアハウス「シニアライフ田無」

フジテレビ
ニュース・報道番組

「Live News イット!」
放映

9



活動の内容[先進性・新規性] ④

10

3. 高齢者サポート住宅の先進性

- ・「高齢者サポート住宅」の展開を通じ、地域とつながりながら生きがいを持って生活できる仕組み作りに取り組む。
- ・空き家の利活用や人口流出の抑制に寄与し、地域再生のモデルケースとしての可能性を探る。

4. 地域住民が主体となる支援モデルへの転換

- ・行政主導型から住民主体の共助モデルへ移行を目指し、地域住民による支援体制の構築に取り組む。
- ・高齢者や多様な住民が地域社会とつながりを持ちながら、安心して暮らせる環境づくりを進める。

5. たぬきち訪問巡回による地域資源の横連携促進

- ・「居場所」「拠点」にも出てこられない人々を地域に繋げ、地域資源の横連携を促進。
- ・社協・ケアプラザ・自治会・医療介護・学校・商店会などの連携を強化。
- ・空き店舗を活用し、地域資源を繋ぐ拠点を整備し、孤立しがちな子育て世帯や介護世代の支援も充実。
- ・地域住民が支え合う仕組みを確立し、持続可能な地域運営を展開。

6. 地域住民主体の支援体制強化

- ・フィールド長・社会福祉士・生涯活躍のまちアドバイザーなどで構成される「たぬきちチーム」が、地域の困りごと解決を主導。
- ・住民が会員登録し、「バディ」として支援側に回る仕組みを導入。
- ・積極的に地域活動に関わる住民が「たぬきちチーム」の中核メンバーとなることで、持続可能な支援体制を確立。

活動の内容[持続可能性・汎用性] ①

11

1. 地域と不動産会社の連携による持続性

- ・自治体、居住支援法人、地域包括ケア、不動産会社が連携し、持続可能な支援体制の構築を目指す。
- ・不動産会社がエリアケアマネージャーの役割を担い、建物管理と地域コミュニティの強化に向けた取り組み推進。

2. 不動産業界における新たな価値創出

- ・空き家の有効活用を通じ、賃貸住宅経営の新たな可能性を開拓。
- ・多様な入居者が安心して暮らせる環境を提供し、地域内の信頼を構築。

3. 他地域への展開可能性

- ・地域特性に応じて柔軟に適用できるモデルとして、他の地域にも展開可能。
- ・不動産会社を軸に地域全体で支え合う構造を構築し、多くの地域課題に応用可能。

4. ためきち商事のモデルケース構築

- ・初期エリア以外の多くの地域から展開の相談が寄せられており、拡張性が高い。
- ・地域ごとのニーズを反映しながら、持続可能なモデルとして進化中。

活動の内容[持続可能性・汎用性] ②

12

地域と不動産会社の連携による持続性（プラスライフ田無 支援センター）

- ・自治体、居住支援法人、地域包括ケア、不動産会社が連携し、持続可能な支援体制を確立。
- ・不動産会社がエリアケアマネージャーの役割を担い、建物管理と地域コミュニティの強化を推進。

地域交流のための

ふれあい サロン

地域住民のために催される企画にご利用いただけます。

完全予約制
月2回
3時間まで
無料

活用方法
地域会 ワークショップ お茶会
情報交換 レクリエーション
相談室 など ※収益目的のご利用はお断りします。

設備
Wi-Fi・TV（インターネット対応）・DVDプレーヤー・司会者台・机・椅子・ホワイトボード・冷蔵庫・エアコン・加湿器・トイレ・ポット・コップ など

プラスライフ田無地域センター 正面玄関
広々とした室内
「暮らしの暮らし」セミナー

本サービスは、不動産管理のエキスパートである株式会社イチイ（1980年創立）が提供いたします。

プラスライフ田無地域センター
東京都西東京市北原町1-26-21 +Life田無1F
HPはコチラ
<https://ichii-re.co.jp>
042-463-6777
【受付時間】月～土曜日 9:30～18:00



活動の内容[地域づくり・コミュニティづくりへの寄与] ①

13

◇ 地域交流の促進

- ・「リユースフェス」や各種イベントを開催し、住民が顔を合わせる場を提供。
- ・交流を楽しみに訪れる人が増え、地域コミュニティの絆を強化。

◇-1 孤立を防ぐための交流促進策

- ・毎月開催の「リユースフェス」や「プラスライフ田無」の無償開放を通じ、住民が自然に交流し助け合う場を提供。
- ・資源循環とコミュニティ活性化を融合させた新しい地域づくりの手法を実践。

◇-2 リユースフェスの開催

地域住民同士の交流促進と不要品の再利用を推進。

実績: 毎月第4土曜日に開催。物品引き取りは毎週水曜日・開催日当日。

成果: 住民の交流活性化、物品の循環促進、地域の定着率向上。



活動の内容[地域づくり・コミュニティづくりへの寄与] ② 14

◇ 地域経済の活性化

- ・ 二地域居住の推進を通じ、高齢者の健康促進と地域での消費活動を促進。
- ・ 移住先地域での経済活性化にも貢献。

◇-1 イベントの開催

福島県いわき市「我笑団亭」で音楽祭や文化イベントを実施。

実績: 東日本大震災後、いわき市の復興を願って「ふくしま国際メディア村」を設立、2019年より高齢者等の集う場所として運営。

成果: 住民間の交流促進、地域文化発信の拠点として高評価。



活動の成果[実績・成果] ①

15

◇ 持続可能な地域社会の基盤構築

- ・「屋根のない長屋」プロジェクトにより、地域住民同士が支え合う仕組みを構築。
- ・社協・ケアプラザ・自治会・商店会・医療介護・学校・子育て団体などの地域資源の横連携を促進。
- ・空き店舗を活用し、地域住民が自由に集まれる拠点を整備。
- ・ふらりと立ち寄りやすく、暮らしの相談、孤独解消、コワーキング、定期イベント開催など多様な目的で活用。
- ・「こうした場所がなかったので嬉しい」という住民の声が多数寄せられている。



◇ ためきち商事の「屋根のない長屋」活動

2023年設立。住民支援を目的とした「屋根のない長屋」を展開。

エリア展開: 2023年7月: 横浜市神奈川区片倉エリア、
2024年10月: 横浜市金沢区並木エリア、
八王子市中野山王エリア
(準備中: 横須賀市、大阪府南大阪)。

成果: 住民同士の支え合いが根付いた地域コミュニティ形成。
低料金での支援提供により、地域全体の安心感と活力向上



地域に根差した
コミュニティ

横浜市金沢区
ビアレ横浜

地域との連携によるコミュニティの醸成で、孤独を防ぐことも可能です。
ためきち商事では、横浜市神奈川区・金沢区・東京都福生市などでの事例を通じて、サポート住宅の可能性を最大限に引き出す取り組みをしています。

活動の成果[実績・成果] ②(地域における人材育成への寄与)

16

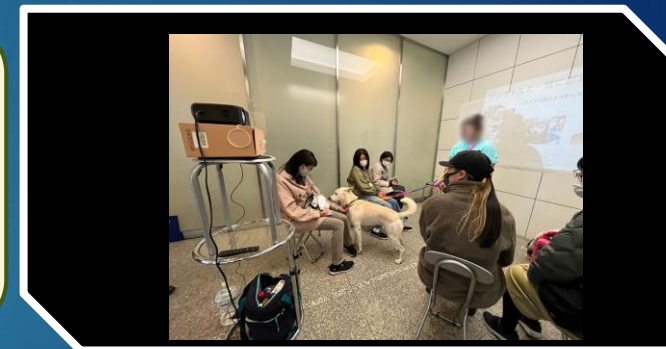
1. たぬきち「屋根のない長屋」による住民バディの育成

- ・ フィールド長・社会福祉士・生涯活躍のまちアドバイザーが主導する「たぬきちチーム」が地域の困りごと解決を支援。
- ・ 地域住民が会員登録し、希望者は「バディ」となって支援活動に参加。
- ・ 積極的な住民が「たぬきちチーム」の中核メンバーとなり、支え合う地域社会を構築。
- ・ 地域住民が主体的に関与し、連携するライフシステムを確立。



2. 学びと交流の場の提供

- ・ 「リユースフェス」や地域センターでの活動を通じ、住民が地域活動に関わる機会を提供。
- ・ 空き店舗を活用した「たぬきちベース」で、まちづくり会議やシンポジウムを開催。
- ・ 行政・社協・学校・市民団体が協働し、地域活動のノウハウを学ぶ場を提供。
- ・ たぬきち巡回や終活サポートを通じ、住民の自然な関与を促進。
- ・ ペット防災セミナーを通して住民の交流促進



3. 多世代・多文化対応の地域人材育成

- ・ 二地域居住の推進により、多世代・多文化に適応できる柔軟な地域人材を育成。
- ・ シニア向けセミナーや講談・イベントでの専門スキル普及により、高齢者が地域課題解決に貢献。
- ・ 住民の主体的な参加を促し、持続可能な地域づくりに貢献。



特にアピールしたいポイント ①

17

地域共創マネジメント × たぬきちプロジェクト

→ 地域住民が主体となり、地域資源を最大限に活用する「地域共創マネジメント」の実現！

「地域資源の横連携を実現する革新的な取り組み」

- ◇ 「たぬきち訪問巡回」により、地域住民の「居場所」や「拠点」にもアクセスできない方々を支援。
- ◇ 社協・ケアプラザ・自治会・医療介護・商店会・学校・子育て支援団体などを横断的に連携。
- ◇ 孤立しがちな高齢者や多様な世帯をつなぎ、生活支援の担い手を地域全体で確保。

「屋根のない長屋」による地域共助の深化

- ◇ 空き店舗を活用し、地域の多世代が気軽に集まり支え合う拠点を形成。
- ◇ 「ふらっと立ち寄り」「口コミ来訪」「暮らしの相談」などを通じ、地域住民の関係性を深める。
- ◇ 高齢者や子育て世帯が自然に交わる場として機能し、地域経済の活性化にも寄与。

住民主体の共助モデルによる持続可能な地域運営

- ◇ 住民会員制度を活用し、希望者が「バディ」として支援に参加。
- ◇ 「たぬきちチーム」による専門的サポートと、地域住民の自主的な助け合いの組み合わせで持続可能性を確保。
- ◇ これまで分断されがちだった地域支援を一元化し、包括的なサポート体制を構築。

全国展開可能な汎用性の高いモデルケース

- ◇ 初期エリアでの成功を基に、横浜市や大阪府南大阪エリアなど複数の地域で展開。
- ◇ それぞれの地域の特性に応じた調整を加えながら拡大可能。
- ◇ 今後も多様な地域の声を拾いながら、さらなるモデル進化を推進。

特にアピールしたいポイント ②

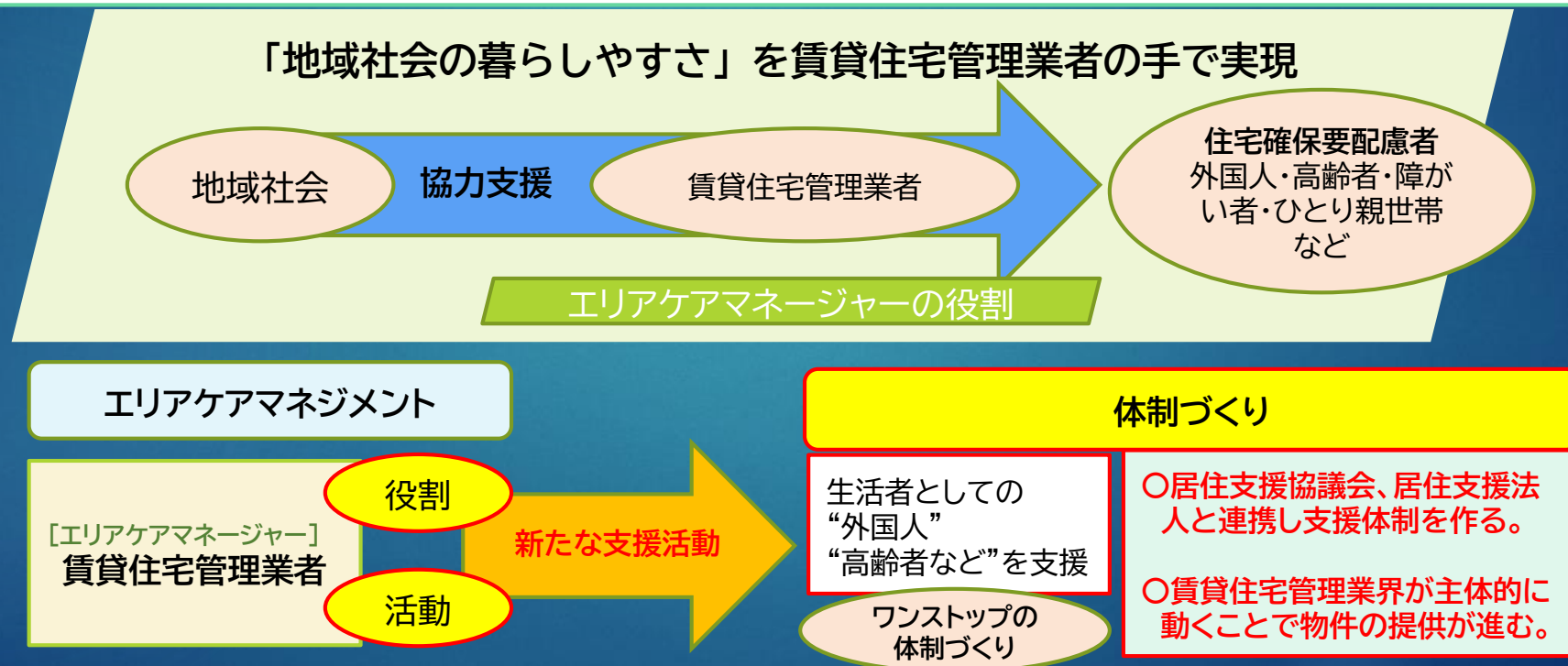
18

[ビジネスモデルの構築]

地域包括ビジネス(エリアケアマネージメント)

地域包括ビジネス

これは、高齢者や障害者の住宅確保だけでなく、生活全般をサポートするためのビジネスを考えることを指しています。居住支援法人等と連携を図り、高齢者などの生活を支えるさまざまな住まいに関するサービスを統合的に提供することで、高齢者の生活を全方位的に支えるビジネスモデルの構築を目指します。



特にアピールしたいポイント ③

[居住サポート住宅 スキーム [株式会社イチイとためきちのパッケージ]]

19

