

2026年8月18日
株式会社明豊エンタープライズ
(証券コード：8927 東証スタンダード)

賃貸セグメントの最前線 Vol.2

～ハウスセゾンエンタープライズの社会課題への取り組み： 単身高齢者の増加に伴う住居確保課題～



※ALSOKの高齢者見守りサービス

明豊エンタープライズグループであり、京都・滋賀を中心に賃貸マンションの管理を行う株式会社ハウスセゾンエンタープライズ（以下「ハウスセゾンエンタープライズ」）は、単身高齢者の増加に伴う住居確保という社会課題の解決に取り組んでいます。本リリースでは、その取り組みについてご紹介します。

■単身高齢者の住居確保を取り巻く現状

現在の賃貸市場において、「単身高齢者の増加」に伴う住居確保は重要な社会課題となっています。ハウスセゾンエンタープライズが主にマンション管理を行う京都市および草津市においても高齢化は着実に進行しています。

一方で、単身高齢者が賃貸住宅を契約する際には、連帯保証人の確保が難しいケースや、物件内での事故といった懸念点から、マンションオーナー様が入居を敬遠されるケースも多く、高齢者の住居確保が困難となる問題が生じています。高齢者人口の増加に伴い、この課題は今後さらに顕在化していくことが見込まれます。

しかし、こうした課題に適切に対応する仕組みを構築することで、高齢者の住居確保だけでなく、マンションオーナー様の安定した賃貸経営や物件の稼働率向上にもつながります。ハウスセゾンエンタープライズでは、高齢者が安心して暮らせる環境づくりと、オーナー様が安心して賃貸経営を行える体制の両立を目指し、さまざまな取り組みを進めています。

■ 取組み①：見守りサービスと賃料保証・法的サポートの融合による高齢者受け入れ体制の促進**・ 自社入居者サポートサービス「ハウスセゾンクラブ」**

ハウスセゾンエンタープライズでは、入居者向けサポートサービス「ハウスセゾンクラブ」を展開しており、駆けつけ対応や安否確認サービスを通じて、高齢入居者が安心して生活できる環境づくりを進めています。

・ 高齢者対応に強みを持つ保証会社・専門事業者との連携

自社サービスに加え、高齢者支援に対応した保証体制を構築するため、ナップ賃貸保証株式会社および株式会社リーガルスムーズと提携しています。これにより、連帯保証人を必要としない契約スキームの構築に加え、万が一、孤独死や無断退去等が発生した場合でも、関係者間の委任契約に基づき、賃貸借契約の解除や残置物対応などを円滑に進めることが可能となっています。

・ ALSOK の高齢者見守りサービス

さらに、外部サービスとして、ALSOK の高齢者見守りサービスも取り扱っています。トイレのドア等に設置したセンサーに一定時間反応がない場合、自動で異常を検知し、警備員が駆けつける仕組みとなっており、事故の早期発見や被害の最小化に寄与しています。

これらの取り組みにより、当社管理物件における「高齢者の受け入れが可能な住戸」の割合は、サービス導入前の約 13%から、現在では約 28%まで拡大しています。

■ 取組み②：高齢者が快適に暮らせるユニバーサルデザインとバリアフリー化の推進

ハウスセゾンエンタープライズでは高齢者の受け入れ体制の整備に加え、安心して長く暮らせる住環境づくりにも取り組んでいます。その一環として、オーナー様に対し、ユニバーサルデザインやバリアフリー改修を積極的に提案しています。

高齢者向け住宅では一般的な設備であっても、通常の賃貸住宅では十分に整備されていないケースも多く、手すりの設置や段差の解消、室内動線の改善などは、入居時の安心感や生活利便性の向上につながります。高齢入居者の安心・安全を支えるだけでなく、今後ますます高齢化が進む中で、物件の付加価値向上や長期的な競争力の強化にも寄与すると考えています。現在は、改修の自由度が高い戸建て貸家を中心にご提案を進めています。



広くて手すりの付いたトイレ(イメージ)



車いすでも利用可能な洗面台 (イメージ)

< 本件に関する お問い合わせ先 >

株式会社明豊エンタープライズ 管理部 IR 担当 TEL : 03-5434-7653 E-mail : ir@meiho-est.co.jp

■ 総括

ハウスセゾンエンタープライズでは、これらの取り組みを通じて、単なる社会課題への対応にとどまらず、高齢者という拡大する需要を取り込むことで、マンションオーナー様の収益の安定化および向上に貢献するとともに、当社の持続的な成長にもつなげてまいります。

■ ハウスセゾンエンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役 奥山 秀昭

本社：京都市上京区御車道石薬師通上る二丁目栄町 364 番地

設立：2014 年 12 月

資本金：1,500 万円

ホームページ：<https://www.saison-ep.com/>

事業内容：不動産賃貸事業、建物管理事業、不動産売買・仲介事業、投資用不動産開発事業およびコンサルティング、リノベーション・リフォーム事業、損害保険代理事業

■ 明豊エンタープライズグループについて

創業 58 年、物造りにこだわった信頼と実績の東証上場デベロッパーとして、東京 23 区を中心に 250 棟を超える“新築一棟投資用賃貸住宅”を供給している株式会社明豊エンタープライズ（東京都目黒区：代表取締役会長 矢吹 満）を親会社とし、賃貸管理会社の株式会社明豊プロパティーズ（東京都目黒区：代表取締役社長 竹内 智大）、株式会社ハウスセゾンエンタープライズ（京都府京都市：代表取締役社長 奥山 秀昭）、建設会社の株式会社明豊エンジニアリング（東京都目黒区：代表取締役社長 堤 憲二）、株式会社協栄組（東京都世田谷区：取締役社長 徳満 亮輔）、海外現地法人の東京明豊開発股份有限公司（本社 台北市中山区：董事長 内田千博）で構成されております。



<本件に関する お問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 管理部 IR 担当 TEL：03-5434-7653 E-mail：ir@meiho-est.co.jp