

不動産業界で、社会課題の解決と空室リスク低減の動きが加速 第3回「百人百通りの住まい探し 100mo!」イベントを開催 高齢者・外国人への住まい支援、住宅セーフティネット法改正が背景 先進的に取り組む3社の事例を紹介

株式会社リクルート（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：牛田圭一、以下リクルート）が運営する『SUUMO』は、住宅確保要配慮者への理解促進と不動産業界における取り組み活性化を目的とした「百人百通りの住まい探し 100mo!」イベントを2025年11月20日（木）に開催いたしました。

本イベントでは、2025年10月1日に施行された住宅セーフティネット法改正を背景に、「高齢者」「外国人」という2大テーマに取り組む不動産会社3社を称賛し、先進的な事例を紹介しました。

住宅確保要配慮者への支援は、社会的意義に加えて、人口減少や空室増加に直面する不動産会社にとっても経営的に重要な取り組みです。こうした事例を広く共有することで、業界全体のムーブメント創出を目指しています。

さらに、自社メディア「SUUMO ジャーナル」では居住支援に特化した記事を91本発信（10月末時点）。イベントと記事発信の両輪で、社会課題の解決と不動産業界の持続的発展を後押ししています。



課題・背景

日本では少子高齢化の進展や外国籍住民の増加を背景に、住宅確保要配慮者の数が年々増加しています。一方で「高齢者だから」「外国人だから」といった漠然とした不安や偏見により、住まい探しに困難を抱えるケースは今も少なくありません。

同時に、不動産会社にとっても人口減少や世帯構造の変化に伴い空室が増加し、持続的に収益を確保することが課題となっています。部屋を借りたい人がいるにもかかわらず入居に至らない現状は、社会的損失であると同時に、不動産会社の経営維持にとっても大きな機会損失となっています。住宅確保要配慮者への支援は、社会的意義だけでなく、経営的にも「空室リスクを低減し、安定収益につなげる取り組み」として重要性を増しています。

こうした状況を受け、2025年10月1日に住宅セーフティネット法が改正されました。改正により、入居後の見守りや福祉サービスとの連携を備えた「居住サポート住宅」の認定制度が新設されるなど、住宅確保要配慮者が安心して賃貸住宅に入居できる環境整備が進められています。

この社会的・経営的な流れの中で、不動産会社やオーナーが積極的に関わりを進め、業界全体で支援の輪を広げていくことが求められています。SUUMOはこれまで「100mo!」イベントを通じて先進的な企業の取り組みを称賛・紹介してきたほか、自社メディア「SUUMO ジャーナル」でも居住支援に特化した記事を91本発信してきました。今後もイベントと情報発信の両輪で、社会課題の解決と不動産業界の持続的発展を同時に後押ししてまいります。

本件に関する
お問い合わせ先

<https://www.recruit.co.jp/support/form/>

称賛企業と取り組み内容（敬称略）

■ 高齢者向けの取り組み：今野不動産株式会社（宮城県仙台市）

今野不動産株式会社は、空室の増加と高齢者の住まい確保の難しさという地域課題に向き合い、オーナーが抱く“漠然とした不安”の見える化と解消に取り組んでいます。見守りサービスや孤独死保険、保証会社との連携による保証人不在への対応、死後事務委任契約の整備など、リスクに応じた具体策を導入。また、仙台市やリクルートと共に勉強会や交流会を開催し、行政・支援団体・不動産会社の連携を後押し。案内ツールの作成・配布も通じて、空室対策と持続可能な高齢者受け入れモデルの両立を図っている先進事例です。



■ 高齢者向けの取り組み：株式会社ブルーボックス（愛知県稲沢市）

株式会社ブルーボックスは、高齢者の孤独死増加や築古物件の空室増加という課題に直面し、安心して暮らせる住環境づくりに取り組んでいます。中部電力の「テラシテ」を活用した見守りサービスと孤独死保険をセットで導入し、入居者の安全を守ると同時に、オーナーが抱える金銭面や残置物処理への不安を解消。これにより、高齢者受け入れ可能な物件を拡大しました。さらに、社会福祉協議会と連携したオーナーセミナーを開催し、受け入れへの理解促進も推進。こうした取り組みの結果、年間 50 件以上の高齢者仲介を実現し、空室率の改善にもつなげています。ブルーボックスの実践は、地域の課題解決と不動産経営の両立を示す先進事例です。



■ 外国人向けの取り組み：株式会社イチイ（東京都新宿区）

株式会社イチイは、外国人入居者が安心して暮らせる環境を整えるため、多言語対応や契約支援を実践しています。英語・中国語・韓国語に対応できるスタッフを配置し、契約前には母国語で契約内容や生活ルールを丁寧に説明。ゴミ出しなどトラブルにつながりやすい点は覚書で明確化し、入居者とオーナー双方の安心を高めています。入居後も無償でフォローを行い、管理会社やオーナーとの信頼関係を築くことで、外国人受け入れを「社会貢献」と同時に「空室対策」というビジネス上の合理的な選択肢として位置付けています。こうした取り組みは、業界全体に広がる先進事例となっています。



イベントの様子

イベント当日は、会場に 74 名、オンラインで約 140 名の不動産会社・自治体・居住支援法人など、住宅確保要配慮者の支援に携わる多くの方々にご参加いただきました。

称賛企業による事例紹介では、それぞれの取り組みの背景や工夫、具体的な成果が共有されました。続くパネルディスカッションでは、「なぜこの取り組みを始めたのか」「ビジネスとして成立しているか」「社会課題と事業の両立は可能か」といった問いを軸に、登壇者の率直な声が交わされました。

なかでも印象的だったのは、「住宅確保要配慮者の支援は、1 社だけでは成り立たず、不動産業界・行政・SUUMO のようなプラットフォームなど、異なる立場の関係者がそれぞれの強みを持ち寄って連携していくことが不可欠である」との共通認識が語られたことです。

また、住宅確保要配慮者に持続的に住まいを提供していくためには、“ビジネスとしてしっかり利益を出す仕組み”を構築することが重要であり、これは決して“貧困ビジネス”ではないという力強いメッセージも印象に残りました。

さらに、住宅セーフティネット法改正の背景や、その上でのビジネス展開についても活発な議論が行われま

した。今回の制度は、対象者を限定せずに設計されている点が特徴であり、その活用方法次第で多様なビジネスモデルが生まれる可能性があるとの期待が寄せられました。

制度の理解と実践が進むことで、「困窮しているから支援が必要」という枠にとどまらず、たとえ経済的に余裕があっても住まいを得にくい方や、身寄りのない方など、幅広い層に支援が届くことが期待されています。

また、日常的な関わりや安否確認を通じて、本人の意志があるうちに次の住まいと一緒に考えることの大切さや、こうした支援の仕組みを“持続可能なビジネス”として成立させていく必要性にも言及がありました。支援と事業の両立こそが、今後の社会における住まい提供のあり方として求められている姿であることが、改めて共有された場となりました。

「100mo!」プロジェクト責任者のコメント

あなたも。私も。みんなも。自分らしい住まい探しができるように

今年で3回目となる「百人百通りの住まい探し 100mo!」イベントを無事開催できたことを大変嬉しく思います。本イベントには、日々の業務でお忙しい中にもかかわらず、不動産会社、居住支援法人、自治体の皆さまに多数ご参加いただき、心より御礼申し上げます。

2025年10月に住宅セーフティネット法が改正され、要配慮者支援の枠組みが制度的にも進化する中、賃貸業界における具体的な取り組み事例を共有できることには、非常に大きな意義があると感じています。

私たちSUUMOは「百人百通りの住まいとの出会いを、もっと豊かに。速く。日本中に。」というミッションのもと、誰もが自分らしい住まい探しができる世界の実現を目指しています。「100mo!」というプロジェクト名に込めたのは「あなたも。私も。みんなも。」という想いです。

しかし現実には、住宅確保要配慮者の住まい探しには多くの制約があり、本日まで参加いただいた皆さまのように、日々真摯に向き合ってくださっていても、1社・ひとりだけで乗り越えることが難しい場面も少なくありません。要配慮者支援は、社会的な課題であると同時に、業界全体としての経営課題でもありと考えています。

本プロジェクトでは、「業界の発展」と「自分らしい住まい探しの実現」をどう結びつけるかを模索し続けてきました。そして改めて、私たちSUUMOだけではなく、不動産会社、居住支援法人、自治体の皆さまと手を取り合い、共に立ち向かう必要性を強く感じています。

今後もSUUMOは、皆さまの取り組み事例から学び、それを可視化し、つなぎ、その中でSUUMOが果たすべき役割を全うすることで、「あなたも。私も。みんなも。」住まいが見つかる社会の実現を目指し、不動産業界の持続的な発展に貢献してまいります。



株式会社リクルート
賃貸 Division Vice President
安藤 萌（あんどう めい）

※住宅確保要配慮者：法令（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」と国土交通省令で「住宅確保要配慮者」）として定められている考え方を指し、本プロジェクトにおいては「シングルペアレント」「外国籍の方」「高齢者」「LGBTQ」「障がい者」「生活保護受給者」の6属性を対象としています。

リクルートグループについて

1960年の創業以来、リクルートグループは、就職・結婚・進学・住宅・自動車・旅行・飲食・美容などの領域において、一人ひとりのライフスタイルに応じたより最適な選択肢を提供してきました。現在、HRテクノロジー、人材派遣、マーケティング・マッチング・テクノロジーの3事業を軸に、60を超える国・地域で事業を展開しています。リクルートグループは、新しい価値の創造を通じ、社会からの期待に応え、一人ひとりが輝く豊かな世界の実現に向けて、より多くの『まだ、ここにはない、出会い。』を提供していきます。

詳しくはこちらをご覧ください。

リクルートグループ：<https://recruit-holdings.com/ja/> リクルート：<https://www.recruit.co.jp/>