



自由な住まい選びとつながりづくりで、“<sup>お</sup>老い”の常識を変える  
**『ワクワク老いるプロジェクト』が始動!**



**高齢者賃貸住宅困窮問題に挑む、株式会社amuの不動産事業が2026年2月3日(火)開業  
緩やかな見守り合いを育むコミュニティイベント「amu活」も本格展開**

この度、株式会社amu（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：影山 桐子）は、50代からのプレシニア、60代以上のアクティブシニアを主な対象とする「ワクワク老いるプロジェクト」を始動いたします。



**自由な住まいと安心のつながりで、人生後半戦も楽しみ尽くす**

ワクワク老いるプロジェクトとは、年齢を重ねることで生まれる老後の不安を減らし、人生後半戦も最後まで楽しみ尽くせるような社会づくりを目的に、「暮らしを編む・つながりを編む」をコンセプトに活動する、株式会社amuが中心となって推進する共助・共創の取り組みです。

プロジェクト推進に向けた第一期事業として、50代からのプレシニア、60代以上のアクティブシニアを主な対象に、不動産売買・賃貸の仲介と入居後の居住支援を行う不動産事業を、2026年2月3日(火)世田谷区三軒茶屋で開業いたします。

また、住居とともにワクワク老いるために欠かせない健康と、人とのつながりもサポート。心身の健康維持や地域コミュニティ醸成を目的に、様々なイベントを定期的に開催する「amu活」も運営し、生活の質や生きがいの向上にも貢献してまいります。

なお、本プロジェクトは社会課題解決型ビジネスとして、世田谷区のハンズオン支援事業「HOME/WORK BOOSTER」の支援を受け展開してまいります。

## 持ち家派も関わるかも知れない、 知られざる社会課題「高齢者賃貸住宅困窮問題」

本事業発足の背景には、代表・影山の実体験から生まれた強い問題意識があります。持ち家を所有していた両親の住み替えを手伝うなかで、高齢者が賃貸住宅を借りることの難しさと、内見すら断られる現実に直面しました。最終的には子どもである影山の名義で契約するしかなく、「年齢だけで住む場所が制限される」現状に強い衝撃を受けました。

家族の住まい探しを通じて目の当たりにした「高齢者賃貸住宅困窮問題」。その後すぐに影山はこの問題を解決しようと、50歳で宅地建物取引士の資格を取得。年齢を理由に暮らしを制限されない社会の実現を目指してプロジェクトを発足し、誰もが自分らしく年を重ねられる仕組みづくりに挑むことになりました。



## 住まいの確保とコミュニティ形成の両軸で課題へ挑む、 amuならではのアプローチ

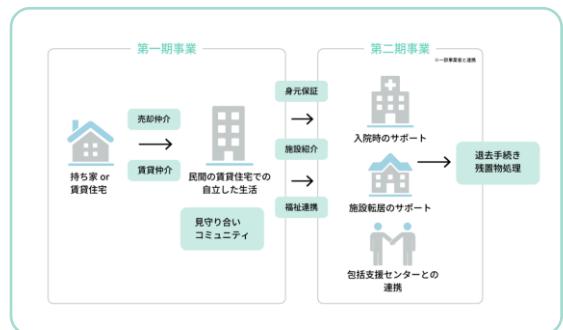
本プロジェクトでは、不動産売却や賃貸の仲介に加え、入居後の生活に寄り添う独自の「居住支援サービス」を提供することで、高齢者賃貸住宅困窮問題の解決を目指します。

住み替えサポートでは、夫婦・単身世帯を問わず、定期的なコミュニケーションや見守りツールを活用し、入居後も継続的に暮らしに伴走。居住者の安心感を高めるとともに、大家にとっての受け入れリスクの緩和にもつなげていきます。

また、緩やかな見守り合いや相互援助が生まれやすいコミュニティ形成を目的としたイベント事業「amu活（あむかつ）」は、ファッション、食、ウェルネスなどの生活領域に長年編集者として携わってきた代表・影山の知見とネットワークを活かして運営。参加者が感性や価値観で共鳴し合う場を提供することで、日常生活の中に自然な交流が生まれる機会を創出すると共に、心身の健康維持と向上にも貢献します。

今後は第二期事業として、入院・施設転居時のサポートや身元保証、包括支援センターとの連携、退去手続き・残置物処理までを含む居住支援サポート事業を拡充し、生活の変化に寄り添う伴走支援を強化していくことで、住み替えから生活サポートまでを一気通貫で支援してまいります。

### amuが提供する不動産仲介+居住支援サービス



## \*各サービス詳細について

### Real Estate [不動産事業]

入居後も続く安心サポートで、暮らしにワクワクを。



ライフスタイルや感性に寄り添う物件のご紹介に加え、入居後も継続的な居住支援を充実させることで、入居者の安心と充実した暮らしをサポートします。また、大家向けには、住宅確保要配慮者への賃貸を検討する際に活用可能な各種補助金申請に関するアドバイスや、必要な登録手続きのサポートなど、物件運用に関する相談にも対応いたします。

三軒茶屋駅徒歩5分の場所に居を構えるご相談窓口は、ミントグリーンを基調とした明るく陽の差し込む室内で、まるで気の置けない友人の家に遊びに来たようにゆっくりとお寛ぎいただける空間となっています。

#### 不動産の 売却・賃貸の仲介



ご自宅の売却から住みやすい賃貸住宅への転居の仲介を行います。amuならではの目利き力を活かし、お客様が自分らしく暮らせる住まい探しをお手伝いいたします。また、不動産の売却においては、プロの編集者として物件の魅力を最大化、より良い条件での売却をサポートいたします。

#### 居住支援



入居後も継続的な居住支援を行います。定期的なコミュニケーションと見守りツールを活用することにより、「もしも」のときに頼れる存在に。自立しての生活が難しくなった際には、包括支援センターとの連携や介護施設への転居サポート等もご相談いただけます。

#### ライフプランニング



amuでは、50代のうちから将来の住まいについて検討・準備を始めることが重要と考えます。ファイナンシャルプランナーと共に、人生後半戦のライフプランニングもサポートいたします。

## \*各サービス詳細について

### Community Event [ コミュニティイベント ]

#### 感性や価値観の共鳴で 地域とゆるく繋がる コミュニティイベント「amu活」



「ワクワク老いる」ために必要な、“健康、つながり、生きがい”を提供するコミュニティイベント「amu活（あむかつ）」。2025年には、「男子ごはん塾」と「&everyday 寝たままストレッチレッスン（Produced by ランガール）」がプレローンチしました。

男子ごはん塾では、家族が喜ぶ趣味作りや健康寿命の延伸、さらに退職後の男性のつながり作りを目的に、料理に苦手意識がある方でも気軽に参加できる料理教室を開催。また「&everyday 寝たままストレッチレッスン」は、運動が苦手な方でも取り組みやすい寝たままストレッチを中心に、健康維持と体のメンテナンスをサポートし、年齢や性別を問わず誰でも参加可能なプログラムを提供しました。合計4回開催された両イベントには、これまでにすでに延べ165名の方にご参加いただき、多くの方にご好評をいただきました。

これらのコミュニティイベントは、今後もお客様のニーズに応じて、多様なコンテンツを企画・提供していく予定です。



#### ◆ 男子ごはん塾

家族も喜ぶ趣味として、自分自身の健康寿命増進のため、そして退職後に友人関係が希薄になりがちな男性のつながり作りの場として、料理に苦手意識がある男性のための料理教室を定期的に開催中。

Instagram : @danshigohanjuku



#### ◆ アート&クラフトクラブ

絵心がなくても一瞬で飾りたくなるアートが完成する「たらしこみアート」や「アルコールインクアート」作りのほか、編み物などの手芸、各種工作などモノづくりの楽しみを再発見できる部活動。2026年は定期開催予定です。



#### ◆ ワクワク老いるワークショップ

人生100年時代を最後まで楽しく生きていきたいすべての人へ。50代から考える人生後半の設計図をみんなで作るワークショップです。お金のこと、住まいのこと、病気になったときのこと、元気に働いている間に考え、対策を立てることが大切です。おいしいお菓子とお茶を楽しみながら、ファイナンシャルプランナー同席のもと楽しく人生設計をしていきます。2026年2月より定期開催予定です。

#### ◆ &everyday いつまでも動ける健やかな心と体

ランガール（※）がプロデュースする「&everyday」では、運動を日常のこととして身边に感じられるような機会を創出。「寝たままストレッチレッスン」など、年齢・性別問わず参加しやすいイベントを定期的に開催し、心身の健康増進を応援します。

Instagram : @rungirl\_est2010



(※)ランガール：2010年に「女性がうれしいランニング大会を作りたい」という志のもとに集まった女性ランナーによる企画集団。「RunGirl★Night」というランニング大会を9年にわたり主催した他、企業や行政とのコラボレーション企画なども多数実施。現在は“いくつになっても動ける健やかな心と体”を応援する「&everyday」プロジェクトを推進中。

## \*高齢者賃貸住宅困窮問題を取り巻く現状について



### 480万戸の賃貸空き家と続く貸し渋り。制度だけでは解決しない課題

2035年には、65歳以上の高齢者が世帯主となる高齢世帯が全国で約2,305万世帯を超える、そのうち約960万世帯が高齢単身世帯と推計<sup>(\*)1</sup>されています。国や自治体も高齢者の住宅確保に向け、法改正や支援制度の整備を進めており、2025年10月1日には、住宅確保要配慮者への支援を拡充する仕組み「改正住宅セーフティネット法」も施行。さらに高齢者に貸すリスクが低減しました。しかし、全国に約480万戸<sup>(\*)2</sup>の賃貸用空き家があるにもかかわらず、現場では依然「高齢者には貸したくない」という貸し渋りが残り、制度だけでは課題の解決には至っていません。

出典：  
 \*1 国立社会保障・人口問題研究所  
 「日本の世帯数の将来推計（全国推計）令和6年推計」  
 \*2 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」

家族のかたちや価値観の変化に伴い、若年層を中心を持ち家率は低下傾向にあり、賃貸住宅を選択する人も増えています。さらに、持ち家を所有していても、ライフステージの変化に応じて賃貸住宅へ住み替えるケースも少なくありません。こうした状況の中、「高齢者賃貸住宅困窮問題」は特定の世代や居住環境に限らず、あらゆる立場の人に関する社会的な課題です。



### 応援メッセージ

#### 世田谷区 経済産業部 ご担当者様

「高齢者が賃貸住宅を契約する際の難航」や「高齢者の孤立化」という地域社会課題解決に対して、持続可能なビジネスアプローチによって、高齢者がいつまでも安心して元気に暮らすことができる未来を創ろうと挑戦される影山さんの『ワクワク老いるプロジェクト』は、大変意義があるものと考えます。現在、この挑戦に対しまして微力ながら、当区ハンズオン支援事業の一つである産業活性化拠点チャレンジ支援プログラム『HOME/WORK BOOSTER』で支援させていただいております。地域を活性化していく同じ立場として心より敬意を表し、今後ますますのご活躍をお祈り申し上げます」

#### 株式会社明和住販流通センター 代表取締役 塩見 紀昭様

「私は世田谷で長い期間、不動産業を営む者です。一段と進む、高齢化社会において、果たして住みやすい優しい世界になっているかと言うと甚だ疑問です。その大きな社会課題に果敢に挑み、高齢者がワクワク希望と夢を持ちながら老いる世界を実現したいと起業された影山さんを応援していきたいです。今後のご活躍をお祈り申し上げます」

## \* amuについて

### 代表ご挨拶

両親の家探しをしなければ気がつかなかった、高齢者が賃貸住宅を借りるのが非常に困難であるという現実。私もかつて家を購入したことはありますが、現在は賃貸派。このままだと、賃貸住宅に暮らす友人たちも10年後、絶望的な現実に直面してしまいます。「この問題、解決しないと大変なことになる」。そんな危機感から、宅建士の資格を取得し、不動産業を始めることにしました。

入居しておしまい、ではなく、10年、20年とおせっかいな家族のようにつながり続け、その時々の状態に合わせて福祉につないだり、入院のサポートをしたり、困りごとを解決する、居住支援の機能もセットで提供する必要があると感じています。

目指したいのは「入居から退去まで、ワクワク老いる見守り合いコミュニティ」。

引越しに伴うお片付けから、引越し後の暮らしの中の困りごとまで、顔が見える関係でサポートし、メンバー同士でも見守り合う。そんな地域コミュニティを作りたいと思っています。まずは、オフィスを構えた世田谷から、ワクワク老いる仲間を増やしていきます。

ご両親のお引越しから、ご自身のお引越しまで、まずはお気軽にご相談ください。



#### PROFILE

かげやま きりこ ●1974年生まれ。横浜市出身。上智大学文学部心理学科を卒業後、WEBデザイナーを経てアシェット フィリパッキジャパン（現ハースト婦人画報社）へ。ELLE online(現ELLE digital)でエディターとして11年勤務。退社後フリーエディターとして働きながら仲間と一緒に社団法人ランガールを立ち上げ、女性のためのランニング大会「RunGirl★Night」を9年間にわたって主催。雑誌『DRESS』創刊スタッフなどを経てウイメンズヘルス日本版立ち上げのため、ハースト婦人画報社へ。創刊から8年編集長を務め、2023年秋からは『ELLE gourmet』編集長に。2023年、両親の家探しで高齢者が賃貸を借りられない問題に直面し、宅建の勉強を開始。2024年に宅建合格、2025年、世田谷区のインキュベーションプログラム「HOME/WORK BOOSTER」の支援を受け、2026年に株式会社amuとして宅建業を開業。

#### 代表取締役社長

**影山 桐子**

**note** : <https://note.com/kirikokageyama>

**Instagram** : @kirikokageyama

**Podcast 番組** : 『amu radio』 【配信プラットフォーム】 Apple Podcast · Spotify 等



「暮らしを編む つながりを編む」をコンセプトに、賃貸・売買の仲介から入居後の居住支援までを包括的に行う不動産事業を軸とし、暮らしのお手伝いをいたします。さらに、つながり作りのコミュニティイベントも定期的に実施し、世田谷発で「高齢者賃貸住宅困窮問題」の解決を目指して事業を展開していきます。

#### 株式会社amu (アム)

住所 : 東京都世田谷区太子堂1丁目12-38 藤和三軒茶屋コーポ601

Tel : 03-6821-6020 Fax : 03-6821-6021 mail : info@amu-inc.jp

HP : <http://amu-inc.jp> Instagram : @wakuwakuamu

宅地建物取引業免許 : 東京都知事 (1) 第113322号

《ご取材・ご掲載のお問合せ》画像はこちらよりダウンロードくださいませ。

坂本(miis PR) [sakamoto@miis-inc.com](mailto:sakamoto@miis-inc.com) 03-6681-0455 / 座間 [az@atsukozama.com](mailto:az@atsukozama.com)