



## 人生100年時代に全国に先駆けて三河から新事業

気ままなコミュニケーションと健康長寿を同時に具現化する次世代のシニア専門賃貸アパートが誕生！

### 新ブランド『ハタスLASHISA(ラシサ)』を8月1日(木)展開スタート!!

ハタスグループ傘下企業のハタスビルダー株式会社（愛知県刈谷市熊野町、取締役社長：中塚功一）は、自社で展開する賃貸アパート・事業用物件など636戸の施工実績をもとに、新たなシニア向け賃貸アパート事業「ハタス LASHISA（ラシサ）」を8月1日(木)より刈谷市内をはじめ三河エリアに展開します。

### ■一人ひとりが自分らしく暮らせる環境を考えた態勢とサポート

「ハタス LASHISA」は、一般的なサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームの機能を取り入れつつ通常の賃貸アパートやマンションと同じような暮らしを提供する次世代のシニア専門賃貸アパートです。高齢者向けの施設は原則60歳以上の入居条件などが設けられていますが、「ハタス LASHISA」は50歳からと入居のハードルが低く、施設特有の集団生活の規則に沿って住まう事ありません。健康面でも周りの環境に合わせるストレスが少なく、通常の賃貸アパートと同じ自分の生活リズムで暮らせるメリットがあります。人生100年時代と言われ高齢化社会が進む中シニア特有の課題に対応しつつ、いつまでも「自分らしさ」を追求する集合住宅をコンセプトに企画しました。

### 事業概要



※外観イメージ

- 名称：HATAS LASHISA（ハタス ラシサ）
- 内容：シニア専門 賃貸アパート住宅
- 目的：年々増加している高齢者世代と一人暮らしのシニア世代が安心・安全で健やかな暮らしを実現させるため

**特徴及び他施設との違い：P2~3で詳しく解説**



※配置図イメージ

- 対象：満50歳以上の男女  
(単独世帯または夫婦のみ世帯に限ります)
- 規格：木造3階建て全15戸 / 全部屋1LDK  
(1区画 約40㎡から50㎡) を想定
- 展開地域：刈谷市・岡崎市・碧南市・豊田市・安城市  
西尾市・知立市・高浜市の西三河エリア

この件に関するお問い合わせ先

■ハタスビルダー株式会社（HATASグループ） マーケティング課 担当：岩田

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

携帯：080-4809-3367

email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP

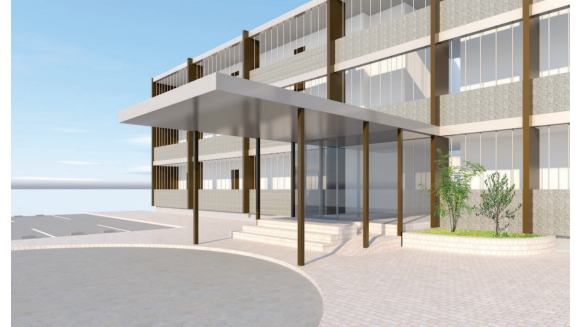
## ■ ハタス LASHISAの主な3つの特徴

自分らしく健やかに暮らす毎日がコンセプト。“健康長寿”を考えた住まいを実現

### ① おもてなし (施設のハード面)

シニア世代の暮らしを考えたオプションや“心遣い”を標準装備

- 玄関、階段、トイレ、お風呂への手すり設置、建物のバリアフリー構造、廊下の幅員拡張、トイレの引き戸設計などです
- 建物エントランス前に、雨天時や買い物時に便利な屋根付きの車乗降スペースを完備します
- スーパーやショッピングセンター、病院などが近隣にあり地域限定で展開します
- 2階、3階に入居するシニア層も安心のエレベーターを標準設備とします



※車乗降スペースのイメージ

### ② 身まもり (サポート体制面)

健やかな毎日をサポートする対策を実施

- お部屋、お風呂など転倒の危険性の高い床に柔らかく滑りにくい材質を使用します
- オートロック、非対面で受取可能な宅配ボックス、防犯カメラなど高度なセキュリティ対策を実現しています
- 単独世帯、夫婦のみ世帯で使いやすい全部屋1LDKの間取りを採用します
- 必要に応じて、外部連携による訪問看護サービスあり(※オプション導入)



※間取りイメージ

### ③ 人を紡ぐ (コミュニケーション面)

シニア世代による孤独感・孤立感を軽減する仕組み『コミュニティフレンド+』スペースを設置

- 入居者同士の交流を促し、会話を促進させるため共用部にソファとテーブルを設置。また共有スペースをゆったりと長く利用してもらうためTVや雑誌・本などを配置します
- オートロック内のエントランスエリア付近に休憩用、待合スペースとしてベンチを設置する環境づくりをします
- 中部電力ミライズコネクトとの協力による見守りサービス「テラシテR」全部屋導入します
- ウォーキングや軽い運動ができるよう公園まで徒歩で行ける距離を考えた、外出のしやすいエリア選定を行います



※コミュニティフレンド+のイメージ

# ■ シニア向け施設との比較

## ハタス LASHISAはシニア向け住宅と賃貸アパートの良さを取り入れたハイブリッド型

シニア向け施設は通常の賃貸アパートに比べ、一般住居のような間取りではなくワンルームや共用スペース、共有物が多く**全体的に「施設感」が強い傾向があります**。例えば専有スペースの出入り口は玄関ではなくドアという印象があるなど、**プライベート感が低い**ことが施設の特徴といえます。

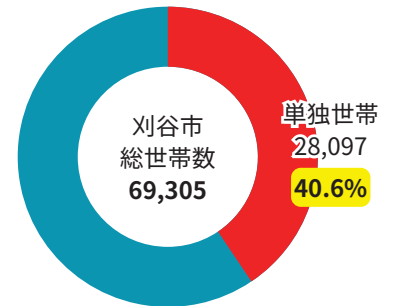
種類 項目	住宅型 有料老人ホーム	サービス付き高齢者住宅 [①一般型] [②介護型]	賃貸アパート	ハタス LASHISA (ハタス ラシサ)
入居年齢	原則60歳～65歳以上	原則60歳以上 ※または要介護認定を受けた 60歳未満	原則18歳以上 高齢者は借り難い ケース有	満50歳以上
初期費用	入居金として 高額な場合あり	①比較的少ない 敷金として数十万円 ②一般型に比べ高い 数十万～数千万円	家賃の約1ヶ月分を 敷金として払う 場合が多い	賃貸アパートと 同じ条件
お風呂	入居者全員で使う 共同浴室が基本 (約90%) ※1	入居者全員で使う 共同浴室の割合が多い (約70%) ※1	各住居にあり	各住居にあり
夫婦で入居	ワンルームが基本 夫婦部屋用は少ない	要件により可能 ワンルームが基本 夫婦部屋もあるが 別室になるリスク有	夫婦/单身/家族で 利用可	1LDKで夫婦or 单身で利用可
生活サポート	食事など日常生活支援あり ※介護スタッフの有無は 施設により様々	①安否確認・生活相談 見守りサービス ②①+介護サービスを 受けられる	低い	万全の フォロー体制
コミュニケーション面	レクリエーションや イベントが充実	レクリエーション ①は少なめだが②は多い	低い	コミュニティスペースによる 交流を促進 ※自身に合わせて利用可
月額費用	刈谷市 平均値15.5万円 ※自社調べ	刈谷市 平均値17.2万円 ※自社調べ	刈谷市 平均6~7万円 ※自社調べ	刈谷市 13~15万円

※1 出典：厚生労働省HP 高齢者向け住まい事業者の運営実態に関する調査研究調べ

### 背景・企画意図

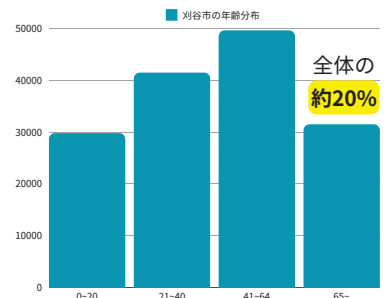
#### ■ 年々増加する単独世帯数と高齢化世帯数

2024年4月現在、刈谷市の単独世帯数は40%を越え、2019年(令和元年)の約38%から増加傾向にあります。また65歳以上の高齢者数も2019年の約30,300人から約31,500人(全体の約20%)と年々増加しています。50歳以上の世代で数えると実に40%以上の方が準シニアからシニア世代として数えられます。(※2)併せて日本では孤独死の発生件数も年々増加しており、65歳未満では47.6%、65歳以上は52.4%と身近な存在になっています。(※3)



#### ■ 住宅型有料老人ホームやサ高住への不満も増加

近年共同施設に起こりやすい入居者同士のトラブルや、スタッフへの不信任なども問題点として挙げられます。そんな問題を解消するために、弊社では自分らしく毎日を楽しみ、繋がりのある豊かな暮らしを実現できる住環境の構想に向けて、新たな取り組みを開始し、シニア専門賃貸アパート「ハタス LASHISA」を新事業として立ち上げました。



※2 出典：人口に関するデータについて(刈谷市役所ホームページ)

※3 出典：第8回孤独死現状レポート(日本少額短期保険教会 孤独死対策委員会)死因別統計データ(国土交通省)



# 企業概要 (HATASグループ)



暮らしに 笑顔に HATAS

# HATAS

ハタスグループは、経営戦略&人財管理事業部門・建設事業部門・賃貸管理事業部門  
賃貸仲介事業部門・LPガス事業部門・リゾート事業部門の6部門で構成されています



※出典：全国賃貸住宅新聞(2021-2023年)

## ■グループ合計

【資本金】2億4,000万円

【売上高】63億5,000万円 (2023年8月実績)

【従業員】144名 (2024年4月時点)

ハタス株式会社  
経営戦略・人財管理

ハタスビルダー株式会社  
建設事業

ハタスパートナー株式会社  
賃貸管理・資産運用

ハタスリーシング株式会社  
賃貸仲介事業

ハタスエネルギー株式会社  
ガス事業

玄竹株式会社・クロタケ株式会社  
リゾート事業

## ～HATASの歴史～

### HISTORY 01.



1930年6月、刈谷市今川町に練炭や薪、農業用の肥料などを取り扱う「塚本商店」を創業。1960年代には現在の刈谷市の3分の1に当たる1,000世帯にLPガスを販売する

### HISTORY 03.



2008年愛知県知多郡南知多町に「魚友 (現 THE BEACH KUROTAKE)」を開業。  
2013年長野県下伊那郡阿智村に南信州昼神温泉「昼神の棲 玄竹」を開業し、事業拡大をする

Living in Smile

### HISTORY 02.



1998年、刈谷市で賃貸営業を営んでいた企業の事業を引き継いで、ハタスパートナー(株)の前身を設立し、不動産業に参入。アパートを中心に新築物件の建設を始める

### HISTORY 04.



2023年9月1日、各事業を分社化し、ハタスホールディングスを設立。6つのグループ企業で邁進を続ける



## この件に関するお問い合わせ先

■ハタスビルダー株式会社 (HATASグループ) マーケティング課 担当：岩田

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

携帯 : 080-4809-3367

TEL : 0566-23-5749 / FAX : 0566-24-2976

email : h-iwata@hata-s-g.net



HATAS HP