

空室対策 見守りを考える

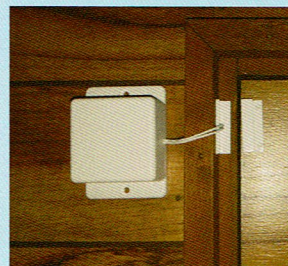


急激な高齢化に伴い、賃貸住宅における高齢者の孤独死が見逃げせない問題に。孤独死の発生は、ご遺族やオーナーさん、近隣住民など皆様にとってもやりきれない出来事です。その為、空室に悩みつつも孤独死のリスクから、高齢者の受入れに不安を感じるオーナーさんはまだまだ多いようです。

このニーズに応える見守りサービスには、「警備駆付型」「カメラ型」「センサー型」「訪問型」があり、中でも、高齢者の自立した生活を支え、遠隔から見守りができる**センサー型見守りサービス**をご紹介します。シンプルだけど十分な機能。月々のランニングコストも視野に入れた上に、**見守りに特化し、プライバシーに配慮されていますので、利用者の抵抗感も少なく導入できます。**まずは、こちらから取り入れてみてはいかがでしょうか？

入居者見守りサービス ななかまど

花言葉は「私はあなたを見守る」



トイレのドアセンサー設置例

合同会社Gugenkaが昨年から販売している入居者見守りサービス「ななかまど」。これは、玄関ドアとトイレドアに設置した無線センサーによって、在宅中の入居者が長時間に渡ってトイレの使用がない場合、インターネットに接続された中継器を通して事前に報告先として登録した人にメールが自動送信されるサービスです。

価格 **基本セット**
初期費用 **9,980円(税抜)**
月額 **1,400円(税抜)**

オプション
インターネット
初期費用 **14,980円(税抜)**
月額 **400円(税抜)**



※インターネットが敷設されていない物件には、別途小型無線タイプのインターネット接続器があります

工事不要! センサーを両面テープで貼り付けるだけ! どなたでも取付け簡単!
設定不要! 面倒な初期設定作業もなし! 取付け後にすぐ使える!
安心保障! 本サービスを適切に利用していたにも関わらず、本サービスからのメール通知がなく、3日以上経過してから孤独死が発見された場合は、40万円(現状復旧費用の平均額)を上限に支払われます。

機会損失例 家賃4万円の部屋が2年間空室だったら…

40,000円×24ヶ月=960,000円 **96万円の機会損失**

■『ななかまど』を利用して高齢者を受け入れたら…

(家賃収入) (ななかまど利用料)

960,000円 - 68,160円 = 819,840円 **80万円の収入!!**

補助金の活用

本商品は、平成30年度に経済産業省が実施した「IT導入補助金※」の対象ツールに採択されました。次年度も公募が始まりましたら是非ご活用ください。

※IT導入補助金:「平成29年度補正サービス等生産性向上IT導入支援事業」中小企業・小規模事業者の皆様が活用できる補助金。

(特徴)補助対象金額が上限50万円、下限15万円、3戸以上の導入で補助の対象。補助率は1/2以下。募集期限は短く、今年度は7回の公募が行われた。

貼るだけ! ドアカウンター



自宅や事務所から確認可能

ドア設置例

もう一つ、同社が手掛ける簡易な見守りとしても利用できるサービスが、ドアに小さなセンサーを貼るだけで、ドアの開閉状況をどこからでも確認できるサービスです。また、空室管理として、**内見状況の確認**や不審な入室の有無を把握でき**防犯対策**にも役立ちます。

価格 typeA 初期費用
1台**9,720円(税込)**
月額 **972円(税抜)**

空き家の防犯に

空室の管理に

簡易な見守りに



工事は**不要!**
インターネット設備も**不要!**
充電式だからコンセント電源も**不要!**

どちらの商品も「**あると安心、ドアに貼っておくだけ**」
本商品を導入することで、賃貸住宅に高齢者を受け入れることを決めたオーナーさんもいらっしゃいます。機会損失を出し続けるよりも、リスクを抑えながら収益を上げ、必要な人に「住」を提供するためのツールとしておすすめいたします!



合同会社Gugenka

経済産業省ITストラテジスト・
情報セキュリティスペシャリスト

CEO **丸山 和良氏**

〒003-0005 札幌市白石区東札幌5条1丁目1-1
札幌市産業振興センター3階

☎ 050-3463-4560

🌐 <https://gugenka.co.jp/>

✉ kmaruyama@gugenka.co.jp



■プロフィール/昭和54年山形県生まれ。システム開発会社や大連でアウトソーシングを行う会社に勤務後、合同会社Gugenkaを創業。札幌への移住を機に、山形の自宅マンションを貸し出す事になり、思いがけず大家となる。管理会社様やオーナー様が気軽に使えるサービスが少ないと感じ、IoTを利用した「入居者見守りサービスななかまど」や「貼るだけドアカウンター」を開発するなど、ITを不動産にどのように活かしていくかを日々研究している。