



安心できる環境を整えて入居促進！



# みまもり Air

## 高齢者入居促進

### 入居者みまもりサービス



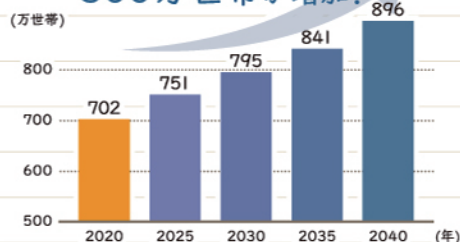
# 高齢者対策で収益UP!

高齢者の入居促進で手軽に収益の長期安定化を！

## 高齢者を取り巻く現状

### 単身高齢世帯の増加

今後20年で  
300万世帯が増加！



出典：国立社会保障・人口問題研究所  
「日本の世帯数の将来推計」

年間10万人のペースで

単身高齢世帯は増加傾向！

人口減少や過剰供給などの要因により賃貸物件の空室率が増加しているなか、単身高齢世帯は年間10万人のペースで増加しています。高齢化社会がより進んでいくこれからの備えて、高齢者を入居者に迎える準備が必要です。

空室率が増加しているなか、

65歳以上の入居拒否率65%超。しかし！

単身高齢者は孤独死などのリスクから入居拒否されることが多いのが現状です。しかしながら高齢者の場合平均居住年数が「6年以上が6割」※1と、安定した賃貸経営には欠かせないのも事実です。

※1、出典：日本賃貸住宅管理協会「賃貸住宅市場景況感調査」

みまもりAirは、高齢者リスクに適切に対応し  
収益UP、長期安定化をご支援します！



# リスクをしっかりと把握し適切な対策を！

## 高齢者は優良入居者！

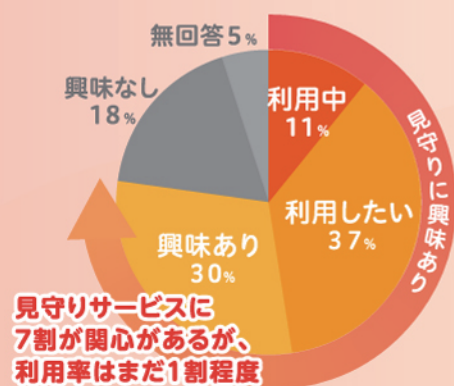
### 6割の方が「6年以上」定住

10年後は空き室率が30%(2000万戸)を超える予測※1もあり、これからの新しい対策が必要になっています。

これまで単身高齢者は健康面の不安や孤独死の懸念などの理由から、「高齢者はリスクが高い」と思われがちでした。しかし日本の少子高齢化とライフスタイルの多様化に伴い、その価値観が変わってきています。

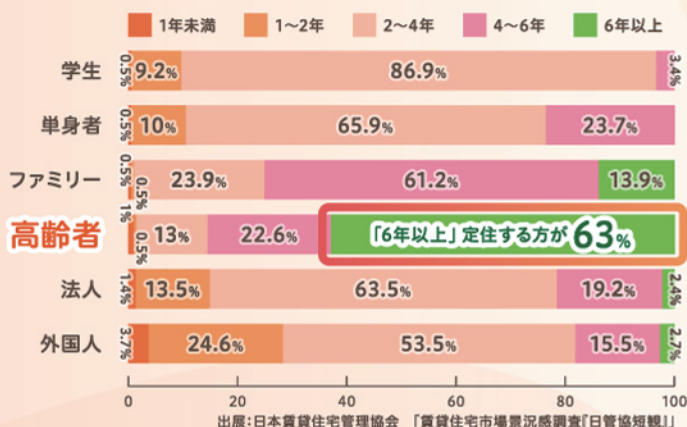
きちんと対策をすれば、高齢者は若い人たちとは違って、仕事や個人の事情で住まいを変えない長期優良入居者となります。

※1: 出典: 総務省統計局「住宅・土地統計調査 2013 年」



出典: 東京都健康医療長寿センター研究所「独居高齢者見守りサービスの利用状況と利用意向」

平均居住年数



## 単身高齢者も安心して入居したい

老後の不安として60%以上の方が「健康の問題」を上げている※1なか、「家族に迷惑をかけたくない」「一人で生活をするほうが楽」という考えからひとり暮らしを選ぶ方も増えており、見守りサービスのニーズが高まっています。

※1: 出典: 厚生労働省「平成30年高齢期における社会保障に関する意識調査」

何かあったら  
気づいてほしい



“もしも”の前に  
知らせてほしい

## 高齢者の不安は増加傾向

### 孤独死の増加

自宅住居で亡くなった単身世帯数  
(東京都 65歳以上)



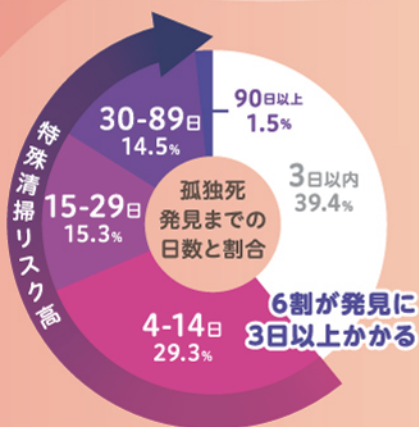
### 熱中症の増加

高齢者の熱中症による救急搬送人員



### 日常事故の増加

高齢者の日常生活事故による救急搬送人員  
(東京都)



出典: 一般社団法人日本少額短期保険協会「第6回孤独死現状レポート」

## 発見まで平均 17 日！

## 孤独死は原則として告知義務なし

## しかし、特殊清掃が入ると告知が必要

※1: 出典: 国土交通省「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」

人がお亡くなりになることは自然なことなので、「孤独死=事故物件」ではありません。ですが孤独死の場合、発見されるまでの日数によっては「特殊清掃」を入れなければいけない状況になることもあります。

裏を返すと、入居者の異変をいち早く把握して対応できれば、高齢者入居の抱えるリスクを低減し、より安定した賃貸経営が実現できます。

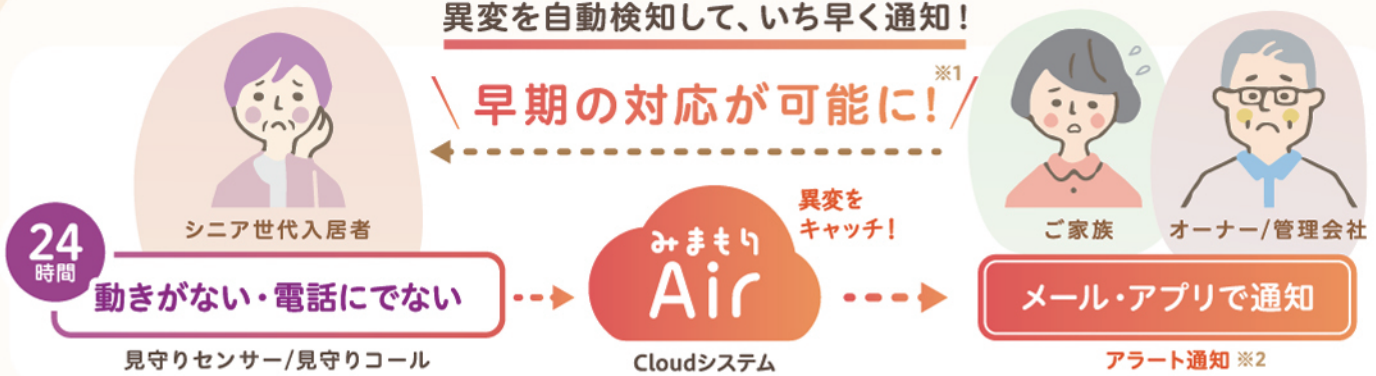
# 早期発見が最重要！



## みまもりAirの特徴

異変を自動検知して、いち早く通知！

※1  
早期の対応が可能に！



※1、みまもりAirは、入居者の異変をキャッチしお知らせするサービスです。早期の対応を保证するものではありません。

※2、関係者としてアラート通知を受けるためには、事前に連絡情報の登録が必要です。

## ストレスフリーな自動・遠隔での見守りかた

活動状況は  
アプリや管理画面で  
ご確認できます。

24時間センサー見守り  
常時センサーで入居者の活動状況を見守ります。

※ 電池型センサーの場合は、定期的に電池の交換が必要です。

※ センサーや専用小型通信機などの設置が必要です。

異常検知後の  
最初の安否確認にも  
ご利用できます。

見守りコールで安否確認  
定期的な自動電話で安否を確認します。

※ 見守りコールを受けるための電話および電話番号が必要です。

(固定・携帯どちらも可)

## 生活導線に合わせて選べるシステム構成

使い慣れた  
日用機器で  
見守る！

既存の電池と  
入れ替えるだけ

電池型センサー

単3電池型のセンサーで  
日用機器を見守り機器に！

TVリモコン センサーライト

電池式センサー

カメラではなく生活に溶け込むセンサーだから  
「プライバシーの心配」はありません！

専用の通信機器付きだから  
Wi-Fi も通信契約も  
いりません

小型通信機

コンセント給電の  
小型センサーも選べます！

約5cm

人感センサー 開閉センサー

コンセント給電センサー

## 関係者で作る「見守りグループ」で負担を分散・対応強化

複数人で見守ることで、初期対応の確度が高まります。



※関係者の登録数には上限があります

## みまもりAir ご契約について

契約者・入居者間での**ご利用料金は自由に設定**できます！  
物件の付加価値として収益UPも可能です。



**基本契約は無料！入居者単位で申込み可能です！**

プラン	見守りコールプラン	見守りセンサープラン	見守りコール・センサー複合プラン
見守り方法	<p>2日に1回、決まった時間帯に自動電話でその日の体調を確認します。</p> <p>電話に出ないまたは回答がない場合には、翌日にもう一度確認電話を行い、そこでも回答がない場合、関係者にアラート通知します。</p>	<p>日用機器もしくは専用の小型センサーで、入居者様の生活の動きを確認します。</p> <p>24時間機器に反応が無い場合に関係者にアラート通知します。</p>	<p>普段は日用機器もしくは専用の小型センサーで入居者様の生活の動きを確認します。</p> <p>24時間機器に反応が無い場合に自動電話での安否確認を行い、そこでも回答のない場合に関係者にアラート通知します。</p>
機器の設置	なし	<p>センサーおよび小型通信機の設置が必要</p> <p>※日用機器(電池型センサー)をご利用の場合は、定期的に電池の交換を行ってください。</p> <p>※インターネット回線利用料は月額料金に含まれています。</p>	<p>センサーおよび小型通信機の設置が必要</p> <p>※日用機器(電池型センサー)をご利用の場合は、定期的に電池の交換を行ってください。</p> <p>※インターネット回線利用料は月額料金に含まれています。</p>

※ センサー機器利用の場合は、別途購入またはレンタル費用が発生します。

### 追加オプション

## 事後処理サービス

もしも万が一の場合に備えて、ご家族・オーナー様の負担を減らせる**事後処理サービス**に追加オプションとして加入できます。

入居者様が孤独死された場合などに「お部屋の片づけや清掃、賃貸借契約や電気・ガス・水道等の契約解除など」を代行いたします。また、その費用も上限 200 万円まで負担します。

※ 事後処理サービスの単独契約はできません。

お取り扱いについては、  
下記までお問い合わせください。



**bizdev@novars.jp**

担当：小谷・山田

サービス提供元

**NOVARS** ノバルス株式会社

〒101-0054

東京都千代田区神田錦町3-15 錦町ブンカイサンビル3F

<http://novars.jp/>

大分県代理店



一般社団法人

**おおいた終活支援センター**

〒870-0046

大分県大分市荷揚町 10 番 13 号 大分法曹ビル 4 階

TEL.097-576-7791

FAX.097-576-7792

- 掲載商品の仕様および外観は、予告なく変更することがあります。
- 最新の情報は、ノバルス（株）営業担当にご確認ください。
- 記載されている商品名、サービス名および会社名は各社の商標または登録商標です。