

賃貸物件オーナー様
賃貸物件管理会社様へ

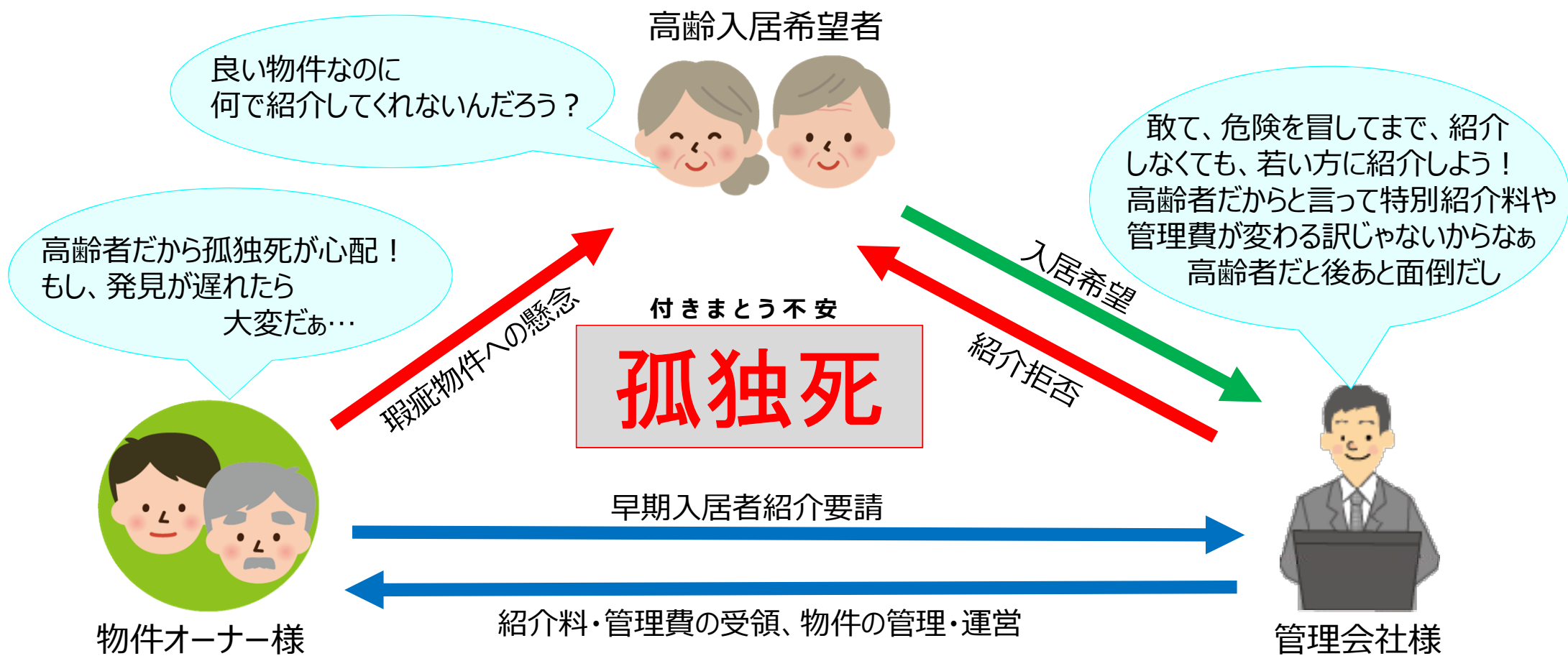
孤独死対策サービスのご案内

ご家庭見守りサービス  絆-ONE



提供：アットシグナル株式会社

1. 高齢者を取巻く状況①（新規契約時の場合）



2. 高齢者を取巻く状況②（入居高齢者の場合）

物件オーナー様

高齢入居者

事故物件への不安、風評被害、収入減

孤独死

付きまとう不安

報告義務、各処理・手続

現場確認義務

もし、突然亡くなって、
発見が遅れたら、大変だなあ・・・
そうなる前に、何らかの手段を講じ
ないといけないよなあ・・・
と言って、あまりお金もかけたくない

もう、歳も歳だし、一人で
死んだとき、誰か発見してくれ
るんだろうか？
大家さんや家族に迷惑は
かけたくないし！

もし、孤独死の現場に行くにしても、
酷い状態になる前に行きたいよなあ
早く発見でしたら良いのに！

管理会社様

3. 見守りサービスの導入効果（メリット）

物件オーナー様



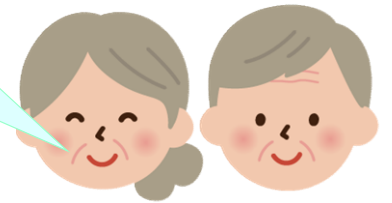
安心経営

**瑕疵物件
資産価値の低下
風評被害**

- ◆ 高齢者の方でも安心して、契約することができる
- ◆ 空室対策の促進につながった
- ◆ 必要な時だけ連絡が来るので、日頃の管理が楽になった。
- ◆ あまりコストをかけずに、収入アップにつながった
- ◆ 近隣物件との差別化が出来た

- ◆ 万が一の時でも、家族や管理会社の人に連絡が届くので、早く発見してもらえる
- ◆ 迷惑をかけることが少なくなって安心
- ◆ 緊急時、簡単に連絡できるので安心！

高齢入居者



管理会社様

- ◆ 高齢者の方にも安心して紹介できる
- ◆ 新規契約の促進につながる
- ◆ 万が一の時でも、ひどくなる前に発見が出来るので安心だ！
- ◆ **新しい取扱い商材・サービスが増えた**

4. サービス契約パターン（導入事例）

1. 入居者が直接サービス会社と契約する場合（入居者一当社契約）
 - ・ 新規契約時→入居条件として加入
 - ・ 契約更新時→更新手続きの条件として加入
 - ・ 家主（オーナー）様からの要請により加入
2. 家主（オーナー）様がサービス会社と契約する場合
 - ・ 高齢入居者を受け入れるために契約
 - ・ 長期入居者が高齢のため、予防として契約
 - ・ お部屋の備品として契約
3. 管理会社様が契約する場合（管理会社様一当社契約）
 - ・ 家主(オーナー)様からの依頼により契約
 - ・ 付加価値サービスとして導入、販売



5. 使用機器の説明

標準機器



【MIXターミナル機器】

サービスの親機です。人感センサーとボタン通報器とを無線でつなぎます。また、設置には、インターネット接続環境が必要です。



【人感センサー端末】

設置されたお部屋の中の動きを24時間365日連続で感知します。感知された内容は、グラフ化し、離れた場所からでも閲覧ができます。



オプション機器



【押しだけボタン端末】

「赤：緊急通報
緑：多目的連絡ボタン
青：御用聞きボタン」
緊急連絡先連絡を兼ねた機器です。入居者向け追加ビジネス展開も可能



【SIMルーター】

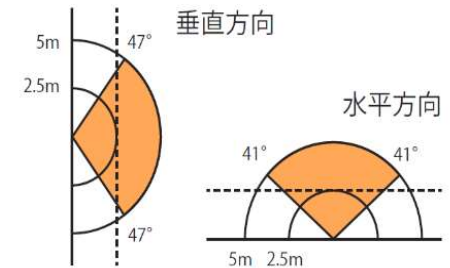
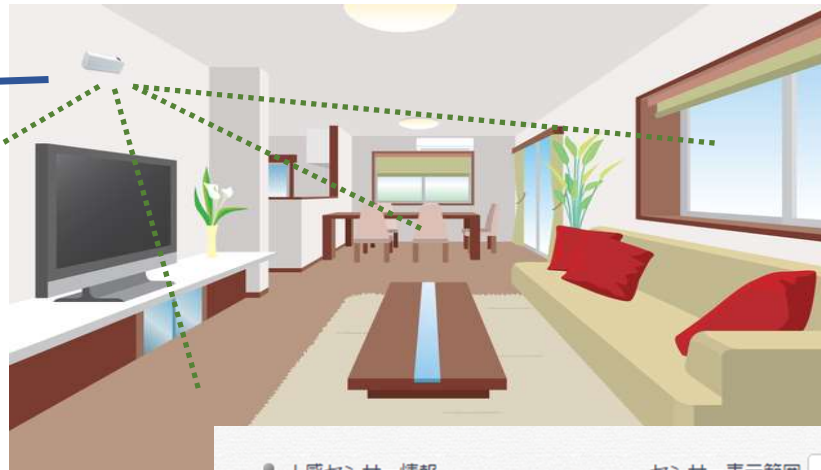
(お部屋にインターネット環境が無い場合)
インターネット環境がないお宅でも、簡単にネットがご利用できます(但し、絆-oneサービス専用です。他の目的で使用できません)

6. 人感センサーの機能



人感センサーは、センサーの検知範囲内の動きを数値として表し、その数値の多い/少ないにより活動量を判断します。

- 数値が大きい ⇒ たくさん動いている（掃除中、来客中など）
- 数値が少ない ⇒ あまり動いていない（テレビ観賞、読書中など）
- 数値がゼロ ⇒ お部屋に不在（外出中、寝室で就寝中など）



感知範囲
 垂直方向：86°
 水平方向：98°
 感知距離：5m以上

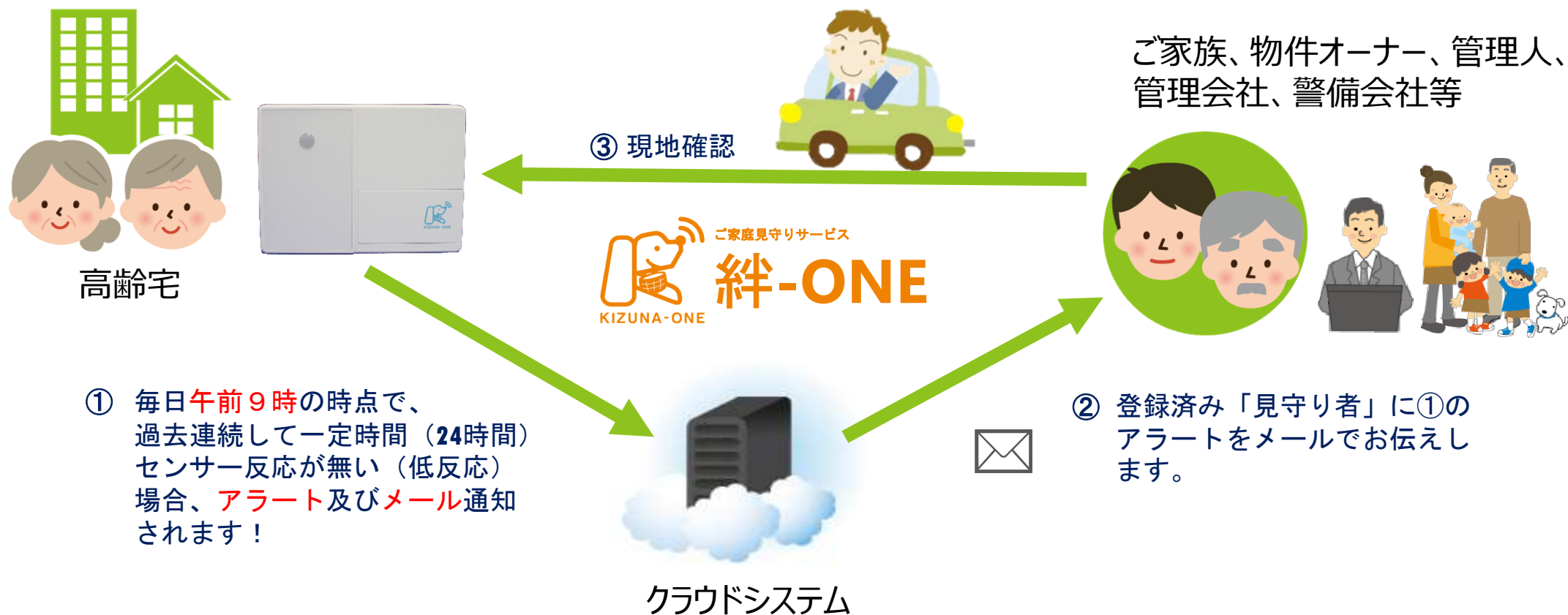


「いつでもどこでも」
確認できるから安心です

個人ページは、外出先でも確認可能。
安心に時間や場所の制限はありません。

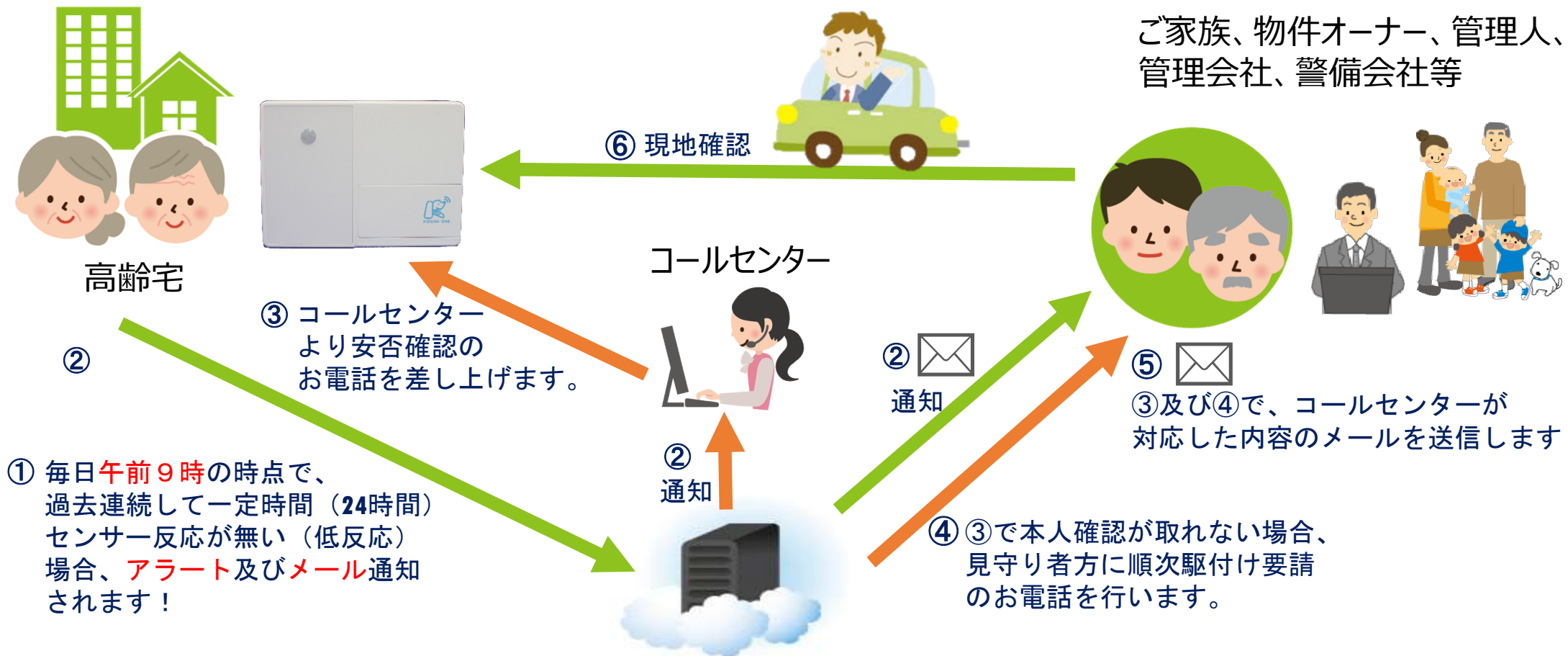


7. 人感センサーによる見守り①（お手軽プラン）



※ 当サービスはコールセンターからの電話連絡等はありません

8. 人感センサーによる見守り② (ベーシック・安心プラン)



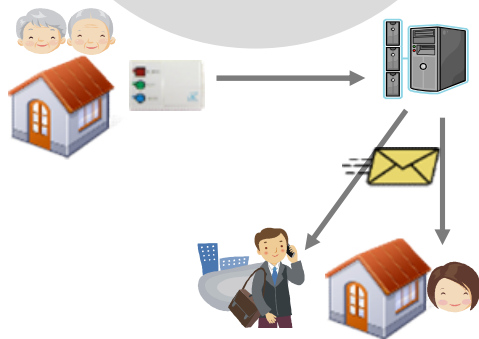
※ 当サービスは救急搬送要請代行は行いません。

9. 押すだけボタン端末について（安心プラン）

この機器は下記のサービスをご利用いただくための呼出しボタンです。サービスを利用したい時にボタンを押して、通知を送信したりコールセンターを呼び出します。急に助けが必要な時など、高齢者の方にも優しい、押すだけのボタン端末です。



ボタンが押されると、LEDランプが点滅し、音が鳴ることでボタンが押されたことをお知らせします。



赤 ボタン きんきゆう

急な体調の変化やお部屋内の怪我など、助けを呼びたい時に使用するボタン。すぐに、緊急コールセンターから電話が掛かり、必要に応じて、救急搬送要請や事前登録された見守り者（ご家族、管理会社等）に連絡します。



緑 ボタン あいさつ

ボタンを押下すると、見守り登録者にメールが送信されます。ご利用者様とご家族などで、押下ルール（例：朝起きた時に押す）を決め、毎日の安否確認に利用して頂けます。



青 ボタン ごようきき

入居者向けサービス（クリーニングや生活支援サービスなど）の注文を取るためのボタンです。入居者向けにサービスメニューを作成の上、ご利用頂けます。また、利用しないことも可能です。

予めご登録いただいている通知先の携帯電話やパソコンにメールが届きます。（緊急対応登録は、5名様まで可能）

10. 少額短期保険の追加 (最大300万円補償)

もしも、お部屋で事故発生したら

お部屋で**孤独死**または**自殺**による死亡事故が発生



長期空室期間

連鎖空室発生

家賃値下げ



特殊清掃
消毒作業

原状回復
修復費用

家賃補償 最長 1 2 か月

(1 事故限度額 2 0 0 万円)

作業・回復費用
全額または一部負担
(1 事故限度額 1 0 0 万円)

注) 補償規約上、補償金支給対象外になるケースがございます。契約時、補償規約内容をご確認、ご承諾の上ご契約願います。

また、保険適用開始は、お申込受付が15日までの分は翌月1日から、16日以降受付分は翌々月1日からになります。

保険加入の際は、物件の名称、所在地及び物件所有者の氏名、ヨミガナ、住所、生年月日、電話番号が必要になります。

11. 料金のご説明

ここでは、レンタルのみの価格の紹介を行います。買取希望の場合は、別途見積もりさせていただきます。

(初期費用)

項目	内容	提供価格	単位
初期登録費	お申込み情報登録費	3,000円	回

(レンタル料金)

2019年10月1日新料金

項目	内容	提供価格		単位
		2年契約	期間無し	
いずれかを選択	お手軽プラン	1,800円	2,400円	月
	ベーシックプラン	2,800円	3,400円	
	安心プラン	3,800円	4,400円	
SIMルータレンタル	お部屋にLAN環境が無い場合、必要となります(通信料金を含みます)。	1,200円	1,600円	

(オプション)

少額短期保険料

+ 月額300円(税込)

注) 保険加入は必須ではありません。

※2年契約：基本2年間(24ヶ月)契約します。2年未満で解約された場合、別途違約金が発生します。

違約金 = (2年に満たなかった月数) × 月額レンタル料金

期間無し：いつ解約されても、違約金が発生しない契約です。

注) 上記金額は、全て定価(税別)です。発注数量または契約期間に応じて再見積もりいたします。

12. 当社との契約形態について

「絆-one」の取り扱いに関し、当社と事前に契約して頂きます。契約形態には、3つの方法があります。

1. 個人契約（全く利益等は発生しません）

入居者様と直接弊社が契約します。物件オーナー様や管理会社様を介しません。

2. 媒介契約（サービスを仲介することにより収益を上げる）

物件オーナー様または管理会社様と弊社が媒介契約を締結。実績に応じ、毎月の利用料よりインセンティブをお支払いします。契約は、個人契約となります。

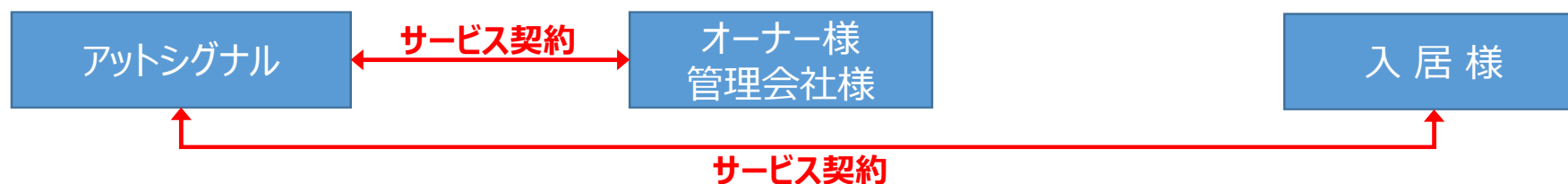
3. 業務委託契約（OEM展開により自社事業として運営）

物件オーナー様または管理会社様が弊社より、買取又はレンタルにて機器及びサービスを仕入、独自の価格を設定して、事業として展開します。この場合、入居様と物件オーナー様又は管理会社様との契約となります。

13. サービス・保険の契約について

1. 見守りサービスの契約

見守りサービスは、誰でも契約（お申込み）が可能です。



2. 保険の契約

保険は、お部屋に対するものです。よって、オーナー様以外契約は出来ません。



14 . 見守りサービス費用の考え方

契約中の家主様や管理会社はどのようにして、費用を捻出、処理しているか？

1. 入居者負担とさせている例（基本、支払は家主又は管理会社）
 - ・共益費（管理費）の名目で、家賃と一緒に費用を徴収
 - ・家賃又は共益費を値上げして、費用を徴収（サービスの明細なし）
2. 家主又は管理会社が負担してる例
 - ・会社経費として処理。基本、入居者に負担なし（値上げ無し）。
3. 2年契約を行った場合、違約金は誰が負担するか（P17参照）
 - ・新規契約時に礼金として、事前に違約金を徴収することが多い
 - ・新規以外の場合は、基本家主様が負担している場合が多い

15 . レンタル料金の支払い方法

下記より支払い方法を選択して頂きます！

1. **当社が直接、入居者又はその家族から代金を回収する方法**
お申し込み時に、「**預金口座振替依頼書**」に必要事項を記入の上、契約する。毎月、指定口座より料金が引落とされる。
2. **当社が管理会社様から代金を回収する方法**
当社より、毎月管理会社様に請求書を発行いたします。指定口座にお振込み頂きます。管理会社様は、入居者又はオーナーより利用料を回収頂きます。また、管理会社様をご負担する場合がございます。
3. **当社がオーナー様から代金を回収する方法**
当社より、毎月オーナー様に請求書を発行いたします。指定口座にお振込み頂きます。

16 . 違約金清算方法

2年契約を選択した場合、基本2年契約となります。2年に満たずに解約した場合、違約金が発生します。

1. 契約時、礼金で違約金相当額を徴収する
契約時、礼金として違約金全額を事前徴収する方法
2. 退去時、預かり敷金で清算する
預かり敷金にて違約金を清算する方法
3. 実費精算する
敷金・礼金制度がない場合、退去時に実費精算する方法



※ 違約金 = (2年に満たない月数) × 月額契約レンタル料金

17 . その他の事項 その1

1. レンタル料金計上基準

毎月1日の時点において、サービスをご利用している時、同月のレンタル料金をご請求します。
サービス開始時：納品月のレンタル料金は発生しません。翌月1日から課金します。
サービス解約時：月中で解約された場合でも、レンタル料金の返却は行いません。

2. 解約手続き

解約を希望する場合、次の①②を解約日までに完了させること

- ①「解約通知書」を提出(解約日前提出を原則とします)
- ②使用機器全てを当社まで返却（当社到着日が翌月1日以降の場合、1か月分のレンタル料金が発生しますので、ご注意ください）



※「解約通知書」様式が必要な時は、当社までご連絡ください。

18 . その他の事項 その2

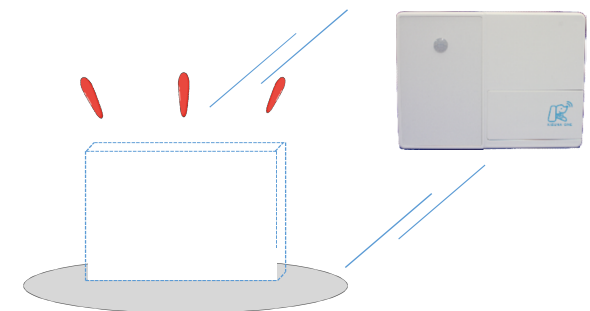
3. 機器補償代金について

次の事象が発生した場合、下記に示す機器代金をご請求致します。

- ①契約解約時、全ての機器（付属品含む）が返却されなかった場合
- ②契約者又は利用者の事由による、機器の障害・破損又は機器の紛失が発生し、サービス継続のため機器を再納品した場合

機器名称	補償金額
MIXターミナル	9,000円
人感センサー	5,000円
ボタン通報器	6,000円
SIMルータ	10,000円

(金額は全て税別です)



19 . サービス開始までの流れ

作業項目	時期	具体的なアクション	備考
サービス実施の確認	賃貸契約時	入居者及び見守り者（家族等）に対し、見守りサービス実施許可の承諾を得る	入居条件としてください 重要事項説明書に記載ください
申込書の手配	約2週間前	当社に申込書送付の依頼を行う(メール、電話)	料金支払者も合わせて連絡ください
申込書の記入	約12日前	申込書に必要事項を記入、捺印を行う	
申込書の返送	約10日前	記入・捺印が完了したら、返信用封筒にて当社まで申込記載済み原本を送付する	時間が無い場合は、FAX又はメール可（但し、後日原本は郵送）
機器の発送準備	約1週間前	当社にて、申込書受領後、申込書内容の登録作業及び機器の準備を行う	
	3～4日前	作業完了後、指定住所宛に機器を送付する。	東北、北海道、九州、沖縄の場合、 発送2日後に到着
機器の受領	2～3日前	個人情報反映済み機器の受領を行う	貴社ご希望日に調整します
機器の受領及び設置	0日（当日）	入居日又は入居前に機器設置を行います	
		状況に応じて、サービス開始を調整することが出来ます	当社まで相談