vol：9.2

賃貸物件オーナ様

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．孤独死対策としての見守りサービスの導入効果

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、状態がひどくなる前に発見（通知）があるから安心だ！
◆新しい取扱い商材・サービスが増えた

２．孤独死対策見守りサービスに求められるもの ①

１．24時間365日連続した監視が出来ること

⇒ 定期訪問や電話コールなどは、**監視に空白期間が生まれます**。異常事態は、いつ何時発生するかわかりません。ですので、センサー等による**連続した監視が必要**になります。

２．設置が容易であること

⇒ 機器等の設置にあたって、回線工事や機器取付工事のため、物件に穴をあけたり、釘止めなどすると、後の**補修に多額のお金**がかかります。専門業者に頼らず、誰でも簡単に取付が出来ることが望まれます。

３．設置する環境に関係なく、サービスが提供できること

⇒ 設置先宅の生活環境を変えることなく、設置することが望まれます。特に、固定電話の保有率が年々減っています（全世帯で1/3が固定電話を持たない時代）。新たに、インターネットやIP電話など新たに追加工事を行うことなく、設置することが望まれます。

３．孤独死対策見守りサービスに求められるもの ②

４．異常通知先を選定できること

⇒ 検知された情報や異常事態を誰に、何処に伝えたいか！通知先の制限を受けることなく、情報共有したいものです。特に、コールセンターなどの既設インフラへの連携は可能にしたいものです。

５．通知情報の信憑性が図れること

⇒ 精度の高い情報を基にアクションに繋げたいものです。単に機器等の通知情報だけでなく、人的確認を行うことで、信憑性の高い情報の共有が図れた方が絶対に良いものです。

６．コストが安いこと

⇒ 費用が安いことに越したことはありません。安いサービスは、単サービスや通知のみのサービスが多く、人が行わなければならないことが多く存在します。
それでも構わないという方は別ですが、ある程度までサービス内で解決出来るサービスでないと、結果大変なことになります

４． 絆-oneの特徴

高齢者見守りサービス「絆-one」は、当初、高齢者見守りサービス（緊急通報装置）として生まれたサービスです。
しかし、自社開発のデバイス機器及びシステムにより、時代やユーザーニーズの変化に対応してきたサービスです。

１． 電話回線が無くても使用が可能！

絆-oneは、固定電話回線を使用しません。設置宅内のＬＡＮ又はSIMルータ（オプション品）を使用

２． 自社コールセンターで通知信頼度アップ！ （ベーシック・安心プラン）

デバイス機器で通知された情報を基に、コールセンターで再度確認！非常に誤報の少ない情報を提供！
また、指定コールセンターへのお繋ぎも可能です。

３． 管理システムで全体の管理や異常をいち早く通知

利用者の一元管理システム機能を有します。個人から全体の管理が可能なサービスです。

４． 簡単な設置工事

任意の場所に機器を置き、コンセントに電源をさし、電池を入れるだけで、設置は完了！難しい資格や工具など一切必要としません。誰でも簡単に設置が出来ます。また、移設や撤去も簡単に出来るのが特徴です！

5．自社コールセンター活用の運用イメージ

6． 絆-oneのレンタル料金とサービス内容

各プランの料金及びサービス内容は以下の通り

※ 金額は全て税別です

		お手軽プラン	ベーシックプラン	安心プラン	SIMルータ
レンタル料金（定価）	2年縛り有	1,800円/月	2,800円/月	3,800円/月	1,200円/月
	2年縛り無	2,400円/月	3,400円/月	4,400円/月	1,600円/月
提供機器	MIXターミナル	○	○	○	SIMルータ（iR660B）
	人感センサー	○	○	○	
	ボタン通報器	×	×	○	
サービス内容	長時間無反応アラート	○	○	○	インターネット接続（通信料含）
	安否確認コール	×	○	○	
	無反応アラート	○	○	○	
	緊急通報通知	×	×	○	
	あいさつメール	×	×	○	
	ごようききサービス	×	×	○	
	電池残量通知メール	○	○	○	

新規利用者毎に、基本登録費3,000円が必要です。

（設置代行サービスのご案内）

有償にて、機器の設置、移設、撤去作業の受託を行っています。北海道、沖縄及び離島を除くエリアにて対応。

1回／10,000円（キャンセル料あり）

（違約金について）

レンタル契約で「2年縛り有」の条件にて、2年未満で解約する場合、別途違約金が発生します。2年越えての解約の場合、違約金は請求致しません。

違約金＝（2年までの未経過月数）×月額レンタル料金

７．少額短期保険の追加　（最大300万円）

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

家賃補償　最長12か月・80%
（最大　２００万円）

特殊清掃
消毒作業　原状回復
修復費用

作業・回復費用
全額または一部負担
（最大　１００万円）

保険料：月々280円～390円　(毎月のレンタル料金に加算します)

※ 保険料は、建物の入居戸室数に応じ決定されます。

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。

8．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

【押すだけボタン端末】

「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）

９．人感センサーの機能

感知範囲
垂直方向：８６°
水平方向：９８°
感知距離：５m以上

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）

10. 長時間無反応アラート説明①（お手軽プラン）

人感センサー標準サービスです！毎日、お部屋の異常をチェックします！

高齢宅

③ 現地確認

ご家族、物件オーナー、管理人、
管理会社、警備会社等

KIZUNA-ONE

ご家庭見守りサービス
絆-ONE

① 毎日午前９時の時点で、
過去連続して一定時間（24時間）
センサー反応が無い（低反応）
場合、アラート及びメール通知
されます！

クラウドシステム

② 登録済み「見守り者」に①の異常通知
をメールでお伝えします。

**※ 当サービスはコールセンターからの電話連絡等は
ございません。メール通知のみサービスです。
現地確認は、見守り者で実施ください。当社では
駆付けサービスはございません。**

11. 長時間無反応アラート説明②（ベーシック・安心プラン）

人感センサー標準サービスに**コールセンターサービスをプラス**したサービスです！

（毎日、人感センサーがお部屋の異常をチェックします！）

※ 当サービスは救急搬送要請代行は行いません。

12. 無反応アラートサービス説明（標準サービス）

長時間無反応アラートは長い！もっと短いサービスはないの？

無反応アラートサービス

見守り者が知りたい時間でのモニタリングが出来ます。開始時刻と
時間数を設定するだけ！異常があればメールで通知されます。

※監視時間は、1時間から最大23時間まで設定可能です。

（設定画面）

（注意！）
・設定は見守り者が行います。（事業者代行は可能）
・設定回数は、１日２回まで。また、日を跨ぐ設定は出来ません。
・開始時刻と監視する時間数を入れるだけ！その間、センサーの反応が無い場合、見守り者のみにメール通知されます。このサービスは、緊急コールセンターからの通知サービスはございません。

13. 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。

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)

赤 ボタン　きんきゅう
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、ご活用頂けます。また、利用しないことも可能です。具体的な活用イメージは次のページで。

14. 押すだけボタン端末を活用したビジネスモデル

活用目的：入居者向けサービス事業展開実施モデル

(サービスの流れ)

①ごようききボタンにてサービス会社に通知

②サービス会社からアウトバウンド 注文内容の確認

③②注文内容通り、サービスの実施を行う
(事前見積の場合も有)

④サービス会社から管理会社にサービス実績を報告

⑤④報告に基づき、見守りサービス料に合わせて料金回収を行う

※管理物件入居者に対し、付加価値サービスを提供すると共に、グループ全体での売り上げ増加を目指す

15. 充実した機器監視サービス

設置された機器が常に正常稼働しているかどうか、24時間365日監視しています。

1. 人感センサーデータ異常を監視しています

4時間以上連続して、人感センサーが反映されない場合、「機器異常」として検知しています。

①コールセンターから利用者に対し「機器異常」の連絡と状況確認の電話連絡を行う

②利用者本人が対応困難な場合、順次見守り者に対し、対応依頼の電話連絡を行う

2. 各機器の異常をシステムが調査

システムから遠隔で、「SIMルータ」⇒「MIXターミナル」⇒「人感センサーorボタン通報器」の順で異常を検知します。

3. 電池残量を毎日確認しています

確認は、毎日午前6時に実施しています。状況をクラウド画面にアップ。

電池残量は、「多」、「中」、「小」の3段階で表示。「中」⇒「小」になった時点で、メールで電池交換をお知らせ！
電池交換メールは、①「小」になった時、②①送信後15日未交換の時、③②送信後15日未交換の時、④電池交換された翌日の最大４回、見守り者に送信されます。

4. レンタル期間中は、故障による機器交換は無償にて対応！

利用者又は見守り者に起因する故障又は紛失の場合は有償となりますのでご了承ください。

16. 当社との契約形態について①

「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つの形態があります。

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様又は管理会社様との契約となります。

17．当社との契約形態について②

媒介契約の補足説明

1．契約条件

管理会社様またはオーナー様が入居者に対し

①サービスの内容説明

②居室内設置許可

③申込書の入手

④機器の手配及び設置

⑤日頃の見守り（見守り者として登録）

2．契約の特徴

①サービスの契約当事者にはならない

②レンタル料代金回収が無い

③月々のレンタル料の一部をインセンティブ

3．全体フロー

18．当社との契約形態について③

業務委託契約（OEM契約）の補足説明

1．契約条件

①販売数量、契約期間により仕入価格を決定
②営業~申込受付~機器手配~設置を実施
③サービス利用料の回収
④管理用権限ＩＤの付与
⑤日頃の見守り（見守り者として登録）

2．契約の特徴

①ブランド名の変更が可能
②自由な価格設定が可能
③他サービスとの組み合わせが自由

3．全体フロー

19. 見守りサービス費用捻出の考え方

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（P１６参照）
・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

20. 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。違約金の負担例として・・・

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

※ 2年縛りを課さない契約もございます。別途、ご相談ください。

21. 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、ご留意ください）

※「解約通知書」様式が必要な時は、当社までご連絡ください。

22．その他の事項　その２

３．機器補償代金のついて

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)

23. 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、見守りサービス設置許可の承諾を得る	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