

# 物件を守る ABC

高齢化が進む日本。賃貸オーナーにとって入居者が高齢者、というのは不思議ではなく、防ぎたいのは万が一の「事故」。予防のための新しいサービスが登場している。

## 増える単身世帯 孤独死リスク増加

「孤独死」が増えている要因は2つある。ひとつは「高齢化」だ。高齢化率は年々伸び、2017年では27.3%を記録している。

## 賃貸物件での孤独死を防ぐ オーナーのための対策術

「R65不動産」を展開するR65(東京都杉並区)代表取締役の山本氏は「人口減少で空き家・空室リスクは高まっています。当社が所在する杉並区でも空室率の上昇が懸念されています」と指摘する。

「築年数が経過した和室の部屋でも、高齢者にとってはむしろ好まれる傾向もあります。最低限の投資で大きなリターンを得ることを目指して、」

「一方で孤独死のリスクは無視できない。現役世代と比較すると病死などの自然死リスクは高い。心理的瑕疵物件としてその後の経営計画にも狂いが生じかねない。」

山本氏も「孤独死予防に向けた対策は欠かせません。当社では保険や見守りサービスなどを展開している事業者と連携して、オーナーや管理会社に向けて提案やコンサルティングを行う」と話す。

「65歳以上の高齢者が賃貸物件に入居する場合、「終の棲家」となるケースが多い。『余生を過ごす家を』と探している」と

「来られる方が多く来さには補償するサービス(山本氏)。自然にスは多い。保険業界で長期入居につながる。その先陣を切ったのがアイアル少額短期保険(東京都中央区)の販売する「無縁社会のお守り」だ。2011年8月から販売を開始し、2018年3月現在で申し込み戸数は2万3000戸を超える。

「この商品の展開は、まれる傾向もあります。最低限の投資で大きなリターンを得ることを目指して、」

「他業界でも商品開発が進んでいる。ただ課題もある。安藤氏が指摘するのは「コストの問題」だ。

「同社では死亡事故の実態について調査を行っている。そのなかで注目したいのが「地域・家賃別の事故発生率」。例えば東京では家賃5万円台がポリウムゾーンとなり「63%」、全国でみると3万円台や4万円台で事故総数の4分の3を占めている。」

「直結します。特に発見までの時間が長くなればなるほど、原状回復費用が高額になり賃貸経営への影響が大きくなる。見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

### 物件価値を守るサービスに



アイキューフォーメーション 代表取締役 岩瀬 喜保氏

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

### 負担感の少なさがメリットに



アイアル少額短期保険 代表取締役社長 安藤 克行氏

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

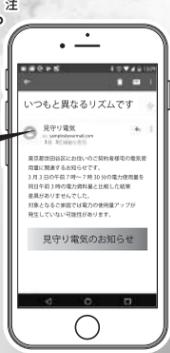
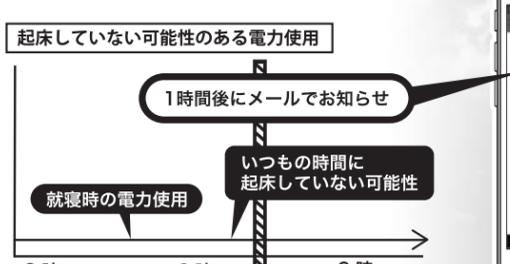
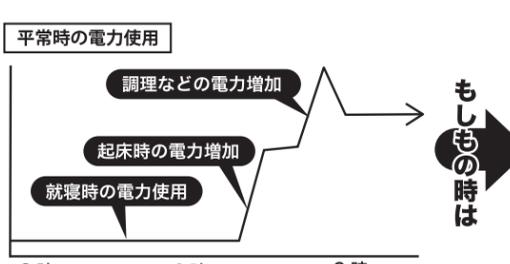
「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

「見守りサービスは、物件価値の下落を防ぎ、いざというときに役立つ。」

## 電気の機能で“明日を見守る”

おひとり暮らしの方などの毎日の電気の使用量から異変を察知する機能が付いた電気です。

高齢独居の入居者様への賃貸をご検討の大家さん、管理会社様にもご活用頂きたいサービスです。注 通常の従量電灯料金にプラス 300円でご利用いただけます。



もしもの時に安心

操作はシンプル

電気代はそのまま

もしもの時に 安心ね!

- ・見守り電気は株式会社アイキューフォーメーションが販売供給をします。
- ・本サービスは電気の使用量を計測し、その変化をお知らせするものです。
- ・電気の使用量によっては想定された動作をしないケースをご了承ください。
- ・見守られる人の安否や緊急事態をお知らせするものではありません。
- ・救急機能、救命機能はありません。
- ・見守り対象者が当社電気にご契約をいただくことが必要です。
- ・見守り者(通知を受ける方)の所在、電気のご契約は制限がありません。
- ・月額料金には、サービス利用料、メール配信料(5件まで)が含まれます。
- ・メールの受信などに係る通信料等の費用は、別途お客さまのご負担となります。
- ・設備設置等はありません。初期費用は発生いたしません。

★「見守り電気」の詳細は当社ホームページで <https://mydenki.com/mimamori/>

注：見守り者を特定して見守り対象者の同意が必要になります。