



中部電力ミライズ  
コネク



中部電力グループ

別紙

# 「ダイレクトワイド見守りプラン」の概要

2023年8月29日

株式会社Casa

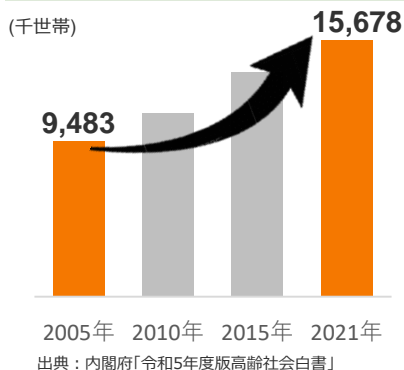
中部電力ミライズコネク株式会社

# 不動産業界を取り巻く社会課題・見守りサービスの現状

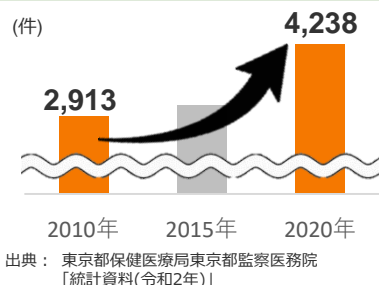


## 不動産業界を取り巻く社会課題

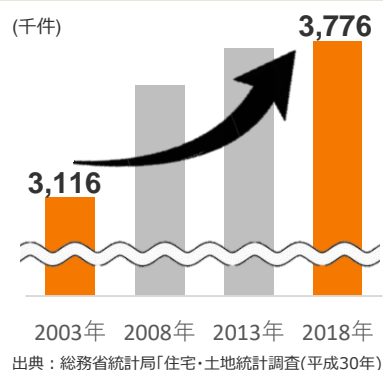
65歳以上の単身および夫婦のみ世帯数の増加(全国)



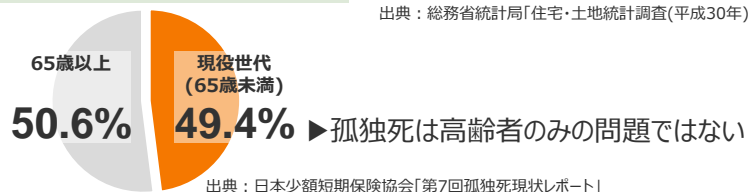
賃貸物件における孤独死件数の増加(東京都)



賃貸物件における空室数の増加(全国)



単身孤独死の年齢構成比



特殊清掃などによる数十万円～数百万円規模での費用負担が心配



事故物件としての3年間の告知義務による家賃収入の機会損失が不安



監視されているように感じる

上記損失の虞から不動産オーナー/不動産管理会社は高齢者への賃貸物件の貸し出しを敬遠。高齢者は住宅難民化するとともに、物件の空室率は上昇。

導入コストの高さやプライバシー配慮の難しさから見守りサービスの設置が進んでいない。

## 見守りサービスの現状

宅内へのカメラやセンサーなどの機器設置やWi-Fi環境が必要なサービスが多い



カメラ



インターネット環境



センサー

安価なサービスが少ない

初期費用

機器設置費用

解約金

入居者のプライバシーに配慮した見守りが難しい

# Casa、中部電力ミライズコネクットの提携価値



## 社会課題

- 孤独死等に起因する費用負担や機会損失の虞から、不動産オーナーや不動産管理会社は高齢者への賃貸物件の貸し出しを敬遠。
- 高齢者は住宅難民化するとともに、物件の空室率は上昇。
- 導入コストの高さやプライバシー配慮の難しさから見守りサービスの設置が進んでいない。

## 両社の提供価値



- 業界トップクラスの家賃債務保証実績 (全国約60万件)
- オーナー・管理会社への強固な販売網
- 万一の際の孤独死保険付き家賃債務保証プランの提供



中部電力ミライズ  
コネクット

- 電力消費データを活用した、生活状況の異変検知ノウハウ
- 機器設置不要でプライバシーに配慮した見守りサービスの提供

家賃債務保証プランに、全国の賃貸物件に設置されたスマートメーターから取得する電力消費データ※を活用して入居者を見守るサービス「テラシテR」を付帯した「**ダイレクトワイド見守りプラン**」を提供し、入居者の孤独死発生のリスクを低減。

不動産オーナーや不動産管理会社が高齢者に物件を貸し出しやすい環境を整えることで、高齢者の住宅難民化の解消や賃貸物件の空室率の低減に貢献。

※利用者の同意のうえ、中部電力ミライズ(株)または電気事業法第37条の認定を受けた一般社団法人電力データ管理協会から電力消費データの提供を受けて、全国で入居者見守りサービスを提供。

# 「ダイレクトワイド 見守りプラン」の概要



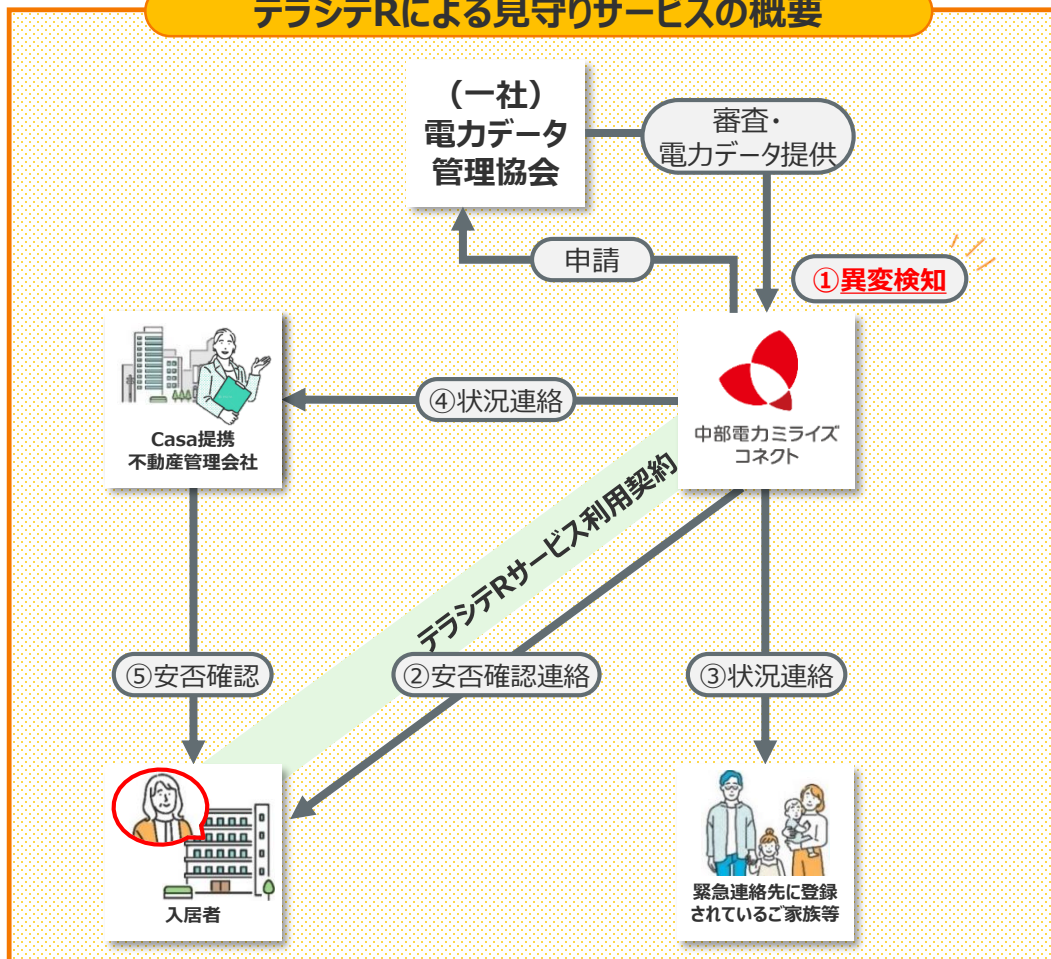
|               |   |
|---------------|---|
| <b>プラン名</b>   | <b>ダイレクトワイド見守りプラン</b>   |
| <b>内容</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 集金代行・家賃債務保証・孤独死保険をセットにした家賃債務保証プランに「テラシテR」を付帯した家賃債務保証プラン。</li><li>➢ Casaが提携する不動産オーナーや不動産管理会社の賃貸物件に設置されたスマートメーターから取得する電力消費データを活用して、入居者の電気の使用状況から生活状況の異変を検知した場合には、中部電力ミライズコネクトから、ご本人、ご家族、不動産管理会社などに安否確認を行います。</li></ul>                    |
| <b>特長</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 中部電力ミライズコネクト独自のアルゴリズムで電力消費データを分析し、入居者の生活状況の異変を検知します。</li><li>➢ 異変を検知した際、ご本人や不動産管理会社などに安否確認を行うことで、身寄りの有無を問わず孤独死発生のリスクを低減できます。</li><li>➢ 宅内へのカメラやセンサーなどの機器設置やWi-Fi環境が不要であるため、初期費用無料かつ安価な月額利用料で、また入居者のプライバシーに配慮し、サービスをご利用いただけます。</li></ul> |
| <b>利用料</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 初回保証委託料 : 賃料等合計額の50%(最低保証委託料 20,000円※非課税)</li><li>➢ 月額サービス料 : 2,000円(税込)/月</li><li>➢ 決済手数料 : 330円(税込)/月</li></ul>   |
| <b>提供開始時期</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ 2023年8月29日 : 中部地域（中部電力ミライズと電気契約がある方）</li><li>➢ 2023年10月 : 首都圏地域（東京電力エリア）で提供を開始</li><li>➢ 2023年11月 : 関西地域（関西電力エリア）、中部地域（中部電力ミライズと電気契約がない方）で提供を開始</li></ul> <p>以降、2024年11月までに順次サービス提供地域を全国に拡大</p>   |

# 入居者見守りサービス「テラシテR」の概要・特長



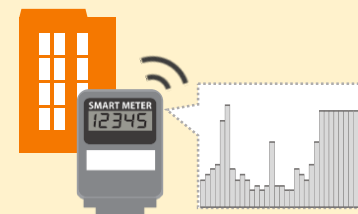
- テラシテRは、入居者のご自宅に設置されたスマートメーターから取得する電気使用量の変化で入居者のくらしを見守るサービスです。異変を検知した際には、入居者ご本人やご家族に安否確認の連絡を行います。

## テラシテRによる見守りサービスの概要



中部電力ミライズコネクト独自のアルゴリズムで電力消費データを分析。

入居者の生活状況の異変をタイムリーに検知。



異変検知時は、入居者、緊急連絡先に連絡。安否が確認できない際は、管理会社に連絡。

身寄りの有無を問わず孤独死発生のリスクを低減。



SMS



自動音声

宅内へのカメラやセンサーなどの機器設置、Wi-Fi環境が不要。

入居者のプライバシーにも配慮し、安価にご利用いただける。

~~カメラ~~

~~センサー~~

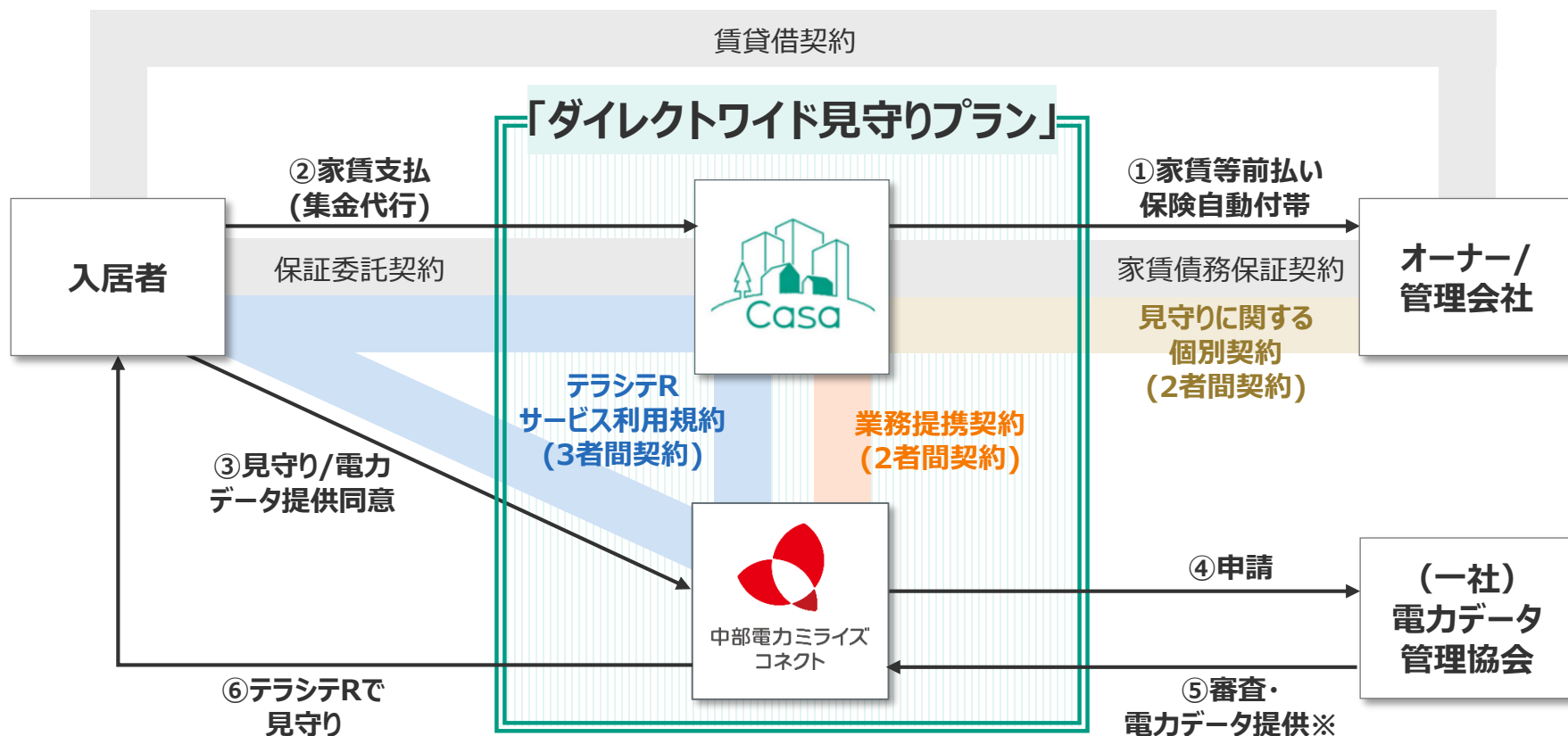
~~Wi-Fi環境~~



# 「ダイレクトワイド見守りプラン」の契約・サービス概要図



- 「ダイレクトワイド見守りプラン」は、集金代行、家賃債務保証、孤独死保険をセットにした家賃債務保証プランに、「テラシテR」を付帯した新しい家賃債務保証プランです。
- 入居者の電力データ提供の同意を受けて（一社）電力データ管理協会※から電力データの提供を受けることで、全国でサービスを提供します。



※中部地域で中部電力ミライズ(株)と電気契約をいただいているお客さまは、中部電力ミライズ(株)の電力データを利用いたします。

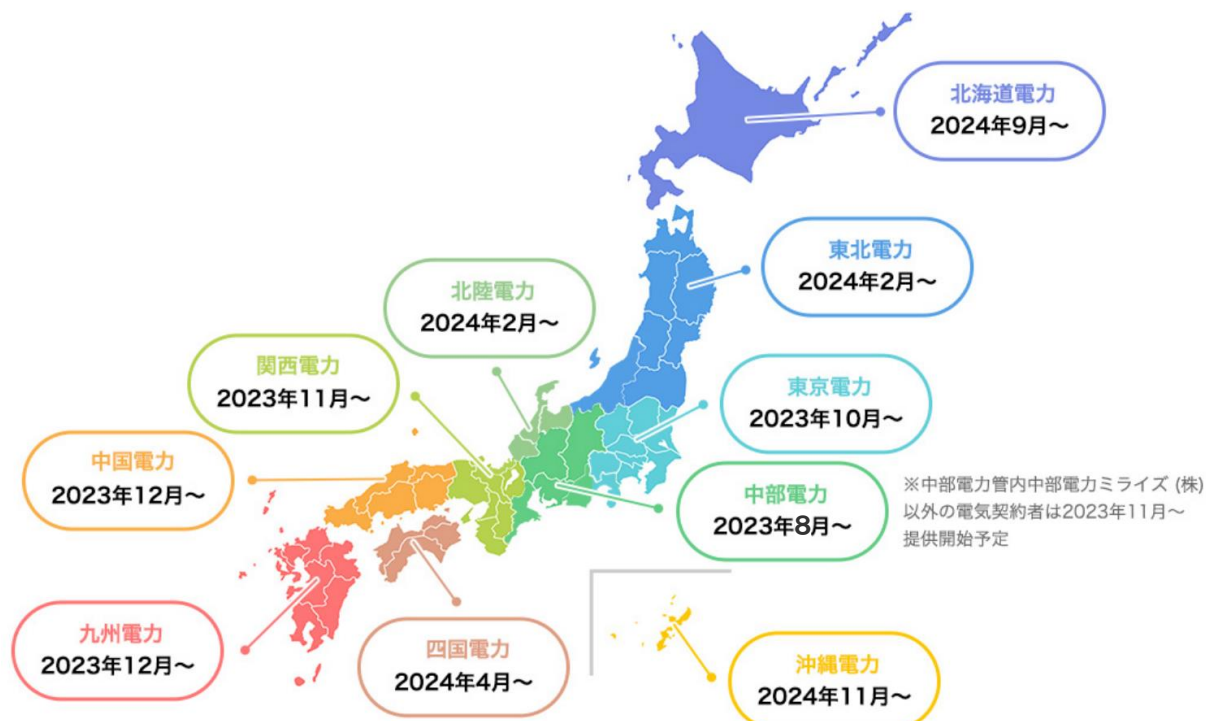
# 全国におけるサービス提供スケジュール



➤ 10月以降は首都圏地域（東京電力エリア）を皮切りに、順次提供エリアを拡大します。

| 提供スケジュール | 2023年度 |   |      |              |      |      |      | 2024年度 |   |   |   |   |   |       |      |    |    |  |
|----------|--------|---|------|--------------|------|------|------|--------|---|---|---|---|---|-------|------|----|----|--|
|          | 8      | 9 | 10   | 11           | 12   | 1    | 2    | 3      | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9     | 10   | 11 | 12 |  |
|          | ■ 中部   |   | ■ 東京 | ■ 中国         | ■ 中国 | ■ 東北 | ■ 四国 |        |   |   |   |   |   | ■ 北海道 | ■ 沖縄 |    |    |  |
|          |        |   | ■ 関西 | ■ 九州         | ■ 北陸 |      |      |        |   |   |   |   |   |       |      |    |    |  |
|          |        |   | ■ 中部 | (中部電力ミライズ以外) |      |      |      |        |   |   |   |   |   |       |      |    |    |  |

## 提供エリア



## 【参考】会社概要



### 【Casaの概要】

|           |   |
|-----------|---|
| 1. 会社名    | 株式会社Casa  |
| 2. 代表者    | 代表取締役社長 宮地 正剛   |
| 3. 所在地    | 東京都新宿区西新宿2丁目6番1号  |
| 4. 設立     | 2008年10月  |
| 5. 資本金    | 15億円  |
| 6. 事業内容   | 家賃債務保証事業  |
| 7. WEBサイト | <a href="https://casa-inc.co.jp/">https://casa-inc.co.jp/</a> |

### 【中部電力ミライズコネクトの概要】

|           |   |
|-----------|---|
| 1. 会社名    | 中部電力ミライズコネクト株式会社  |
| 2. 代表者    | 代表取締役社長 秋山 光輝   |
| 3. 所在地    | 愛知県名古屋市中区栄4丁目5番3号   |
| 4. 設立     | 2021年4月   |
| 5. 資本金    | 17.5億円（中部電力ミライズ株式会社51%、三菱商事株式会社49%）                                       |
| 6. 事業内容   | くらし全般のサービス提供に関する事業  |
| 7. WEBサイト | <a href="https://miraiz-connect.co.jp/">https://miraiz-connect.co.jp/</a> |