



中部電力ミライズ
コネク

中部電力グループ

“名古屋市セーフティネット住宅あんしん見守り協定” 締結について

2024年3月18日
中部電力ミライズコネク

1. 協定締結の背景

■ 名古屋市の現状

- ・ 高齢化の進展
- ・ 核家族化による高齢単身世帯の増加

■ セーフティネット住宅の課題 →入居者の高齢化・単身化に伴うリスク対応

- ・ 高齢者に負荷のかからない見守り体制整備
- ・ 専用住宅の登録戸数を増やす為の仕組み作り
- ・ 登録事業者が取り組み易い環境の整備



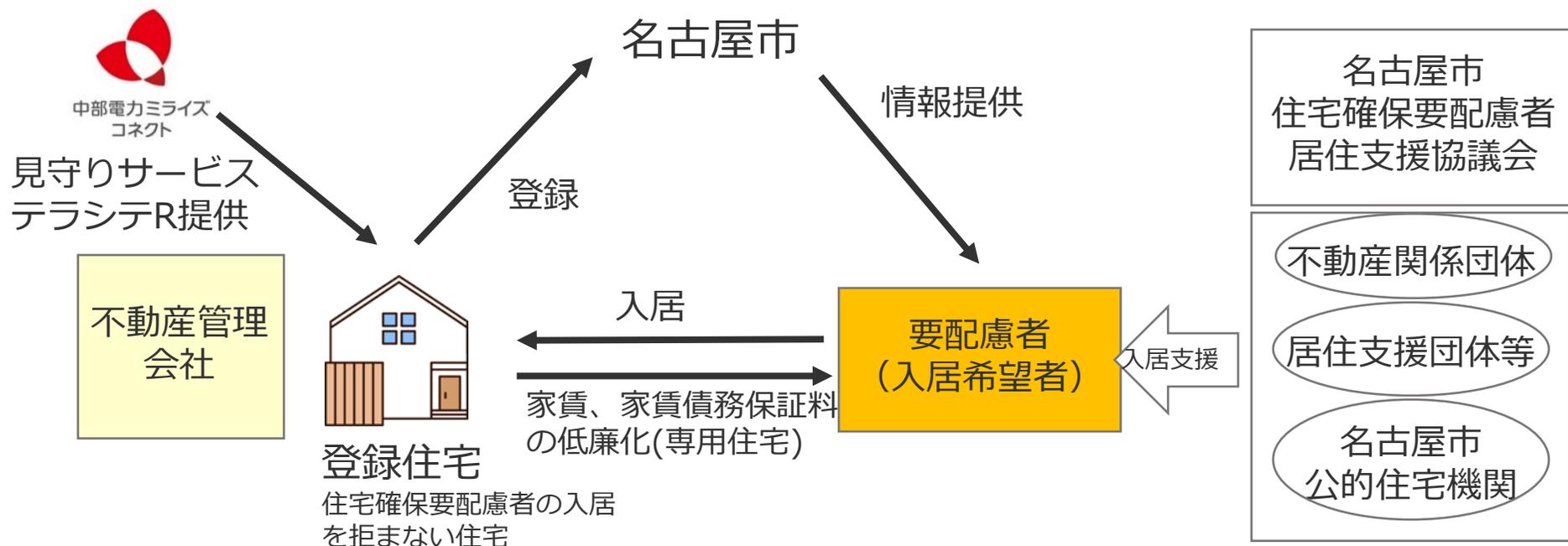
■ テラシテRを活用した課題解決

- ・ スマートメーターから得られる電気使用量の変化から異変を察知し、速やかに安否確認を実施。
- ・ センサーやカメラの設置や通信環境の整備が不要である為、導入の手間と費用削減が可能であり、加えて入居者にとって監視されているストレスも少ない。
- ・ セーフティネット住宅入居者にとってより安心な住環境を整備すると同時に、登録住宅を管理する法人が、住宅確保要配慮者を受け入れやすい環境を整備することで、登録事業者数の増加が見込まれる。



2. 協定締結の目的

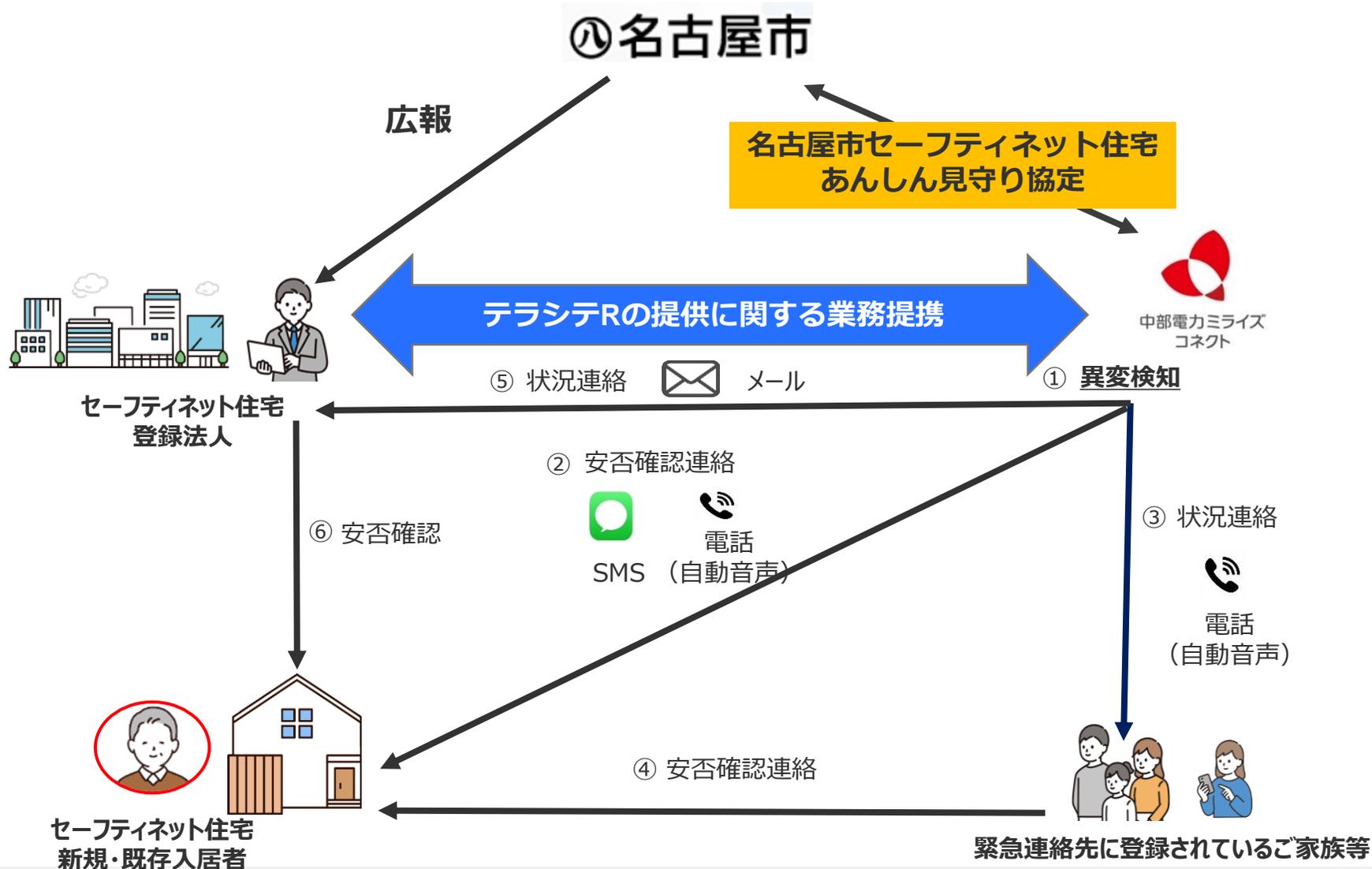
今後のさらなる高齢化を見据え、セーフティネット住宅入居者にとってより安心な住環境を整備すると同時に、登録住宅を管理する法人が、住宅確保要配慮者を受け入れやすい環境づくりを整備し、登録事業者数の増加を目指します。
 なお、電力データを活用したセーフティネット住宅の見守りに関する協定の締結は、全国初の取り組みとなります。



- ◆名古屋市登録状況（2024年2月22日現在）※セーフティネット住宅情報提供システム公開データより集計
- セーフティネット住宅登録戸数 15,357戸（うち住宅確保要配慮者専用賃貸住宅;208戸）
- 登録事業者数 84事業者（うち住宅確保要配慮者専用賃貸住宅登録;16事業者）



3. 事業イメージ図

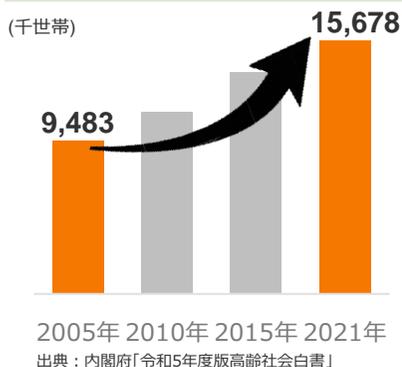




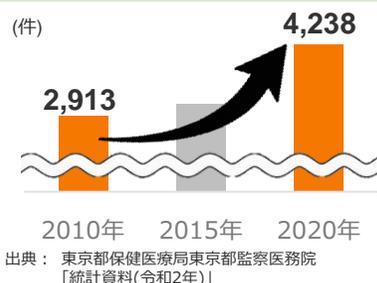
【参考】不動産業界を取り巻く社会課題・見守りサービスの現状

不動産業界を取り巻く社会課題

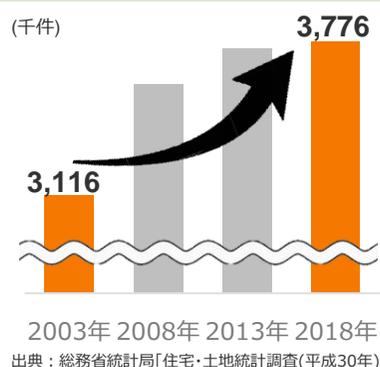
65歳以上の単身および夫婦のみ世帯数の増加(全国)



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

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。

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



監視されているように感じる

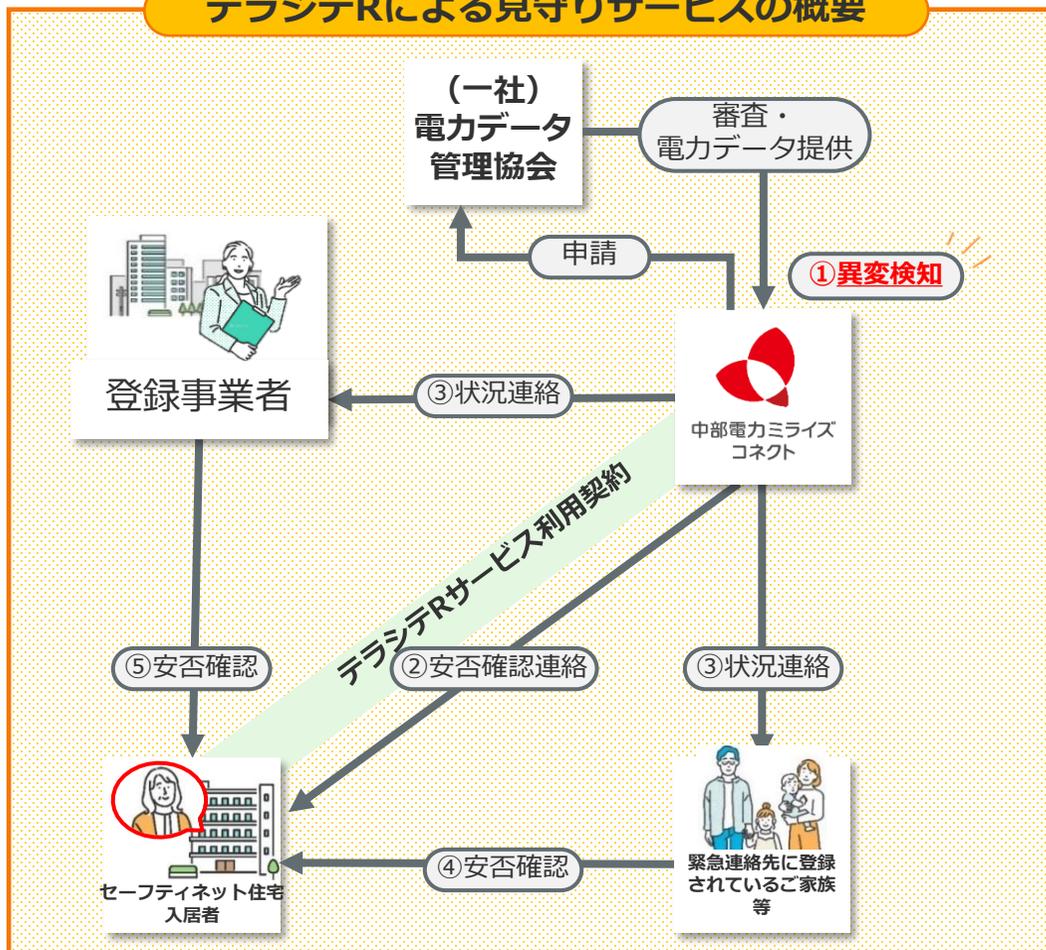
導入コストの高さやプライバシー配慮の難しさから見守りサービスの設置が進んでいない。



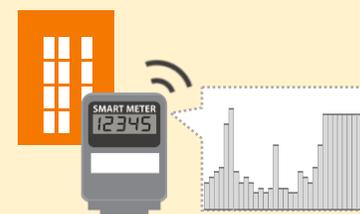
【参考】見守りサービス「テラシテR」の概要・特長

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。異変を検知した際には、入居者ご本人や緊急連絡先に安否確認の連絡を行う。

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30分単位の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、緊急連絡先等に連絡。



SMS



自動音声

身寄りの有無を問わず孤独死発生のリスクを低減。

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。

~~カメラ~~

~~センサー~~

~~Wi-Fi環境~~



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。