

ホームネットグループの 居住支援法人としての取り組み

東京都指定居住支援法人第1号

 **ホームネット株式会社**

居住支援連携室 居住支援課
種田 聖

ホームネットグループのご紹介



「高齢者」「住まい」
にかかわるサービス提供

 **ホームネット株式会社**

緊急通報システム
24時間コールセンター

 **Ls SUPPORT**

家賃債務保証

 **株式会社エイブレイス**

介護事業
定期巡回・随時対応サービス

<関連法人>

 **NPO法人
あんしんネットワーク**

高齢者専門の賃貸仲介
障害者グループホーム

<事務局受託>

 **一般社団法人
家財整理相談窓口**

家財整理事業者の団体

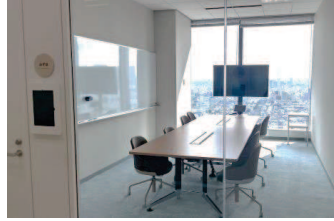
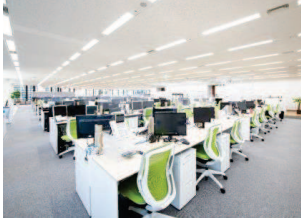
 **全国定巡協**
一般社団法人全国定期巡回・随時対応型訪問介護看護協議会

定期巡回・随時対応
サービス事業者の団体

ホームネット株式会社のご紹介

<法人の概要>

所在地：東京都中野区中野2丁目24番11号 住友不動産中野駅前ビル18階・19階
 設立：1991年12月
 事業内容：緊急通報サービス、徘徊位置情報探索サービス、介護事業支援システム、
 安否確認サービス、居住支援法人業務



R6年8月に新宿から移転



<居住支援法人の指定> 支援対象：高齢者

現在、**28**の都道府県から指定を受けています

北海道	岩手県	宮城県	山形県	福島県	茨城県	栃木県	埼玉県	千葉県	東京都
神奈川県	山梨県	静岡県	愛知県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	岡山県
広島県	山口県	徳島県	愛媛県	福岡県	長崎県	熊本県	沖縄県		

<市区町居住支援協議会への参画> 20区市

【埼玉県】さいたま市

【東京都】千代田区、新宿区、墨田区、世田谷区、渋谷区、中野区、葛飾区、江戸川区、
 三鷹市、府中市、調布市、小平市、西東京市

【神奈川県】横浜市、相模原市、座間市 【大阪府】守口市 【広島県】広島市 【沖縄県】沖縄市

3

ホームネットの居住支援 ①入居相談

■ 支援対象者：高齢であること等を理由に住まい探しにお困りの方



■ 入居相談件数(2019年度以降計)

	北海道	宮城県	岩手県	福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	山梨県	長野県	静岡県	愛知県	京都府
件数	8	134	1	25	8	6	1	54	23	1,328	60	3	2	6	12	10
分布	0%	7%	0%	1%	0%	0%	0%	3%	1%	73%	3%	0%	0%	0%	1%	1%
	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県	岡山県	広島県	山口県	徳島県	愛媛県	福岡県	長崎県	熊本県	沖縄県	不明	合計	
件数	17	24	4	3	1	10	13	3	1	22	3	3	12	12	1,809	
分布	1%	1%	0%	0%	0%	1%	1%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	1%	100%	

年300件ペース + 市からの相談窓口業務受託で年112件に対応

4

ホームネットの居住支援 ①入居相談

2022年4月1日～2025年1月31日に対応した東京都内の相談案件975件中、単身・ペット無の754件について分析

①転居理由

選択肢	件数	分布
世帯構成の変化	362	48.0%
立ち退き（取り壊し）	186	24.7%
その他	80	10.6%
生活保護	77	10.2%
身体機能の低下	35	4.6%
立ち退き（家賃滞納）	11	1.5%
不明	3	0.4%
計	754	100.0%

- 世帯構成の変化：48.0%
－同居親族の死亡・独立に伴うダウンサイジング 等
- 立ち退き（取り壊し）：24.7%
－現住居の取り壊しに伴う退去要請 ※期限が迫ってからの相談が大半
- 生活保護：10.2%
－受給開始に伴う53,700円以内の物件への転居
－世帯人数減少に伴う住宅扶助費上限額の減少
- 身体機能の低下：4.6%
－EVなしの2階以上から1階の物件へ
－脳梗塞等退院に合わせて段差等の少ない物件へ 等

②住宅確保要配慮者の属性

選択肢	件数	分布
高齢者	572	75.9%
障害者	91	12.1%
低額所得者	56	7.4%
その他	17	2.3%
外国人	5	0.7%
DV被害者	2	0.3%
子育て世帯	1	0.1%
不明	10	1.3%
計	754	100.0%

③年齢

選択肢	件数	分布
50歳未満	42	6.4%
50～59	48	7.3%
60～64	44	6.7%
65～74	204	31.1%
75～	319	48.6%
計	657	100.0%

ホームネット(株)は「**高齢者**」のみを支援対象とした居住支援法人の為「**高齢者**」割合が**75.9%**と大半を占めているが、「**障害者**」(特に精神)など支援対象以外の住宅確保要配慮者からの相談が一定数ある。

5

ホームネットの居住支援 ①入居相談

2022年4月1日～2025年1月31日に対応した東京都内の相談案件975件中、単身・ペット無の754件について分析

④連帯保証人／緊急連絡先の有無・続柄

有無	件数	分布
有り	541	71.8%
無し	30	4.0%
不明	183	24.3%
計	754	100.0%

続柄	件数	分布
現役親族	344	63.6%
高齢親族	130	24.0%
親族以外	63	11.6%
不明	4	0.7%
計	541	100.0%

連帯保証人もしくは緊急連絡先が予め手配できている方が全体の71.8%と大半を占めているものの、家賃債務保証会社から求められる「65歳以下の親族(現役親族)」を確保できる方は、その内63.6%に留まる。
※本人の兄弟だと70代80代となり審査落ち、甥・姪には依頼できない関係性というケースが目立つ。
※お願いできる親族がおらず、知人で何とかならないか、というケースが11.6%。

⑤収入金額（月収）：平均122,403円

選択肢	件数	分布
生活保護	212	28.2%
無収入	42	5.6%
1～20,000円	8	1.1%
20,001～40,000円	21	2.8%
40,001～60,000円	47	6.3%
60,001～80,000円	53	7.0%
80,001～100,000円	52	6.9%
100,001～120,000円	35	4.7%
120,001～140,000円	51	6.8%
140,001～160,000円	49	6.5%
160,001～180,000円	25	3.3%
180,001～200,000円	36	4.8%
200,001円以上	46	6.1%
不明	75	10.0%
計	752	100.0%

生活保護に該当する月収の方が62.5%
(蓄えのある方も一定数いるため一概には言えない)

- 「無収入」 ※蓄えが無くなり次第、生活保護を申請予定の方が多い
－親の遺産を取り崩して生活している方
－働いていた時の蓄えを取り崩してせいかつしている方 等

⑥収入の種類

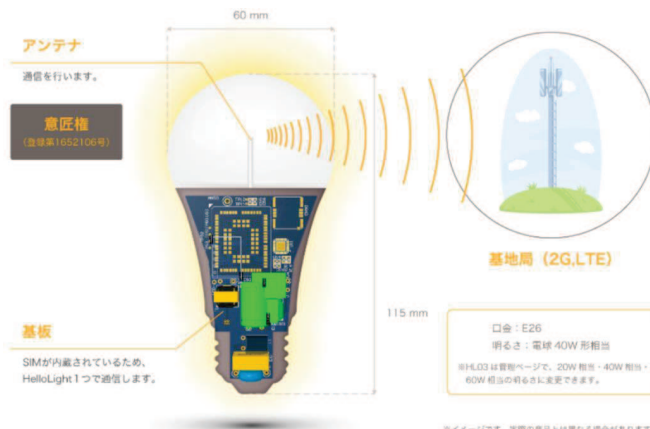
選択肢	件数	分布
年金	364	48.3%
生活保護	184	24.4%
給与	94	12.5%
無職	45	6.0%
不明	40	5.3%
年金＋給与	15	2.0%
生活保護＋給与	6	0.8%
無収入(貯金あり)	6	0.8%
計	754	100.0%

6

ホームネットの居住支援 ②安否確認サービス「HNハローライト」



LED電球のON/OFFを通信で知らせることができる世界初のSIM内蔵IoT電球「HelloLight」を創業以来、高齢者の見守りサービスを提供してきたホームネットが独自の目線で工夫し誕生しました。



工事不要



Wi-Fi不要



コンセント不要

電球をHelloLightに交換するだけ

<注意点>

- ・E26(口金幅2.6cm)に対応。E17口金の場合、変換ソケットを使用することでご利用いただけます。
- ・調光用ソケットでは決して使用しないでください。(正常動作しなかったり、故障の原因になります。)
- ・水滴がかかる状態や、湿度の高いところで使用しないでください。
- ・点灯時間が短い場合に、点灯を検知できない場合があります。
(目安は1分以上です。時間はご利用の設置環境などで変動します。)
- ・設置場所によって通信エリア外となり利用できない場合があります。

7

ホームネットの居住支援 ②安否確認サービス「HNハローライト」



当社独自の見守り方法

使用状況の確認



電球の点灯と消灯のチェックを常に自動で行い、**16時間連続**で点灯、もしくは消灯していると判断した場合、異常と検知します。

電話での確認



利用者の連絡先に自動音声電話を発信し、利用者の安否を確認します。時間を空けて2度実行するも応答の確認が取れない場合は、オペレーターより直接電話発信をします。

関係者へ報告



電話による安否確認が取れない場合、予め指定された関係者連絡先へ電話で状況を報告します。

現地確認



連絡を受けた関係者連絡先の指示により、もしくは関係者連絡先が電話に応答しなかった場合に現地確認を行います。呼び鈴に反応がない場合は、予めお預かりしている鍵を使用し、室内の確認を行います。

万が一に備えての費用補償を付帯

原状回復
費用



遺品整理
費用

費用補償額 **500,000円**

自宅内で自殺、犯罪死または孤独死した場合、利用者の死亡に起因した原状回復費用、遺品整理費用について、当社所定の要件を満たした場合には、金50万円を限度に補償するものとします。但し、当社が依頼もしくは指定した業者が原状回復に関する役割のない遺品整理を行った場合に限るものとし、地震、噴火、津波、風災、水災、雪災等の自然災害、地盤変動、放射能汚染又は戦争、暴動等の治安維持上の重大な事態により、利用者が死亡に至った場合を除くものとします。

費用補償制度を利用する者は、当社に対して、以下のうち当社が指定した書類を提出しなければならず、その全ての書類が提出されない場合、当社は補償金の支払義務を負わないものとします。また、補償金の請求権を第三者に譲渡したり、担保の目的としたりすることはできないものとします。

- ① 死亡診断書、検案書等補償の対象となる死亡事故が発生したことを証明する書類
- ② 原状回復費用及び遺品整理費用の金額を証明する書類
- ③ 原状回復費用及び遺品整理費用を支払ったことに関する証明書類
- ④ その他当社が特に必要と認める書類

8



料金プランは 3種類	PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3
	直近 16時間検知	直近 16時間検知	前日 24時間検知
管理会社様の求める 見守り方法にあわせて 自由に選択可能です。	・ 利用者電話確認あり ・ 関係者電話報告あり ・ 駆け付けあり ・ 費用補償あり	・ 利用者電話確認あり ・ 関係者電話報告あり ・ 駆け付けあり	・ 関係者メール報告あり ・ 費用補償あり
	初回登録料（税抜） 15,000円 月額費用（税抜） 3,500円	初回登録料（税抜） 15,000円 月額費用（税抜） 3,000円	初回登録料（税抜） 12,000円 月額費用（税抜） 1,500円

1. 初回登録料には、登録設定費用が含まれております。
2. 月額利用料には、機器本体通信費、オペレーション業務料、安否確認費用が含まれております。
3. 本サービスの契約の成立は、当社所定の利用申込書が当社に到達した時点とします。但し、当社が本サービスを提供できないと判断した場合には、当然に本サービス契約は無効となります。
4. 本サービスの利用期間は、サービス開始日から1年間とし、その後は、1年毎の自動更新となります。
5. 本サービス及び本製品を利用する過程及び利用したことによるその他の機器や設備の故障・破損、その他のあらゆる損害・損失（商業的損害・損失を含む）などの責任を当社は一切負わないものとします。

9

見守りサービスの選び方

見守り間隔の違いによる結果の影響

検知の時間	毎日	数日に1度	サービス未導入
発見	早い	遅い	遅い
人命救助	可能性あり	可能性薄	可能性薄
物件価値	維持できる可能性が高い	損ねる可能性が高い	損ねる
サービス費用	高価	安価	無し

※異常検知後に、迅速な対応が行われることを前提としています

見守りの間隔や、異常検知後の迅速な対応で、その後の結果が変わります。

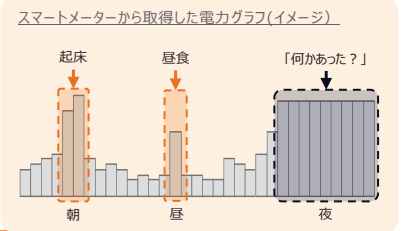
見守りサービスを選ぶポイント

- 高くても助かる可能性の高いサービス ⇔ 見守り頻度・確度に関わらず安いサービス
- 異常検知時の駆け付け対応の有無
管理物件が遠隔地にもある場合は、自社スタッフで行けないので駆け付けがあると良い
- 入居者のストレス（サービスの継続可能性）
- 設置の手間（機器設置の有無、機器設置の自社対応要否）

♡ テラシテR

■ サービス概要

既設のスマートメーター(電気メーター)から**電気使用量データ**を取得し、過去2週間分の電気使用量を当日と比較し分析。
「活動が検知されない状態」が1日継続した場合に「異変」と判断し、**入居者さまへSMSや電話による安否確認**をします。
SMSや電話で入居者さまの安否が確認できなかった場合、**緊急連絡先に電話で状況連絡**を、管理会社様へメールで状況報告を致します。



■ サービス料金 月払い・年払い対応 滞納報告型プランあり

ご利用中の保証商品に**+月額1,000円(年額12,000円)**でご利用いただけます。
※家賃保証サービスとセットでご提供いたします。別途、協定書を締結いただきます。

■ サービス特徴



既設のスマートメーターを使用

物件に設置されたスマートメーター(電気使用量の変化)により見守りを実施。専用機器の設置や維持管理不要でご利用いただけます。



電力会社の制限なし

既入居者様がどの電力会社と契約していてもご利用いただけます。



初期費用不要・安価なサービス

既存の物件設備を使用するため、初期費用は不要。月々の費用も比較的安価にご利用いただけます。



入居者様のプライバシーに配慮

入居者様に「見られている」感覚を感じさせることなく、生活を見守ります。個人情報保護の観点から電気の利用状況は非公開としています。

11

ホームネットの居住支援 ③家財整理・特殊清掃



▶ 家財整理事業者とのトラブルは増加

高額請求
追加請求

法令違反
不法投棄

遺品窃盗
建物損傷

知識不足
技術不足

▶ 良い家財整理事業者の見分け方

- ☑家財整理の専門業者か？
- ☑不用品の買い取りに必要な「古物商免許」はあるか？
- ☑ホームページにスタッフの顔写真等が掲載されているか？
- ☑追加料金の有無やアフターサービスについて説明があるか
- ☑リユースやリサイクルに関する取り組みをしているか？



でも、自分で業者を探したり選ぶのは心配...

▶ 安心して依頼できる業者の見積を手配

入会審査をクリアした、安心して紹介できる業者のみが加盟できる**(一社)家財整理相談窓口**の加盟事業者にて見積り・作業を実施します。
依頼された作業エリア・内容に応じて適切な業者を手配します。



12