

業務負荷を下げながら実現する、次世代の見守りソリューション

「監視」から 「つながり」へ。



特許取得済

賃貸管理会社様向けご提案資料

賃貸経営のリスクマネジメントツール

まずは「**無料デモアカウント**」で
実際の見守りアプリを体感してください

01

無料デモ申込



Webフォームより
簡単エントリー

02

デモアカウント
発行



専用IDを発行。アプリを
ダウンロードするだけで
すぐにログイン。

03

アプリ・管理画面
の体験



デモ環境のデータを使用し、
実際のUIや多彩な
アラート通知をリアルに確認。

04

本導入
(機器設置)



納得いただいた上でご契約。
実際の機器設置し、
全室展開へ。

オールインワンパッケージ

IoTデバイス / 通信 (LTE-M) / 管理画面 / 導入サポート

お問い合わせ・お申し込み

☎ 03-5623-5700
✉ info@denariconeration.com
🌐 <https://denariconeration.com>

無料デモに申し込む



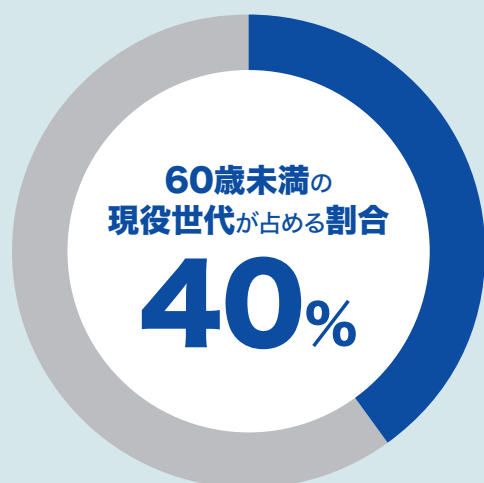
高齢者だけの問題ではない。

誰もが直面する リスクへの備え。

創業の原体験

外国人留学生従業員の「孤独死」に直面。
大家への責任と故人の尊厳を守るため、早期発見の仕組みが不可欠だと痛感しました。

孤独死の現役世代割合



出典：日本少額短期保険協会

2050年 単身高齢者世帯予測

65歳以上の
単身世帯数が急増

1,000万超

※各種推計データより



今や**全世代のリスク**。賃貸経営に「**標準装備**」の見守りが必要です。

管理業務における**3つの「限界」**

異変に気付いた時には、手遅れであることが多い

LIMIT 01

リスク管理の不在



「家賃滞納」や「近隣からの異臭クレーム」で初めて異変に気づく。初動が遅れ、発見時には既に手遅れの状態に。

LIMIT 02

見守りの形骸化



定期訪問による安否確認は、人件費と手間の観点から現実的ではない。電話確認も応答がない場合の判断が困難。

LIMIT 03

オーナー説明の窮地



「事故物件化」のリスクを懸念するオーナーに対し、具体的な予防策やリスク低減策を提示できていない。

「事後対応」から「常時みまもり」へ

コンセプト:Connect × Relation

一方的な「監視」ではなく、そっと寄り添う「見守り」



監視カメラ

プライバシー侵害への懸念が強く、入居者からの拒否感が高い。「見られている」ストレスを与える。

拒否感あり



人感センサー

動きがないと検知できないため、就寝中や静止時の安否確認が困難。誤報による業務負担が増える。

誤検知リスク

第三の選択肢



CO2センサー

呼吸によるCO2濃度変化で、非接触かつ確実に「在室・不在」「活動・休息」を判別。プライバシーと安全を両立。

最適解

＼ カメラでも、人感センサーでもない。 ＼

「呼吸」を見守るテクノロジーが、入居者の**心理的負担**を解消します。

POINT 01 導入のハードルを極限まで下げる

工事不要・Wi-Fi不要。

コンセントに挿すだけで設置完了



音声・映像データは一切取得しません。
プライバシーを最優先に保護します。



LTE-M通信内蔵

デバイス自体が通信機能を持っています。物件にインターネット環境がなくても即座に利用可能です。



空室でも稼働可能

通電さえしていれば稼働するため、入居者が決まる前の内見時や空室管理にも活用できます。



高精度CO₂センサー

信頼性の高いセンサー（SCD40等）を搭載。手動校正が不要で、長期にわたり正確な値を維持します。

市販のCO₂センサーとの違い

POINT 02 特許「波形解析」による空間検知

「空気を測る」のではなく、 「呼吸の波形を解析する」

特許取得済

市販のCO₂センサーの限界を、特許技術で突破。賃貸管理のための新しい「見守りインフラ」

従来のCO₂センサー

「一定濃度を超えたら」 のアラート

- ✗ 「窓の開閉」でも誤報
- ✗ 「倒れているか」判別不能
- ✗ 定期的な「手動でのセンサー調整」が必須

デナリコネレーション

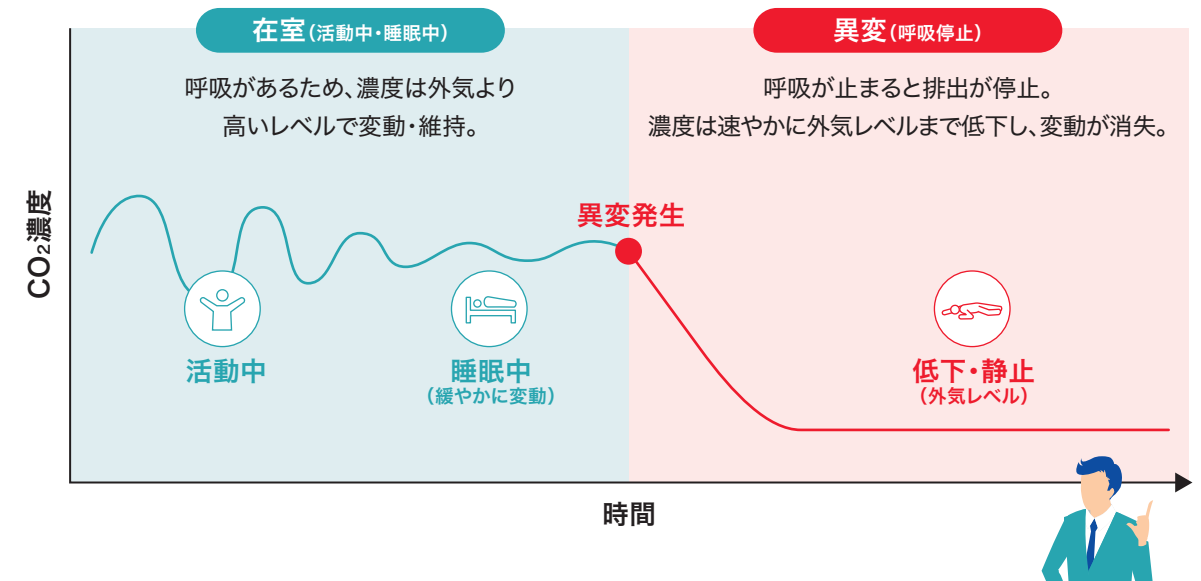
「呼吸の揺らぎ」を特許ロジックで解析

- ✓ 「人の息」を正確にとらえる
- ✓ 「孤独死・侵入」を即座に特定
- ✓ 「ズレの自動補正」で完全おまかせ運用

POINT 03 検知ロジック

「睡眠」と「異変（呼吸停止）」を明確に区別

人は呼吸でCO₂を排出します。この濃度推移を解析し、高精度な判定を実現



この「不自然な低下と静止」を見逃さず、早期発見につなげます。

重要アラートに集中できる運用設計

数千室の管理を「担当者1名」で可能に



※画面は開発中のものです。

リスクレベルを 色で直観的に把握

健康度を緑・黄・赤で可視化。
「赤（警告）」が出た部屋だけを
チェックすれば良いため、監視
業務の負担を劇的に削減します。

詳細分析で「一次判断」

アラート時は詳細画面でCO₂
推移グラフを確認。
「単なる外出」か「異変」かを訪問
前に推測できます。

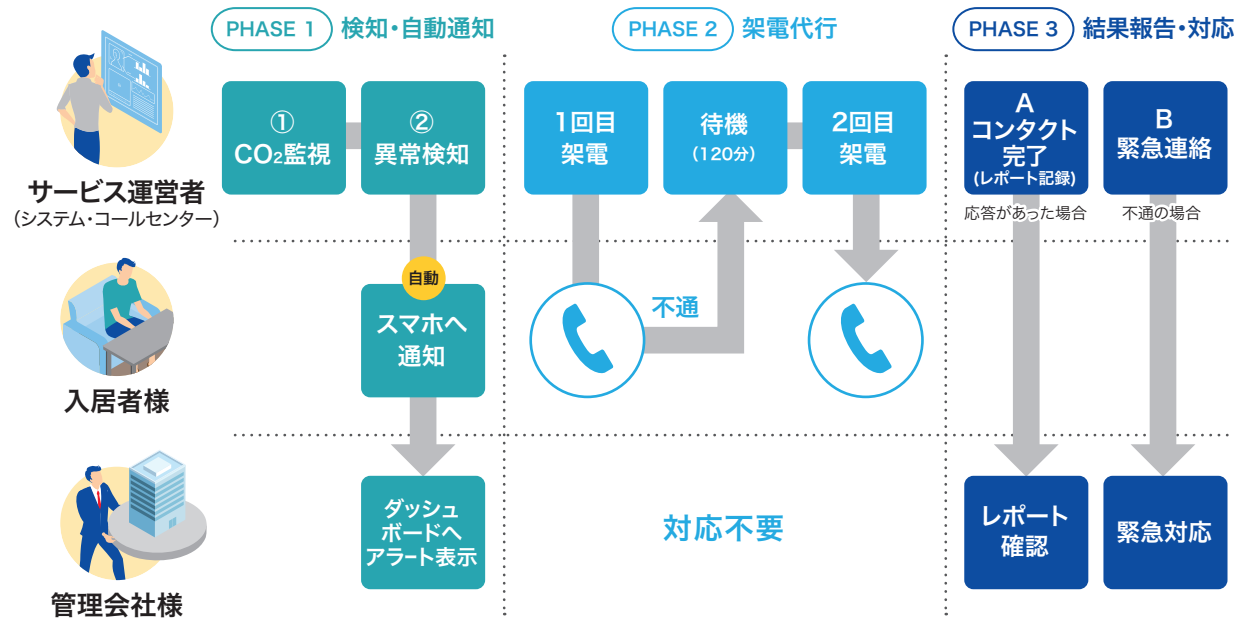
レポート自動作成

週次レポートや履歴機能を標準
装備。オーナーへの状況報告も
スムーズに行えます。

※人感センサーでは「寝ているだけ（動かない）」と「倒れている」の区別が困難です。

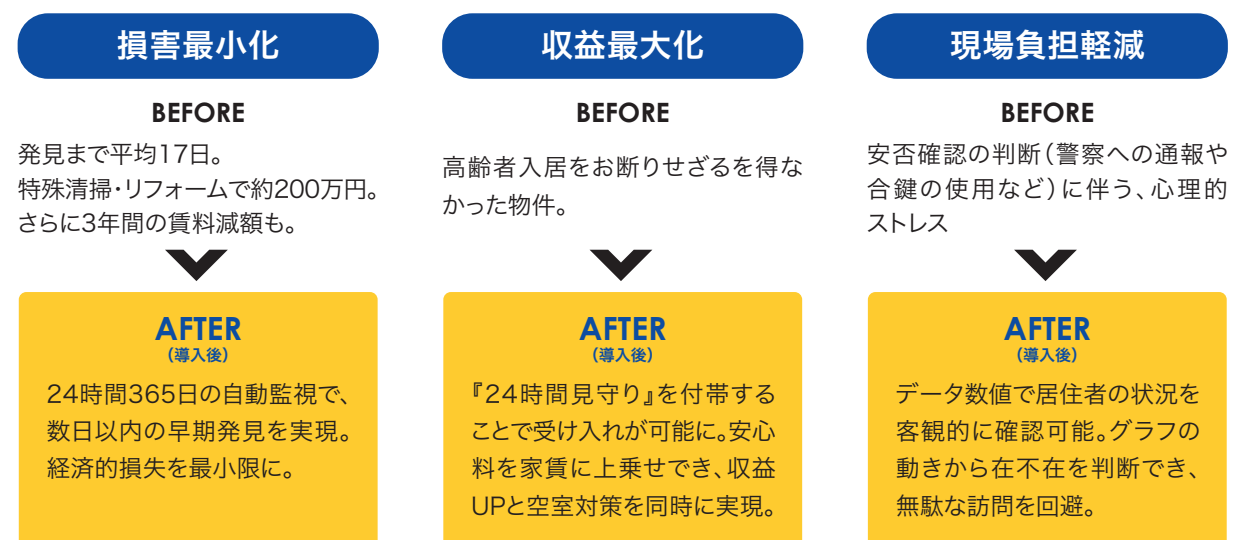
サービスフロー：異常検知から架電代行まで

管理会社様の手を煩わせない、 完結型の「状況確認フロー」



劇的な早期発見で、損害を最小化

24時間365日の自動監視が「発見の遅れ」を防ぐ



運営会社・製品保証

国内サポートと確かな品質で長期運用を支援

安心の1年保証

自然故障が発生した場合、購入から1年間は無償で修理・交換対応いたします。

国内サポート体制

専任スタッフが対応※。導入から運用までスムーズにサポートします。

※平日 10:00-17:00

法令・品質基準への準拠

電波法(技適マーク取得済み)および各種安全規格に適合。個人情報保護にも配慮した設計です。

製造・販売元

日伸貿易株式会社
NISSINBOEKI

事業内容 IoTデバイスの企画・開発・販売・貿易事業・コンサルティング

所在地 東京都中央区日本橋馬喰町一丁目6番17号

Web nissinboekijp.com

ミッション 共感と繋がる力で社会の問題を克服し、幸せな社会を作る

よくある質問

- Q.1** 電気代はどれくらいかかりますか？

1日約8.2Wh、1ヶ月で約8円(7.62円)と極めて安価です。
- Q.2** 空室の防犯対策にも使えますか？

はい。「侵入者の疑い」や「長期不在」の検知機能があり、空室管理に有効です。
- Q.3** 機器の故障やメンテナンスは？

故障時はセンドバック方式(代替機送付)で即日対応します。現地での修理作業や立会いは一切不要です。
- Q.4** 費用は誰が負担しますか？

オーナー様の「空室対策費」または入居者様の「安心サポート費」として収益化可能です。
- Q.5** 既存物件への導入工事は？

工事不要。コンセントに挿すだけで通信開始するため、原状回復時や点検時に即導入可能です。