



温度
20.0℃



在室状況
在室



人感センサー
(レーダー)
93回



eMamoHome

賃貸管理会社様・不動産オーナー様へ

賃貸経営のリスクを「収益」に変えるプラットフォーム

株式会社リンクジャパン (LinkJapan Inc.)

ワンストップで構築する「シニア向けスマート住宅」



「配線工事不要」 「既存物件にも後付け可能」 「Wi-Fiと電源のみで即時稼働」

なぜ今なのか？：不動産経営が直面する2つの「限界」

経済的限界

(物価高騰・建築費高騰により、既存層への単なる家賃アップは極めて困難。)



人口動態の限界

(超高齢化社会。入居希望は多いが「孤独死・事故物件化リスク」で受け入れを敬遠するジレンマ。)

Key Insight: 高齢者は60%以上が6年以上、90%以上が4年以上住む優良な長期滞在顧客。この層の逸失は最大の機会損失である。

発想の転換：リスクから「新たなキャッシュポイント」へ



IoT×AI×有資格者の見守りの力で、不安を「安心」に昇華させ、それを正当な「見守り費用」として毎月の継続収益（MRR）化する。

社会課題解決と高収益を両立する「三方よし」の仕組み

管理会社

- ・ 新たな収益源の創出
(月額課金)
- ・ 業務負担ゼロ (専門職が代行)
- ・ 企業イメージ (CSR) の向上

eMamoHome

入居者・家族

- ・ 優良賃貸物件への入居許可
- ・ 24時間365日のプロフェッショナルによる見守りの安心感
- ・ 家族の精神的負担の軽減

オーナー

- ・ 空室リスクの解消と長期稼働
- ・ 事故物件化リスクの完全排除
- ・ 相場より高い賃料設定の正当化

特許取得：AI安否確認システム



特許技術AI検知

外出中は異常検知を行わず、
在室中の「長時間不活動」を
メインに検知し、誤報を防止。



強靱な通信

オリジナルBLE+LANで
Wi-Fi非依存。
(BTLANハブ使用時)



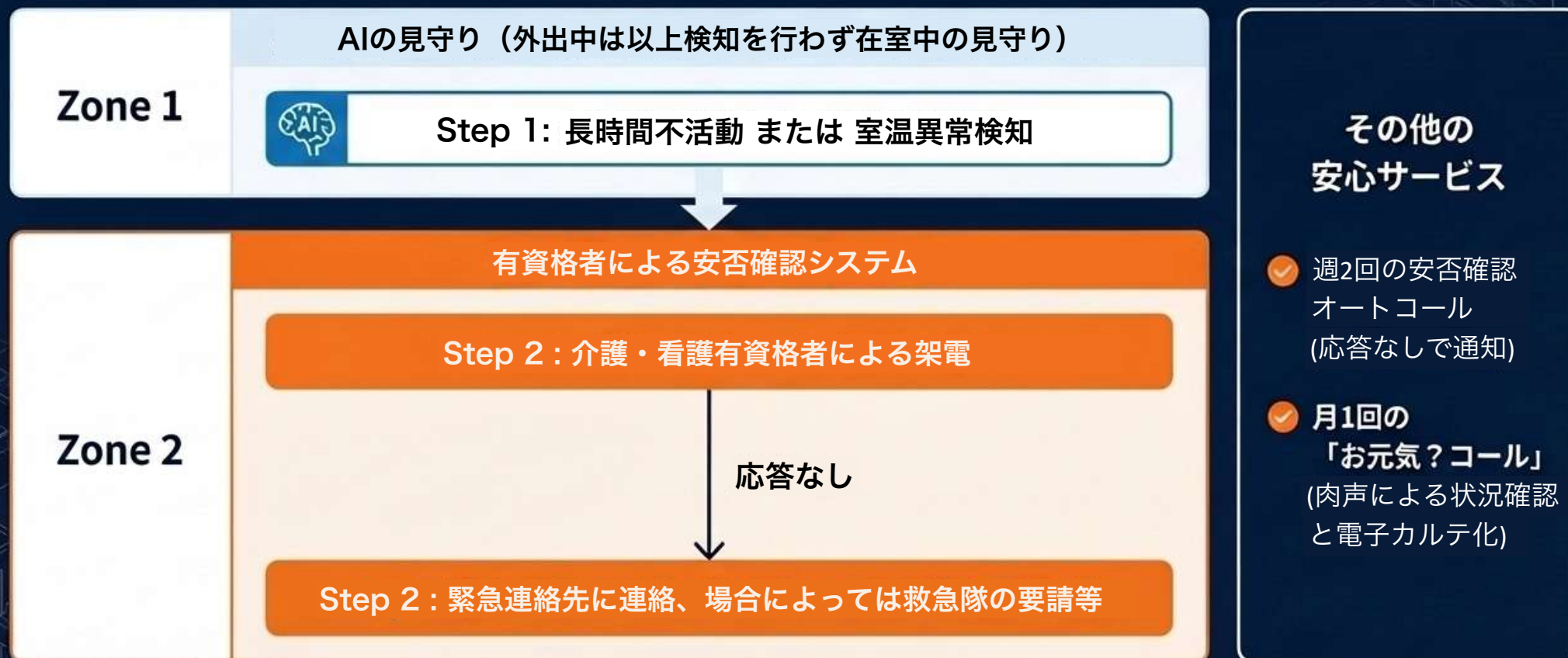
オールインワン

長時間不在、外出、帰宅を
正確に把握。

導入コスト：¥29,800/室～（月額¥980/室）

事故物件化ゼロを実現する二段階の見守り

24時間365日の見守りシステムと、有資格者による定期的な安否確認のダブル体制



エントランスの安心：スマートナースコール「eBell」

導入工事不要、Wi-Fiと電源のみで設置。既存物件を最新ナースコール環境へ。

導入工事不要。
Wi-Fiと電源のみで設置可能



ナイトビジョン搭載
夜間も鮮明にご確認。

双方向ビデオ通話（300万画素）、
録画機能

導入コスト：¥39,800/台（月額¥980/台）

途切れないSOSの命綱：呼び出しボタン「eBotan3」

Wi-Fiが切断されたら繋がらない？いいえ、オリジナルBLE環境で確実につながります。



防水設計：防水対応カバー付帯で、リスクの高い浴室周辺にも設置が可能。

連携：eBell連動と呼び出しボタンの2Wayデバイス。



Original BLE Mesh Network

ePlug(BT)・BT LANハブ

強靱な通信網：オリジナルBLE+LANでWi-Fiに依存せず通知を届けるメッシュ環境。

導入コスト：¥20,000～（月額利用料はeBellに含む）

空調室温管理「eRemote AC」

既存のエアコンを買い替えずにスマート化。熱中症や低体温症リスクを未然に防ぐ。



温湿度・照度監視、
エアコン自動制御・遠隔操作。



熱中症リスク



電流センサー内蔵で
稼働状況を可視化。



多くの赤外線リモコンに対応。



快適・安全な室温

導入コスト：¥25,000/室（月額¥500/室）

圧倒的な投資対効果：リスクコストから「確実な利益」へ

※安否確認システムのみ導入時

投資回収シミュレーション



Financial Simulation (1室あたり)

- 初期費用: 約29,800円
(安否確認セット)
- 月額コスト: 4,780円
(見守り代行等含む)
- 見守り費用 (入居者負担):
+10,000円~15,000円/月

損益分岐点を超えた後は、毎月の見守り費用差額が「純粋な継続利益」に。
シニア対応が極めてROIの高い（投資利益率30%超）戦略的事業へと進化します。

導入実績：家賃+6万円で満室稼働を実現

SYLA社「シニアテックマンション」の成功事例



実績：SYLA社とシニア向けマンション『シニアテックマンション』を共同開発。『24時間有資格者見守り』を実現。

+6万円 → 満室



市場の証明：TV放映後、電話が鳴り止まない反響。シニア層が「安心」に対してプレミアムな対価を支払う巨大なニーズを完全に証明。

なぜ「eMamo」が選ばれるのか：他社方式との比較

	eMamo (弊社)	電球タイプ	電気使用量タイプ
見守り精度	●高度なAI検知	▲トイレ等の限定的検知	▲家電未使用時は検知不可
異常検知の速さ	●リアルタイム・一定時間不活動で即通知	▲24時間等、長時間の遅延あり	▲日単位の遅延リスクあり
有人対応の有無	●24時間有資格者による架電・救急手配	▲緊急連絡先へ架電 (管理会社・家族の負担大)	▲緊急連絡先へ架電 (管理会社・家族の負担大)

信頼の導入実績と、次のステップ

1,000床以上の 圧倒的な導入実績

介護企業：SOMPOケア、
創生会グループ、
伸こう福祉会 ほか

病院・不動産：
コスモスイニシア、
プレサンスコーポレーション、
SJR（JR九州グループ）、
亀田病院 ほか

まずは無料のご相談から。
貴社の課題に合わせた
提案をいたします。

お問い合わせ

