



認定家賃保証会社のエルズサポート、不動産テックのヤモリと業務提携 ～IoTセンサーによる見守りと駆けつけサービスを家賃保証にセットで提供～

高齢者の居住・生活・終活支援を通じて地域包括ケアシステム構築を推進するホームネットグループで家賃債務保証事業を手掛けるエルズサポート株式会社(本社:東京都中野区、代表取締役:藤田潔、以下「エルズサポート」)と株式会社ヤモリ(本社:東京都渋谷区、代表取締役:藤澤正太郎、以下「ヤモリ」)は業務提携を行い、家賃債務保証サービスにIoT人感センサーによる見守りと、異常検知時のコールセンター対応・現地訪問代行をセットにした新サービスを、2026年3月より提供開始いたします。



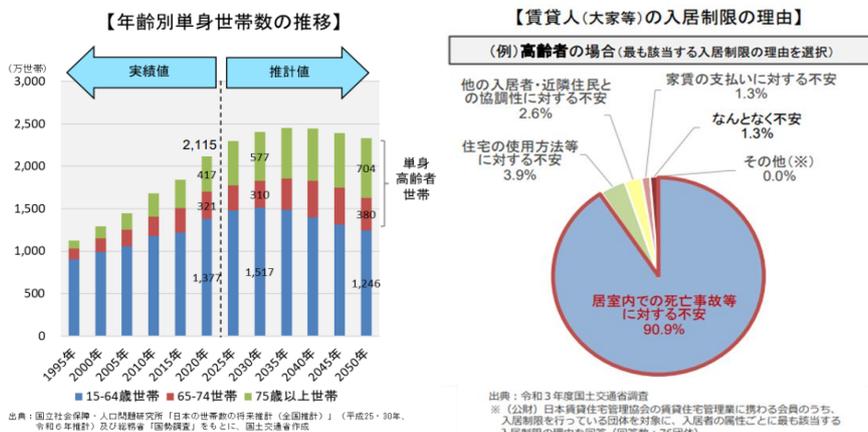
【背景と目的】

現在、日本の単身高齢者世帯は年々増加しており、2030年には800万世帯を超えると予測されています(※1)。一方で、管理会社やオーナーにとっては、孤独死に伴う物件価値の低下や原状回復費用の発生、さらには安否確認等の管理業務負担が、高齢者の受け入れ判断における大きなハードルとなっています。実際に、約6割の大家が高齢者の入居に対して拒否感を持っているという調査結果(※2)もあり、2025年秋に施行された改正住宅セーフティネット法への対応も含め、実効性のある居住支援策が求められています。

こうした社会的課題に対し、エルズサポートとヤモリは、家賃保証と見守り支援を掛け合わせることで、高齢者がより安心して暮らせる住環境の実現を目指し、業務提携を行いました。エルズサポートがこれまで培ってきた家賃債務保証のノウハウと、ヤモリが展開する高精度・簡便なIoT人感センサー「みまもりヤモリ」の技術を組み合わせることで、「家賃の保証」に加え、「安否確認」や「万が一の際の初動対応」までを一体型で支援する新たな仕組みを構築してまいります。

※1 出典:国土交通省 わが国の住生活をめぐる状況等について

※2 出典:(公財)日本賃貸住宅管理協会(平成26年)家賃債務保証会社の実態調査報告書



【サービスの特長】

本サービスは、エルズサポートの家賃債務保証サービスに、ヤモリが提供する IoT ソリューションをオプション付帯させたパッケージです。主な特長は以下の通りです。

- 1. 工事・Wi-Fi 不要の IoT 人感センサー「みまもりヤモリ」**
電池駆動で両面テープ等で貼るだけで設置が完了します。カメラやビデオを使用しないため、入居者のプライバシーに配慮した 24 時間体制の見守りが可能です。
- 2. 初動コール代行による安否確認**
一定時間動きが検知されない場合、コールセンターから入居者または緊急連絡先へ迅速に連絡を実施します。管理会社の手を煩わせることなく、一次対応を完結させることが可能です。
- 3. 現地訪問・設置代行**
電話で連絡が取れない場合の現地訪問代行や、導入時の端末設置をサポートします。物理的な駆けつけが必要な際のリスクをカバーし、現場の負担を大幅に軽減します。
- 4. 家賃保証との一体提供**
賃料等の収納代行および滞納発生時の賃料保証と、見守り機能をセットで提供することで、オーナー・管理会社が抱える経済的リスクと安否確認の不安を同時に解消します。



【今後の展望】

エルズサポートとヤモリは、ホームネットグループ各社や外部パートナーとの連携を強化し、保証サービスと組み合わせる付加価値型サービスの拡充を進めてまいります。
両社は、本サービスをはじめとする IoT を活用した居住支援の取り組みを通して、孤独死の発生防止や早期発見に寄与し、誰もが年齢に関わらず自分らしく安心して暮らし続けられる社会の実現を目指してまいります。

【株式会社ヤモリ 概要】

ヤモリは、「不動産の民主化」をミッションに掲げ、空き家や中古戸建の再生を通じて、誰もが不動産オーナーとして資産形成できる社会の実現を目指しています。個人投資家向けの学習・支援プログラム「ヤモリの学校」「ヤモリの家庭教師」をはじめ、賃貸経営の効率化を支援するクラウドサービス「大家のヤモリ」、不動産管理会社向けの業務自動化ツール「管理会社のヤモリ」、高齢者見守り用IoTサービス「みまもりヤモリ」など、テクノロジーを活用した多面的なサービスを展開しています。2024年にはDNX Ventures、三菱UFJ信託銀行、Metapropなどから総額10億円の資金調達を実施し、全国の地方都市を中心に200戸以上の空き家・中古戸建を再生してきました。今後は全国で空き家の利活用をさらに推進し、手頃な賃料で安心して暮らせる良質な住環境の供給を進めてまいります。

ヤモリは、こうした取り組みをさらに加速させることで、空き家が増える一方で入居先が見つからないという社会の矛盾を解消し、誰もが住まいに困らない持続可能な未来の実現に向けて取り組んでいきます。

会社名 : 株式会社ヤモリ
本社所在地 : 東京都渋谷区神宮前 5-21-4 玉澤ハウス D 号室
設立 : 2019年11月22日
代表取締役 : 藤澤 正太郎
事業内容 : 空き家再生賃貸ファンド、見守りIoT事業、オーナー育成事業
ウェブサイト : <https://www.yamori.co.jp/>

【エルズサポート株式会社 概要】

エルズサポートは、国土交通省の「認定家賃債務保証業者制度」において認定(認定番号:第2号)を受けた家賃保証会社です。ホームネットグループの一員として、家賃保証にとどまらず、シニア世帯や外国人といった住宅確保要配慮者の入居支援を通じて、社会課題の解決に取り組んでいます。

会社名 : エルズサポート株式会社
本社所在地 : 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19階
設立 : 2007年7月18日
代表取締役 : 藤田 潔
事業内容 : 家賃債務保証事業、リフォーム・リノベーション事業
ウェブサイト : <https://www.ls-support.co.jp/>

LS SUPPORT