

Bearmo Inside (Personal AI)

# 孤独死リスクを 「補償」から 「未然防止」へ

世界最高峰のAI技術「VORTEX」が実現  
する、次世代の家賃保証と見守り革命

Presents by Bearmo AI



**Bearmo Inside**

本資料はBearmo AIで作成しました。



# Executive Summary: 4つの戦略的柱



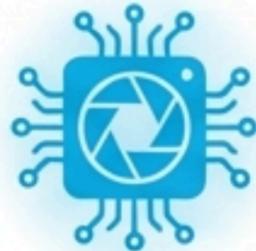
## Social Risk (危機)

孤独死市場の拡大（65歳以上が激増）。発見の遅れ（平均8日以上）が甚大な経済損失の主因。



## Global Trend (潮流)

「事後対応」から「直接監視」へ。欧米の不動産テック大手は既にAI予防へシフトしている。



## Solution (技術)

既存センサー（電気・水道）の限界を突破。VORTEXの「Think Alert」と「プライバシーマスキング」が検知遅れを解消。



## Business Model (進化)

「補償」から「ライフサポート」へ。ESG経営と資産保全による全保連のブランド価値向上。

# 静かなる津波：年間76,000人の「孤独死」

発見までの「タイムラグ」が資産価値を破壊する

2024年 自宅で亡くなった一人暮らしの人

約7万6000人

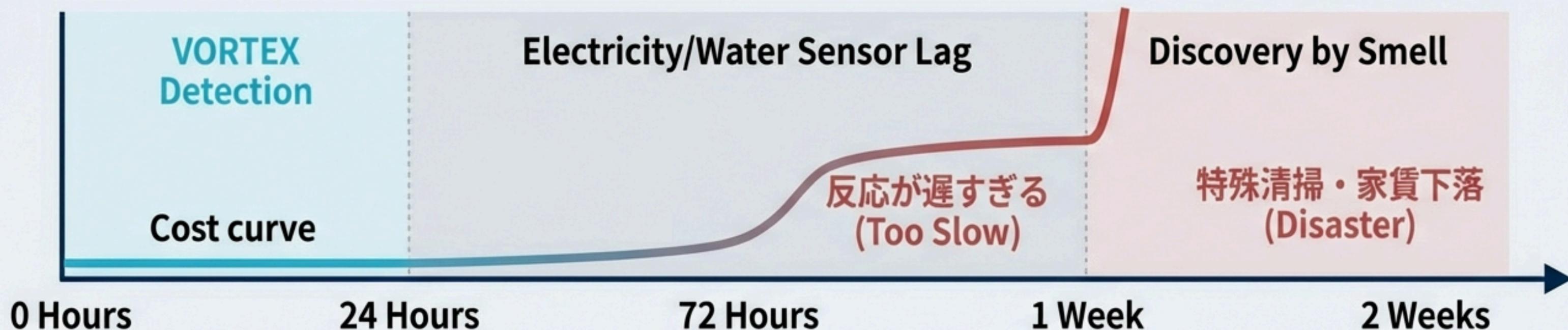


- 8割近くが65歳以上
- 死後8日以上経過で発見 約2万1800人

死は避けられない。しかし、発見の遅れによる「財務的損害」は回避できる。

8日という期間は、物件が事故物件化する「帰還不能点」である。

# 遅延の経済学 vs 既存センサーの敗北



## 放置コスト (Cost of Inaction)

- 事故物件化 (家賃30-50%減)、特殊清掃費の高騰、長期間の空室。

## 既存テックの限界 (Current Tech Failure)

- 電気・水道センサー：使用停止から判定するため、死後数日が経過する。
- 人感センサー：就寝と倒れている状態の区別がつかない (誤報が多い)。

必要なのは「信号」ではなく「目」である。

# Global Real Estate Tech: 「直接監視」へのシフト



## 欧米の潮流 (Western Trend)

大手保証会社は、損害を支払う保険モデルから、AIカメラで損害を防ぐ「PropTech予防」モデルへ移行済み。

## 日本のギャップ (The Japan Gap)

日本はリスク管理におけるテクノロジー導入が遅れている。

## 先行者利益 (First Mover Advantage)

全保連がVORTEX標準を採用することで、日本市場における圧倒的な差別化要因となる。

# VORTEX AI Cloud: 予防のための「目」



## VIVOTEKの血統

世界セキュリティランキング14年連続トップクラスの実績。



## クラウドネイティブ

録画機 (NVR) 不要。  
設置はカメラを繋ぐだけ。

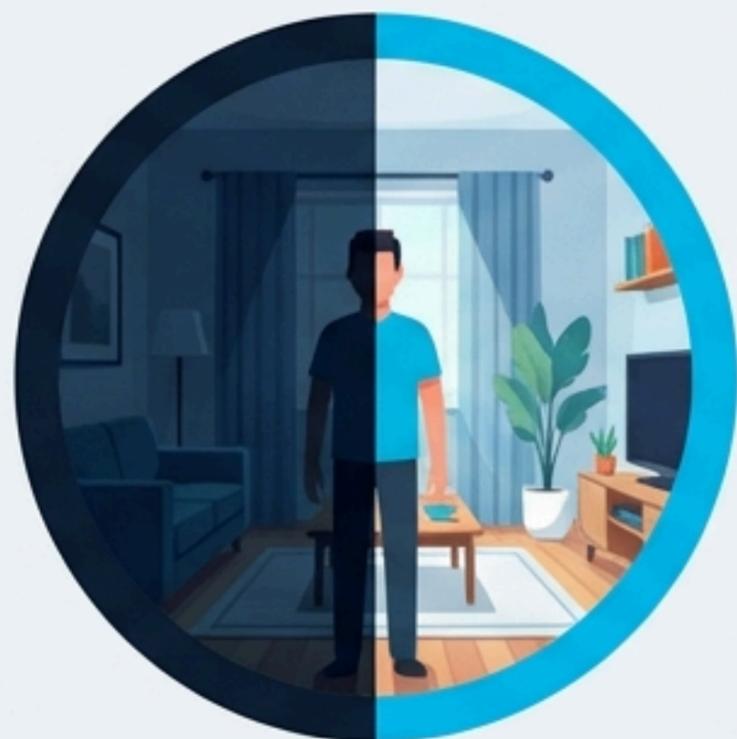


## スマホ完全統合

管理者への即時通知と  
映像確認が可能。

# 技術的優位性：「発見の遅れ」を物理的に解決する

Chroma 24（暗視カラー）



真っ暗な室内でもカラーで視認可能。夜間の急変や事故を鮮明に捉える。

Think Alert（姿勢検知）



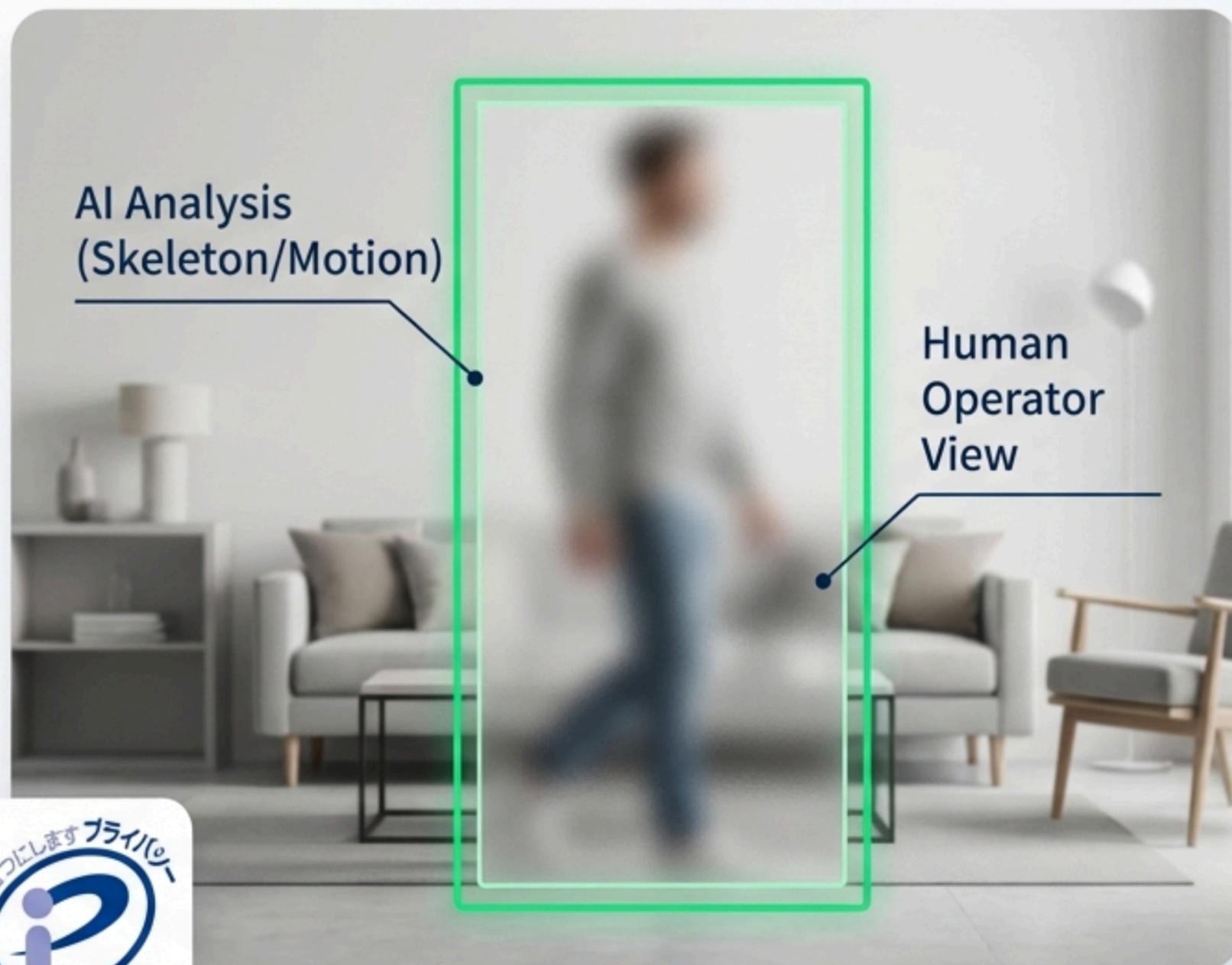
ただの動きではない。「姿勢」をAIが判別。ソファでの昼寝と、廊下転倒を区別するキラーアプリ。

Deep Search（高速検索）



数日分の映像から「最後の動き」を数秒で特定。確認作業の工数を劇的に削減。

# プライバシーの壁：AIマスキングによる解決



- 賃貸物件へのカメラ導入における最大の障壁は「監視への恐怖」である。
- VORTEXの解決策：AIは危険を検知するが、人間（オペレーター）にはプライバシー保護された映像しか見せない。
- 「生活を覗く」のではなく「安全を見守る」。この区別が導入を可能にする。

# 実証された効果：重篤な損害を80%削減

## Case Study: Sun Outdoors (USA)



- 米国のアウトドア施設では、VORTEXの異常検知AIにより破壊行為（Vandalism）が80%減少した。
- 賃貸市場への適用 このロジックは孤独死にも適用される。
- 「発見が遅れることによる汚損」＝「破壊行為」である。発見時間を90%短縮すれば、特殊清掃やリノベーションという「重篤な損害」は発生しない。

# 財務シミュレーション：2週間 vs 6時間

## 現状（発見まで2週間）

- 特殊清掃費：¥500,000+
- フルリノベーション：¥2,000,000+
- 家賃保証損失（2年）：¥1,500,000+

**損失合計：約400万円 / 件**

## VORTEX導入（発見まで6時間）

- 緊急対応費：標準
- 清掃費：通常クリーニング
- 家賃損失：なし

**資産価値：維持 (損失最小化)**

たった1件の事故を防ぐだけで、システム導入コストは回収される。

# インフラの信頼性：世界クラスのバックボーン

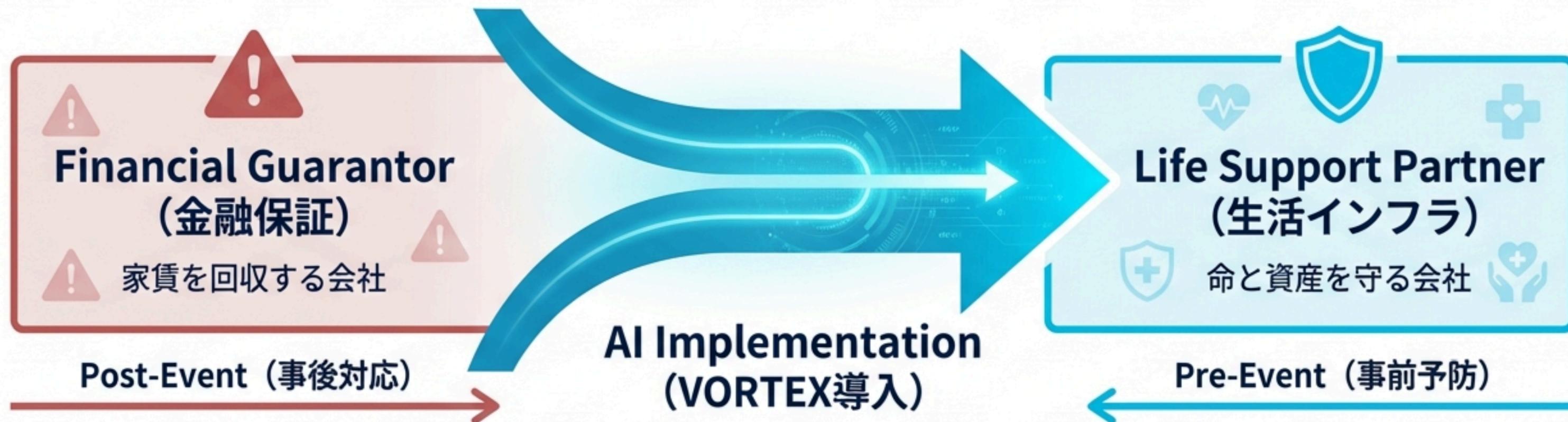


**VIVOTEK / Delta Electronics Ecosystem**

親会社**デルタ電子**は世界最大の電源プロバイダー。**Google**や**YouTube**のサーバー供給も行う。

セキュリティ：米国政府調達基準（**NDAA**）準拠。**バックドアリスク**のない堅牢な設計。

# 戦略的進化：「事後補償」から「事前予防」へ



## ESG Impact

- 社会的価値：深刻化する孤独死問題への具体的解決策（SDGs）。
- 市場優位性：「全保連の物件なら安心」という強力なブランディング。

# 実装ロードマップ：The Path Forward





## ジュリアン・ボンヌヴィル

ジュリアン・ボンヌヴィル氏は、賃貸人の住宅価格の手頃さとアクセシビリティの向上に尽力するTheGuarantorsのCEO兼創設者です。彼のリーダーシップの下、同社は40億ドルを超える家賃と敷金をカバーし、不動産所有者と運営者の99%の顧客維持率を達成しました。ボンヌヴィル氏の革新的なアプローチは、EYアントレプレナー・オブ・ザ・イヤー2023ニューヨーク・アワードのファイナリストにも選出されました。

相手のプライバシーを  
侵害することなく  
普段見ていない状態でも。

急死した  
その瞬間、  
すぐ検知。



App Store  
からダウンロード

Google Play  
で手に入れよう

