

2008年4月23日

各 位

大京グループ  
株 式 会 社 大 京  
執行役グループ広報部長 落合 英治

## マンション管理最大手「大京アステージ」が専有部サービスを強化

### セコム、CSPとの提携による ホームセキュリティサービス「セキュアプラス」

今春より、管理組合、居住者への提案を本格化

マンション管理戸数で業界トップである大京グループの株式会社大京アステージ（旧大京管理株式会社。本社：東京都渋谷区、社長：益田 知）は、マンションの専有部分（各住戸内または居住者個人）に関する新たなサービスとして、セコム株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：原口 兼正、以下「セコム」）、セントラル警備保障株式会社（本社：東京都新宿区、社長：白川 保友、以下「CSP」）との提携による低価格なホームセキュリティサービス「セキュアプラス」を開発し、今春より、管理業務を受託しているマンションに向けた本格的な提案活動を開始いたしましたので、お知らせいたします。

記

#### 背景

従来、マンション管理会社は、管理組合から委託を受け、管理組合活動の支援、管理員業務、清掃業務、建物の保守・点検、修繕の提案など、主として共用部分に関する管理業務を中心にサービスを提供してまいりました。

今や、マンションは全国のストックが500万戸を超えるまでに普及し、築年数の違いや規模の大小に加え、高層化、IT化など建物や設備の複雑化・高機能化、一部老朽化や居住者の高齢化の進行などにより、ニーズの多様化が進んでおります。また、犯罪の凶悪化から、マンションにおいてもよりグレードの高いセキュリティが求められるようになってまいりました。

こうした時代の要請に対応すべく、共用部分や管理組合に関するサービスだけではなく、専有部分に関わるニーズへの対応強化を図るために、本サービスを導入するものです。

#### ホームセキュリティサービス「セキュアプラス」（既存マンション向け）のおもな特色

1. モニター付きセキュリティインターホンシステムの導入による警報監視
2. 専有部への防犯センサー導入により、セコム等のセキュリティ会社がオンライン監視・異常時緊急対処を行うホームセキュリティサービス（各戸別オプション）
3. 携帯ペンダントによる救急通報監視サービスの提供も可能（各戸別オプション）
4. 育児、介護、健康、グルメ、旅行などの生活サポートサービスの利用が可能
5. 防犯センサー等の設置機器数に拘らず、安価な定額料金を設定

## ホームセキュリティサービス「セキュアプラス」(既存マンション向け)の内容

### 1. モニター付きセキュリティインターホンシステムの導入による警報監視

大京アステージは、約6,500棟・33万戸超の既存マンションの管理を受託しておりますが、一般に築年数を経たマンションは、利便性や防犯性に関するインターホンの機能が古く、現行の新規分譲マンションと比較するとセキュリティ機能が見劣りします。

また、居住者を対象としたアンケート結果からは、共用部や居室に取り入れたい設備として、それぞれモニター付きインターホン、防犯センサーがトップとなるなど、とくに古いマンションの防犯面強化には、高いニーズが伺われます。

したがって、第一段階として概ね築15年を超える管理受託マンション(約3,000棟)を対象に設備更新を提案し、モニター付きセキュリティインターホンシステムの導入を促進中です。

こうしたインターホン設備の更新ニーズは年間約200棟にのぼっておりますが、「セキュアプラス」の導入により、防犯センサー、救急通報システム等の機能追加が可能となることから、今後さらに安心・利便性が向上することになります。

#### モニター付きセキュリティインターホン

カラーモニター付きでハンズフリータイプが主流。来訪者を音声と映像で確認したうえで集合エントランスのオートロックを解錠します。

また、不在時には来訪者の映像を自動録画します。

さらに、火災感知器、非常押しボタンなど専有部分からの異常信号を、マンションの管理事務室経由で提携するセキュリティ会社に送信することが可能で、その場合は緊急対処員が出勤して確認・対応に当たります。



### 2. 専有部への防犯センサー導入によるホームセキュリティサービス(各戸別オプション)

玄関、ベランダの窓等に防犯センサーを設置し、セキュリティインターホンから電話回線でセコム等のセキュリティ会社のコントロールセンターと結び、オンライン監視を行います。防犯セット中に侵入された場合には、センターの指示で最寄の緊急発進拠点から緊急対処員が対象住戸への緊急対処を行います。

オプションながら、確実にセキュリティレベルをグレードアップさせる機能です。



### 3. 携帯ペンダント型の救急通報監視サービスの提供も可能(各戸別オプション)

上記「2」と同時に、携帯ペンダント型のワイヤレス発信器の導入も可能です。押しボタンにより、トイレ、浴室も含め、住戸内から救急信号が発信された場合には、セキュリティインターホンを通じて提携するセキュリティ会社のコントロールセンターに異常信号が送信され、電話での確認、対象住戸への急行など迅速な対応がなされます。

お一人暮らしや高齢の方に、より安心のサービスです。



#### 4. 育児、介護、健康、グルメ、旅行などの生活支援サービスの利用が可能

福利厚生業務のアウトソーシングサービスを手掛ける株式会社ベネフィット・ワンのグループ会社、株式会社ベネフィットワン・パートナーズが、「セキュアプラス」を導入した既存マンションの居住者に、暮らしを豊かにするための新たな入居者専用サービス「セキュアプラス・ベネフィットクラブ」を提供します。

近年の新築分譲マンションにおいてはさまざまな共用施設やソフトサービスの導入事例が見られますが、「セキュアプラス」を導入することで、既存マンションにお住まいの方にも、下記のようなサービスを受いただくことが可能となります。

【サービス内容】日々の暮らしを豊かにするための約3,500のサービスコンテンツを提供

サービスメニュー例

|   |  |
|---|--|
| <b>トラベル&amp;ステイ</b><br>全国・海外のリゾートホテル、宿泊施設等の割引優待など             | <b>リラックス&amp;ヘルスケア</b><br>全国のマッサージや、スパ、日帰り温泉などの割引優待や無料健康相談など |
| <b>グルメ</b><br>全国の飲食店で20%OFFなど優待価格                             | <b>スポーツ</b><br>フィットネスクラブ、ゴルフ場の割引優待、アウトドアレジャーの予約など            |
| <b>レジャー&amp;エンターテイメント</b><br>映画館やカラオケ、全国のテーマパーク&レジャー施設の割引優待など | <b>ライフサポート</b><br>ベビーシッター、託児所、介護用品などの割引優待や特別補助金など            |

基本料金は管理費に含まれ、利用者の負担は、利用に応じた特典料金、会員料金等のみ

#### 5. 防犯センサー等の機器数等に拘らず、安価な定額料金を設定

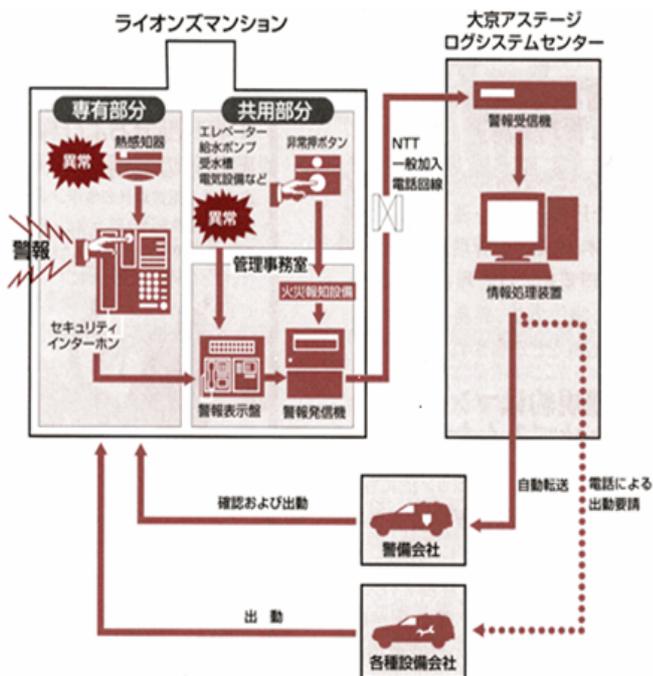
セコム、CSPとの提携により、防犯センサーの設置数、携帯ペンダント型のワイヤレス発信器の利用数に拘らずサービス料を定額制とし、少ない負担で、より安心できるサービスの提供を実現いたしました。(設置に伴うイニシャルコストは機器数等により異なります)

| サービス内容                  | 契約先           | 標準設置数           | 導入時の負担                   | サービス料金               |
|-------------------------|---------------|-----------------|--------------------------|----------------------|
| 防犯センサーの警報対応             | 各戸<br>(オプション) | 住戸内3カ所<br>(増設可) | 機器の買取代金<br>および<br>工事費は別途 | 月額1,575円<br>(税込・定額制) |
| ペンダント型ワイヤレス<br>発信器の通報対応 |               | 各戸1台<br>(増数可)   |                          |                      |

## 大京アステージのおもな専有部サービス

| サービス項目                     | サービスメニュー   | 対応会社                          | 契約形態                                   |
|----------------------------|--|-------------------------------|--|
| ホームセキュリティサービス<br>「セキュアプラス」 | <b>セキュリティインターホンによる<br/>警報監視</b><br>(共用部)<br>エレベーター、受水槽等の共用部異常に対応<br>(専有部)<br>火災感知器、非常押しボタン等からの警報対応 | <b>遠隔管理業務<br/>大京アステージ</b>     | <b>管理組合<br/>一括契約</b>                   |
|                            | <b>専有部の防犯センサーの警報対応</b>   | <b>セキュリティ業務<br/>セコムまたはCSP</b> | <b>戸別オプション<br/>月額1,575円/戸<br/>(税込)</b> |
|                            | <b>携帯ペンダント型発信機の通報対応</b>  |                               |  |
|                            | <b>生活サポートサービス<br/>(育児、介護、健康、グルメ、旅行…)</b>   | <b>ベネフィットワン<br/>・パートナーズ</b>   | <b>管理組合<br/>一括契約</b>                   |

### 旧来の一般的な遠隔管理業務



### 新たに付加可能となる専有部サービス

This section highlights newly available private part services. It features three main components:
 

- 防犯センサー (Anti-theft Sensor):** Includes an illustration of a person peering through a door and a photograph of a sensor installed in a door frame.
- 救急通報システム (Emergency Notification System):** Includes an illustration of an elderly person in a boat and a photograph of a red emergency pendant.
- 生活サポートサービス (Life Support Service):** A separate box listing services like childcare, nursing, health, gourmet, and travel.

 A floor plan on the right shows the locations of these sensors and systems within the building's private units.

#### 株式会社大京アステージの概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-8-1 千駄ヶ谷第30大京ビル
- ・代表者：代表取締役社長 益田 知
- ・資本金：12億円
- ・従業員数：1,290名(2007年3月31日現在)
- ・事業内容： マンション総合管理事業 工事業 損害保険代理事業 生命保険代理事業  
不動産取引事業 サービス提供事業 物販事業 リフォーム事業  
情報誌発行事業

#### セコム株式会社の概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区神宮前1-5-1
- ・代表者：代表取締役社長 原口 兼正
- ・資本金：663億円
- ・従業員数：43,077名(グループ総数、2007年3月31日現在)
- ・事業内容：企業用・家庭用セキュリティサービス、位置情報提供サービス、メディカルサービス、損害保険、情報セキュリティサービス、常駐警備、現金護送

#### セントラル警備保障株式会社の概要

- ・本社所在地：東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル
- ・代表者：代表取締役執行役員社長 白川 保友
- ・資本金：29億円
- ・従業員数：3,311名(2007年2月28日現在)
- ・事業内容：常駐警備 機械警備 輸送警備 位置情報検索・提供サービス  
機器販売及び工事 情報サービス

#### 株式会社ベネフィットワン・パートナーズの概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区渋谷3-12-18 渋谷南東急ビル
- ・代表者：代表取締役社長 白石 徳生
- ・資本金：5千万円
- ・従業員数：64名(2007年9月30日現在)
- ・事業内容：企業顧客満足度向上のための生活支援サービス、宿泊サービス、物販サービスの提供(カスタマー・ロイヤリティー・プログラム事業)

以上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 グループ広報部広報室(担当：奥山、関山) Tel:03-3475-3802