



# 『将来を見据えた入居の維持! 防犯カメラはマナー違反・犯罪抑止に貢献!』

入居者のターゲットである信州大学の学生は1年間、松本市にあるキャンパスで教養課程を学びます。松本市の物件は、学生に必須のインターネット無料付きが当たり前になっています。ここ上田市には維持費部があり、2年生以降の学生が転居してきます。つま

**セミナーで知った重要性。防犯カメラで犯罪と違反を抑止**

**導入の決め手**

私はオーナーを始めて約20年ですが、当初から現在まで入居者のターゲットは主に信州大学の学生です。実際に10部屋中8部屋は信州大学の学生になります。インターネット無料を導入しようと思ったのは、空室対策です。当時は1年間・半年の期間の空室が、それぞれ1部屋ずつありました。入居者の希望に添った設備をすべて整えられたら

**「インターネット無料」で長期間の空室状況を防ぐ**

**導入のきっかけ**



り、松本市で生活した学生にとって「インターネット無料」は物件選びの大きなポイントになるんです。セミナーでは、学生がインターネットの「質」を求めていることを教えていただき、その点を踏まえて導入を決めました。NTT東日本が提供しているという

**家賃アップも影響なし! 充実の設備で物件価値が向上**

**導入の効果**

管理会社には「インターネット無料」と「防犯カメラ」の情報を物件資料に掲載してもらい、空室も埋まりました。これまでは物件の経年劣化に伴い家賃を少しずつ下げていたのですが、この機会に元の値段に戻して、満室も維持できています。また管理会社の担当者にも、お客様に勧めやすい物件と言ってもらいま

「安心感も、決め手のひとつです。防犯カメラは、インターネット導入の商談を進めていく中で紹介されました。実は以前から、ゴミ出しのマナーに頭を抱えていました。指定の曜日や時間を守らずにゴミを出す方がいたので、その他にも、住人のバイクが盗まれる事件や、駐車している車のガラスが割れていたこともありました。女性の入居者もいるので、物件に対する安全性や安心感が今後の入居促進につながると考えています。防犯カメラの映像はパソコンでチェックしています。

**シティハイムKOKUBU**

- 長野県上田市
- 10戸
- 導入サービス
  - ・フレッツ 光ネクスト ギガマンション・スマートタイプ 全戸加入プラン (2016年11月導入)
  - ・ギガらくカメラ 1台 (2016年11月導入)

●オーナー様個人の感想(記載の物件はあくまでも一例)であり、すべての物件について同様の効果があることを保証するものではありません。  
◎記載の内容は、全てインタビュー時点(2017年7月)のものです。

## TOPIC 全国賃貸住宅新聞 入居者に人気の設備ランキング 2022~この設備があれば、周辺相場より家賃が高くても入居が決まる!~

単身者向け物件	<b>第1位 インターネット 無料</b>	第2位 エントランスのオートロック	ファミリー向け物件	<b>第1位 インターネット 無料</b>	第2位 追い抜き機能
		第3位 高速インターネット			第3位 エントランスのオートロック

【フレッツ 光ネクスト ギガマンション・スマートタイプ全戸加入プランについて】◎無線LANをご利用される際には、第三者による情報の改ざん・なりすましなどを防止するために、セキュリティ機能(通信の暗号化など)の設定を行ってください。◎無線LAN区間に電波を通しにくい遮へい物がある場合、同じ無線周波数帯を使用する機器が存在する場合など、ご利用環境によって通信ができない、または通信速度が大幅に低下することがあります。<提供対象について>◎4戸以上の集合住宅が対象となり、光配線方式での提供となります。ただし、弊社およびご利用場所の設備状況などにより、提供できない場合や提供開始までに時間がかかる場合がございます。NTT東日本設備などのメンテナンスなどのため、サービスを一時中断する場合があります。<契約について>◎オーナーさま等に対象となる集合住宅の全戸数分を一括でご契約いただけます。◎本サービスの契約期間は5年間です。◎契約期間の途中で解約される場合は、契約期間残月数分の月額利用料を一括でお支払いいただけます。◎5年間の契約期間終了後は、1年単位の自動更新となります。◎更新後の契約期間の途中で解約される場合は、契約期間残月数分の月額利用料のお支払いは不要です。◎インターネットのご利用には、オーナーさま等による本サービスに対応したプロバイダとの契約が必要です(別途月額利用料等がかかります)。◎オプションサービスは、各入居者さまとのご契約となり、オプションサービスの初期費用および月額利用料はご契約入居者さまにお支払いいただきます(一部のオプションサービスは、オーナーさま等にて全戸一括契約することも可能です。この場合、初期費用および月額利用料はオーナーさま等にお支払いいただきます)。<料金などの請求>◎初期費用および月額利用料は、全戸分をオーナーさま等に一括でお支払いいただきます。詳しくはお問い合わせください。

お申し込み・お問い合わせはこちらから <https://business.ntt-east.co.jp/service/zenko/>