

2023年10月5日
相互住宅株式会社

新築マンション「フレンチア御徒町」への 「Akerun. Mキーレス賃貸システム」導入について

この度、相互住宅株式会社(本社：東京都品川区、代表取締役社長：武富正夫)は2023年12月に竣工予定の新築賃貸マンション「フレンチア御徒町」に株式会社MIWA Akerun Technologies(東京都港区、代表取締役社長：渡邊宏明)の「Akerun. Mキーレス賃貸システム」の導入が決定したことをお知らせいたします。

「Akerun. Mキーレス賃貸システム」は、スマートロック(※)と連携してクラウド上で鍵の管理を行い、マンションなどの賃貸物件の内見～入居～退去までの管理業務を効率化するシステムです。

相互住宅の賃貸マンションでは初めて採用されます。

※スマートロックとは、スマートフォンアプリ等の機器を使用してドアの施錠管理をするシステムの総称です。



OKACHIMACHI PROJECT Facade Image Pars A IN SP301 11/2023

(フレンチア御徒町 完成予想図)



当物件では、「Akerun. Mキーレス賃貸システム」と美和ロック株式会社製の最新スマートロックの導入を通じた賃貸物件のIoT化・完全キーレス化によりご入居者さまへ安全・安心かつスマートな居住体験を提供します。

また、従来の物理鍵の運用に伴う受け渡しのための移動や鍵管理、そして様々な鍵関連のトラブルに対応するための手間やコストを大幅に削減します。

これにより、内見～入居～退去までの不動産賃貸プロセスの業務効率や生産性を大きく改善できると同時に、物理鍵の紛失などのセキュリティリスクも排除でき、安全・安心な賃貸物件の管理と運営が可能になります。

当社は、今後も第一生命グループの総合不動産会社として先進技術を取り入れながら長年培ってきた不動産開発のノウハウを活かし、住まいを中心にお客さまに選ばれる良質な空間をご提供いたします。



住宅領域での普及が進むスマートロックを不動産管理にも活用

住戸の玄関キーとスマートフォンを連動して鍵の開閉を行うスマートロックは、その利便性や防犯性におけるメリットが評価され、集合住宅や戸建て住宅などで広く利用されています。一方で、居住者へのメリットに加え、現在では、不動産関連企業でもスマートロックを含むクラウドやIoTなどの不動産テックと呼ばれるテクノロジーを活用して、契約業務や内見などの業務効率化を図る取り組みも加速しています（※）。また、宅配サービスでは、共用エントランスを備えた集合住宅での置き配にスマートロックを活用し、宅配業務の効率化を図る取り組みも進んでいます。

※株式会社矢野経済研究所「2021年版 不動産テック市場の実態と展望」（2022年7月28日発刊）

「Akerun.Mキーレス賃貸システム」の導入による主なメリットは以下の通りです。

<賃貸物件のご入居者さまのメリット>

- **デジタルな鍵による安全性向上とストレスフリーな居住体験**
物理鍵を持ち歩く必要がなく、スマホアプリやテンキーで自宅を施解錠できるため、物理鍵に伴う様々なストレスを解消し、物理鍵の紛失や複製によるリスクも軽減。

<賃貸物件の管理業務におけるメリット>

- **物理鍵の受け渡しに伴う移動や管理業務が不要になることで、物件管理を大幅に効率化**
フレンチア御徒町では内見時に、一時利用のテンキー用暗証番号を発行できるため、不動産仲介会社などへの物理鍵の受け渡しのための移動や管理業務が不要。
- **物理鍵に関連するトラブルを削減し、内見～入居～退去の安全性の向上と対応工数の削減を実現**
Web管理システムから賃貸物件のデジタル鍵を発行することで、ご入居者さまはスマートフォンを鍵として利用できるとともに、テンキーによる暗証番号でも施解錠できるため、物理鍵の複製や管理が不要。
- **退去時の鍵の回収／交換の手間を削減**
Web管理システム上から退去するご入居者さまのデジタル鍵権限の削除などを簡単に実施できるため、ご入居者さまが入れ替わるたびに発生していた鍵交換の手間を削減。
- **賃貸物件のIoT化により、不動産価値を向上**
スマートロックによる物件のIoT化によりご入居者さまの利便性や快適性を向上させることで、不動産価値を向上。

【フレンシア御徒町 物件概要】

所在地：東京都台東区東上野一丁目

構造：鉄筋コンクリート造13階建

戸数：86戸

竣工：2023年12月予定

本資料中の記載・イメージパース等は計画段階のものであり、今後変更が生じる可能性があります。

【「フレンシア」について】

スペイン語の「フレンテ（第一線の、先頭の）」、「レジデンシア（邸宅）」の意味を持つ造語。先進的な設備やセキュリティを導入することによる上質な空間づくりと、時代に左右されない普遍的な品質追求を行うことにより、居住者の方々に上質な時間をお届けする相互住宅の賃貸マンションブランドです。

【相互住宅株式会社について】

会社名：相互住宅株式会社

代表者：代表取締役社長 武富 正夫

本社所在地：東京都品川区大崎一丁目2番2号

事業内容：不動産の売買、賃貸借、管理、仲介

住宅地の造成、住宅等の建設・販売

建築物の設計・工事監理、建設工事の請負等

公式HP：<https://www.sohgo-jyutaku.co.jp/>

【株式会社MIWA Akerun Technologiesについて】

MIWA Akerun Technologiesは、Akerunブランドのクラウド型IoTサービスを提供する株式会社Photosynth（フォトシンス）と、建築用錠前の国内トップシェアを誇る美和ロック株式会社による合弁会社です。高い品質基準や耐久性をクリアした美和ロックのハードウェアと、オフィス向けとして実績ある堅牢で柔軟性の高いPhotosynthのクラウドシステムを組み合わせた安全・安心な住宅向けサービスで、人々のより豊かな暮らしに貢献します。

代表者：代表取締役社長 渡邊 宏明

設立：2021年1月

URL：<https://miwa-akerun.tech/>

MIWA Akerun Technologiesが提供する住宅向け製品の詳細はこちらまでお問い合わせください。

contact@miwa-akerun.tech