

News Release

報道関係者各位

会社名：株式会社宅都ホールディングス

代表者： 代表取締役社長 太田 卓利

不動産内覧向け IoT 鍵ツール「スマサポキーボックス」 スマサポが I H I 運搬機械と共同開発

玄関扉に取り付けてスマホアプリで開錠
賃貸マンションの内覧時に利用、民泊活用も視野

株式会社宅都ホールディングス(本社：大阪府大阪市中央区／代表取締役：太田 卓利、以下宅都HD)のグループ会社である株式会社スマサポは、賃貸住宅の内覧時に利用できるIoT鍵ツール

「スマサポキーボックス」を、IHIグループのIHI運搬機械株式会社(以下IUK)と共同開発し、段階的に市場に導入することを決定致しました。



スマサポキーボックス完成イメージ

■主な仕様・特徴

1. 鍵の貸し借りを省略し、利用者も限定できるツール

スマサポキーボックスは、賃貸マンション等の玄関扉に取り付けることにより、物件内覧時の鍵の貸し借りの手間を省略し、スムーズな物件内覧を提供するツールです。

ボックス型のデバイスは玄関扉部分に磁石を利用し取り付け、専用の「スマサポキーアプリ」をインストールしたスマートフォンをかざすことでボックスが開錠し、中から物理鍵が取り出せるという仕組み。ボックスは、扉を開錠しない限り取り外すことはできない仕様となっているため盗難のリスクにも対応しています。また、実際の扉の開錠に物理鍵を利用することでシリンダーの形状に依存することがなく、取り付けも簡単でほぼすべての賃貸物件の扉に取り付けることが可能です。



取付イメージ

2. 利用権限や内覧履歴機能

ボックス開閉用アプリ「スマサポキーアプリ」の利用権限は不動産仲介会社や清掃会社などが持つスマートフォン端末に対して指定することが可能。また、いつどの端末で開錠されたかという履歴を保存することが可能で、これにより不動産管理会社は物件毎の内覧件数の確認や、どの仲介会社がいつ内覧したかといった情報を蓄積できます。さらに事前承諾を必須とする内覧予約機能や時間ごとの利用権限等の設定ができ、利用端末やグループごとに内覧できる物件及び内覧可能時間の設定をおこなうことが可能です。

3. オートロックにも対応

集合住宅のエントランスオートロックにはスマサポキーボックスと連携するエントランス用モジュールを取り付けることで開錠に対応。オートロックもスマサポキーアプリで開錠ができ、居室と同様に履歴の蓄積などが行えます。これによりオートロック開錠のための鍵の貸し借りといった手間も省くことが可能になります。

4. 民泊活用も視野

スマサポキーボックスを活用すれば、スマートフォン端末毎に日時を制限した利用権限を付与することができ、オートロックとも連動するため、民泊での活用も十分期待できると考えております。今後は民泊運営者が鍵権限の発行ができるツールの開発も予定しております。



スマサポキーボックス完成イメージ

■空室の犯罪利用への対応も

賃貸仲介の現場では、物件内覧時に仲介会社が部屋の鍵を管理会社に借りに行き、内覧終了時に返却に行くという手間が発生しています。お客様を内覧にお連れする際にも、その都度鍵を借りる手間があり、お客様をお待たせしてしまうというデメリットがあります。

不動産管理会社はマンション現地のパイプスペース等にダイヤル錠の付いたキーボックスを設置して鍵の貸し借りの手間を省略するケースがありますが、この管理方法ではいつ誰が内覧したのかわからず、且つ現地に設置しているダイヤル錠の番号が広く告知されてしまうため、万が一外部へ漏洩した場合は犯罪利用の懸念があります。実際に犯罪組織の荷物の受け取りに空室が利用される等の犯罪利用の事例も見受けられたため、近年では現地への鍵設置を取りやめるケースが増えています。

■今後の予定

スマサポキーボックスは既に宅都HDとIUKでテストデバイスの実証実験を行っており、宅都HDグループの宅都プロパティ（不動産管理業）が管理を行なう賃貸マンションを中心に既に53棟で導入済みです。今後は2017年6月より管理会社向けに販売予約を開始し、2017年9月より随時納入を予定しております。なお、販売台数は初年度1400台を予定しています。

実際の商品や仕組みに関して、2017年7月に全国の管理会社に向けた商品説明会を開催する予定です。その他、最終的な製品仕様、販売時期については詳細が決まり次第お知らせいたします。

■宅都ホールディングスについて

宅都ホールディングスは大阪府・東京都を中心に賃貸マンションの募集・管理を行う不動産企業で、今年で設立 20 年目を迎えます。賃貸住宅の管理戸数は全国約 23,000 室（全国 38 位※2016 年全国賃貸住宅新聞調べ）さらに賃貸仲介店は大阪を中心に 30 店舗を運営、仲介件数は年間約 16,000 件（全国 17 位※2015 年全国賃貸住宅新聞調べ）。収益不動産の開発や売買も手掛ける不動産関連の事業を総合的に行う企業です。

株式会社宅都ホールディングス

本社所在地： 大阪府大阪市中央区高麗橋 3-2-7 オリックス高麗橋ビル 2 階

代 表 者： 代表取締役社長 太田 卓利

グループ設立：1998 年 2 月 10 日

資 本 金： 1 億円

事 業 内 容： 不動産仲介・管理・開発事業、住まいや暮らしに関するサービス提供を主とする企業
グループの統括・運営

WEB サイト： <https://www.takuto-holdings.com>

■スマサポについて

スマサポは宅都ホールディングスのグループ企業として、「不動産と IT 技術を融合させて“SMART”な暮らしを“SUPPORT”する」をコンセプトに、全国の不動産管理会社、不動産仲介会社などに向けてアウトバウンドコールセンターや入居者向けサービスなどのサービス提供やビジネス支援を行っています。

株式会社スマサポ

本社所在地： 東京都豊島区池袋 2 丁目 47-6

代 表 者： 代表取締役社長 小田 慎三

設 立： 2012 年 4 月

資 本 金： 1,000 万円

事 業 内 容： 不動産管理会社・法人企業向け商品開発・販売、通信コンサル、コールセンター事業

WEB サイト： <http://www.sumasapo.co.jp>

《本件に関するお問い合わせ先》 株式会社宅都ホールディングス 営業推進部：森田

TEL：06-6223-3700 Mail：morita@takuto-net.com

《商品・販売に関するお問い合わせ先》 株式会社スマサポ 塚本

TEL：06-6100-1333 Mail：tsukamoto@takuto-net.com