

## ビットキー、大京アステージ・穴吹コミュニティの分譲マンションへ 置き配対応システムを提供 ～居住者の利便性向上と再配達負荷の軽減へ～

株式会社ビットキー（本社：東京都中央区、代表取締役社長 CEO：寶槻 昌則、以下「ビットキー」）は、株式会社大京アステージおよび株式会社穴吹コミュニティ（以下「両社」）の管理する既存の分譲マンション<sup>※1</sup>へ、置き配への対応を目的として、「homehub inHome Service」と「Amazon Key」<sup>※2</sup>が採用されたことをお知らせします。

これにより、居住者がご不在の場合でも、Amazonおよびヤマト運輸「EAZY」<sup>※3</sup>の荷物を玄関前に置き配することが可能になります。なお、分譲マンションへの導入としては国内最大規模<sup>※4</sup>となります。

※1：大京アステージと穴吹コミュニティが管理する合計1万棟の中で一定の条件を満たす分譲マンション

※2：ビットキーは認定パートナーとして、「Amazon Key」を提案しています。

※3：ヤマト運輸と契約をしているECサイトで購入した商品を、利用者が置き配など指定した方法で荷物を受け取るサービス。オートロック付きマンションへの置き配は一部地域のみ対象。

※4：両社は全国の総合管理受託戸数グループ別ランキングで第1位（マンション管理会社(株)大京アステージ・(株)穴吹コミュニティの管理実績累計）/マンション管理新聞（2025年5月25日発行）調べ[2025年3月末時点]。



置き配の運用（イメージ）

### ■置き配の仕組み

オートロック付きマンションのエントランスドアに、ビットキーのスマートロック「bitlock GATE」と「Amazon Key」の専用端末を設置します。本端末の設置により、認証された配達員は、配達する商品を持っている時に限り、配達員の専用端末を用いてオートロックを一時的に解錠し、居住者の指定した場所へ荷物をお届けします。

「Amazon Key」はAmazonの委託先配送業者のみ利用可能で、ビットキーのスマートロックは「homehub inHome Service」提携先の配達員のほか、家事代行などのサービス事業者が利用できます。

なお、分譲マンションでは、管理組合で合意された場合のみ設置できます。



解錠システムの仕組み

### ■導入による効果

#### 再配達を削減

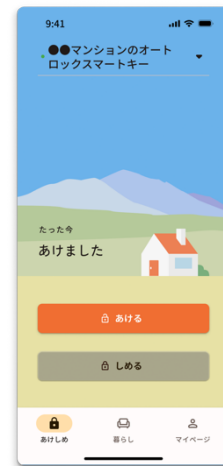
宅配ボックスが満杯の場合や、居住者が不在の場合でも荷物を届けることができるため、再配達の回数が削減され、配送ドライバーの負担軽減と、物流業務全体の効率化に大きく寄与します。

## 居住者の負担を軽減

置き配が可能になることで、居住者は再配達を依頼する手間や待ち時間が不要となり、時間的な制約からも解放されます。

## 居住者の利便性が向上

両社が提供するマンション居住者向けサービス「POCKET HOME（ポケットホーム）」のIDとビットキーの「homehub」のIDを連携させることで、居住者もスマートフォンからオートロックを解錠することができます。右図：居住者のオートロック解錠画面（イメージ）



## ■取り組みの背景

「物流2024年問題」等によるトラックドライバーの担い手不足などを背景に、2030年には日本全国で35%の輸送能力が不足すると予想され、影響の最も大きな東北エリアでは最大41%不足する可能性が指摘されています<sup>※5</sup>。しかし、再配達率は政府目標の6%<sup>※6</sup>に対して約8.4%<sup>※7</sup>と高止まりしており、国民生活を支える物流基盤の維持のためには、さらなる再配達の削減が喫緊の課題となっています。特にオートロックマンションでは、居住者不在時や宅配ボックスが満杯の場合、たとえ居住者が置き配を希望しても、配送ドライバーがエントランスを解錠できず、持ち戻りとなってしまいう課題があります。

このような課題に対して、ビットキーはこれまでも、オートロックエントランスの鍵のデジタル化と、条件付きで鍵を発行できる技術を強みに宅配事業者と実証実験を重ね<sup>※8</sup>、オートロックマンションでの置き配の普及を推進してまいりました。

しかし、既存の分譲マンションは、設備投資に管理組合の合意形成が必要なため、賃貸マンションや新築の分譲マンションと比較して導入が進みにくい状況にあります。そこでビットキーは両社と連携し、両社の管理する分譲マンションを対象に、置き配への対応を目的とした「homehub inHome Service」と「Amazon Key」を提供する運びとなりました。

※5：[ラストマイル配送を取り巻く現状・課題について | 地域のトラックドライバー不足の見通し 東北の場合（国土交通省2025/6/23）](#)

※6：[物流革新に向けた政策パッケージ（我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議、2023/6/2）2024年末の目標](#)

※7：[令和7年4月の宅配便の再配達率は約8.4%（国土交通省、2025/6/23）](#)

※8：[ビットキー、佐川急便とオートロックマンションにて顔認証を活用した『置き配』実証実験を実施（2021/6/23）](#)

[ビットキーとヤマト運輸が連携オートロック付きマンションでの『置き配』を実現（2022/3/28）](#)

[ビットキーと日本郵便 オートロックマンションへの置き配実証実験第2弾を開始（2022/7/19）](#)

[ビットキー、セイノーホールディングスグループ「LOCCO」とオートロック付きマンションへの置き配サービスを開始（2022/8/1）](#)

## ■株式会社大京アステージ ライフサービス事業部長 荻須 匠氏 コメント

ECサイト利用増加に伴い宅配便が急増し、再配達が物流業界の大きな課題となっています。こうした状況を改善するため宅配ボックスの設置が進められてきましたが、費用が発生することからスムーズな導入に至らない場合や、導入をしても連休中やセール時には宅配ボックスが満杯で荷物の受け取りができない事例も発生しています。このような背景や2024年に改正された国土交通省のマンション標準管理規約<sup>※9</sup>にて、置き配に関する使用細則策定が推奨されたこともあり、「置き配」への関心が高まっています。

また、ライフスタイルの多様化により、今後は宅配クリーニングやペットシッターなど、各世帯のニーズに応じた多様なサービス提供がマンションの資産価値向上に寄与すると考えています。これらの背景から、当社はヤマト運輸「EAZY」をはじめ、様々なサービスと連携する「homehub inHome Service」と「Amazon Key」を管理組合に導入することを決めました。これにより、Amazonやヤマト運輸「EAZY」の荷物を玄関前へ置き配可能となるほか様々なサービスとの連携も出来るようになります。今後も当社はこのような取り組みを通じて管理物件の居住者皆さまのニーズに応え、より快適な暮らしを提供できるよう努めてまいります。

※9：[国土交通省ウェブサイト「マンション標準管理規約の改正について」](#)



## ■Amazon Keyについて

Amazonが手がける置き配サービスです。Amazonの委託先配送業者が、お届け商品ごとにオートロック解除の認証を受けた専用配送アプリを使ってマンションのオートロックを解除し、商品を玄関前などまで配達します。

## ■homehub inHome Serviceについて

ビットキーのスマートロックを活用したサービスです。居住者の許可を得て一時的なデジタルキーを発行することで、提携する事業者のスタッフがマンションの鍵を開け、置き配などの「ドアマエ配達」や、家事代行などの「ドアナカサービス」を提供します。2025年10月時点の連携サービスは、ヤマト運輸「EAZY」の荷物（一部地域対象）、家事代行サービス、ハウスクリーニング、ペットシッターサービスなどがあります。

## ■bitlock GATEについて

ビットキーが提供する電子制御ドア用のスマートロックです。スマートフォンで鍵を解錠できるほか、一時的なデジタルキーの発行により、友人や配送ドライバー、家事代行スタッフの一時入館も可能となります。



## ■マンション居住者サービス「POCKET HOME」について

「POCKET HOME」<sup>※10</sup>は、大京アステージ・穴吹コミュニティが提供するマンション居住者および区分所有者向けのサービスです。オンライン総会への出席・決議機能を搭載した「マンションWEB会議」のほか、「AI自宅査定」「LINEからお問い合わせ」「情報コンテンツくらしとweb」「点検清掃日時変更」「各種手続き」「お知らせ」などのコンテンツの利用が可能です。株式会社ビットキーのアプリ「homehub」をダウンロードした上で、両社の既存専用ウェブサイト（大京アステージ：くらしスクエア、穴吹コミュニティ：さーぱすねっと、くらしスクエアwith穴吹コミュニティ）のIDを連携することで利用いただけます。

※10：[業界初！管理組合の総会出席・投票をオンラインで完結 マンション居住者サービス「POCKET HOME」の運用開始](#)

### 【株式会社ビットキー 概要】

社名：株式会社ビットキー  
所在地：東京都中央区京橋3-1-1 東京スクエアガーデン9F  
代表者：代表取締役社長 CEO 寶槻 昌則  
設立：2018年5月16日  
資本金：21,212,696,300円（2025年9月30日時点 資本準備金を含む）  
事業概要：ID認証・認可のためのプラットフォーム「bitkey platform」の企画・開発・運用  
コネクトプラットフォーム「homehub」「workhub」の企画・開発・販売  
スマートロック等のハードウェア製品の企画・開発・販売

※「ビットキー」「homehub」「workhub」「homehub inHome Service」「bitkey platform」「bitlock」「ドアナカ」「ドアマエ」は株式会社ビットキーの登録商標です。