

管理戸数 37,000 戸超の高松エステート、ビットキーのスマートロックを導入 物件の価値向上と業務効率化を推進

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、高松エステート株式会社（本社：大阪市淀川区、代表取締役社長：小松 晋治、以下「高松エステート」）が管理する賃貸住宅において、物件価値の向上・セキュリティ強化・そして鍵管理業務の効率化を目的に、ビットキーが提供する暮らしのコネクトプラットフォーム「homehub」およびスマートロックが採用されたことをお知らせします。まずは関東の新築マンションから導入を開始します。



高松エステート



■取り組みの内容

高松エステートが管理する物件のエントランスおよび、各住戸ドアにスマートロックを設置します。入居者は、登録済みのメールアドレス宛に届く案内に沿って「homehub」のスマホアプリ内で、ICカードや暗証番号など、希望する解錠手段を登録することで鍵として利用できます。

また、知人や家族に合鍵を渡したい場合も、スマホアプリから利用日時や回数を指定したデジタルキーを発行できるため、物理鍵の複製リスクや受け渡しの手間がなくなります。退去時には、退去日時に応じて鍵情報が自動で削除されるため、物理鍵の返却も不要です。



スマートロックをアプリで解錠する様子

入居者様のメリット

物理鍵を持ち歩く必要がなく、紛失の心配がありません。また、スマホアプリで時間や回数を指定したデジタルキーを発行できるため、合鍵を複製することなく知人や家族が入室できます。解施錠履歴も確認できるため安心です。

オーナー様のメリット

オーナーは費用負担 0 円でスマートロック付き物件にアップグレードすることができます。これは、ビットキーのスマートロックが初期費用なしのサブスクリプションモデルのため、高松エステートが共益費など毎月の収入で運用できるためです。

管理会社のメリット

鍵管理がクラウド上で行えるため、入居者が退居するたびに発生していたシリンダー交換や予備シリンダーの在庫管理が不要となり、業務負担を軽減できます。さらに、空室中の内見や原状回復時にもワンタイムパスコードを発行できるため、管理会社のスタッフが物件と店舗を往復する移動時間を削減できます。キーボックスを介した物理鍵の貸し出しと比較し、鍵の紛失や複製によるトラブル防止にもつながります。

■導入の背景

昨今、物件の付加価値を高めるため、スマートホームやスマートロックを検討する管理会社が増えています。その中でも高松エステートは、共用部のオートロックドアを含めた建物全体をキーレス化できるスマートロックこそ、管理会社として取り組むべき重要な取り組みと位置付け、優先的に検討を進めました。

また、近年の賃貸管理業界では、キーボックスの暗証番号を悪用した空室の不正利用や物理鍵の紛失といった課題が深刻化しています。これを受け物件オーナーからも鍵管理体制の強化への関心が高まっていました。

このような背景から、高松エステートはクラウドでの鍵管理による業務効率化に加え、サブスクリプションモデルによりオーナーが実質負担なしで導入できる点、内見予約受付システムと連携し、内見予約に対して自動でワンタイムパスコードを発行できる点などを高く評価し、ビットキーのスマートロック採用に至りました。

■高松エステート株式会社 経営企画部 営業企画室 担当課長 松浦 俊治 氏 コメント

高松建設グループはグループシナジーをさらに高める方針を掲げ、オーナー様へより一層のメリットを提供するための施策をグループ一体となって進めています。この度のスマートロック導入は、オーナー様の物件価値向上、入居者様の満足度向上につながり、グループ全体の競争力に寄与するものと期待しています。

今後は、関東の新築物件を皮切りに、既存の管理物件や関西エリアにも導入を拡大していく予定です。

さらに、社内の物件管理システムや内見管理システムと「homehub」を連携させることで、さらなる業務効率化も目指してまいります。

■「homehub」について

「homehub」は、一人ひとりの快適な暮らしを実現するため、暮らしとサービス/モノの間に存在する分断を「つなげる」ことで解消するコネクトプラットフォームです。ビットキーが提供するサービスやモノに限定せず、様々な製品、置き配・家事代行などのサービスなどとも連携し、シームレスで便利な暮らしを提供します。



【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 : 21,262,688,300円 (2025年10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」「bitkey platform」は株式会社ビットキーの登録商標です。