

## 管理戸数約13,000戸のジョイテック、ビットキーのスマートロックを標準採用 実証実験で、家賃5万円帯の物件でも「家賃アップ・早期成約」の両立を確認 98%のオーナーが設置を承諾

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、兵庫県を中心に約13,000戸<sup>※1</sup>の賃貸住宅を管理する株式会社ジョイテック（本社：兵庫県神戸市、代表取締役社長：石原 直樹、以下「ジョイテック」）において、暮らしのCONNECT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。

本導入に先立ち実施した実証実験では、スマートロック利用料の上乗せや家賃の引き上げを行っても、通常より早期の成約が実現するという結果を得られました。これを受け、まずは管理物件3,500戸への導入を開始します。



### ■実証実験の背景と目的

ジョイテックは「オーナー様の資産最大化」を掲げ、物件の付加価値向上に取り組んでいます。昨今、家賃相場が上昇するなか、さらなる付加価値向上と持続的な賃料向上を実現するためにスマートロックに着目しました。製品選定においては、「初期費用不要のサブスクリプションモデル」により、オーナー様への提案ハードルを下げられることや、ジョイテックの利用する物件管理システムとスマートロックの管理システムが連携することで、鍵管理業務を効率化できることから、ビットキーのスマートロックが選ばれました。

また、導入にあたり「オーナー様の収益性（客付け）」と「入居者様のニーズ」を正確に把握するため、周辺に競合物件の多いジョイテック保有物件にて実証実験を行いました。

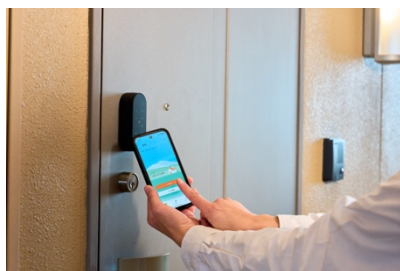
場所：兵庫県尼崎市の賃貸マンション（築18年 最寄り駅徒歩9分）  
所有者：株式会社ジョイテック  
期間：2024年6月1日～同年6月30日  
対象：空室6戸、居住中入居者14名  
募集家賃：5万円台  
実証内容：費用上乗せ時の募集期間への影響  
居住中における入居者のスマートロック設置ニーズ調査



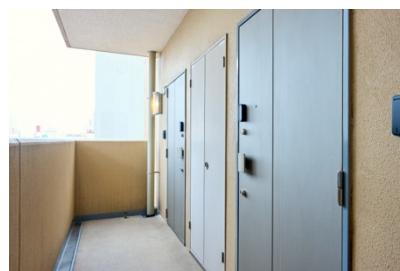
実証実験を行ったマンションの外観



スマホで鍵を開ける様子（エントランス）



スマホで鍵を開ける様子（各住戸ドア）



スマートロック付きのドアが並ぶ廊下  
1 / 2

【本件についてのお問い合わせ先】

株式会社ビットキー 広報担当：北島 TEL: 070-4096-9567 Mail: pr@bitkey.jp

## ■実証実験の結果

### 1. 空室募集への影響：費用上乗せでも早期成約を実現

家賃5万円台の物件において、デジタルキーの月額利用料として最大3,500円を上乗せして募集した結果、全ての空室において、目標である「1ヶ月間以内」よりも早い「2週間～3週間」での成約を達成しました。仲介担当者からも「他物件との差別化ポイントとして、内見時のセールストークに活用できた」との評価を得ています。

### 2. 入居中物件のニーズ：費用負担を伴う導入希望を確認

既存入居者へのアンケートでは、月額費用の負担増があってもスマートロックの設置を希望する回答を一定数確認できました。入居中であっても、利便性・防犯性の向上に対してニーズがあることが明らかになりました。

### 3. オーナー承諾状況98%：データに基づき「導入効果」を証明

実証実験で得られた「空室期間の短縮」と「家賃外収益の向上」という客観的な数値を提示し、3,500戸のオーナー249名へ案内。33名のオーナー様より詳細な問い合わせが寄せられたものの、丁寧にスマートロックの導入価値を説明。その結果、28名から承諾が得られ、最終的なオーナー承諾率は98%となりました。

## ■株式会社ジョイテック 管理事業部部長 柳 武士 氏 コメント

スマートロック導入による管理会社の業務効率化の有効性は、以前から確信していました。そこで、今回はオーナー様・入居者様の満足度を第一に考え、当社保有物件を用いて実証実験を行いました。

今回の実験で得られた最大の収穫は、有償であっても入居者様からのニーズがあるという点です。現入居者様から前向きな評価をいただけたことは、新たな付加価値提供の可能性を感じる結果となりました。

今後は、ご高齢の方向けの「見守りサービス」といった、スマートロックの多角的な活用も視野に入れていきます。これからも、当社はオーナー様の利益最大化と、入居者の皆様に選ばれる管理の質向上に努めてまいります。

## ■「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タ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。



## ■ビットキーについて

株式会社ビットキーは、「つなげよう。人は、もっと自由になれる。」をミッション・ビジョンに掲げ、コネクタプラットフォーム「homehub」「workhub」を展開しています。マンションやオフィスビルをはじめ、空港、庁舎、物流施設など、幅広い場所で利用されています。スマートロックをはじめとした“ハード”と、システムやサービスなどの“ソフト”をシームレスに連携させることで、新たな暮らし方や働き方の創出を目指しています。



### 【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：22,912,688,300円（2025年12月31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

コネクタプラットフォーム「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。

【本件についてのお問い合わせ先】

株式会社ビットキー 広報担当：北島 TEL: 070-4096-9567 Mail: pr@bitkey.jp