

大阪ガス都市開発の賃貸マンション「URBANEX」シリーズ 新築物件でビットキーのスマートロックを標準採用

～スマホのみでドアや宅配ボックスの鍵を解錠。上昇する施工費の削減にも期待～

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、大阪ガス都市開発株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長：橋口 博一、以下「大阪ガス都市開発」）が開発する賃貸マンション「URBANEX（アーバネックス）」シリーズの新築物件にて、ビットキーの接続プラットフォーム「homehub」およびスマートロックが標準採用されたことをお知らせします。

これを受けて、これまでの関西エリアでの標準採用に加え、2026年8月以降に計画する首都圏の新築物件においても、順次導入を拡大して参ります。

■取り組みの内容

新築賃貸物件において、エントランスと、各住戸ドアにスマートロックを設置します。入居者は、スマホアプリ（「homehub」アプリ）や、ICカード、暗証番号など、多様な手段で解錠が可能になります。また、首都圏の物件ではスマートロックと宅配ボックスシステムも連携します。エントランス解錠時に、音声などで荷物の到着を知らせるほか、宅配ボックスもドアと同様にスマホアプリで解錠※できます。これにより、入居者はスマホひとつで外出できるほか、宅配ボックスの回転率向上を通じた再配達削減にも寄与します。

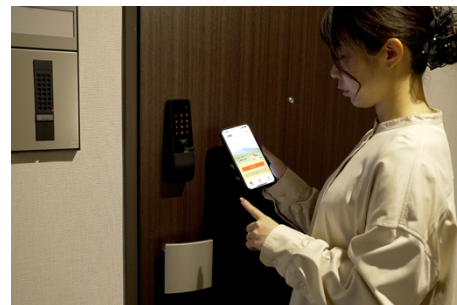
※ICカードの解錠にも対応



宅配ボックスをスマホで解錠する様子
（首都圏の先行導入物件）



エントランスの鍵をスマホで解錠する様子
（首都圏の先行導入物件）



住戸ドアの鍵をスマホで解錠する様子
（イメージ）

入居者様のメリット

物理鍵を持ち歩く必要がなく、鍵を紛失する心配がありません。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、物理鍵の複製リスクや受け渡しの手間がなくなります。自動施錠機能で鍵の閉め忘れを防止できるほか、解施錠履歴も確認できるためセキュリティも向上します。

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、宅配ボックスへの鍵登録・削除作業が不要となり、業務負担を軽減できます。内見や原状回復時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。また、宅配ボックスの暗証番号失念や不在票紛失など、入居者からの問い合わせ対応も削減も期待できます。

■導入の背景

大阪ガス都市開発はDaigasグループの都市開発分野を担う企業として分譲・賃貸マンション、賃貸オフィスビルなどの開発・運営・管理をおこなう不動産デベロッパーです。ビットキーのスマートロックは関西エリアの新築マンションで2021年より導入していました。

このたび、入居者アンケートなどからスマートロックの導入が評価を得られたこと、ならびに管理業務においても、人手不足の中で物理鍵の管理や現地対応といった業務負荷の低減効果を確認できたことから、首都圏物件への本格導入が決まりました。

また、昨今の建設費・施工費の高騰を受け、技術部門では「コスト削減」と「物件価値の向上」を両立する手法を模索していました。スマートロックの導入はこれらを両立できるほか、将来的なメンテナンスやアップデートに伴う費用も抑制できることへの期待から、このタイミングでの採用に至りました。

■大阪ガス都市開発株式会社 東京支社 東京アセットマネジメントグループ 今村 一星 氏コメント

ビットキー社のスマートロック導入は、入居者様の利便性向上や管理業務の効率化に加え、「開発コストの適正化」を同時に実現できる点が大きな決め手となりました。建設費や人件費の上昇が続くなか、これまでの電子鍵設備は、建物内の制御システムとの接続工事やその後のメンテナンスに無視できない費用が発生しています。これに対して、複雑な工事が不要かつシリンダー交換を不要にできる同社の製品は、狙い通りのコストパフォーマンスを発揮しており、中長期的な不動産開発において確かなコストメリットに寄与するものと期待しています。今後は、さらなる入居者の利便性向上を目的に、首都圏での顔認証技術の導入などよりシームレスで魅力的な住環境の提供を考えています。当社は引き続き、利便性と経済合理性を両立した住まいの提供を通じ、『URBANEX』の価値向上に努めてまいります。

■賃貸マンションブランド「URBANEX」（アーバネックス）について

「URBANEX」は大阪ガス都市開発が首都圏・関西エリアに展開する賃貸マンションブランドです。2024年11月に「URBANEX」をリブランディング。新たなブランドスローガンを「都市の暮らしに、新たな選択を。」とし、お客さまの期待に応え、都市生活の新たな選択肢となるべく、より良い暮らしを提供しています。



■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、コネクトプラットフォーム「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。