

MIWA Akerun Technologies、
賃貸物件の内見～入居～退去までをキーレスで効率的に管理できる
「Akerun.Mキーレス賃貸システム」で、賃貸不動産管理のDXを加速

～ 賃貸物件の管理業務における移動、時間、トラブルを大幅に低減するとともに、スマートロックを活用した最新システムにより物件価値を向上 ～

株式会社MIWA Akerun Technologies（東京都港区、代表取締役 渡邊宏明、以下MIWA Akerun Technologies）は本日、マンションやアパートなどの賃貸物件の内見～入居～退去までの管理業務をスマートロックを活用して効率化する「Akerun.Mキーレス賃貸システム」を発表しました。

「Akerun.Mキーレス賃貸システム」により、賃貸物件の物理鍵をスマートフォンアプリやICカードを活用したスマートキーへと置き換えることができます。これにより、不動産管理会社などの物件管理業務における物理鍵に伴う、受け渡しのための移動にかかる手間と時間、トラブルへの対応業務、そして退去時の鍵の交換や回収にかかる手間やコストを大幅に低減すると同時に、入居者の利便性や安全・安心の向上を実現できます。



不動産業界を取り巻く市場環境の変化

現在、不動産業界、特に不動産管理の領域では、賃貸物件の老朽化や管理人材の不足に加え、最新テクノロジーによるニーズの多様化への対応、そして様々な住宅向けサービスと連携した物件の付加価値の向上などの課題が指摘されています*。

さらに、不動産テックなどに代表されるような、テクノロジーを活用して不動産関連業務の課題を解決する取り組みも大きく進捗しており、特に2022年5月からは不動産取引の電子契約が可能になるなど、ITやデジタルの技術を活用して不動産業務の効率化や物件価値の向上を図る取り組みも加速しています。

* 国土交通省「不動産業ビジョン2030」（2019年4月24日発表）

物理鍵不要のキーレス賃貸システムで、内見～入居～退去までの管理業務を大幅に効率化

MIWA Akerun Technologiesでは、不動産業界における多様なニーズへの対応や物件価値の向上、そして人材不足や賃貸物件の老朽化などの課題の解決を支援するために、信頼性と堅牢性に優れ

た美和ロックのスマートロックとPhotosynthのクラウドやIoTのテクノロジーを活用し、新たに「Akerun.Mキーレス賃貸システム」を開発しました。

この「Akerun.Mキーレス賃貸システム」により、賃貸物件の管理担当者は、従来の物理鍵運用に伴う受け渡しのための移動や鍵管理、そして様々なトラブルに関する手間やコストを大幅に削減できます。これにより、内見～入居～退去までの不動産賃貸プロセスの業務効率や生産性を大きく改善できると同時に、物理鍵の紛失などのセキュリティリスクも排除でき、安全・安心な賃貸物件の管理と運営が可能になります。

さらに、この「Akerun.Mキーレス賃貸システム」と、不動産取引の電子契約を組み合わせることで、賃貸物件における内見～契約～入居～退去までのライフサイクル全体をほぼデジタル化することができるようになるなど、不動産業務のDXとそれによる生産性や市場競争力の向上を実現できます。

「Akerun.Mキーレス賃貸システム」による主な機能とメリットの詳細は以下の通りです。

<賃貸物件の管理者向け>

- **物理鍵の受け渡しに伴う移動や管理業務が不要になることで、物件管理を大幅に効率化**
内見時に、一時利用のテンキー用暗証番号を発行できるため*、不動産仲介会社などへの物理鍵の受け渡しのための移動や管理業務が不要になることで、業務効率や生産性を大幅に向上できます。特に遠隔地の管理物件の内見時に必要となる往復の交通費や移動時間を大幅に削減できます。これにより、業務の可処分時間を物件価値の向上のための業務に活用できるようになります。
- **物理鍵のトラブルを削減し、内見～入居～退去の安全性向上と対応工数削減**
Web管理システムから賃貸物件のデジタルな鍵を発行することで、入居者はスマートフォンや普段利用しているICカードを鍵として利用できるため、セキュリティリスクを伴う物理鍵の複製や管理が不要になります。また、万が一の鍵のトラブルの際も、Web管理画面からクラウドを通じてデジタルな鍵を管理できるため、物理鍵に伴う対応業務を軽減できると同時に、入居者向けのサポートの充実や最新テクノロジーの活用による物件価値の向上も実現できます。
- **退去時の鍵の回収／交換の手間やコストも削減**
入居者が退去する際、Web管理システムで賃貸物件のステータスを変更するだけで、退去した入居者のデジタル鍵の権限削除や内見可能な状態への切り替えなどができるため、入居者が入れ替わるたびに発生していた鍵交換の手間や費用の削減だけでなく、退去時の対応業務も効率化できます。

* 暗証番号は、「Akerun.Mキーレス賃貸システム」に付帯する共用部向けテンキー付カードリーダーおよび専有部スマートロックで利用できる暗証番号です

<賃貸物件の入居者向け>

- **デジタルな鍵による安全性向上とストレスフリーな居住体験**
従来のように物理鍵を持ち歩く必要がなく、スマートフォンアプリやICカード、テンキーで自宅の施解錠ができるようになることで、物理鍵に伴う様々なストレスを解消します。また、家族や友人などへのデジタルな合鍵の共有もでき、物理鍵の紛失や複製によるセキュリティ上のリスクも軽減できるため、安全・安心でストレスフリーな住環境を実現できます。
- **様々な住宅向けサービスにキーレスを活用することでスマートライフを実現**
デジタルな鍵の活用により、宅配サービス、家事代行、ペットシッター、介護などの住宅向けの各種サービスをキーレスで安全・安心に利用できるようになります。すでに発表している[ヤマト運輸の置き配サービスとの連携](#)に加え、今後も様々な住宅向けサービスとの連携を推進する予定で、キーレス体験を通じた便利で安全・安心なスマートライフを実現できます。

「Akerun.Mキーレス賃貸システム」の構成は以下の通りです。

機器／ソフトウェア	備考
管理者向け	
エントランスコントローラー	インターネット接続および電源が必要
エントランスリーダー（テンキー/ICカードリーダー一体型）	
Web管理システム	
入居者向け	
スマートロック（テンキー/ICカードリーダー一体型）	美和ロック製スマートロック
スマートキーアプリ	株式会社PhotosynthのAkerunアプリを活用 スマートフォンへの事前のインストールが必要（無償）

※ICカードを鍵として利用する場合は、事前にスマートキーアプリを通じてICカードの登録が必要になります

提供開始予定時期と価格：

「Akerun.Mキーレス賃貸システム」は、2023年初より提供を開始する予定です。価格などの詳細は、下記担当者までお問い合わせください。

contact@miwa-akerun.tech

MIWA Akerun Technologiesでは、今後も住宅領域におけるDXの加速と、不動産ディベロッパー、不動産オーナー、不動産管理会社の業務効率と物件価値の向上、そして入居者の利便性や安全・安心な住環境の実現に向けて、住宅向けサービスの開発や外部サービス連携などを通じて、人々のより豊かなライフスタイルを支える様々なソリューションの開発・提供を推進します。

【株式会社MIWA Akerun Technologiesについて】

MIWA Akerun Technologiesは、2021年9月から提供しているスマートライフシステム「Akerun.M」をはじめとした、住宅向けスマートロックを活用した様々なサービスを開発しています。誰もが通過する住宅の扉を起点に、セキュリティ、鍵のデジタル化、家事支援サービス、宅配サービス、見守りサービス、認証、決済まで、日々の生活に関連するあらゆるサービスを利用できるプラットフォームの開発・提供を通じて、これまでにない利便性やユーザー体験による価値創造だけでなく、住宅そのものの価値の向上に取り組んでいます。

MIWA Akerun Technologiesは、Akerunブランドのクラウド型IoTサービスを提供する株式会社Photosynth（フォトシンズ）と、建築用錠前の国内トップシェアを誇る美和ロック株式会社による合弁会社です。高い品質基準や耐久性をクリアした美和ロックのハードウェアと、オフィス向けとして実績ある堅牢で柔軟性の高いPhotosynthのクラウドシステムを組み合わせた安全・安心な住宅向けサービスで、人々のより豊かな暮らしに貢献します。

<https://miwa-akerun.tech/>

MIWA Akerun Technologiesが提供する住宅向け製品の詳細はこちらまでお問い合わせください。

contact@miwa-akerun.tech