

## 東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA(コンフォリア)」シリーズ

### 関西圏でビットキーと連携し、顔認証セキュリティ・電子取扱説明書を標準化

～2024年度に10棟 約900戸に導入予定。DXで物件の差別化と賃貸管理業務の効率化を推進～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）と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・福澤 匡規、以下「ビットキー」）は、東急不動産の手掛ける賃貸レジデンスブランド「COMFORIA(コンフォリア)」シリーズの関西圏における新築物件にて、エントランスの顔認証セキュリティおよび専有部へのスマートロック、取扱説明書の電子化を標準仕様とすることをお知らせします。

これらはビットキーの接続プラットフォーム「homehub」を通じて提供し、2024年度は関西圏で竣工するCOMFORIAシリーズ10棟、約900戸への対応を予定しており、2025年度以降も同エリアの新築物件に導入してまいります。

なお、先行して2023年度竣工の「コンフォリア新梅田」（大阪市北区）に導入し、サービスを開始しました。



左：コンフォリア新梅田のエントランスのオートロックを顔認証で解錠する様子 右：取扱説明書を閲覧する様子

#### ■取り組みの内容：CX（顧客体験価値）向上と賃貸管理業務の効率化

関西圏におけるCOMFORIAシリーズの新築物件にて、専有部にはスマートロック、共用部にはスマートロックと顔認証に対応する認証端末を設置し、スマートアクセス化を実現しました。入居者は顔認証やテンキー操作で入室できるため鍵を取り出す煩わしさから解放されるほか、デジタルキーのため合鍵の無断複製や物理鍵紛失のリスクがなくなります。

また、homehubアプリでは住宅設備の取扱説明書や管理会社からのお知らせを閲覧できるため、それらをスマートフォンで24時間確認することができます。取扱説明書は従来、入居前に賃貸管理会社が印刷・封入作業

を実施の上、入居物件に配置していましたが、電子化によりそれらの作業が不要となり、業務を効率化することができます。加えて1戸あたり約500枚<sup>※1</sup>の印刷が不要となることで環境負荷を軽減する効果も期待できます。

※1：コンフォリア新梅田の実績

### <スマートアクセス化の詳細>

複数の解錠手段に対応し、入居者一人ひとりの好みに応じて選択できます。

共用部：顔認証、ICカード、スマートフォンアプリ、モバイル FeliCa

専有部：パスコード、ICカード、スマートフォンアプリ、モバイル FeliCa



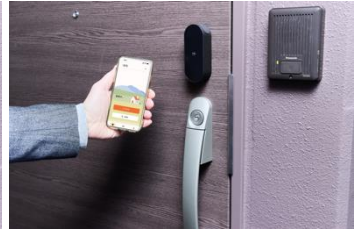
顔認証で解錠する様子



テンキー操作で解錠する様子



ICカードで解錠する様子



スマートフォンアプリで解錠する様子

### <homehub アプリより提供する機能>

- ・デジタルキー機能（鍵の開け締め・解施錠履歴の確認、合鍵のシェア）
- ・住宅設備の取扱説明書の閲覧
- ・管理会社からのお知らせ

### ■取り組みの背景

東急不動産の賃貸レジデンス・COMFORIA シリーズは、“くらしと環境を、一步先へ。”をコンセプトに掲げており、入居者に選ばれる設備面の強化とCX（顧客体験価値）の向上を目的に、すでに東京圏で導入実績のあるスマートロックの検討を開始し、「東京ポートシティ竹芝 レジデンスタワー<sup>※2</sup>」にてスマートロック導入の実績があったことや、homehub を軸に外部サービスと連携することで拡張性のある点が評価され、関西圏での導入に至りました。

東急不動産は、持株会社である東急不動産ホールディングスが掲げる長期ビジョン「GROUP VISION 2030」に基づき、「環境経営」と「DX」を全社方針に掲げ、価値創造を推進しております。環境配慮の観点では、既にCOMFORIA シリーズではDBJ Green Building 認証取得を標準化しているほか、本取り組みによって、マンション管理におけるペーパーレス・キーレスによる環境負荷軽減にも貢献してまいります。

※2：最先端テクノロジーで快適な暮らしを実現する都市型スマートレジデンス 「東京ポートシティ竹芝 レジデンスタワー」2020年6月30日（火）竣工 <https://www.tokyu-land.co.jp/news/2020/001128.html>

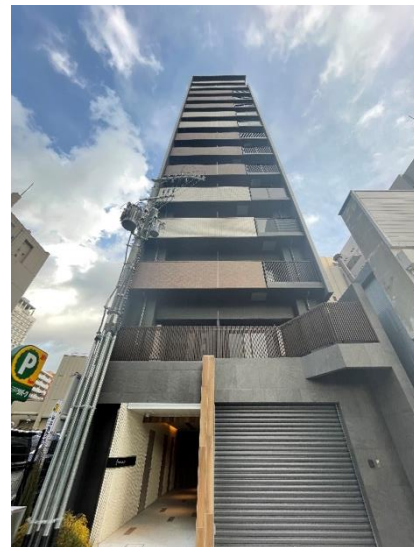
### ■先行導入物件「コンフォリア新梅田」

本物件は、最寄駅であるJR大阪環状線「福島」駅から徒歩8分および西日本最大のターミナルであるJR「大阪」駅からも徒歩15分に位置する賃貸レジデンスです。2024年9月に先行まちびらきを迎えるうめきた2期地

区開発プロジェクト「グラングリーン大阪」にも近接しており、抜群の交通利便性、大規模な商業集積に加え、大型の都市公園も身近に感じることができる賃貸レジデンスとなっております。

### < 物件概要 >

物件名：コンフォリア新梅田  
所在地：大阪市北区大淀南一丁目9番13  
交通：JR大阪環状線「福島」駅 徒歩8分  
敷地面積：261.63㎡  
建築面積：176.36㎡  
総戸数：住宅56戸+店舗1区画  
構造規模：鉄筋コンクリート造・地上15階建  
竣工：2024年3月



コンフォリア新梅田 外観

### ■今後の展開

東急不動産とビットキーは2025年度以降も関西圏におけるCOMFORIAシリーズに同様の取り組みを展開するほか、置き配や不在中の家事代行等の宅内サービス、マンション設備の利便性向上など、さらなる入居者満足度の向上に向けて取り組みを進めてまいります。また、管理会社・仲介会社など物件に関わる事業者の業務効率化を進め、関西圏の賃貸管理業務の先進的なモデルを目指してまいります。

### ■「homehub」について

人それぞれ快適な暮らしを送るために、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らず、さまざまな製品、置き配・家事代行などのサービスなどとも連携し、シームレスな暮らしを実現します。

### ■スマートアクセス化について

ビットキーは、後付型や工事型スマートロック、顔認証システムなどの提供を通じ、住宅もオフィスもシームレスな通行を可能にする「スマートアクセス化」を推進しています。住宅のスマートアクセス化は、コネクトプラットフォーム homehub と連携して実現します。

### 【東急不動産株式会社 会社概要】

会社名：東急不動産株式会社  
所在地：東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ  
代表者：代表取締役社長 星野 浩明  
設立：1953年12月17日  
事業内容：総合不動産デベロッパー

### 【株式会社ビットキー 会社概要】

会社名：株式会社ビットキー



**東急不動産**



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

創業 : 2018年8月1日

資本金 : 17,442,392,300円 (2024年3月31日時点 資本準備金を含む)

事業概要 : デジタルコネクトプラットフォームの企画・設計・開発

Home/Workspace/Experience 領域のコネクトプラットフォームの開発・販売・運用

上記プラットフォームと連携するプロダクトおよび、サービスの開発・販売・運用

※「ビットキー」「homehub」は株式会社ビットキーの登録商標です。