

不動産に新たな  
価値もたらす  
おサイフケータイ

## 鍵はFelicaを 採用した早川不動産

(福岡市博多区)

福岡市博多区のマンション「ジョイナス吉塚」(写真左)では、鍵として「おサイフケータイ」にも搭載されている非接触IC技術「Felica」を採用しました。オーナーにとって気になるマンションの「セキュリティ強化」と「効率的な運用」がその狙いです。



鍵にFelicaを採用した福岡市博多区のマンション「ジョイナス吉塚」

ジョイナス吉塚は、JR吉塚駅前に2004年11月に竣工した分譲マンション。その約150戸の玄関とエントランスにFelicaが使われており、入居者はおサイフケータイやFelica対応のカードを、鍵穴代わりのリーダーにかざすことで、開錠や旋錠が可能になります。

ジョイナス吉塚を一部賃貸管理する株式会社早川不動産の八木秀倫営業課長は「マンションオーナーの方が今もつとも気にするのはセキュリティ対策。その向上をはかる手段としてFelicaに着目しました」と話します。

マンションでは管理会社が万が一のために各戸の鍵の控えを保管しますが、セキュリティのために入居者自身が入居後に鍵を交換する場合もあり、鍵の管理が複雑になりがち。同時にエントランスの鍵交換が必要になることもあり、オーナーにその費用負担がかかることもあります。

しかしFelicaを鍵に使う株式会社KESAKAシステムのシステムを使うことで、鍵の交換は電

子的に行われます。物理的な鍵をやり取りするわけでなく、管理会社側で集中的に鍵を管理できるため、紛失時にも即座にその鍵の使用を停止するなどの対応が可能になります。

Felica導入の狙いはもう一つあります。それは「空室対策」です。空室の発生はオーナーの収入減に直結するため「空室を埋めるための企画力が、不動産管理会社に問われます」(八木課長)。かといって、安易な賃料引き下げは芸がありません。

そのため早川不動産では従来から、週単位のウィークリーマンションよりもさらに短い、一日単位で部屋を貸す「デイリーマンション」を展開中です。数日単位の滞在でもマンションを利用可能するというユニークなサービスですが、半面一日単位で賃貸すると、鍵の複製の危険性がさらに高まるというジレンマがあります。

しかし「ジョイナス吉塚ではFelicaが、賃貸した期間だけに有効な鍵を提供できるようになりま

した」(八木課長)。Felicaならば、賃貸期間の前後はその鍵は使えないように管理会社で設定することが可能だからです。

ジョイナス吉塚では入居時にカード型のFelicaの鍵が配られますが、当然ながらおサイフケータイでも鍵の役目を持たせることが可能。おサイフケータイの場合は家族間での合鍵発行や遠隔地からの開／旋錠状態確認など、カード型にない機能があり、その利便性からマンションの価値を再確認されるお客様も多いとのこと。



玄関には鍵穴はなく、Felica対応のカードやおサイフケータイをリーダー部分にかざすことで開／旋錠する。おサイフケータイを使用すると、iアプリで家族間での合鍵発行や遠隔地からの開／旋錠状態確認なども可能だ

※Felicaは、ソニー株式会社が開発した非接触ICカードの技術方式です。  
 ※Felicaは、ソニー株式会社の登録商標です。  
 ※KESAKAシステムは、株式会社KESAKAシステムの登録商標です。