

報道関係者各位

2024年4月26日

株式会社東急コミュニティー

スマート置き配サービス提供を開始

～マンション管理にデジタルの力を活用し、安心・安全を提供～

株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：木村 昌平、以下「東急コミュニティー」）は、2024年3月、「スマート置き配」を提供する株式会社ライナフ（本社：東京都文京区、代表取締役：滝沢 潔、以下「ライナフ」）と業務提携契約を締結いたしましたので、お知らせします。

「スマート置き配」により、デジタルの力を活用し、オートロック付きマンションでもセキュリティ・安全を担保しながら置き配の実施が可能になりました。



■ デジタルの力を活用し、住民の安心・安全を確保した「スマート置き配」

「スマート置き配」は、ライナフが提供する「NinjaEntrance」の機能により、デジタルの力を活用して、特定の配送パートナーのみが人や鍵による解錠がなくとも、エントランスの解錠ができる仕組みです。

■ 「スマート置き配」の導入における課題とマンション管理会社の役割

置き配の実施にあたっては、『なりすまし』『不特定の入館』並びに『置き配に対応したルール整備』が課題です。「スマート置き配」を活用することで、『なりすまし』『不特定の入館』が解決されます。これに、スマート置き配利用に対応した使用細則改訂によるルール整備を図り、居住者の皆さまが安心・安全を確保しながら置き配を利用できるよう展開してまいります。

「スマート置き配」の仕組みは、マンション管理が抱える他の課題解決にも広げられる可能性があります。当社は引き続き、マンション管理の課題解決に向け、デジタルの力を活用した新たな価値を創造してまいります。

■スマート置き配の仕組み



- ①居住者（受け取り主）がECサイト注文画面などで置き配を指定し、注文
- ②商品の発送
- ③システム認証により、一時的なカギの解錠権限を配達員に付与
- ④解錠履歴を記録し、オートロックを解錠
- ⑤物件内に入り、配達員は玄関前に置き配を実施

◆生活利便性向上におけるメリットもたくさん

- ・宅配ボックスが満杯で荷物が受け取れない事態を回避できる
- ・宅配ボックスから重い荷物を運ぶ必要がなくなる
- ・インターフォンを鳴らさず、静かな配達が可能になる

など

■住民の利便性向上と環境への配慮で持続可能な街づくり

令和5年8月25日付国土交通省が発表した「令和4年度 宅配便・メール便取扱実績について（※1）」によると、令和4年度の宅配便取扱個数は、50億588万個と前年より1.1%増加しています。インターネットショッピング市場の伸びとともに宅配便取り扱い個数は今後も増加する見通しです。そのような中、2024年4月に施行される物流業界での働き方改革によって生じる輸送能力の不足が懸念されており、物流業界の「2024年問題」に注目が集まっています。また、国土交通省が行った、令和5年10月期のサンプル調査の結果では、宅配便のうち約11.1%が再配達になっており、令和2年度国土交通省の試算では、再配達のトラックから排出されるCO₂の量は、年間でおよそ25.4万トンと推計されています（※2）。

総合不動産管理会社である当社は、「スマート置き配」の展開を通じて、住民の利便性向上を図るとともに、社会課題である配送業者の再配達業務の削減、CO₂の排出削減も意識し、SDGsの取り組みである「気候変動や環境課題に積極的に取り組む持続可能な街づくり」に寄与してまいります。

■東急不動産ホールディングスグループの一員としての取り組み

東急不動産ホールディングスグループでは、2021年4月より東急住宅リース株式会社や東急不動産リート・マネジメント株式会社が運営受託する建物において、スマート置き配の導入を開始しています。今後、当社が管理する分譲マンションにもスマート置き配の展開を進めることで、グループの一員として持続可能な街づくりに貢献してまいります。

<参照>

※1…国土交通省 令和5年8月25日付「令和4年度 宅配便・メール便取扱実績について」
(<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001625914.pdf>)

※2…国土交通省 「宅配便の再配達削減に向けて」
(https://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/freight/re_delivery_reduce.html)

■株式会社東急コミュニティー 会社概要

株式会社東急コミュニティーは、不動産管理の知見を活かし社会課題を解決するソーシャルカンパニーとして、全国でマンション管理、ビル・施設マネジメント、公共施設管理運営を行う総合不動産管理会社です。マンションで48万戸、ビルで1,300件の管理実績があります。その他、行政施設（指定管理者・PFI等）のホールなどの文化施設・スタジアムなどのスポーツ施設や、空港関連施設など様々な用途の維持管理運営も手掛けています。



所在地 : 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号世田谷ビジネススクエア タワー
代表者 : 代表取締役社長 木村 昌平 (きむらしょうへい)
事業内容 : マンションライフサポート事業、ビルマネジメント事業、リフォーム事業
URL : <https://www.tokyu-com.co.jp/>

■株式会社ライナフ 会社概要

株式会社ライナフは、AI と IoT の最新技術を活用した不動産管理ソリューション「ライナフスマートサービス」を展開し、2021年3月より、オーナー様・管理会社様に向けて「置き配」の普及と導入を支援する「スマート置き配」を提供しています。東急不動産ホールディングスグループをはじめ、大手不動産企業への導入実績が多数あり、不動産の“デジタルリノベーション”を推し進めています。これまで累計資金調達額は10億円以上。「スマート置き配」全国6000棟設置済み。

※東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典）が出資しているCVCファンド「TSVF1投資事業有限責任組合」より、株式会社ライナフに出資済

所在地 : 東京都文京区湯島一丁目6番3号湯島一丁目ビル2階
代表者 : 代表取締役社長 滝沢 潔 (たきざわきよし)
事業内容 : ・スマートロックブランド「NinjaLock」シリーズの製造・販売
・不動産管理ソリューション「ライナフスマートサービス」の開発・運営
・オートロックマンション向け「置き配対応化サービス」の開発・運営
URL : <https://linough.com/>