

2021年3月19日
東急住宅リース株式会社
株式会社ライナフ

～地球温暖化対策としてのSDGsの取り組み～
東急住宅リースとライナフ、CO2排出量の削減に向けて
オートロックマンションへの置き配推進で協業



不動産の賃貸管理を行う東急住宅リース株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：三木 克志、以下東急住宅リース）と、AIとIoTで不動産のデジタルリノベーションを実現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）は、オートロックマンションへの置き配を推進していくために、協業することをお知らせいたします。

再配達問題におけるCO2排出量の削減、および入居者の利便性向上を目的に、東急住宅リースの管理マンションにライナフが提供する置き配システムを導入します。4月より6棟の賃貸マンションで運用を開始し、順次対象マンションを拡大してまいります。東急住宅リースとライナフは、安全でスムーズな置き配の実現、ならびに入居者の置き配の利用促進をおこなっていくことで、国連が掲げる「SDGs（持続可能な開発目標）」に対して積極的に貢献してまいります。

■協業内容

ライナフは、Amazonが提供する「Key for Business」および、自社製品である「NinjaEntrance（ニンジャエントランス）」を東急住宅リースの管理マンションに導入し、先行して4月より「Key for Business」を使用した配達が始まります。「Key for Business」は、Amazonが配達を委託しているドライバーが、お届けする荷物を持っている時に限りオートロックを解除できる仕組みです。「NinjaEntrance」は、その他の宅配会社の置き配を可能にする仕組みで、暗号化通信を用いたセキュアな入館が可能です。これらの仕組みを導入することで、マンションでの安全な置き配を実現します。入居者はあらかじめ「置き配」を選択しておくことで、玄関前等で荷物を受け取れるようになります。安全性と利便性を兼ね備えたマンション置き配の実現と、入居者に対して置き配の利用促進をおこなってまいります。

■背景

インターネットの利便性に伴い通信販売（EC）の利用者が増加し、再配達が深刻な社会問題となっ
ています。国土交通省の調査によると、2020年度の宅配便の年間取り扱い個数は約43億個、直近10年間で3割以上増加しています（※1）。

ECは、もはや特別な商品を買うだけにとどまらず、日常の買い物の一部を代替するまでに至る状況であることを示しています。ECが急伸する一方で、全宅配物のうち2割（※2）が再配達されており、さらに再配達のトラックから排出されるCO2量は年間で約42万トン（2015年国土交通省調査）と推計され、地球温暖化への影響も問題視されています。

新型コロナウイルスの感染拡大以降においては、在宅勤務が増加したことで、2020年4月の再配達率は8.5%（昨年同月16.0%）まで減少しましたが、2020年10月の調査では11.4%に増加しています（※3）。依然として宅配便の荷物量は増加傾向、引き続きCO2削減に向けた取り組みを強化していく必要があり、これらの活動がSDGs（持続可能な開発目標）に結びつくものと考えています。

東急住宅リースとライナフは、今後もオートロックマンションにおける置き配導入を通じて、SDGsに貢献してまいります。

■導入マンション（全6棟）概要

◆TSI 新宿タワー

所在地	新宿区西新宿
最寄り駅	京王線初台駅 徒歩5分
戸数	297戸



◆ライトテラス秋葉原

所在地	台東区台東
最寄り駅	東京メトロ日比谷線仲御徒町駅 徒歩7分
戸数	95戸



◆ケリア西馬込アジュールコート

所在地	大田区中馬込
最寄り駅	都営浅草線 西馬込駅 徒歩8分
戸数	95戸



	グランテール代々木	ライトテラス錦糸町	ジニア大森西
所在地	渋谷区代々木	墨田区太平	大田区大森西
最寄り駅	京王線初台駅 徒歩7分	東京メトロ半蔵門線 錦糸町駅 徒歩9分	京急本線 大森町駅 徒歩14分
戸数	57戸	45戸	38戸

■ライナフの置き配サービス「置き配 with Linough」

<https://linough.com/package-drop-service/>

オーナー様や管理会社様に向けて、Amazon が提供する「Key for Business」、および自社製品の「NinjaEntrance」を活用したオートロックマンションにおける置き配の普及をおこないます。初期費用、デバイス費用ゼロで置き配を簡単に導入できます。加えて、「NinjaEntrance」の機能として、入居者様の非接触解錠、内覧対応時のエントランス遠隔解錠など豊富なエントランス機能をご利用いただけます。ライナフは Amazon Key for Business の認定パートナーです。

※NinjaEntrance の利用には、一部月額費用が発生します。詳細はお問い合わせください。

※1 出典：「令和元年度 宅配便等取扱個数の調査及び集計方法」 <https://www.mlit.go.jp/jidosha/content/001363808.pdf>

※2 出典：「宅配便の再配達削減に向けて」 https://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/freight/re_delivery_reduce.html

※3 出典：2020年6月26日、宅配便の再配達率のサンプル調査 https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000513.html

出典：2020年12月11日、宅配便の再配達率のサンプル調査 https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000529.html

■東急住宅リース株式会社 (<https://www.tokyu-housing-lease.co.jp>)

賃貸管理事業をメインとし、リフォーム・リノベーション、建物管理、海外投資家向けサービスなどの資産運用サービスを展開。10万戸を超える管理実績を活かし、お客様の多様なニーズに応える新しい商品やサービスを提供しています。なお、東急不動産ホールディングス株式会社は、株式会社ライナフに対して「TFHD Open Innovation Program」を通じて資本出資しています。

設立：2014年4月 代表者：代表取締役社長 三木 克志

本社：東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス16階

事業内容：不動産の賃貸管理・運営、海外投資家向けサービス、建物管理
リフォーム・リノベーション、アセットコンサルティング

■株式会社ライナフ (<https://linough.com/>)

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。美和ロックと共同開発の住宅向けスマートロック「NinjaLockM」をはじめ、入居前のリーシング業務から入居後の物件管理に至るまで、不動産管理業務を効率化するサービスを提供しています。三菱地所、東急不動産ホールディングスなどの大手不動産企業への導入実績多数。累積資金調達額は10億円以上にのびります。

設立：2014年11月 代表者：代表取締役 滝沢 潔

本社：東京都文京区湯島1-6-3 湯島一丁目ビル2階

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

プレスリリースに関するお問い合わせ先

東急住宅リース株式会社 経営計画部 広報グループ：担当 秋本 MAIL：pr@tokyu-hl.jp TEL：090-9957-8916

株式会社ライナフ：担当 伊勢 MAIL：pr@linough.com TEL：070-3331-8943