

2026年2月27日

明豊プロパティーズ、 管理物件にビットキー社のスマートロックを導入し 物理鍵のない次世代の賃貸管理を実現

～「MIJAS」シリーズ1,000戸に設置し、全3,500戸に順次拡大へ～



明豊エンタープライズグループである賃貸管理会社の株式会社明豊プロパティーズ（東京都目黒区：代表取締役社長 竹内智大）は、株式会社ビットキー（東京都中央区：代表取締役社長 CEO 實槻 昌則）の提供するコネクトプラットフォーム「homehub（ホームハブ）」および「スマートロック」の導入が決定しました。本サービスは、4月1日より本格導入いたします。

まずは親会社の明豊エンタープライズが開発する新築1棟投資用賃貸アパートシリーズ「MIJAS（ミハス）」約1,000戸のオーナー様を対象に、スマートロック設置のご提案を開始しております。現在までに、対象戸数の約9割にあたるオーナー様より設置についてのご承諾をいただいております。今後は、明豊プロパティーズが管理する全物件約3,500戸への導入も視野に入れ、順次取り組みを拡大して参ります。

※一部、建物構造や設備仕様等の都合により、「スマートロック」を導入できない物件がございます。

■市場環境の変化に伴う次世代管理体制の構築と、「スマートロック」導入の経緯

賃貸住宅市場においては、入居者のライフスタイルの多様化とデジタル化の進展により、「非対面」「非接触」「スマート化」へのニーズが急速に高まっています。特に若年層や単身世帯を中心に、スマートフォンを起点とした住環境の利便性向上が重視される傾向が顕著となっており、物理鍵中心の運用は時代に即した形への転換が求められていました。

一方で、管理現場においては、入退去のたびに発生するシリンダー交換や鍵在庫の管理、内見時の鍵の手配など、物理鍵に依存した業務フローが人的負担やコスト増加の要因となっていました。さらに近年では、人手不足の深刻化や業務効率化の必要性が高まり、管理業務のDX化は喫緊の経営課題となっています。

オーナー様の視点においても、物件の競争力向上と収益性の両立が求められる中、付加価値設備の導入は不可欠である一方、過度な初期投資は避けたいというニーズがあります。特に新築投資用物件においては、入居率の安定化と長期保有を前提とした持続可能なコスト設計が重要となります。

こうした市場環境と経営課題を踏まえ、入居者の利便性向上、管理業務の効率化、オーナー様の収益安定化を同時に実現できる取り組みとして、ビットキーの「スマートロック」の導入を決定いたしました。

■「スマートロック」「homehub」が実現する、安全で快適な住まい

明豊プロパティーズが管理する物件のエントランスおよび、各住戸ドアに「スマートロック」を設置します。入居者は、登録済みのメールアドレス宛に届く案内に沿って、コネクトプラットフォーム「homehub」のスマホアプリ内で、ICカードや暗証番号など、希望する解錠手段を登録することができます。

「homehub」アプリ詳細：<https://www.homehub.site/homehubapp>



※スマートロックの解錠方法

入居者のメリット

物理鍵を持ち歩く必要がなくなるため、紛失や置き忘れの心配が軽減されます。また、スマートフォンのアプリ上で、利用日時や回数を指定したデジタルキーを発行できることから、合鍵を複製することなく知人や家族に一時的な入室権限を付与することが可能です。さらに、解錠履歴や施錠履歴も確認できるため、防犯面においても高い安心感を提供します。

オーナー様のメリット

本サービスでは、オーナー様にご負担いただく初期費用およびランニングコストは原則不要であり、コストを抑えながら物件価値の向上を図ることが可能です。また、空室期間の短縮が期待できるほか、入居者満足度の向上による長期入居の促進にも寄与し、安定した賃貸経営と資産価値の向上を実現します。

管理会社のメリット

鍵情報をクラウド上で一元管理できるため、業務負担を大幅に軽減します。退去時には鍵情報が自動的に削除されるため、物理鍵の回収や再発行に伴う手間も削減されます。また、空室内見や原状回復時にはワンタイムパスコードを発行できるため、物件と店舗間の往復移動を減らし、業務効率の向上に寄与します。従来のキーボックスを用いた物理鍵の貸し出しと比較しても、鍵の紛失や複製によるトラブルを未然に防止できる点が大きな強みです。

明豊プロパティーズは、ビットキーの提供する「スマートロック」の導入を皮切りに、物理鍵に依存しない新たな賃貸管理体制の構築を推進して参ります。今後もデジタル技術の活用を通じて、入居者の利便性向上、オーナー様の資産価値向上、管理業務の効率化を実現し、安全で快適な住環境の提供に努めて参ります。

■「homehub」について

「homehub」は、一人ひとりの快適な暮らしを実現するため、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タ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定せず、様々な製品、置き配・家事代行などのサービスなどとも連携し、シームレスで便利な暮らしを提供します。

homehub

■ビットキー 会社概要

社名 : 株式会社ビットキー
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
設立 : 2018年5月16日
資本金 : 22,912,688,300円 (2025年12月31日時点 資本準備金を含む)
ホームページ : <https://bitkey.co.jp/>
事業概要 : ID認証・認可のためのプラットフォーム「bitkey Platform」の企画・開発・運用
コネクタプラットフォーム「homehub」「workhub」の企画・開発・販売
スマートロック等のハードウェア製品の企画・開発・販売
※「ビットキー」「homehub」「workhub」「bitkey platform」は株式会社ビットキーの登録商標です。

■明豊プロパティーズについて

明豊プロパティーズは上場デベロッパーである明豊エンタープライズの子会社として、東京23区を中心に主に首都圏の物件の賃貸管理を行っています。私たちのお客様はオーナー様、入居者様、協力会社様です。

- ・オーナー様に対し、資産の最大化を実現させる為、コンサルティング提案を通して様々なサポートを行って参ります。
- ・入居者様に対し、借りたい住み続けたい理想の部屋作りを実現する為のお部屋作り、レスポンスの早い対応を心がけます。
- ・協力会社様に対し、常にパートナーであるという意識の元、オーナー様入居者様満足実現の為伴走いたします。

上記お客様と長く良い関係を築くため、弊社ではDXを活用した様々な業務効率化を推進しております。これからもお客様に選ばれる不動産管理会社であり続ける為、社員一同努力して参ります。

代表 : 代表取締役社長 竹内智大
本社 : 東京都目黒区目黒 2-10-11 目黒山手プレイス 5F
設立 : 1986年11月27日
資本金 : 3,320万円
ホームページ : <https://meiho-prop.jp/>
事業内容 : 不動産賃貸管理業務、不動産売買・仲介、損害保険代理業務、不動産の開発計画・設計・監視・請負・賃貸管理に関するコンサルタント

■明豊エンタープライズグループについて

創業 57 年、物造りにこだわった信頼と実績の東証上場デベロッパーとして、東京 23 区を中心に 250 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給している株式会社明豊エンタープライズ（東京都目黒区：代表取締役会長 矢吹 満）を親会社とし、賃貸管理会社の株式会社明豊プロパティーズ（東京都目黒区：代表取締役社長 竹内 智大）、株式会社ハウスセゾンエンタープライズ（京都府京都市：代表取締役社長 奥山 秀昭）、建設会社の株式会社明豊エンジニアリング（東京都目黒区：代表取締役社長 阪本 伸司）、株式会社協栄組（東京都世田谷区：取締役社長 徳満 亮輔）、海外現地法人の東京明豊開発股份有限公司（本社 台北市中山区：代表取締役社長 内田千博）で構成されております。



■株式会社明豊エンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役会長 矢吹 満

本社：東京都目黒区目黒 2-10-11 目黒山手プレイス 4F, 5F, 9F

設立：1968 年 9 月 9 日

ホームページ：<https://meiho-est.com/>

事業内容：不動産開発事業

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、花村、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp