

～スマートホーム「<sup>ホームタクト</sup>HOMETACT」とスマートロック「<sup>オペロ</sup>OPELO」のシステム連携開始～  
**三菱地所と大崎電気工業、業務提携に向けた基本合意書を締結**  
**プラットフォーム連携により不動産管理 DX と物件価値・入居者体験の向上を実現**

三菱地所株式会社（以下、三菱地所）と大崎電気工業株式会社（以下、大崎電気工業）は、この度、スマートホーム事業領域における業務提携に向けた基本合意書を締結しました。

協業の第1弾として、三菱地所が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」と大崎電気工業が開発したスマートロック「OPELO（オペロ）」のシステム連携を開始します。主に不動産賃貸業界において、スマートホームサービスによる物件価値・入居者満足度向上と、スマートロックを活用した不動産管理 DX による業務効率化を実現していきます。

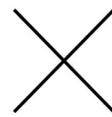
三菱地所の総合スマートホームサービス

**HOMETACT**



**OSAKI**

**OPELO**



HOMETACT は、照明、エアコン、給湯器、カーテンやロボット掃除機等複数メーカーの IoT 機器を 1 つのアプリ内で操作可能で、スマートスピーカーによる音声操作にも対応。「シーン」「マイルール」機能でユーザーがホームオートメーションを自由にカスタマイズできる総合スマートホームサービスです。賃貸管理 DX ソリューションとして業界トップレベルの実績のあるスマートロック OPELO との連携により、ホームオートメーションに留まらない付加価値提供が可能となりました。

**【プラットフォーム連携による相乗効果】**

- (1) 空室内見時の鍵受け渡し業務や共用部の鍵管理業務を HOMETACT 管理者画面（TACTBASE）のパスワード管理機能で効率化でき、利用案内のペーパーレス化によるセキュリティ向上と業務効率化を実現
- (2) 入居者のスマホや IC カードが鍵代わりになることに加え、HOMETACT アプリで発行可能なワンデイパスワードを活用した家事代行などの「家ナカサービス」の利用が促進でき、生活利便性が大きく向上
- (3) 入居者は、HOMETACT アプリ 1 つですべての IoT 機器操作やスマートロックのワンデイパスワード機能がワンパッケージで利用可能。オーナーは複数ソリューションの個別契約が不要となり、導入コストが抑えられるだけでなく、入居者の利便性も向上

今後 2 社は、「HOMETACT×OPELO」をサービスパッケージ化し、不動産デベロッパーや賃貸管理会社へのサービス提供に向け営業協力体制を強化するとともに、共用部無人管理システムの共同開発をはじめ、将来的な分譲住宅市場向けの商品開発やエネルギーマネジメント領域での共同研究など、幅広い事業領域で協業を加速してまいります。

さらに、住宅の ZEH-M 対応に向けたスマートメタリングシステムの開発など、脱炭素社会に貢献する事業検討も共同で推進していく方針です。

### 【ワンデイパスワード機能について】

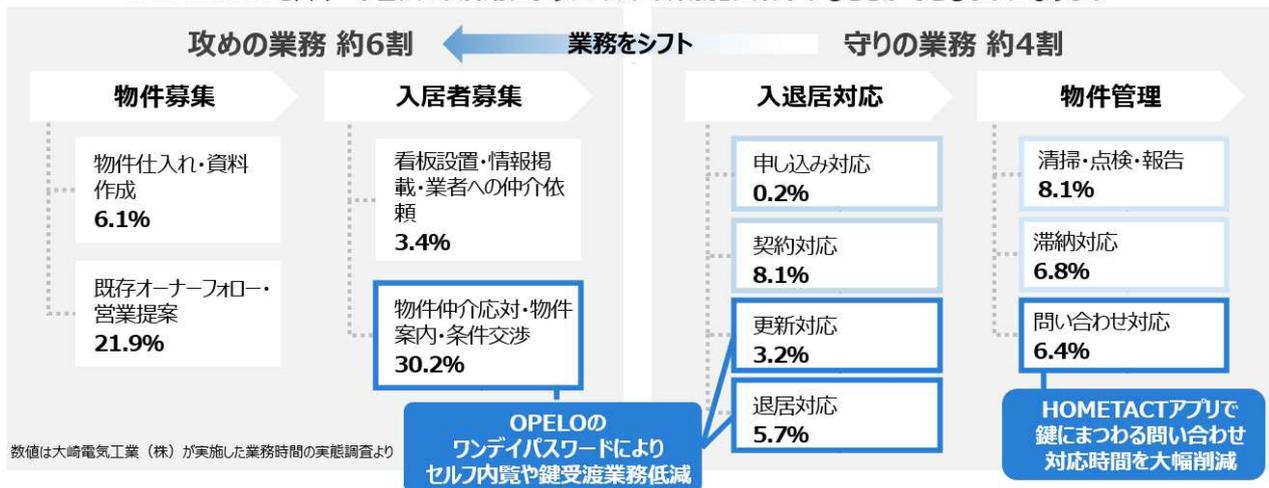
入居者は HOMETACT から簡単に OPELO のワンデイパスワードが発行でき、家族や来訪者にシェアしたり、家事手伝いや配達などのサービス利用時に使用することが可能です。



### ■HOMETACT と OPELO システム連携の背景

不動産賃貸業界では、鍵に関する問い合わせ対応、更新・退去対応などの「守りの業務」に加え、内覧物件案内など実物鍵を取り扱うことによる業務非効率性が業界の課題となっています。HOMETACT と OPELO の協業により、賃貸管理会社は HOMETACT 管理画面 (TACTBASE) のパスワード管理機能を活用し、お客様によるセルフ内覧対応、入退去時の鍵の交換業務やペーパーレスでのスマートロック利用案内など、非常に煩わしい実物鍵を中心とする業務を大幅に効率化することが可能で、物件募集や入居者募集などの「攻めの業務」に集中することができるようになります。今後も 2 社の協働により不動産 DX を基軸としたサービス拡充を進めていくことで、業界全体の課題解決に向け、ソリューションを進化させていきます。

不動産賃貸業界では、全業務時間の4割超が「鍵」関連業務  
HOMETACTとスマートロックの活用により、「攻めの業務」に集中することができるようになります



また、HOMETACT は、国内不動産市場におけるスマートホーム導入障壁である、①IoT 機器のアプリがバラバラでまとめて操作できない、②ユーザー自身では設置・設定が難しい、③コールセンター等のアフターサービスが充実していない、という 3 点を総合的に解決するソリューションとして不動産価値向上に貢献するのみならず、入居者に対してもホームオートメーションによる生活利便性の向上や、多様化したライフスタイルニーズに応えるセルフカスタマイズ機能によって入居者の満足度向上と高い顧客エンゲージメント構築を実現させます。

#### 低予算から導入可能なベーシックパッケージ

エアコン・TVの制御や照明スイッチに限定したスマートホーム導入とスマートロックによる不動産DXを両輪で推進するパッケージ



※エントランスオートロック物件用

#### 更に物件付加価値を高めるオプション

スマートスピーカーでの音声操作や、カーテンや給湯器の遠隔制御、ロボット掃除機や照明等との連携により更に快適な空間演出を実現するオプション



★…ユーザー入居後に追加連携可能なデバイス

注意事項：wifi環境がない場合、別途室内にルーターを追加で設置する等の対応が必要となります

## 【HOMETACT について】

HOMETACT は三菱地所が総合デベロッパーとしての知見を活かし自社開発した、日本の住環境に導入しやすい新しいスマートホームサービスです。一つのスマホアプリやスマートスピーカーを使い、エアコンやテレビ、照明、カーテンといった複数メーカーの幅広い IoT 機器をコントロールできます。

特徴としては、

- ・アプリケーション一つでホームオートメーションをコントロール
- ・オープンなプラットフォームで、対応機器は今後さらに拡大予定
- ・直感的でユーザーフレンドリーなアプリケーションインターフェース
- ・「おはよう」「行ってきます」といった「シーン」の設定や、時間や位置情報などをトリガーとする「マイルール」の設定で、複数の IoT 機器をまとめて動かし、設定どおりの住空間の制御が可能
- ・管理ポータル機能「TACBASE」による管理
- ・導入からアフターケアまで一貫したサポートサービス

HOMETACT は現在、三菱地所レジデンス株式会社が開発する高品質賃貸マンション「ザ・パークハビオ」シリーズの 3 物件に導入済ですが、

今後、三菱地所グループ内物件への実装をさらに進めるだけでなく、デベロッパーや賃貸管理会社といったビジネスユーザーへのシステム提供を新事業として本格的にスタート致します。三菱地所は HOMETACT をはじめとしたデジタルサービスの開発・提供により、「三菱地所デジタルビジョン」に基づく、オフラインとオンラインが融合する新しいまちづくりに取り組んで参ります。



## 【OPELO について】

OPELO は既存の鍵に後付けで設置できるスマートロックです。空室時モードと入居時モードの 2 つのモードで管理会社のコスト削減と入居者の安全性・利便性の向上を実現できます。入居時は IC カード、パスワード、スマートフォンで施錠することができ、退去時も鍵の交換は必要ありません。空室時は期間限定の鍵だけでなく、集合玄関用の OPELO ENTRANCE、荷物受け渡し用の OPELO BOX など今後幅広い展開を予定しています。特徴としては、

- ・入居者の持ち物の IC カード（交通系 IC カード・社員証などフェリカ・マイフェア規格のもの）、スマートフォン、暗証番号で開錠が可能
- ・物理鍵管理、入退去時のシリンダー交換がすべて不要
- ・使い捨てパスワードにより、空室時の鍵渡しが不要
- ・インターネット環境が不要
- ・両面テープ・磁石を用いない、など固定（特許取得済）でズレたり落ちたりすることがない堅牢な設置方法

入退去の度に発生する内覧対応・鍵管理の手間削減や、入居中の鍵紛失対応等の急なトラブル対応を省人化し、コスト低減、新入居者サービスにより事業者の収益拡大に貢献するシステムです。



以上