

スマホで家電・住設一括操作

築10年目で賃料アップ実現



▲F&S北堀江に設置した室内カメラ

IoT機器やアプリの開発を行うアクセルラボ（東京都新宿区）は2019年8月より、家中のIoT機器や住宅設備をつなぐスマートホームサービス「SpaceCore（スペースコア）」を提供している。照明、エアコン、電動シャッター、インターホン、玄関の鍵などを、スマートフォンにダウンロードした「SpaceCore」のアプリで操作する。接続可能なIoT機器は20種類以上。外出先からエアコンをつけたりインターホンに対応した

りできるほか、室内カメラや窓の開閉センサーを設置して、不在時の防犯対策やペットの見守りを行うことも可能だ。23年5月末時点で2万3000戸以上に導入されている。不動産賃貸・管理事業を行う三島産業（大阪府豊中市）は22年1月、大阪メトロ千日前線西長堀駅から徒歩3分の場所から立ち上げ物件「F&S北堀江」の4戸に、23年4月には追加で4戸に同サービスを導入した。設置したIoT機器はスマートロック、窓の開閉センサー、室内カメラ、室温が一定以上になると自動的にエアコンを起動させる環境センサーなど。築10年目を迎えたタイミ

REMAKE STUDIO



REMAKE STUDIO (さいたま市) 社長 石川 健一 (47)

建物管理業務を代行

退去立ち会い、定期清掃も

リフォーム・原状回復工事などを手がけるREMAKE STUDIO（さいたま市）は、管理会社の建物管理業務の一部代行する「PM業務支援サービス」を提供している。REMAKE STUDIO（リメイクスタジオ・さいたま市）は、管理会社の建物管理業務の一部代行する「PM業務支援サービス」を提供している。REMAKE STUDIO（リメイクスタジオ・さいたま市）は、管理会社の建物管理業務の一部代行する「PM業務支援サービス」を提供している。REMAKE STUDIO（リメイクスタジオ・さいたま市）は、管理会社の建物管理業務の一部代行する「PM業務支援サービス」を提供している。

「リアプロ」と連携

物件情報の充実化で流通促進



スペーススリー (東京都渋谷区) 森田博和社長 (42)

Spaceleyは賃貸・売買物件の撮影アーティストから360度パノラマコンテンツが簡単に作成できるクラウドソフトで、2013年より提供を開始。累計7200アカウントを発行している。賃貸仲介においては、各部屋の内装や広さを把握しやすくなることで反響数や成約率の向上に寄与。ロフトの連携を開始した。空室物件の情報の充実化に始めた。2020年ごろから需要が大幅に増加し、23年4月の原状回復工事を含むPM業務支援サービスの売上は20年4月の約3倍で、同社全体の売上高の7割以上を占めるまでになった。石川智一社長は「今後とも顧客である管理会社の困りごとをヒアリングし、必要なサービスを探り続ける、総合的に管理会社の業務支援を行っていきたい」と話す。

PICK 利用企業100社突破

不動産売買・仲介および電子契約システム



不動産取引用の電子契約

不動産売買・仲介および電子契約システム「PICK」が展開する不動産取引用電子契約サービス「PICK FORM」が、2022年8月の利用企業数が6月末時点で100社を突破した。2022年8月の提供開始以来、順調に利用企業数を伸ばしている。同サービスは、重要事項説明書や契約書を電子化し、契約の一連の流れをオンライン上で完結させるシステムだ。同時署名機能を搭載しており、複数の関係者が同時に署名することが可能だ。利用料金は月額固定費用が3万3000円、電子署名付付き書類送付費用が1通あたり220円（いずれも税込）だ。

入を発表した。同社では、宅地建物取引業法に則した電子契約の運用に課題を持っていない。PICK FORMは、国土交通省が定める電子契約手続きに関するガイドラインに準拠したシステム設計が強みであり、新たに社内オペレーションを構築せずに電子契約を利用することができる。不動産売買や駐車場の賃借契約の場面で、利用料が安い。利用料金は月額固定費用が3万3000円、電子署名付付き書類送付費用が1通あたり220円（いずれも税込）だ。

機械式駐車場向けEV充電器

ユアスタンド アプリで利用予約



▲充電機の設置はEV車の充電口に合わせる必要がある。

EV（電気自動車）の充電に関わるアプリの開発を手がけるユアスタンド（神奈川県横浜市）は、機械式駐車場メーカーのニッパツキョウシステムズ（同）と提携した。これにより、Mode 3（モードスリー）に対応し、機械式立体駐車場に設置できるEV充電器の供給電力量の制御や、アプリを用いた利用予約が行えるようになった。利用者は分単位でEVを充電することができ、料金はアプリを通じて支払う仕組みだ。物件に付加価値を与えるだけでなく、収益向上も見込める。EV車の充電口に合わせた設置が可能。車種を問わず充電可能。供給電力量の制御もユアスタンドが行う。Mode 3とは、通信機能を持つEV充電方式のこと。対応するEV充電器はニッパツキョウが提供する。今年より正式リリースする。

▶退去立ち会い代行の様子



退去立ち会い代行の様子。REMAKE STUDIOのスタッフが退去立ち会い代行や入居中の設備点検などの修繕対応、定期清掃など。退去から次の入居、日常的な建物管理業務までをワンストップで提供している。紙や電話でのやりとりの煩雑さを解消され、顧客からの評判も高いという。同サービスは、工事を受注した管理会社からの要望に応じる形で副次的