

(株)ユーエムイー

東京都港区芝浦3-13-3 芝浦SECビル3F
☎03-5419-3600
<https://www.ume-hikari.net/>

民泊業態に適した IoT時代の電子錠 「L!NKEY」で施設運営を効率化



(株)UMEは、IoTを駆使して不動産管理を効率化し、快適な住生活の提供をし続けている企業だ。この数年で多くの海外企業との業務提携を成功させ、遠隔操作のスマートロックや、クラウド経由のスマートフォンで通話ができるIPドアfonなどを開発。この分野において注目される存在となっている。

主力製品は「IoT時代の電子錠」を標榜するスマートロック「L!NKEY」だ。面倒な鍵管理業務を一掃した画期的な客室用のドア鍵だが、元々は一般的な賃貸住宅用に開発された商品だった。ところが評判が多方面に広がり多彩な用途で使われ、最近では宿泊施設のオーナーや管理会社からの注文が増えた。特に民泊業態での需要が多く、民泊関係者からの問い合わせが全体のおよそ6割にのぼるという。

「L!NKEY」の特徴がいかに宿泊施設に向いているか。それはオーナーや管理会社が抱える様々な問題、例えば「鍵の管理を簡単にしたい」「防犯の強化をローコストで進めたい」「空室対策により手はないか」といったことを一度

解決できる製品だということ。内蔵した無線モジュール(Bluetooth)により、施設内に設置したゲートウェイ(中継器)経由でネット上のサーバと通信、これにより新しい機能が提供できるようになつた。

具体的には、ホストはネット上のシステムで「暗証番号」を設定し、ゲストに通知する。ゲストは客室ドアに取り付けられた「L!NKEY」のパネルにタッチして暗証番号を入力し入室。対面サービスなしでチェックインを完了できき。暗証番号の有効期限をチエックアウト時間に設定することことで、次のゲストの暗証番号を随時発行することができる。スケジュール管理がスマートに行える。

暗証番号は4~12ケタの好きな番号を登録できる。ゲストによる予期せぬ暗証番号の流出など、トラブルが起きた際に遠隔で暗証番号を変更することができる点でも安心だ。また、24時間コールセンターや駆けつけサービスの利用も可能だ。

遠隔操作によって離れた複数の客室を一括管理することができるから、利用は施設の

大小を問わない。大きな施設ほど関連業者の出入りが煩雑になつてくるが、クリーニングなど常時出入りする業者は、カードキーを貸与することで入退室の履歴をチェックすることができる。

空き巣に入られる原因の第1位は鍵の置き忘れだというデータがあるが、「L!NKEY」はオートロック機能付きのため、その点でも安心感がある。

ドアへの取り付けが容易なことも「L!NKEY」の魅力のひとつだ。取り付け工事の際にドアの穴開けを必要とせず、元々付いていた鍵が規格に合うものならば、ドライバー1本で取り付けられる。原状復帰も問題なくきれいにできる。民泊業は特に初期投資を抑えたいと考えるオーナーが多く、1つだけ取り付

けを頼み、それを見てあとは自分ですべて取り付けるというケースもあるそうだ。

利用者の声として多いのは、「デザインがよい」ということ。スマートキーが浮かび上がるスマホ感覚は、どんな施設にもスタイルが好評という。タッチパネルに触るとテンキーが浮かび上がるスマートキーは、どんまりそうだ。また、タッチパネル式はボタン式と異なり、特定の番号のこすれや劣化の心配がないため、長期間利用が可能だといふ。

2020年の東京オリンピック以降も、訪日ゲストの利用率は高まるだろう。スマートの無人化や、一人体制での運用を現実的なものにしてくれる「L!NKEY」は、これから増えていく民泊運営などに最適なIoT対応型のスマートロックといえそうだ。

【L!NKEY】室内機。単3電池4本で約1年の寿命。取り付けられるドアの詳細については公式サイトを参照。

FineLife管理画面
Webブラウザからアクセス
遠隔地にある複数台のLINKYの
状態確認・操作・設定が可能

コンセント型中継機
LinkCube
室内のWi-Fiに接続しサーバーと
通信
LINKYとはBluetoothで繋がる

【L!NKEY】利用イメージ図

DATA

住所：東京都大田区東蒲田2-29-12
クレストヒルズ京急蒲田駅前
羽田空港から8分。京急蒲田駅
から徒歩2分の立地。元ベーカリーが入っていたビルの3~5
階を民泊施設に改装。

Pebliss 翼・壹

5階建てビルの3~5階を民泊施設に改装。
寝室3部屋を備えグループ客に対応



3フロアで計120m²の規模を持ち、9名まで宿泊できる。写真は4階のリビングダイニング。専属デザイナーがそれぞれの施設に合ったコーディネートを行なっており、ホテルのような雰囲気は皆無だ