

2020年3月13日

東急不動産ホールディングス株式会社
東急不動産株式会社
株式会社東急コミュニティー

～分譲マンションの管理業務の一部をスマート化～

「BRANZ スマート管理」を「ブランズ甲子園口三丁目」で初導入

東急不動産・東急コミュニティー共同開発による新管理体制

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：大隈 郁仁）と東急不動産株式会社（同）、株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役：雑賀 克英）は、分譲マンションの管理業務の一部をスマート化する「BRANZ スマート管理」を開発しましたのでお知らせいたします。株式会社ファミリーネット・ジャパン（本社：東京都品川区、代表取締役：伊藤 正二）とパナソニック株式会社（本社：大阪府門真市、代表取締役：津賀 一宏）と協力し、建物の点検や住民への情報伝達など分譲マンションの管理に必要な業務をIoTやAIを活用して自動化します。

BRANZ

スマート管理

管理名称ロゴ（商標登録予定）

■ 導入の背景

企業の定年延長などでシルバー人材活躍の幅が増しており、従来からシルバー世代が中心の管理員の採用状況が年々厳しい状況となっております。「BRANZ スマート管理」は管理員の無人化を図りながら、居住者へのサービスレベルを維持した管理体制とすることで、このような社会的課題に対応して参ります。まず「ブランズ甲子園口三丁目」（2020年4月竣工予定）に導入を予定しております。

■ 管理費の削減

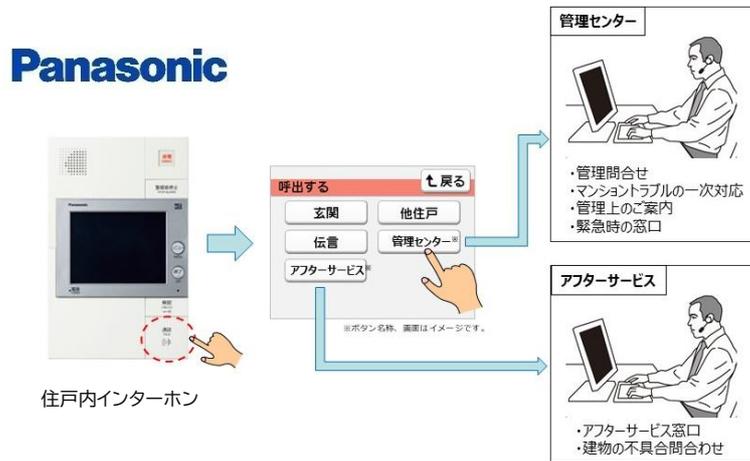
本物件においては「BRANZ スマート管理」を導入することにより、従来の有人管理に比べて一定の管理費の削減効果が見込まれます。今後も利用状況等を見ながらサービス改善に向け検証を重ね、新築マンションを中心に導入を進めて参ります。次世代のスタンダードとなる管理体制を目指します。



■ 主な管理内容（IoT・AI活用によるサポート）

① 既存インターホンを活用した新管理サービス仕様（パナソニック社とインターホンステムの活用方法を共同開発）

普段のマンション管理が無人でも、共用部(風除室の集合玄関キー)から管理会社への呼出しを可能にする事で緊急時では有人対応ができるようにしております。また、住戸内からは管理会社だけでなくアフターサービス窓口への通話も可能にしており、目的に合わせた問い合わせ先の選択が可能となります。



新管理サービスの概念図

② デジタルサイネージ（ファミリーネット・ジャパン社提供）

共用部の掲示板をデジタルサイネージ化し、省スペースで多彩な内容のご案内を掲載できるようにしました。この掲示データは遠隔操作でリアルタイムに掲示・変更が可能のため、従来のように人力で掲示板の情報を張り替える作業は必要がありません。鉄道の遅延情報や近隣スーパーのお買い得情報など幅広い情報が掲示可能で、居住者の満足度向上に寄与します。



デジタルサイネージ

(※参考写真のため実物とは異なります)



表示する内容（予定）



③ 設備稼働監視システム

共用設備機器の稼働状態を24時間365日遠隔監視し、設備信号をリアルタイムに収集することで、通常の点検では発見できないような設備不調を早期に発見し警告することができるシステムを導入します。

■ 導入する「ブランド甲子園口三丁目」の現地図

