

2025 年 9 月 29 日
株式会社大京アステージ
株式会社穴吹コミュニティ

既存マンションへ「置き配」システムを無償導入 ～居住者の利便性向上と再配達負担の軽減へ～

株式会社大京アステージ（本社：東京都渋谷区、社長：真島 吉丸）および株式会社穴吹コミュニティ（本社：香川県高松市、社長：真島 吉丸）は、2025 年 10 月より、Amazon およびヤマト運輸「EAZY」※1 の置き配に対応するシステムを、当社が全国で管理する分譲マンション※2 に無償※3 で順次導入します。



置き配の運用（イメージ）

近年、EC 利用拡大により宅配便が増加し、人手不足による再配達の負担が大きな課題となっています。この解決策のひとつとして、玄関前や宅配ボックスなど居住者が指定した場所に荷物を届ける「置き配」のニーズが高まっています。一方、オートロック付きマンションでは配達員が建物内に入れず、宅配ボックスが満杯の場合は置き配ができないという課題がありました。

このたび、当社管理のオートロック付き分譲マンションに、Amazon およびヤマト運輸の配送商品「EAZY」の置き配に対応した端末※4 を設置します。本端末の設置により、配達員は専用端末で一時的にオートロックを解錠し、各住戸の玄関先へ荷物を届けることが可能です。本端末は既存のマンションにも後付けでセットでき、さらに管理組合は初期費用の負担なく導入いただけます。なお、本仕組みは登録済みの配達員による一時的な入館に限定されるため、セキュリティ面も安心です。これにより、居住者の利便性向上と再配達削減に貢献してまいります。

当社はマンションを取り巻く「3つの老い」に対応するため、DXを活用した「次世代型マンション管理サービス」※5に取り組んでいます。今後も新しいマンション管理のあり方を提案し、社会課題解決に努めてまいります。

※1 ヤマト運輸と契約する EC サイトで購入した商品を利用者が置き配など指定した方法で荷物を受け取るサービス。オートロック付きマンションへの置き配は一部地域のみ対象。

※2 大京アステージと穴吹コミュニティが管理する合計約 1 万棟の中で一定の条件を満たす分譲マンション。

※3 機器の入れ替えやオプション追加は費用が発生します。

※4 ヤマト運輸「EAZY」に対応する株式会社ビットキーの「bitlock GATE」端末と Amazon に対応する「Amazon Key」端末の 2 つ。

※5 [2020 年 6 月 11 日付リリース：デジタルトランスフォーメーションによる"次世代型マンション管理サービス"の開発に着手](#)

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

1. 導入の背景

EC サイト利用増加に伴い宅配便が急増し、再配達が物流業界の大きな課題となっています。こうした状況を改善するため宅配ボックスの設置が進められてきましたが、費用が発生することからスムーズな導入に至らない場合や、導入をしても連休中やセール時には宅配ボックスが満杯で荷物の受け取りができない事例も発生しています。このような背景や 2024 年に改正された国土交通省のマンション標準管理規約※6 にて、置き配に関する使用細則策定が推奨されたこともあり、「置き配」への関心が高まっています。

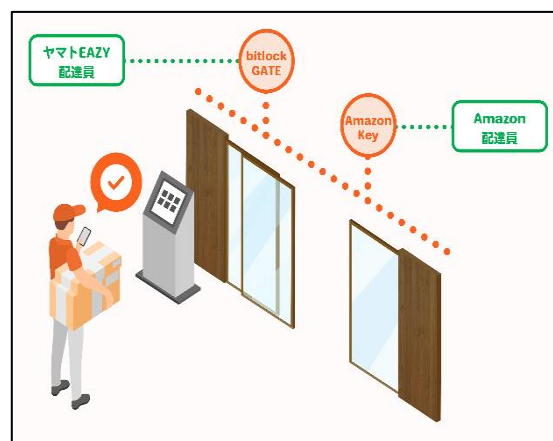
※6 [国土交通省ウェブサイト「マンション標準管理規約の改正について」](#)

2. 既存分譲マンションへの「置き配」普及の取り組み

賃貸マンションや新築の分譲マンションでは、置き配対応のシステム導入が進んでいますが、既存の分譲マンションでは、管理組合との合意形成に時間が掛かるため導入がすすみにくい状況でした。本取り組みは、管理組合の初期費用負担なく、既存の分譲マンションに後付け可能なため迅速に置き配システムを導入できるようにしました。

3. スマートキーによる置き配システムの構築

当社は、管理する既存分譲マンションに、セキュリティと利便性を両立したシステムを導入します。具体的には、オートロック付きマンションのエントランスにヤマト運輸「EAZY」に対応する株式会社ビットキーの「bitlock GATE」端末と、Amazon 対応の「Amazon Key」端末を設置します。本端末の設置により、入館可能な場合のみ、配達員の専用端末にデジタルキーが表示され、一時的にオートロックを解錠することができます。配達員は置き配完了後に配送業者専用アプリ内で配達完了時間も管理されます。



解錠システムの仕組み

4. 利用者のメリット

■居住者のメリット

居住者は置き配のメリットを享受できるほか、マンション居住者向けサービス「POCKET HOME (ポケットホーム)」※7 の ID と株式会社ビットキーの「homehub」アプリ※8 の ID を連携させることで、居住者のスマートフォンからオートロックを解錠することも可能になります。

※7 [2023 年 3 月 8 日付リリース：業界初！管理組合の総会出席・投票をオンラインで完結 マンション居住者サービス「POCKET HOME」の運用開始](#)

※8 スマートロックや置き配、家事代行など生活サービスと連携するアプリ。

■配送業者のメリット

配送事業者はスマートフォンで一時的にエントランスを解錠できるため、入居者の不在時や宅配ボックス満杯時でも各住戸の玄関先へ確実に置き配できます。



居住者のオートロック解錠画面

(イメージ)

5. マンション居住者向けサービス「POCKET HOME」

「POCKET HOME」は、大京アステージ・穴吹コミュニティが提供するマンション居住者および区分所有者向けのサービスです。オンライン総会への出席・決議機能を搭載した「マンション WEB 会議」のほか、「AI 自宅査定」「LINE からお問い合わせ」「情報コンテンツくらしと web」「点検清掃日時変更」「各種お手続き」「お知らせ」などのコンテンツ利用が可能です。株式会社ビットキーのアプリ「homehub」をダウンロードした上で、当社の既存専用ウェブサイト（大京アステージ：くらしスクエア、穴吹コミュニティ：さーぱすねっと、くらしスクエア with 穴吹コミュニティ）の ID を連携することで利用いただけます。

■株式会社ビットキー概要

本 社：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 CEO 實槻 昌則

設 立：2018 年 5 月 16 日

事業内容：ID 認証・許可のためのプラットフォーム「bitkey platform」の企画・開発・運用
コネクトプラットフォーム「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」、「bitkey platform」「bitlock GATE」、「homehub」「workhub」は株式会社ビットキーの登録商標。



6. 当社が取り組む管理業務 DX 導入について

「MiDD Project」について

未来を
デジタルで
デザイン

MiDD Project

大京アステージおよび穴吹コミュニティは、マンションをとりまく社会課題の「3 つの老い」（建物の老朽化、居住者の高齢化、労働力の高齢化）に対応するため、DX（デジタルトランスフォーメーション）を活用した"次世代型マンション管理サービス"の開発に取り組んでいます。

当社が管理する国内最多^{※9}のマンション管理戸数で培った豊富なナレッジをベースに、ICT（情報通信技術）や AI（人工知能）などの先端技術を取り入れた新しい管理モデルの構築を進めています。これにより、「未来のマンション生活」を見据えた新たな居住サービスの提供とともに、業務の効率化・省人化によって、労働集約型モデルからの転換を図ります。

「MiDD Project」の名称は、「未来をデジタルでデザイン」の意味を込め、Mirai、Digital、Design の頭文字から名付けられました。

※9 大京アステージと穴吹コミュニティの合計で、9,998 棟（9,576 管理組合）、538,903 戸（2025 年 3 月末時点）。