

# オートロック連動クラウドインターフォン『エルス』 新築も既築も、集合玄関は“スマホで解錠”

賃貸物件では「インターネット無料」設備は入居者に当たり前に求められる要素になった。次に必須になってくることは「IoT」や「クラウド」をキーワードにした物件だろう。アパート・マンション向けのインターネット回線を業界の中でもいち早く提供してきたイーブロードコミュニケーションズ(以下、イーブロード、大阪府大阪市中央区)では、2023年1月から、集合玄関に設置するオートロック型クラウドインターフォン『エルス』の販売を開始している。『エルス』の設置やメリットなどについて、執行役員および技術本部 技術本部長の井上広大氏に聞く。(取材・文/財部 寛子)

## 遠隔で解錠 置き配もより便利に

—『エルス』を集合玄関に設置するだけでオートロックの運用が可能になるということですが、これまでのオートロックとは何が違うのでしょうか。

『エルス』は、インターネットを使ったクラウドインターフォンです。入居者様がスマートフォンに専用のアプリをダウンロードすることで、訪問者が集合玄関のインターフォンの部屋番号を押したときにスマホに通知が来る仕組みになっています。そして、LINEのビデオ通話のように訪問者と会話ができ、スマホ上で集合玄関の解錠をすることができます。

—ということは、入居者が外出していても訪問者とやりとりができるということでしょうか。

その通りです。そのため、外出中に宅配業者が来ても、その場で再配達的时间調整ができたり、スマホで集合玄関を解錠して各居室の玄関先に置き配してもらったりすることが可能になります。

—入居者に喜ばれ、これからの時代には必須の設備のようですが、設置や費用の面がオーナーにとって気になる点だと思います。

現在よくあるオートロックは、設置から10~15年が経過し、寿命を迎えつつあるものも少なくありません。なかには20~30年も使われているオートロックもあるでしょう。そこで近年、修理や交換を希望するオーナー様が増えていますが、戸数の多い物件であれば交換に1000万円単位のおカネが必要になることもあるようです。古い機種になると部品の生産が終了しており、修理ができなかったり、配



イーブロードコミュニケーションズ株式会社  
執行役員/技術本部 技術本部長 井上 広大さん

線の問題もあるため、一言に交換といっても簡単ではありません。

—そういった背景の中、『エルス』をどのように導入すればいいのでしょうか。

既築物件については各居室のインターフォンは既設のものをそのままお使いいただけますので、集合玄関を『エルス』に交換するだけです(※)。新築時に導入していただくことはもちろんですが、既築物件のオートロックを『エルス』に交換していただくことで多くのメリットを得られると思います。また、現在、オートロックではないという物件も、『エルス』を導入することでオートロックのエントランスに変更することが可能です。築年数が経過した物件でも、

『エルス』にリニューアルすることで新しい印象を与えるため、オーナー様にも入居者様にも喜んでいただけたと思います。

(※)玄関子機と室内インターフォンとしてのみ利用。集合玄関機からの呼び出しは受けられません。

## オートロックの 解錠者の確認が可能

—管理会社やオーナーにとってのメリットについてうかがっていただきたいのですが、最も喜ばれるのはどのような点ですか。

クラウドツールで管理ができるという、管理のしやすさです。入居者様はアプリで登録した暗証番号や顔認証、管理会社様から配布されたICカードで解錠します。

管理会社様は、必要に応じてカードキーや暗証番号の新規作成、変更、削除をパソコン上でできるため、手間をかなり省くことができます。

—これまでのように合鍵を作られて、不特定多数の人に入居される心配が減少しそうですね。

管理する側は、誰がどの暗証番号を使っているのか把握したり、不要になった番号や変更したい番号を即座に処理したりできます。また、入居者様は暗証番号の新規発行ができない設定にすることも可能です。例えば学生さん向けのマンションでは、たくさんの友達が入居して、いったい誰が本当の入居者なのか分からないと頭を抱えるオーナー様も多いようですね。そういった問題は大きく軽減できるのではないのでしょうか。

—建物に入った人のチェックなども可能なのでしょうか。

ログ管理で、オートロック解錠者の確認や建物に入ってきたときの記録を画像付きで見ることができます。なにかトラブルがあったときの確認に役立てることもできるのではないのでしょうか。また、一時的に案内専用の暗証番号をパソコン上で発行することもできます。

—例えば、仲介業者が入居希望者の内見案内をするときに、専用の暗証番号を作れるということですか。

その通りです。内見だけでなく、リフォームや原状回復の際の業者さんに対しても、用途ごとに一時的な暗証番号やカードキーを発行できるため、管理会社やオーナー様が直接会ったり現地に行ったりしなくてもスムーズに作業をしていただくことが可能になります。



オートロック型クラウドインターフォンシステム『エルス』  
クラウド型集合玄関機(左) ドアホン(中) 室内モニター(右)

## 質の高い ネット回線を提供

—『エルス』の設置にはインターネット回線が必要ですよね。御社では『e-Broad 光マンション』というインターネット回線も提供していますが、他社のインターネット回線のままだでも設置は可能でしょうか。

『エルス』に関しては、他社のインターネット回線のままだでも設置することはできます。ただし、複数の提供元があると、何かトラブルがあったときにやりとりが増えて不便に感じると思います。弊社のインターネット回線にまとめていただければ、一元管理ができて圧倒的に対処がしやすいというメリットがあります。

— 御社の『e-Broad 光マンション』は、長い歴史を持っていますよね。

弊社は約30年も前から回線事業に携わっています。そして、『e-Broad 光マンション』を開始したのが2003年です。同時に、アパートやマンションのオーナー様、不動産管理会社様を対象にしたインターネット利用料の無料化も提案、2010年はWi-Fiサービスの展開をスタートするなど、集合住宅向けインターネットサービスに関しては先駆者的な立場であると自負しています。

— また、インターネットの回線の質が高いことも特徴です。

弊社では、回線が渋滞して通信が遅くなるようなトラブルを防ぐために、集合住宅の戸数規模に応じた品質の回線を提供しています。そのため、規模が大きい物件であっても、入居者の方々には安定した通信環境を提供することができます。また、Wi-Fiに関しては、通信速度が速くセキュリティも強化されたWi-Fi6に対応しています。

— アパートやマンションに特化したノウハウを持っていることは、御社の大きな強みのようですね。

質の高いインターネット回線やサービスを提供し、現在、『e-Broad



物件のスペックを拡張する最新鋭のネットワーク設備を展開する『e-Broad 光マンション/イースmartシステム』

光マンション』は北海道から沖縄まで全国でご導入いただいております。

## 賃貸物件の デジタル化に対応

—『エルス』のほかにも、御社ではインターネットを活用したさまざまな設備を提供しています。その1つが、今後、展開を予定している『エレミー』です。

『エレミー』は各居室の玄関ドアに設置するスマートロック(カギ)です。こちらも物理的なキーではなく、スマホのアプリや暗証番号、指紋認証など複数の方法で解錠することができます。また、外出の際にはオートロックされるため、便利で安心な設備です。ちなみに設置する際、ドアに穴を開ける必要がないため、原状復帰が可能なスマートロックであることもメリットの1つです。

— そのほか、デジタルサイネージやネットワーク防犯カメラシステムなどについても簡単な概要を教えてください。

エントランスホールに32~49インチのディスプレイを設置して、入居者様へのお知らせを表示できる

デジタルの掲示板『デジタルサイネージ』は、クラウドツールを利用してチラシデータを遠隔で配信することができます。最短5~10分で告知業務は完了します。チラシを貼りにわざわざ現場に行く必要がなくなり、管理会社様やオーナー様の手間を省くことができます。24時間監視ネットワーク防犯カメラシステム『エミル-R/C』は、エントランスや集合ポスト、駐輪場、ゴミ捨て場など気になる場所に設置し、昼夜問わず高画質で常時監視・長時間録画ができ、映像は専用のアプリでスマホなどから確認することができます。犯罪やマナー違反、トラブルなどの予防や対処に役立てることができます。

— それらは、『e-Broad 光マンション』を導入することでスムーズな設置や運用が可能になるのでしょうか。

もちろんです。弊社では、お客様から依頼をいただいた際、必ず現地調査を行い、適した設備やお見積りをご提案しています。また、原則、自社ですべての作業を行っています(一部、協力会社で対応)。そのため、トラブルが起きたときの対応がスムーズであることはもちろん、オーナー様の所有物件のイン

ターネットに関する設備の相談にもトータルでお応えできると思います。

— まずは、既築物件でも設置できるオートロック連動クラウドインターフォン『エルス』にリニューアルすることで、所有物件の“顔”も新しく生まれ変わりそうですね。

私たちが、現場の調査や工事に行った際、少し古い物件を見ると「合うかな……?’’と思うこともあります。しかし、実際に『エルス』を設置してみると、設備が充実した物件に見えてくるのがよくあります。

既存のオートロックの故障や修理などでお困りのオーナー様は、ぜひ『エルス』へのリニューアルをはじめ、弊社サービスをご検討ください。これからの賃貸経営にお役立ていただけたらと思います。

プロフィール

**イーブロードコミュニケーションズ株式会社**  
賃貸マンションを対象にした光インターネット環境の提供が主な事業。主力商品の『e-Broad 光マンション』は、光回線供給、構内ネットワークの設計・施工、プロバイダーサービス、カスタマーサポートまで、自社一元管理を実現し、物件の付加価値の向上を目的とする。有線とWi-Fi両方に対応し、サービスの販売から構内敷設工事、アフターフォローまで自社で一貫対応する。対応エリアは全国。  
大阪府大阪市中央区南本町2-4-6  
TEL: 0120-333-645



スマートフォンで  
読み込んでください