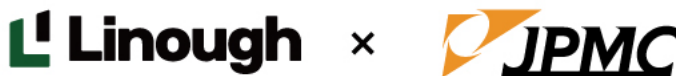


## JPMC 初 運用物件にスマート置き配試験導入

### ～利便性向上と社会課題解決実現へ～

株式会社 JPMC（東京都千代田区/JPMC グループ CEO 代表取締役 社長執行役員 武藤英明、以下 JPMC）は JPMC が運用する賃貸住宅において、株式会社ライナフ（同文京区/代表取締役：滝沢潔）、ライナフ）が提供するサービス「スマート置き配」を試験導入します。まずは、1都3県、大阪府、愛知県の賃貸用居住物件 36 棟（1148戸）で導入します。「スマート置き配」の導入により、オートロック付きマンションにおいて、届け先の不在時に「玄関前」などに置き配を行うことができます。



### 運用物件にスマート置き配を試験導入

#### 「スマート置き配」の導入にあたり

##### 【背景】

人々のライフスタイルが変化する中、インターネット通販などの電子商取引（EC）利用拡大に伴い宅配便の取扱個数が5年間で約9.3億個（+約23.2%）増加しています。国土交通省では、「総合物流施策大綱（2021年度～2025年度）」において宅配便の再配達率の削減目標（2020年度10%程度→2025年度7.5%程度）を設定し、その削減に取り組んでいるところですが、2021年10月の宅配便再配達率は約11.8%であり、引き続き再配達削減に向けた取り組みが求められています。再配達はCO2排出にも繋がっており、SDGs（持続可能な社会の実現）などの観点からも再配達削減は重要な社会課題となっています。

来年4月には働き方改革関連法によりトラックドライバーの労働時間に上限が設定されることで、配達コストの増加といったことが懸念されるいわゆる「2024年問題」も控えており、配達の効率化や労働環境の改善を意識したサステナブルな物流が注目されています。そのため、物流事業者だけでなく、働き方改革に貢献する観点から利用者側の再配達削減の意識も高まっています。あわせて、新しい生活様式に対応した利便性の高い配達方法の一つとして、非対面・非接触である置き配が徐々に浸透してきています。

一方で、オートロックエントランスのある物件ではセキュリティの問題から玄関前の置き配の利用は難しく、宅配ボックスが設置されている住宅においても収容数に限りがあり、満杯時には使用することができず再配達になるなどの課題がありました。

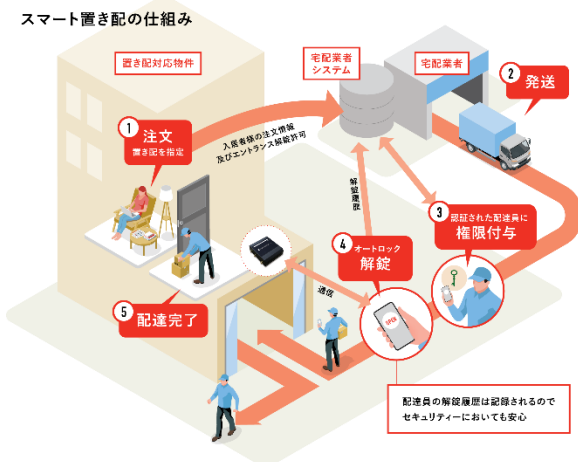
そこで、オートロックエントランスのある物件へライナフが提供する本サービスを導入し再配達削減を実現することで、社会課題となっている物流業界の労働環境改善や CO2 削減などの課題解決を図り、さらには入居者の利便性向上に貢献できるものとして、本サービスを試験的に開始することとしました。

本サービスにより、入居者の利便性向上だけでなく、物流業界の労働環境改善や CO2 削減などの社会課題解決の実現も目指していきます。JPMC では、より良い住環境の提供に努めると共にオーナー資産の最大化を実現してまいります。

※参考：国土交通省 HP ([https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01\\_hh\\_000645.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tokatsu01_hh_000645.html))

### 【スマート置き配について (<https://lp.linough.com/smartokihai>) 】

「スマート置き配」は、オートロック付きマンションに、エントランス用スマートロック「NinjaEntrance（ニンジャエントランス）」を設置して共用エントランスの鍵をデジタル化することで、配達員が部屋の前など、受取側があらかじめ指定した場所で荷物を届けられることができるサービスです。



「スマート置き配」は、配送パートナーごとに認証された配達員のみが入館できる仕組みになっているため、エントランスの解錠履歴は全て記録されます。マンションオーナー様・管理組合様・管理会社様の「初期費用」、「月額費用」、「工事費用」などは全て無料です。

### 【サービス開始時期】

対象住棟ごとに順次デバイス取付工事を開始し、工事完了後約2週間後からサービス提供開始をしていきます。

#### 【JPMC グループ CFO 服部聡昌コメント】



ライナフ社のスマート置き配の試験導入により、ロジスティック産業の直面する労働問題の解決及び  
CO2 削減による持続可能な社会実現に寄与するとともに、入居者にとっても利便性の高い住環境の提供に努めてまいります。

#### 【ライナフ 代表取締役 滝沢潔コメント】



EC サイトの利用は、今後もさらに増加すると見込まれます。「スマート置き配」は入居者満足度向上になる上、再配達という「無駄」を阻止し、ラストワンマイルの課題解決策として提供を広げてまいります。

#### 【JPMC グループについて ～エクセレントカンパニーの追求を～】

JPMC は全国の不動産会社、建築業者、介護事業者を含む約 1,400 社のパートナー制度を基盤として、既存物件のサブリース事業のパイオニアとして、“持続可能な賃貸経営”をモットーに所有物件の経営代行を通じてオーナー様の“利益の最大化”を追求してまいります。

社名：株式会社 JPMC

設立：2002 年 6 月 7 日

本社所在地：東京都千代田区丸の内 3-4-2 新日石ビルディング

資本金：465,803,500 円

上場取引所：東京証券取引所 プライム市場 証券コード：3276

代表者：JPMC グループ CEO 代表取締役 社長執行役員 武藤英明

事業内容

賃貸住宅経営代行業業及び賃貸住宅一括借上事業（サブリース）/賃貸住宅管理事業及びその周辺事業/高齢者向け賃貸住宅事業

#### 【ライナフについて (<https://linough.com/>)】

AI と IoT の最新技術を活用した不動産管理ソリューション「ライナフスマートサービス」を展開。2021 年 3 月より、オーナー様・管理会社様に向けて「置き配」の普及と導入を支援する「スマート置き配」を推し進めています。三菱地所グループ、東急不動産ホールディングスグループなどの大手不動産企業への導入実績が多数あり、不動産の“デジタルリノベーション”を推し進めています。これまで累計資金調達額は 10 億円以上。

社名：株式会社ライナフ

本社：東京都文京区湯島 1-6-3 湯島一丁目ビル 2 階

設立：2014 年 11 月 4 日

代表者：代表取締役 滝沢 潔

事業内容

スマートロックブランド「NinjaLock」シリーズの製造・販売/不動産管理ソリューション「ライナフスマートサービス」の開発・運営/オートロックマンション向け「置き配対応化サービス」の開発・運営

※本プレスリリースに記載の会社名、サービス名は、各社の登録商標です。

※本プレスリリースに掲載されている内容は、発表日現在の情報となります。最新情報と異なる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

■プレスリリースに関するお問い合わせ先

株式会社ライナフ 担当：吉川 MAIL：[pr@linough.com](mailto:pr@linough.com) TEL：03-5843-9569 携帯：080-3737-3989