

平成 13 年 12 月 12 日

各 位

株 式 会 社 大 京
大 京 管 理 株 式 会 社

インターネットを利用した マンション設備・管理の実験を、13日（木）から開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）とグループ会社でマンション管理を行っている大京管理株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：黒住昌昭）では、インターネットを利用したマンション設備・管理の実験を、明日の13日（木）から開始いたしますので、お知らせいたします。

大京では、インターネット常時接続サービスを提供するインターネットマンションを標準化しており、「マンションのIT化」を積極的に推進しています。今回の実験は、ブロードバンド（高速・大容量）のインフラ環境が実現した次のステージで、マンション設備やセキュリティ機器などがインターネットとの連動で、どのようなマンションライフを実現できるかを検証しようとするものです。

◆実験概要

1. インターネットを利用したマルチメディア・コンビニエンス・ボックスの設置・運用
2. インターネットを利用した共用部分のカメラ監視
3. インターネットを利用した設備遠隔監視

◆実験目的

インターネットを利用した居住者向けサービスの向上とセキュリティの強化、管理業務の効率化を目的に、マルチメディア・コンビニエンス・ボックスへの荷物の到着を、タイムリーに居住者にお伝えしたり、マンション内に設置した機器や現地の状況を、遠隔地からタイムリーに監視します。

この実験により、システムの有効性の検証と、運用ノウハウの蓄積を図ります。

◆実験期間

平成13年12月13日（木）～平成14年4月30日（火）

◆実験場所

「ライオンズマンション洗足公園」

（東京都大田区南千束、地上3階建て、入居開始：平成9年4月、総戸数19戸）

◆運用体制

1. 大京管理では、24時間体制でライオンズマンション居住者の安全をお守りする「L. O. G システム」(ライオンズ・オンライン・ガード・システム)を導入しており、実験の運用は、24時間監視センターの「ログシステムセンター」が行います。
2. 実験機器は、松下電工株式会社(本社：大阪府門真市、社長：西田一成)が提供し、システムサポートを行います。

◆設置機器と検証する機能

1. 居住者の検証が必要な機能

《マルチメディア・コンビニエンス・ボックス(略称：MCB)》

- ① 不在時の宅配便などの荷物の預け入れ機能
- ② 荷物の到着時や滞留荷物があつた時に、居住者が登録いただいた電子メールに自動でお知らせする通知機能(携帯電話へも可能)
- ③ 長期不在時などの預け入れ拒否設定機能

2. ログシステムセンターが検証する機能

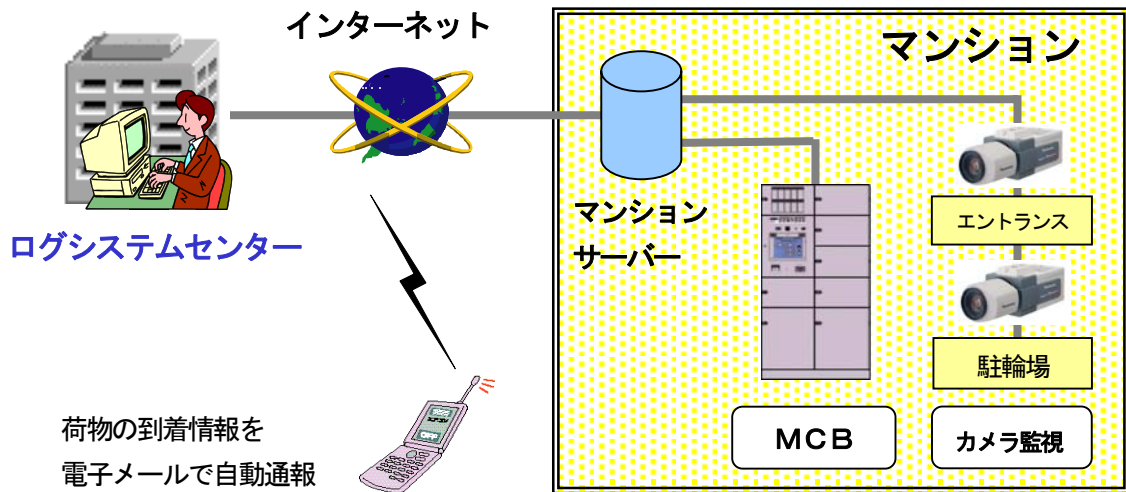
《マルチメディア・コンビニエンス・ボックス》

- ① インターネットで操作状況のカメラ監視や遠隔モニタリング(状態監視)、異常時にはログシステムセンターから遠隔操作で強制開錠も可能なネットワーク管理機能
- ② こじ開け発生時の記録と録画データを、インターネットでログシステムセンターに自動で配信する通知機能
- ③ 荷物の出し入れ記録をインターネットで監視し、利用頻度を見る自動統計機能(業界初)
- ④ 共用部分(オートロック、エレベーター機械室、駐車場設備、受水槽設備など)の保守・点検作業の際、業者への鍵の受け渡しを、管理員不在時にインターネットで管理するキーボックス機能
- ⑤ MCBに取り付けられたインターネット電話によるログシステムセンターとの会話機能(VOIP導入は業界初)
- ⑥ 動物、子供などの閉じ込め検知による自動開扉機能

《監視カメラ装置(ロビー監視カメラ、駐輪場監視カメラ)》

- ① ロビー監視カメラ、駐輪場監視カメラの映像を、インターネットでログシステムセンターから確認し、異常事態の早期発見を可能とするカメラ監視機能
- ② ズームやカメラの向き変更など、ログシステムセンターから監視状態画面の遠隔操作機能
- ③ ロビー監視カメラはオートロックドアの開閉で録画を開始、駐輪場監視カメラはセンサーが動きを察知して録画を開始するなど、必要な状況に応じてカメラが作動し、録画データと発生時刻の記録を、ログシステムセンターへ自動で配信する機能

◆実験イメージ概念図



◆大京グループの“IT”への取り組み

大京では、平成12年1月以降発売するすべてのライオンズマンションに、インターネット常時接続サービスの標準化を開始し、これまでに全国で250棟のインターネットマンションを発売するなど、「マンションのIT化」を積極的に推進してまいりました。

昨年10月には、大京と株式会社エヌ・ティ・ティ エムイー（略称「NTT-ME」、本社：東京都千代田区、社長：池田 茂）が共同で、株式会社ファミリーネット・ジャパン（略称「FNIJ」、本社：東京都渋谷区、社長：村山 茂）を設立し、ブロードバンド（高速・大容量）によるインターネット常時接続環境の普及を加速化させており、既存マンションにおいても、現在200棟のネット化が決定しております。

さらに、現在27万戸のマンションを管理する大京管理では、フロント社員の端末機の携帯を拡充し、居住者からの相談に出先からでも迅速に対応できる体制を構築中で、「マンション管理のIT化」を積極的に進め、時代をリードする質の高い管理サービスを目指しています。

大京グループでは、今後、全国5,800棟・28万世帯の大京グループの既存マンションに、ブロードバンドのネット環境の拡大を進めるとともに、インターネットマンションならではの、ハードとソフトの両面の充実による「マンションのIT化」・「マンション管理のIT化」を推進していきます。

以上

◎株式会社大京の概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・代表者：代表取締役社長 長谷川正治
- ・設立：昭和39年12月
- ・資本金：700億円
- ・従業員数：1,913名（平成13年3月末現在）
- ・営業内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業

◎大京管理株式会社の概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-8-16
千駄ヶ谷第30大京ビル
- ・代表者：代表取締役社長 黒住昌昭
- ・設立：昭和44年4月
- ・資本金：12億円
- ・従業員数：1,135名（平成13年3月末現在）
- ・営業内容：不動産管理業

— この件に関するお問い合わせ先は —

株式会社 大京 広報部 担当：菅原 TEL 03-3475-3802