

A SENSIBLE LIFE ©Sherlock Corporation 2020 Publisher: Team Kobashigawa

小さな穴がもたらす安心
そして可能性

変化していく時代だからこそ ヒトができることってなんだろう

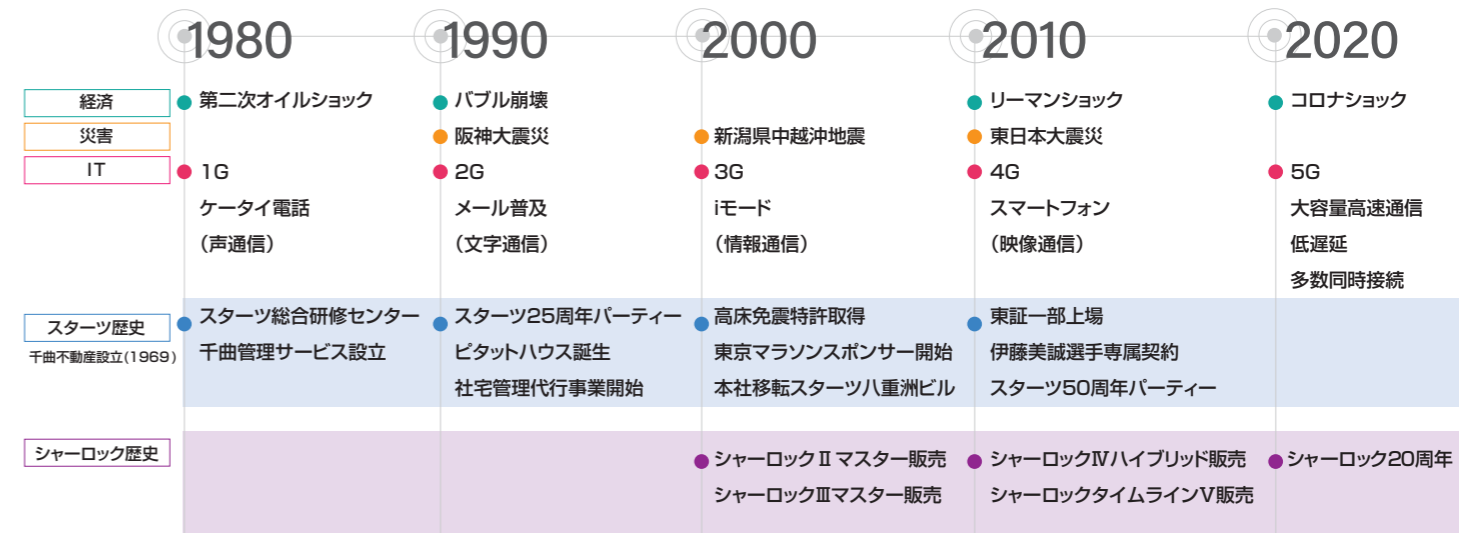
この10年で私たちは大きな時代の変化を目のあたりにしてきました。
こんな時代だから私たちには何ができるのか、考えてみませんか。

急 速なデジタルの発達には私たちの生活を大きく変えてきました。
紙はデジタルへ変わり、最近ではキャッシュレスも一般的となりました。定期や切符の代わりに2001年に誕生したカードタイプの電子マネーは、わずか5年でモバイル化を果たし、2004年に誕生したおさいふケータイも6年後には現金やクレジットカードを持たなくても電子決済ができるシステムへ変貌を遂げました。

また、2019年に施行された働き方改革により、柔軟な働き方が求められるようになったことは、デジタル化の普及へのさらなる追い風となりました。テレワークやシェアオフィスなど場所を選ばない働き方や時短勤務、プレミアムフライデーの導入や有給休暇の取得が義務化されていくことで、仕事の効率化が求められるようになってきています。こうした流れの中では、IoTやデジタルを使った働き方が必要不可欠となり、今後さらなる普及が見込まれています。

しかし、デジタル化が進み、便利な世の中になっていく中でも、「未来」への不安は拭いきれません。3.11東日本大震災を始めに、熊本地震や北海道胆振東部地震、台風や豪雨による被害などこの10年で起きた自然災害は数多くあります。また、これからの30年では首都圏でも大規模な地震が起きると予想されています。

IoTやAIの活躍により、便利な世の中へと進んでいく中、こういった非常事態が与えるインフラへの影響は計り知れません。今後**私たちが備えるべきこと、ヒトの力**について考えてみる必要があるでしょう。



#シャーロックHP



シャーロック誕生

2001年、シャーロックは「安心の創造」をテーマに、スタートグループ初のメーカーとして設立されました。創業当初から「安心」をどうしたらお客様に届けられるのか?と考え続け、セキュリティ製品として形にきてきました。シャーロックのアナログ式カードキーシステムは、元を辿れば海外の豪華客船内のホテル客室用の鍵として1977年より使われていた仕組みの応用です。船内で使用するため、雨風に強く、塩害にも耐えうる仕様でなければなりません。そこでノルウェー・ヴィング社はアナログ式のコードユニットと、腐食することがないプラスチック製のカードキーを採用し製造・販売をスタートさせました。

また、客船は宿泊者が何度も入れ替わることを考えると、安全性を損なうことなく、効率的に鍵交換ができなければなりません。そこで鍵本体を交換することなく、約43億通りもの鍵違い数を用する内蔵カードを入れ替えることで鍵交換できる機構が開発されました。これにより防犯性と経済性を両立したのです。

アナログ式コードユニットの誕生

時代を遡ること40年前。携帯電話が普及し始め、今では私たちの生活に欠かせないものとなりました。現在、5Gまで発達し10年後、20年後には6Gに向かって進んでいきます。アナログ式コードユニットの始まりも43年前。シャーロックのコードユニット製品は全国47都道府県の共同住宅にて採用され続けています。シャーロック誕生から20年、この仕組みがお役に立っていることが私たちの自信です。スタートグループで培った管理ノウハウを活かし、シャーロックが賃貸向けに改良したアナログシステム。オーナー様、入居者様、管理者様へ安心をお届けしていきます。



カードキーシステムの特徴

40万台
470万枚

安全視点

- ・シャーロック本体の販売台数は約40万台
- ・カードキー出荷枚数 470万枚
- ・全国47都道府県導入



安心視点

- ・折り曲げの強さにこだわったポリプロピレン素材
- ・堅牢性のある本体
- ・24時間365日対応コールセンター



コンプライアンス視点

- ・カードキーには、鍵番号や物件名など記載無し
- ・管理会社様、オーナー様からのみご注文受付
- ・非常時の復旧が安価で、かつ速やかな対応

3つの視点で考える不動産投資

1

入居者目線で考える満室稼働

P3

2

時間とコストで考える製品選び

P4

3

投資物件の将来に
寄り添えるセキュリティ

P5

入居者の声が満室稼働への第一歩。

駅近物件、インターネット設置、家賃の見直し、賃貸仲介会社との関係性を強めるなど所有物件を満室稼働させるために出来るポイントはたくさんあります。ここでは、入居者の求める安心・安全をテーマにシャーロックセキュリティをご紹介します。

POINT!

シャーロックのセキュリティ

シャーロックは不動産会社から生まれた鍵メーカーです。入居者の声に耳を傾け、生活の安心安全を支える製品を提供しております。

セキュリティと耐久性



鍵違い数は43億通りで、複製がしにくいカードキー。また、電気や磁気を一切使用していない機械式の本体、折れ曲げにも強いポリプロピレン素材のカードキーを採用して耐久性を実現しました。

セキュリティと利便性



カードキーは軽いのが特徴。持ち運びにも便利です。お財布やスマホケースに入れても大丈夫。カードを紛失した時でも、カード交換が簡易的で、スピーディーな対応ができます。

セキュリティと個人情報

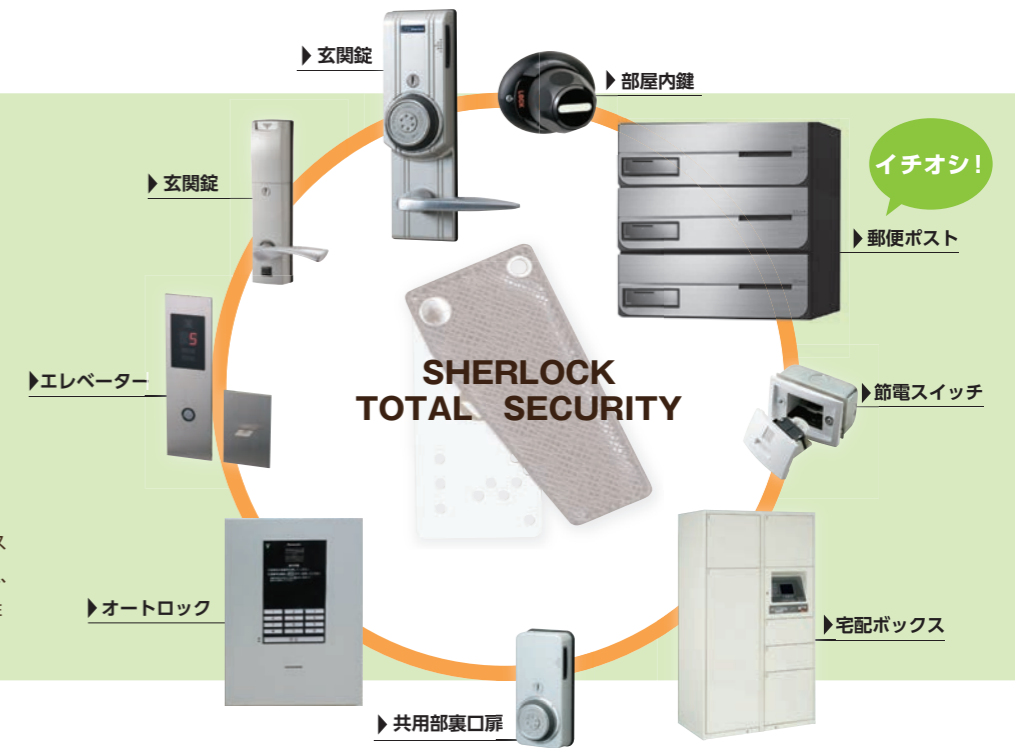


大切な個人情報を守る、カードキー対応の郵便ポストです。入退去毎に玄関の鍵と一緒に鍵交換を行います。暗証番号の問い合わせや、番号の使い回しによるセキュリティダウンを防ぎます。

POINT!

1枚のカードキーで
安心が連動します

シャーロックのアナログキーなら、入居者が日常で使う様々な場所を1枚のカードキーで、開閉できます。玄関はもちろん、オートロック、郵便ポスト、宅配ボックス、裏口などセキュリティが重視されるほど増えていく鍵。同じカードキーで開閉できれば、紛失や持ち出し忘れ、暗証番号を忘れるなど、鍵に関するリスクが減少し、入居者の不安は取り除かれます。特に注目なのが郵便ポストです。近年ポストから郵便物が抜き取られるという被害が増えてきています。次々送られてくるクレジットカードなどの明細。郵便ポストは個人情報の窓口でもあります。個人情報を守ること、心の不安を取り除くためにシャーロックなら高い安全性が確保できます。



採用

導入事例

セキュリティ性を重視して入居促進を図りたい。そんなオーナー様の声から玄関の鍵だけでなく、オートロック、郵便ポスト、宅配ボックスが1枚のカードで開けられるシャーロック製品の提案を行い採用いただきました。特に自宅の鍵で郵便ポストも解錠できる仕組みは、他にはなく、入居者から好評です。駅から少し遠くても、続けて満室稼働を実現できていることから、入居者はよりセキュリティ性の高い物件を求めていることがわかります。

■世帯:20世帯 ■連動:玄関錠(シャーロックIIマスター)、オートロック(シャーロックキースイッチ)、郵便ポスト、宅配ボックス

わずかな差で、時間もコストも変わります。

物件の管理には様々な場面で時間とコストがかかります。管理者様が時間とコストを削減し、仕事の効率を上げられた、シャーロックがお手伝いできた実績を紹介します。

POINT!

鍵交換の時間を長期的に捉えた際に業務効率の差が生まれてくる

一般的なシリンダー錠の交換時間は慣れている方で10分程度。対してシャーロックの鍵交換はわずか1分。この9分の差が20世帯で約3時間の差になります。シャーロックの導入により、管理者様の煩わしい鍵業務にかかる時間を削減することができます。



サブカード

サブカードを新しく変更するだけで鍵交換完了!

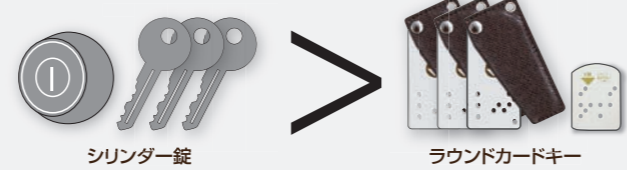
鍵交換の作業時間



POINT!

鍵交換の費用を長期的に捉えた際にランニングコストの差が生まれてくる

一般的な鍵交換費用は、作業費も含めると大きなランニングコストになってきます。シャーロックの鍵交換費用は、作業費がわからないだけでなく、カードキーも安価なため、シリンダー錠と比較すると1回の鍵交換で約70%の費用が削減できます。



鍵交換の費用



採用

鍵交換

某国立大学の学生寮の既存物件にてシャーロックカードキーを導入いただきました。学生寮の鍵交換を職員様で行っており、学生が入り替わる繁忙期には100世帯ほどの対応をしていました。そこで簡易的に鍵交換が出来る製品を探していた事が導入のきっかけとなりました。現場では「2日間掛かっていた鍵交換が、90分で終わりました!」とご好評いただきました。またシャーロック錠は一般シリンダー錠と比較するとシリンダー交換が不要のためランニングコストの削減ができた点、更にカードキーご注文から1週間でお届け出来る点も評価いただきました。

■世帯:272世帯 ■連動:玄関錠(シャーロックⅢマスター)

導入していただいたお客様の声

社員寮にて節電スイッチの導入

玄関のシャーロック錠と同時に導入した節電スイッチ。カードキーを差し込まないと使用できない仕組みで、高く困っていた電気代の削減をすることができました。

入居社員自身で鍵交換が出来る

全国にある所有社宅へシャーロック錠を導入。転勤の多い中、自分のカードキーセットを次の転勤先の社宅でも使用しています。カードの設定が簡単な為、管理担当が現場に行くことなく、入居社員自身で行なっています。

10年後の老朽化に向けて不安を取り除く。

不動産は年数とともに老朽化のリスクを伴います。大切な資産に対する不安を取り除くために、アナログ式カードキーにも出来ることがあります。

アパートを経営していく上で、建物の老朽による様々なリスクはオーナー様にて考えなければならぬ大きな問題のひとつです。外壁のひび割れや水漏れなど事の大小問わず様々なトラブルに対処していかなければなりません。鍵についても、使用頻度の高い共用部やオートロックのシリンダーは摩擦トラブルにより差し込みにくくなることもあります。また、台風や大雨、大地震など経年劣化ではない、予期せぬ建物への被害も増えてきています。その都度、修繕を行っていても、年月が経つにつれ、資産価値は変化してきてしまいます。シャーロックの大きな特徴のひとつとして、後付けができることが挙げられます。各居室部分だけでなく、オートロックやポストなどシャーロック連動可能な仕様でリニューアルも可能です。修繕時にシャーロックを導入していくことで、資産価値の保持だけでなく、他物件との差別化を図れます。ここでは、建物の経過とともにシャーロックでできることをご紹介いたします。



シャーロック導入から築年数に応じた賃貸物件のリニューアル・バリューアップのご提案

築7年 シャーロック導入
 +a 43億通りの鍵違い数がシャーロック製品導入の決め手!
 時間とコストの見直し
 時間・コストの見直しと、セキュリティアップの為にシャーロック錠導入
 退去
 シリンダー交換が不要の為、鍵のコスト削減 短納期対応

築8年 +a 鍵紛失から1週間で鍵が届いた!
 シャーロック専用コールセンター
 入居者が鍵を紛失 コールセンターにて24時間対応

築12年 シャーロックならポストも玄関と同じ鍵が使えるようになった!
 カードキー連動宅配ボックス設置
 入居者の要望により、カード連動型宅配ボックス設置、暗証番号とカードキーのダブルセキュリティ
 ポストのリニューアル
 ポスト劣化に伴い、カードキー連動ポストを導入

築14年 シャーロックなら4,000通りの鍵違い数で長期運用が可能!
 シャーロック連動オートロック改修
 オートロックの改修に合わせてシャーロック連動システムへ変更

築15年 共有部のセキュリティ強化
 ゴミ置場や共有スペースへ導入 連動製品を設置

築20年 玄関錠
 共用部
 シャーロック連動オートロック改修
 オートロックの改修に合わせてシャーロック連動システムへ変更

築25年 マスターキーの脱着機能
 錠本体を交換せずにマスターキーの交換が可能

築30年 売却や紛失に伴いフレキシブルな対応を実現
 玄関錠

シャーロックを導入することで

10年後、20年後、時代が進み私たちの暮らしは今と比べものにならないほど変わっているでしょう。例えば、管理会社様やオーナー様が行っていた鍵管理の必要がなくなり、入居者自身で鍵交換を行えるようになっていたら。シャーロックなら女性でも1分で鍵交換ができます。セキュリティ性と効率性のある鍵が求められるなか、シャーロックは変わらない安心と、これからも求められる製品造りに挑戦していきます。