



宅配ボックス特集

今月は、『宅配ボックス特集』を掲載いたします。

弊社の宅配ボックスは、一昨年に広島アイエヌケイコミュニティ社との共同開発にて誕生し、その「マイロックとの連動性」の特徴を活かして、お陰様で多くの物件でご採用いただいております。今回はその設置事例の一例をご紹介させていただくとともに、開発途中の新たな宅配ボックスについて少しだけレポートさせていただきます。

特集① 設置事例① (名古屋市)

設置内容：各戸マイロック設置、宅配ボックス6台設置

名古屋市のファミリー向け集合住宅に設置させていただきました。室内も順次リノベーションを実施されており、とても綺麗で設備も充実しており魅力的な物件です。そして、今回、**セキュラのマイロックと宅配ボックスを設置させていただくことにより、さらなる物件力アップを実現しました。**競争の激しい賃貸住宅市場において、入居希望者の関心を捉えることは入居率向上を図る上で必須の条件となっています。また、入居中の満足度向上の観点からも宅配ボックスは現在、注目を集める存在の一つとなっています。



集合住宅の外観



【写真下】
宅配ボックスと玄関正面のマイロック



【写真上】

メールボックスと宅配ボックスの写真です。今回の設置に合わせてメールボックスも新調しました。宅配業者の方は、荷物を宅配ボックスの中に入れて、ロックをかけ、配達伝票を入居者様のメールボックスに投函してお届けが終了します。今回の設置により、荷物の再配達負担から解消されるため、多くの入居者様から喜びの声をいただきました。



マイロックは全室に設置

特集① 設置事例② (広島市)

設置内容：各戸マイロック、Vリーダーを設置、宅配ボックス2台設置

積水ハウス不動産様の物件に設置させていただいた事例です。各戸にマイロック、エントランスには宅配ボックスに加えてセキュラのVリーダーを設置させていただきました。これにより、宅配ボックスの荷物受取り→エントランス→ご自宅の玄関をたった1枚のカードで全て解錠できるようになり、利便性も防犯性も格段にアップしました。



集合住宅の外観



マイロックは全室に設置



【写真上(3枚)】

エントランス向かって左側にVリーダーを設置、右側に宅配ボックスを設置しました。メールボックスも宅配ボックスのすぐ側にあり、入居者様にとっても大変便利となりました。



特集② その他これまでの設置事例のご紹介

一部ではございますが、かわら版でこれまでに掲載させていただいた宅配ボックスの設置事例をご紹介します。

福岡市 各戸マイロック設置、エントランスVリーダー、宅配ボックス6台設置



メールボックス正面に宅配ボックスが設置されており、入居者様はすぐに荷物を取り出すことができとても便利です。エントランスにはVリーダーも設置されており、カード1枚で宅配ボックス、エントランス、お部屋のマイロックが解錠できるようになっています。

三重県 四日市市 エントランスにマイロック設置、遠隔リモコン、宅配ボックス2台設置



エントランスにはマイロックを設置しており、入居者様は来訪者がいる場合に室内から無線遠隔操作で解錠できるようになっています。エントランス前には宅配ボックスが設置されており、もちろん、カード一枚でエントランスも宅配ボックスも解錠できます。

東京都日野市 各戸マイロック設置、宅配ボックス2台設置



単身者向け物件は若い入居者様も多く、宅配ボックスの需要も高いと言えます。

横浜市 各戸マイロック設置、宅配ボックス2台設置



記念すべきセキュラ最初の設置です。ここから日本各地へと広まってきました。

セキュラがご提案する宅配ボックスはマイロックとの連動が容易であるため、既にマイロックを設置している物件でも、**後から宅配ボックスを設置し連動させることができます。**(VF-10の場合のみ)
既にマイロックを設置されているオーナー様、管理会社様にとっても、さらに物件力アップを図るうえで非常に有効なアイテムとなっています。

特集③ 新商品開発中のお知らせ

セキュラでは、宅配ボックスを共同開発したアイエヌケイコミュニティ社とともに、次なる宅配ボックスも開発中です。オーナー様はもちろんのこと、これまでに実際に宅配ボックスをご利用されている入居者様からいただいた生の声や、弊社に出入りされている宅配業者様の意見もお伺いし、もっと便利にもっと快適にご利用いただけるよう、さらなる商品開発に努めています。**私たちセキュラは常に現場の声を反映し成長を続けてきました。**その姿勢はこれまでも、そしてこれからも決して変わることはありません。



※荷物の有無を目視できる覗き見窓や、表示は明るく分かりやすいようにデジタル表示を検討しております。

※写真は試作段階です。デザイン、機能等は変更される場合がございます。

～2020年4月1日 民法改正～

明治以来の大幅な民法改正が2020年4月1日より施行されます。不動産賃貸借契約に関係する改正は、私たちセキュラにとっても重要な改正と捉えております。以下にご紹介させていただきます。

<不動産賃貸借に関係する主な改正点>

- ①敷金および原状回復ルールの明確化
賃貸借契約時に支払われる金銭には、様々な名目があり、それらは商慣習に従って行われてきましたが、今回、敷金＝賃借人から生じる債務の担保という定義が明確化されました。
- ②連帯保証人の保護に関するルールの義務化
契約時に連帯保証人が負担する債務の極度額(責任限度額)を明記することが必要となります。従来はその金額に限度がありませんでした。
- ③建物の修繕に関するルールの明確化
居住中に修繕が必要となったときに、いかなる場合に賃借人による修繕が可能であるか、またその費用について明記されました。また、賃借人の責任でない対象物件の一部滅失等について、従来は「減額請求できる」ものであったのが「当然に減額される」という内容に変更されました。

特に③について、いかなる場合に減額対象となるのかについては、私たちセキュラにとっても注視していかなければならない内容であると考えています。今後も、なお一層の迅速なアフターフォローに努めてまいります。