

OWNER PROFIT STRATEGY

圧倒的な資産価値と 収益最大化をその手に。

LAXAS IPインターホン 導入提案資料



合同会社DH

賃貸経営を圧迫する「負の遺産」



賃料競争で不利に

近隣物件が設備更新していると比較されます。

- ・オートロック性能
- ・顔認証システム
- ・スマホ対応
- ・モニターの有無

築年数が同等でも設備差で負け、賃料を下げて募集せざるを得なくなります。



防犯性能の低下

古い設備では、現在の防犯ニーズに対応できていないケースが多いです。

音声のみで顔確認できないことや、解像度が低く人物判別しづらいことから、女性入居者やファミリー層には不安要素となります。



入居率の低下

近年の賃貸市場では、単に「住めれば良い」ではなく、

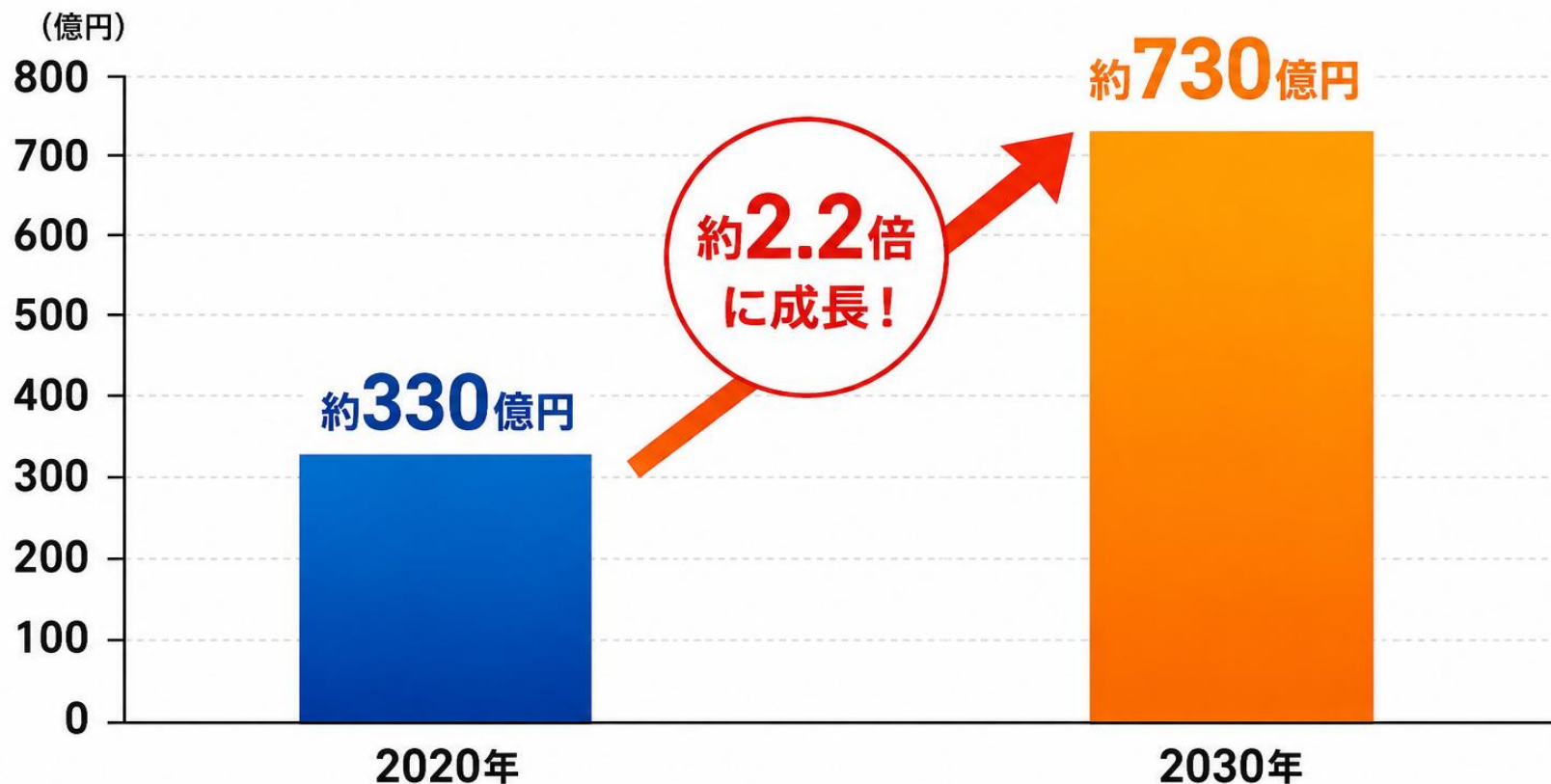
- ・スマホ対応
- ・宅配対応
- ・利便性

などの、設備品質が入居判断に大きく影響しています。古いインターホンや、旧式のオートロックは入居率低下の原因になるケースがあります。

IPインターホンの「将来性」

IPインターホン市場規模予測

スマートホーム需要の拡大により、IPインターホン市場は大きく成長すると予測されています。



2020年 約330億円 → 2030年 約730億円 (約2.2倍)

背景には、防犯意識の高まりや、スマートフォン連携による利便性向上、非接触ニーズの増加があります。

特に、外出先からの来訪者対応や遠隔解錠、AI顔認証などの機能が注目されており、従来型インターホンからIPインターホンへの切り替えが進んでいます。

また、賃貸マンションや分譲マンションでは、「スマホ対応」「高セキュリティ設備」が入居者ニーズとして重要視されており、空室対策や資産価値向上の観点からも導入が加速しています。

今後は、マンション・オフィス・医療施設・工場・宿泊施設など、幅広い分野でIPインターホンの普及がさらに進むと考えられています。

既存システムの課題と解決策

既存インターホンの課題

- ◆宅内モニター必須による施工費用
- ◆物理的な鍵管理と紛失リスク
- ◆管理人不在時の来客・トラブル対応不可
- ◆古くなった設備による物件印象の低下
- ◆宅配BOXが無いと、受け取れない
- ◆不審者対応の限界
- ◆部品供給終了で修理対応が難しい
- ◆スマホ連携や顔認証の最新機能非対応
- ◆宅配再配達が増えやすい
- ◆暗証番号の使いまわしによる防犯リスク
- ◆民泊や不正転貸の把握が難しい
- ◆最新設備物件と比較されやすい
- ◆来訪者確認の画質が荒く判別しづらい

LAXASによる解決

- ◆PoE対応で配線をシンプル化しコスト削減
- ◆顔認証・QRで物理的鍵をゼロに
- ◆スマホアプリで外出先から遠隔対応
- ◆洗練されたデザインで物件価値を向上
- ◆オートロック搭載物件として広告が可能に
- ◆競合物件との差別化
- ◆賃料単価を向上に期待大
- ◆利便性高により、長期入居を促進
- ◆通話・映像履歴が確認できる
- ◆宅配業者対応がスムーズになる
- ◆外出先からでも解錠が可能に
- ◆既存マンション・アパートにも導入可能
- ◆不審者対策等、防犯強化に繋がる

解決策: IPインターホンの導入

入居者のスマホが インターホンになります。

IPインターホンで呼び出すと、専用アプリに通知。

外出中でも来客対応が可能に。

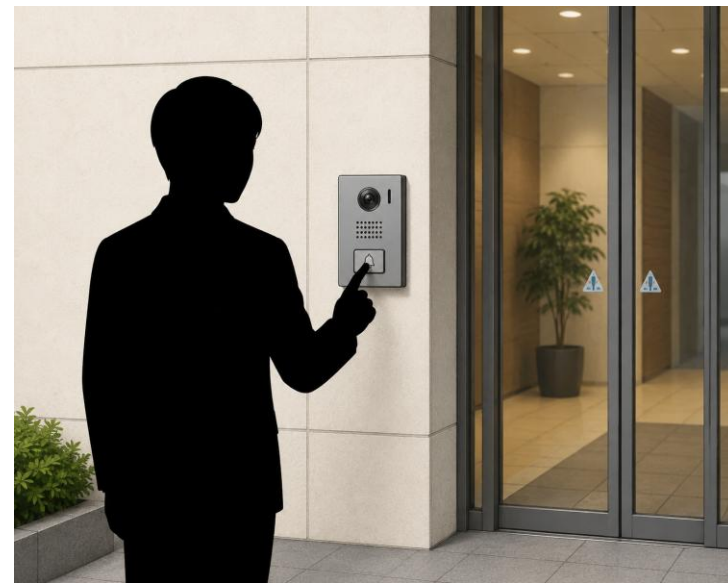
スマホに通知が届くため、自宅にいなくても確認が可能。

「今どき感」が強い

若年層を中心に、スマホ連携設備は評価されやすい。

共働き世帯に刺さる

現代のライフスタイルと相性が抜群。
共働き・子育て世帯には、特に好評になりやすい。



オーナー様の3大導入メリット



物件の“資産価値”向上

IPインターホン単なる設備交換ではなく、物件のグレードアップとして見られやすいです。購入検討者や投資家からも、「設備更新されている物件」としてプラス評価につながる可能性があります。既存の集合インターホンが古くなると「修理部品終了」等の問題が生じます。



空室対策・賃料アップにつながる

近年、入居者は「防犯性」をかなり重視しています。特に単身者・女性・ファミリー層では、オートロックやスマホ対応設備の需要が高まっています。築古物件でも設備価値を上げることができます。



宅配需要への対応力向上で競争率向上

EC利用増加により、宅配対応は重要度が上がっています。特にスマホ通知機能は、対応から外出先でできるため、再配達が減少し「今の時代に合っている設備」として評価されやすいです。

生体検知AI顔認証システム

本物だけを認証。

3D生体検知AIを搭載。

従来の顔認証システムでは、「写真をかざす」「スマホ動画を見せる」などの偽装リスクがありました。

生体検知AI顔認証システムは、本物の人間かどうかを、AIが瞬時に判定し、写真・動画・画面表示によるなりすましを防止できます。

防犯レベルの大幅向上。

通常のオートロックより、ワンランク上の防犯設備として訴求ができます。特に女性やファミリー層との相性は抜群です。

S617



S414



T20



S617 LAXASフラッグシップモデル

集合住宅の価値を次のステージへ。

顔認証・スマホ連携・高齢者にも使いやすい操作性。
既存マンションにも導入しやすく、防犯性・利便性・資産価値の向上を実現。

“最新設備”が、選ばれる集合住宅に。

古い設備のままでは、選ばれません。
顔認証・スマホ連携によるスマートなセキュリティで、競争力を高めます。

古い設備のままでは、選ばれない。

顔認証・スマホ連携によるスマートなセキュリティで、競争力を高めます。



S414 - 集合住宅や戸建に更なる防犯力を -

アパートや戸建に、大きな安心。

あらゆる環境に自然に溶け込み、戸建住宅の門扉から集合住宅のエントランスやオフィスドアまで、シームレスなセキュリティ管理を実現します。

小さな設備更新が、大きな差別化。

IPインターホンの導入は、防犯性・利便性・入居者満足度を高める有効な設備投資です。後付けでも導入しやすく、空室対策や物件価値向上に繋がります。

来訪通知も解錠も、すべて手の中で。

スマートフォンと専用アプリで連携することで、
来訪者の確認・通知・通話・解錠までを外出先から操作可能。
毎日の安心と利便性を、もっとスマートに実現します。



T20 “もしもの電池切れ”にも、スマホひとつで安心。

毎日の「鍵どこ？」を、もう終わりに。

スマホ給電対応スマートロックT20は、
既存の玄関に後付けできる高機能スマートロックです。

こんな小さくても、いい仕事。

顔認証・指紋認証・暗証番号。S617やS414との連携も可能。
毎日の鍵のストレスを減らし、入居者の安心と快適な暮らしを支えます。

あえての電池式。

単3乾電池8本で最長約1年半耐久(指紋認証)。
万が一、電池切れ時もスマートフォンから給電(Type-C)して解錠可能。
停電時に対応可能。入居者の安心を支えます。



モデル簡易比較

機能項目	S617	S414	T20
液晶画面	8インチ(高精細)	4.3インチ	
認証方式	顔/Bluetooth/カード 暗証番号	顔/QR/カード/暗証番号	顔/指紋認証/暗証番号 カード
素材	アルミニウム合金	高耐久プラスチック	PC(ポリカーボネート) ABS(樹脂)、SPCC(冷間圧延 鋼板)
設置方法	壁面取付/埋込設置	壁面取付	錠前部分に取付
登録可能数	20000	20000	暗証番号50 カード50 指紋100 顔20
価格(円)	455000	165000	59800

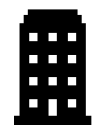
- ◆工事料金は別途見積りによります。
- ◆価格は全て税抜きです。
- ◆電気錠や自動ドアとの接続も可能ですのでお気軽にご相談ください。
- ◆価格は予告なく変更する場合があります。
- ◆機器の保証期間は2年間です。

お問い合わせ - LAXAS 正規販売代理店 -

合同会社DH



代表社員 高野 隆一



〒165-0033 東京都中野区若宮1-29-1



03-6820-7428



llc.dhestate@gmail.com



<https://dh-estate.jp/>



東京都知事(1)第112762号

