



# REAL ESTATE RENOVATION FOR **HAPPY** LIFE

株式会社 GoldKey Co.,Ltd 会社概要

# CONTENTS

企業理念 / 代表挨拶 ..... 3p

会社情報 / 沿革 / サービス一覧 ..... 4p

掲載メディア / 当社グループの特徴について ..... 5p

事業紹介 ..... 6~9p

- ・ app-me!Cloud
- ・ IoT 事業部
- ・ 不動産事業部
- ・ システム開発
- ・ テレワークブース製造
- ・ 店舗デザイン実績

株式会社 GoldKey Co.,Ltd とは ..... 10,11p

企業理念：私たちの使命

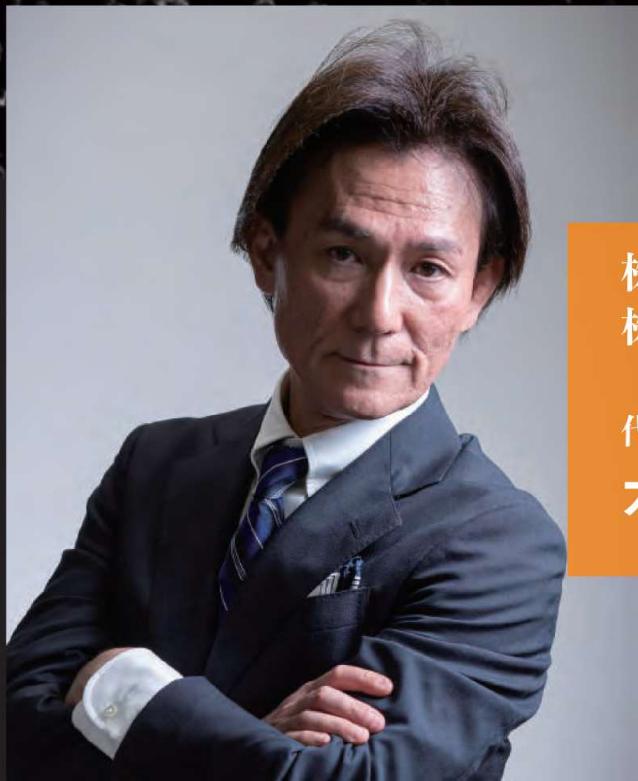
これが令和のスマート管理！  
「革新的でよりスマートな管理を実現」  
app-melCloud(新登場!!)

住人の快適な生活のために高品質、高付加価値なサービスを提供し、  
生活文化の向上に貢献します。

企業ビジョン

## ITと不動産を想い、考え、つなぐ

ライフスタイルの可能性を、業界最先端の技術で不動産とITが身近に感じるネットワークインフラを実現



株式会社 GoldKey Co.,Ltd  
株式会社木全商店

代表取締役社長

**木全雅仁**

システム会社の社長をしつつ、  
**「カリスマ家主」として数々の講演に出演**

当社は、「住人の安心で快適な生活のために 高品質、高付加価値サービスを提供し、生活文化の向上に貢献する」という企業理念のもと、不動産事業及びシステム開発事業を展開しております。

将来的に拡がりを見せるであろう、IoT市場をにらみ、各種デバイスの基盤となる「マンション・住居の管理アプリケーション」を業界に先駆け開発・発売。現在30万人を超えるアクティブなお客様にありとあらゆる用途でご利用いただき、大規模運用の豊富な実績を積み重ねてきました。また、それらを実装した付加価値の高いマンションは、高価格帯での家賃収入も望まれ、今後の不動産市場の新しい収益モデルとして当社でも運用しております。

ご導入いただいたお客様（不動産所有者）に対しては、非常に速いペースで技術革新された新商品を提供し、新しいご要望に答えて参りました。こうした迅速で繊細なテクノロジーの提供姿勢こそ、この業界のお客様が常に求めているものだと感じております。

今、黎明期にある不動産テック市場において国内No.1を目指し、これからも、当社のMissionである「住人の快適な生活のために高品質、高付加価値サービスを提供し、生活文化の向上に貢献する。」ことを実現するために、社員一同努力してまいります。

今後とも、一層のご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。



## 会社情報

### 企業名

株式会社 GoldKey Co.,Ltd

### 事業内容

マンション管理アプリ企画開発、  
IoT プラットフォーム開発運営  
ぶけなび店舗仲介事業

### 代表取締役

木全 雅仁

### 設立

2012年 6月 5日

### 資本金

210,000 千円（資本準備金含む）

### 所在地

■本社  
愛知県名古屋市東区東桜2丁目  
15-26朝日ビル2F  
TEL.052-228-0734

### ■東京支社

東京都新宿区四谷1-8-14  
四谷1丁目ビル6F

## 沿革

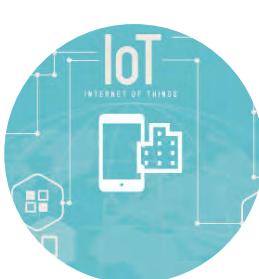
昭和 27 年 7 月	織維問屋として名古屋市に創業
昭和 49 年	オイルショック時に不動産賃貸業を開始 <木全雅仁 代表就任>
平成 16 年	レオパレス 21 建築
平成 17 年	RC マンション「リバーブランシェ」建築
平成 17 年	ビデオウェーブ建築
平成 18 年	ガスト春日井店建築
平成 19 年	マクドナルド春日井店建築
平成 21 年	学生向けマンション / グランパルク I,II 建築
平成 23 年	Globalfarm 設立「レストラン事業開始」
平成 24 年 6 月	GoldKey Co.,Ltd 設立 ぶけなび事業開始
平成 25 年 3 月	GK レジデンスマンション建築
平成 26 年	GK パーキング「都市型駐車場事業」
平成 27 年 7 月	ルーカス錦ビル「サブリース事業開始」
平成 27 年 10 月	ビジネスセンター四谷「開始会議室事業開始」
平成 27 年 12 月	app-me!「アプリ事業」販売開始
平成 28 年 4 月	GK クリスタルビル建設 app-me! マンション版販売開始 (マンション管理にアプリを導入)
令 和 元 年 8 月	ベンチャーキャピタル3社より資金調達 R4.10月家賃保証CASA社と資本提携 不動産テック企業としてIPO準備 至現在

## サービス



### app-me!Cloud

マンション管理アプリ  
企画開発



### Gecko (IoT プラットフォーム)

IoT プラットフォーム  
開発運営



### テレワークブース 製造販売

テレワークを施設に簡単導入  
運営までお任せ委託



### 不動産事業

居抜き店舗の  
物件検索サイト  
「ぶけなび」の運営



### システム開発

小規模開発から  
大規模開発に至るまで  
様々なアプリの  
開発をします。

## 掲載メディア



大家さんの賃貸経営を応援する  
OWNER'S STYLE  
オーナーズ・スタイル

NO.1 RADIO STATION  
ZIP-FM 77.8

リビンマガジンBiz

デルセタ11 ELEVEN



2020年注目のテック企業**38社**に選出されました！



## 当社グループの特徴について

01



入居者向け  
アプリケーションのご提供

02



独自の IOT 技術で  
無人化運営を実現

03



業界 No1 の居抜き  
売買サイトを運営

04



社内にシステム会社を持ち、  
独自のシステムの構築も可能

05



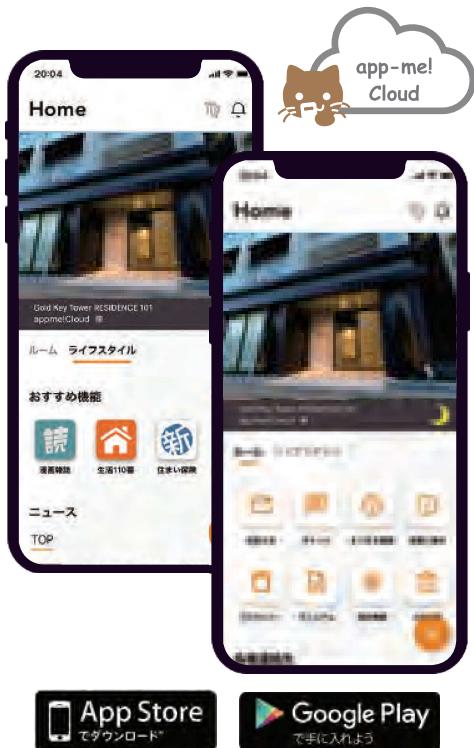
レンタルオフィス事業  
10 年の実績による  
運営サポートを実現

06



500 店舗以上のデザイン、  
施工実績による  
トータルサポートを実現

# 今までとは違う最新の賃貸管理を提供 業務改革でマンション管理の業務量を59.4%の大幅削減



## 賃貸管理アプリ app-me!Cloud

app-me!Cloud は管理会社と入居者様が非対面で双方に手間なく簡単にやり取りできるマンション管理アプリです。

入居者様向けのサービスが豊富に揃っております。

### 外出中でも時間を気にせずお知らせが確認可能！

今まで掲示板に張り出されたりポストに投函されていた管理会社からのお知らせがアプリ内で確認可能！！

### 管理会社にチャットで連絡可能 +画像送信可能です

管理会社と電話で連絡が取れない時など、チャットで連絡が取れます！  
画像も送信可能ですので、言葉で伝えるよりも確実に状況が伝えやすい！

### その他にも便利な機能が盛りだくさん

居住物件の周辺店舗情報がご覧いただけます！

最新グルメ・フィットネス・病院・郵便局など簡単に閲覧できます。

### 入居者に喜んでいただけて、空室対策や収益化にも利用できる豊富なオプション

漫画読み放題 生活 110 番 家財保険 パーチャル クローゼット 電力切替 教育



## IoT 事業

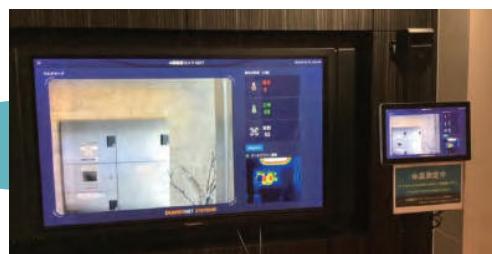
# GecKo (IoT プラットフォーム) 遊休地、空室を活用したビジネスをサポート

### マンション管理アプリとの販売とスマートロック各社との連携



- ・アプリ導入先にスマートロックや IOT 機器を提案
- ・当社提供の制御装置による各社の IOT 機器との連動
- ・予約機能により、機器動作の自動化を実現

### AI 顔認証サーモグラフィーシステムの導入による「物件のセキュリティー強化」を実現



- ・マンションのエントランスに AI 顔認証と体温測定システムを導入
- ・マンションの差別化を提案

### GecKo 導入実績



代々木レンタル会議室



神楽坂書店  
レンタルオフィス



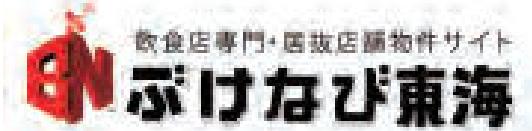
大阪天王寺  
min-pack

東京・代々木駅前から 30 秒の立地にあるレンタル会議室です。AI ロボット受付システムを導入し、無人で運営しています。  
予約者は鍵の開閉や次回予約受付まで、受付システムを通してご利用が可能です。

東京・神楽坂にある老舗書店が運営する、書店併設型のレンタルオフィスです。  
スマートロックを導入し、会員様は専用アプリで鍵の開閉を行えます。

(株)クラウン・パッケージ様が運営するレンタルスペース。スペース入口に案内用のタブレットを設置。扉の鍵を開閉するスマートロックをはじめ、室内の照明やエアコンは予約に連動して自動で ON・OFF できます

## ぶけなびとは飲食店を開きたい人と飲食店を閉めたい人とをつなぐ飲食店専門、居抜き店舗の物件検索サイトです



飲食店を開きたい人と、閉めたい人の悩みも、

最適にマッチングすることにより解決します!!

また、初めて飲食店をオープンする人の不安も同時に解決！

スピーディーにサポート！

あなたも「ぶけなび」で夢を実現させませんか？



### 01 飲食店などの事業用に特化した「ぶけなび」サイトの運営

事業オーナーの撤退費用を抑えたいという要望に応えた「造作譲渡」をマッチング

### 02 「造作譲渡」を希望する次期オーナーとのマッチング

新規出店者が居抜き店舗を活用したい、設備投資を抑えたいといったニーズに答えたマッチングを実現

### 03 「優良物件」については、当社が借り上げる「サブリース事業」を展開

東海地区を中心に、現在「サブリース物件」を積極的に展開。オーナーからの直接入手物件を常時3000名の会員に提案しながら、最小限のリスクで、サブリースを展開可能としている。

### 04 飲食店舗のM&A事業を展開

現在、M&Aサイト（トランビ、日本M&Aセンター）と業務提携し、小規模飲食店のM&Aや事業譲渡を推進。  
飲食店の造作だけでなく、従業員ごとの「居抜き」が新規出店希望者に好評にて推進中。

### 05 不動産売買・管理業務

店舗仲介のみではなく、テナント・事務所・マンション・土地等の売買及び管理業務も行なっております。

当社  
不動産事業の  
特徴

## ■ システム開発

### 迅速で丁寧で正確な開発でお客様のビジネスをサポート

小規模開発から大規模開発に至るまで長期に渡り使い続けていただけるアプリケーションを開発します。

Webアプリもモバイルアプリもお客様へ最大の価値をご提供いたします。

#### 開発実績

アプリ開発	結婚式用アプリ 自動車カタログアプリ 店舗向け集客アプリ 飲食店・美容室・公式アプリ 健康器具デバイスの制御アプリの開発 百貨店向けアプリの開発 不動産業界向けアプリの開発 建設業界向け業務アプリの開発 介護施設向け諸業務管理アプリの開発	FA系 銀行端末系 サーバーネットワーク構築 その他	溶接ロボット 制御ソフトウェア開発 加熱インバータ 制御ソフトウェア開発 クレーン制御ソフトウェア開発 工場設備設計シミュレータ 気体流量計測プログラムの開発 溶接機器メーカー向け出荷検査プログラムの開発
	購買管理システム開発 検査チェックシステム開発 在庫管理システム開発 自動車販売店様向け 車両管理システム開発 油脂製造会社向け 生産管理システム 介護施設向け諸業務管理システムの開発 百貨店向け情報管理システムの開発 WEBメディアの開発 不動産業界向け管理システムの開発 家具製造メーカー向け販売管理支援システムの開発 業務用中古機器のマッチングシステムの開発 家具販売メーカー向け EC サイトの開発 食品メーカー向け受発注管理システムの開発		指静脈認証装置制御ツール IC カードリーダライタ 制御ライブラリ開発 デジタル電源制御システム開発 ホスティングサーバ構築 県庁アプリケーションサーバ構築 市役所 AD サーバ・アプリケーションサーバ構築 大学内 AD サーバ・メール /WEB サーバ構築 各種クラウドサーバの構築 自動販売機制御ソフトウェア開発 キャッシュディスペンサー 制御ソフトウェア開発 各種生産検査治具の開発 Windows 用 ホスト・デバイスドライバの開発
業務系、WEBシステム	カーナビ用 FOMA アダプタ変換 ソフトウェア開発 車載レーダー解析ツール開発 自動車製造メーカー向け 生産時トレセンシステム		
自動車系			

## ■ テレワークブース製造販売

第1ターミナル3F 国際線ラウンジスペース



【遊休スペースの有効活用】

- ①遊休スペースの短期収益化
  - ②コスト削減
  - ③空きビル、空きテナントのイメージアップ
- ・当社がオーナー様に代わって、立地調査、企画デザイン、施工、利用者問合せ対応、運営に係わるすべてのオペレーションをIOT化し、運営を自動化致します。

物件の空きスペースに設置することにより、  
新たな収益源を創造します。

### Specification - Everything you need

仕様



#### 【機能】

- ・適切な防音性能を備え、換気扇で空気を循環させることでブース内の温度を一定に保ちます。
- ・デスクとコンセント類、そして天井部のLED照明も標準装備です。
- ・消防法に準拠した仕様
- ・スマートIOTシステムが標準装備しておりますので、設置した時から、「予約決済システム」による収益化が可能です。

#### 【標準装備】

- ・防音壁（グラスウール入り）・採光ガラス・LED照明・換気ファン
- ・消防予通知 第622号対応済・電源（100V×2）USBポート
- ・キャスター付き（稼働可能）

#### 【IOT機能】標準装備機能

- ・音声マネジメントシステム…予約時間を音声でお知らせ
- ・自動制御IOTシステム…空調・照明・スマートロックを予約時間で制御
- ・環境表示システム…温度、CO2濃度、騒音計測表示
- ・空き時間表示…残り時間を画面でお知らせ（延長決済可能）
- ・予約管理機能…自社HPに連動可能な独自の予約システム
- ・Dropin（飛び込み利用）…Web予約の他に、飛び込み利用が可能（PayPay払い）

## ■ 店舗デザイン実績（ぶけなび仲介実績500店舗以上）

### 入居店舗のデザイン事例



【飲食店内装デザイン】



【オーダースーツ店内装デザイン】



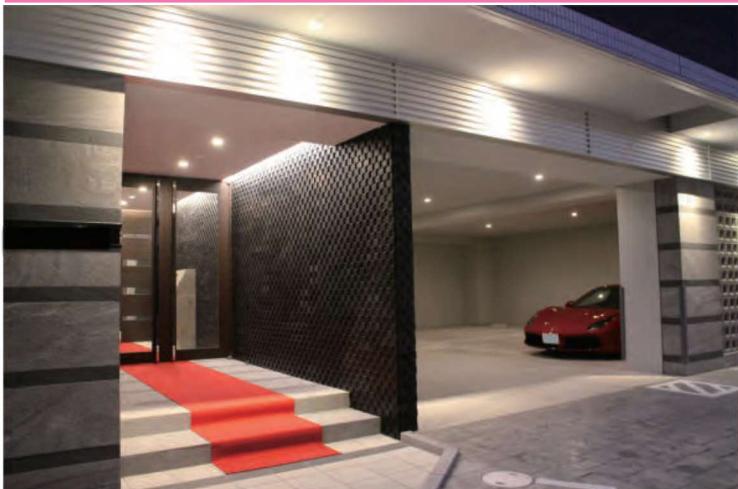
【フィットネスジム内装デザイン】



【スーパーマーケットデザイン】

## 物件付加価値向上サービス

### 新築マンションをプロデュース（内覧会の実施）



### IOT無人化運営施設（シミュレーションゴルフ）



### ホームステージングサービス（家具販売 / 50%off）



①不動産会社のDX導入コンサルティング

②物件のシステム IT 化～収益の最大化～導入・運営サポート



# Goldkeyは不動産 DX\* の 総合コンサルティング会社です

※DX（デジタルトランスフォーメーション）：

進化したデジタル技術を浸透させることで、人々の生活をよりよいものへ変革するという概念。  
「デジタル化」という表層的な変化を超え、社会全体により影響を及ぼすという意味合いがある。



株式会社 GoldKey Co.,Ltd

愛知県名古屋市中区東桜2丁目15-26 朝日ビル2F

お問い合わせ / 資料請求はこちら 営業時間 9:00 ~ 18:00 (土日祝除く)

☎ 052-228-0734

✉ info@goldkey.co.jp



<https://app-me.jp>