株式会社エーティーエム

ATM face

顔認証オートロック

サービス提案書

顔認証とデータ運用支援を、
共同住宅の毎日へ

株式会社エーティーエム
2026 年 10 月 12 日



写真は生成イメージ

01

事業推移の背景

建物の設備更新と、暮らしの使いやすさを同時に検討します。

共用入口の更新

鍵を探す手間や来訪対応を見直し、
建物ごとの入館方法を提案します。

宅配受取の改善

受取場所と管理ルールを整理し、
置き配運用を検討します。

導入後の運用支援

顔登録・住民案内・故障連絡まで、
継続して使うための条件を整えます。



設備と運用を一緒に検証する、共同住宅向けの提案です

02 市場・事業環境の変化

初期案件を検証し、管理会社との接点を通じて展開候補を具体化します。



ATM の案件計画。広告収益は基本計画 0 円、補助金は採択時のみ。

初期導入の検討対象

横浜市 2 棟・川崎市 2 棟の計 4 棟。
建物条件と管理組合の判断を確認します。

神奈川を中心とする展開候補

ハピット切替候補 108 棟を案件ごとに確認。
受注済み・稼働済みの棟数ではありません。

広告媒体の検証

入口サイネージの媒体価値を確認し、
広告会社と配信・販売の条件を協議します。

03 市場課題と事業機会

住民の利便性と、管理側の運用負担を建物ごとに整理します。



顧客が抱える課題

帰宅時に鍵を探す手間。宅配の受取対応。
更新設備の選定や住民案内の負担。

事業として提案する内容

顔認証による共用入口の更新と、
宅配・住戸通話を選べる構成。
現地確認から運用条件の整理まで支援。

04-1

提案サービスの概要

ATM face
AI 顔認証
データ運用支援

暮らしの利用体験

共用入口の顔認証を基本に、
必要な機能を建物に合わせて選択します。





基本機器費用

350 円／世帯月額

税区分・戸数・期間・初期費・保守費は契約前に確認。メーカー機器画像は DNAKE S414 の候補資料。

04-2　提案サービスの詳細

共用入口の顔認証と、建物に応じた追加オプションを組み合わせます。



基本サービス

共用入口の顔認証。登録・削除や
住民案内を含むデータ運用支援を検討。

選択できる追加構成

宅配 AI 、全世帯 AI インターフォン。
住戸モニター例 A416 （7 インチ）。



追加機器・工事・連携は別見積

国内採用構成・配線・電源・解錠方式と、利用できる機能を現地で確認します。

04-2　提案サービスの利便性

登録から入館、来訪・宅配対応までの利用場面を整理します。

顔を登録

登録方法と管理権限を確認

入口で認証

共用入口で登録した顔を認証

来訪・宅配対応

住戸通話や受取運用を選択



顔認証を使わない方の代替入館、停電・故障時の手順も事前に整理します。

05 サービス・収益相殺モデル

広告収益を基本機器費用へ還元し、組合の負担を相殺する構想です。

顧客	ATM face	パートナー
建物管理組合・管理会社 所有者	AI 顔認証・データ運用支援 基本機器費用 350 円／世帯月額	コンテンツ・広告配信 技術・運用支援



広告による相殺後の機器費用

月額 0 円から

還元対象の実広告収益が
基準額以上の場合に 0 円。

収益源 01

広告配信料

収益源 02

**インターネット
入居者申込**

収益源 03

**追加オプション
更新時の登録費用差額等**

広告収入が月額機器使用料を下回る場合は、速やかに管理組合・広告会社・ ATM で協議し、
広告枠の増設や広告主の追加募集など、機器使用料の相殺に向けた対策を進めます。
対応方法と費用負担は、契約時に取り決めます。

06 市場性・需要の裏つけ

既存マンションの更新と、宅配受取の改善を同時に提案します。



約 723.6 万戸

全国の分譲マンション
ストック
2025 年末

約 158.8 万戸

築 40 年以上の
分譲マンション
2025 年末

約 31.0%

宅配便の非対面配達率
（大手 3 社）
2026 年 4 月

出典：国交省マンションストック推計（2025 年末、 2026/8/31 更新）・宅配便受取調査（2026 年 4 月、 7/10 公表）。全国指標。

07 AI 顔認証計画・収益見通し（固定収益 6 か年）

350 円／世帯月額を、同一世帯数 H で 6 年間継続した場合の計算参考です。



1 世帯あたり

4,200 円／年

25,200 円／ 6 年

期間	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目
基準額（円／年）	4,200×H	4,200×H	4,200×H	4,200×H	4,200×H	4,200×H

H ＝対象世帯数。世帯数・契約期間・税区分・初期費・保守費は未確定。費用基準額の計算であり、利益や確定売上ではありません。

07 AI 顔認証計画・収益見通し（広告変動 6 か年）

実広告収益による相殺を毎月計算し、月別の結果を 6 か年で集計します。

広告相殺の計算（月額）

基準額 B ＝ 350H 円
還元対象広告額 A ＝運営費控除・契約配分適用後
相殺 S ＝ min （ B, max （ 0, A ））
組合支払＝ max （ 0, B−S ）

広告 0 円： 350 円／世帯月
基準額未満：不足額を組合負担
基準額以上：基本機器費用 0 円

年次	基準額（円／年）	相殺・組合支払
1 年目	4,200×H	毎月の結果を集計
2 年目	4,200×H	毎月の結果を集計
3 年目	4,200×H	毎月の結果を集計
4 年目	4,200×H	毎月の結果を集計
5 年目	4,200×H	毎月の結果を集計
6 年目	4,200×H	毎月の結果を集計



B と S は二重加算せず、繰越は仮定しません。I ＝インターネット協賛・ O ＝設備オプションは条件成立時に別途加算。
基準額は 12 か月同一世帯数の場合。実際は毎月の世帯数・広告から集計。 I ・ O の配分と費用は未確定。

08 マーケティング・事業戦略

初期 4 棟で検証を行い、実績が確認できた段階で追加棟へ展開します。



接点獲得

横浜 2 棟・川崎 2 棟
管理会社との現地確認

関心・検証

入館・宅配・来訪対応
住民説明と実機検証

導入

見積・条件調整
組合決議後に施工

拡大

追加棟・広告媒体を拡張
広告営業機会を検討

追加施策：管理会社向け説明会、実機デモ、住民 FAQ 、広告パートナーとの共同提案

広告媒体や営業機会の拡大が、必ず収入増につながるものではありません。

09

事業推移ロードマップ

導入決議後の目安案。
各段階の確認を踏まえ、
追加投資を判断します。

PHASE 1　0 ～ 3M

需要・技術・契約の確認

現地調査、実機検証、費用・役割整理

PHASE 2　4 ～ 8M

初期導入と運用確認

住民案内、登録、施工・保守手順の確認

PHASE 3　9 ～ 12M

追加棟への展開判断

利用状況と収支を確認し、広告営業を検討



需要・技術・契約・運用・収支を段階ごとに確認。実際の開始日、納期、工期は案件ごとに調整します。

10 基本予算・リソース

予算額は現地調査と見積により確定し、役割・費用負担を契約前に整理します。

予算項目	金額の扱い
機器／撤去工事	見積確認
配線・電源／保守・回線	見積確認
広告コンテンツ・営業／データ登録	見積確認
予備費	範囲と金額を協議



役割分担の案

ATM ：窓口・計画整理　施工会社：調査・施工　機器ベンダー：仕様・技術確認
広告パートナー：販売・配信　管理会社：調整・運用窓口　管理組合：決議・管理ルール

11 必要リスクと対応策

広告収入が費用を下回る場合の負担と、設備・運用の対応を事前に共有します。



広告収益が基準額未満

管理組合・広告会社・ ATM で
速やかに協議。広告増枠・
広告主の追加募集を進める。

配分・支払条件の不一致

控除費用・還元対象・支払時期を
契約で確認し、精算を整理。

広告停止・設備運用の障害

広告 0 円の基本負担に戻る。
代替入館と保守の手順、
データ運用を準備。

広告不足時の対応方法と費用負担は契約時に取り決めます。保守・復旧・撤去・データ管理の条件も確認。

12 導入判断と次のステップ

理事会で検証を進め、導入条件を整えて臨時総会の決議を目指します。



20＊＊年＊＊月

1 次理事会検証

導入目的・現地条件を整理

20＊＊年＊＊月

2 次理事会検証

見積・機能・運用条件を確認

20＊＊年＊＊月

臨時総会決議

費用負担・契約・導入を判断

13 管理会社・管理組合の検討も進めやすく

ATM が導入目的から住民の使い方まで、計画と確認事項を整理します。



理事会への説明

構成・費用・確認事項を資料化

工事までの窓口

現地確認から設定まで工程を計画

住民の利用方法

顔登録しない方・来訪者も整理

導入後の条件

保守範囲・故障連絡・交換費を確認

14 ご相談から、導入・引き渡しまで

建物の条件と組合の判断を踏まえ、導入の手順を個別に調整します。



01 ご相談

課題・更新時期

02 現地調査

設備・配線
電源

03 構成・見積

機器・工事
運用

04 検討・決議

理事会・総会

05 施工・設定

住民案内・登録

06 確認・引渡し

動作と運用確認

株式会社エーティーエム

〒 103-0007 東京都中央区日本橋浜町 2-29-2
SM 第 1 日本橋ビル M-2 階
電話： 03-6661-6178　メール： info@atm-grp.co.jp

写真は生成イメージ