

報道関係各位

三菱地所株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
三菱地所ハウスネット株式会社  
株式会社ライナフ

## IoTを活用した無人内覧サービス「スマート内覧」 三菱地所グループの高品質賃貸マンション「パークハビオ」に本格導入へ ～ 2016年度グッドデザイン賞受賞 ～

三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、三菱地所ハウスネット株式会社、株式会社ライナフは、株式会社ライナフが製造・販売するIoT<sup>※1</sup>デバイス「NinjaLock」と、それに連動するシステム<sup>※2</sup>を用いた賃貸物件の無人内覧サービス「スマート内覧」<sup>※3</sup>を、本年2月以降「ザ・パークハビオ 上野レジデンス」等の複数物件で試験運用を行ってきましたが、この度、三菱地所グループが賃貸管理する「パークハビオ」の10物件に拡大展開し、本格的にサービス提供を開始します。

本格導入にあたっては、住戸内に設置したタブレット端末を利用した音声等による無人物件案内、ネット上での入居仮申し込みの受け付け、不明点があった際の電話対応等、新たなサービスを付加しており、お一人で内覧する場合でもお部屋選びに困らないような工夫を凝らしています。

※1 IoT・・・「Internet of Things」の略。様々な機器が通信機能を持ちインターネットにつながり、制御可能となる仕組み。

※2 三菱地所、三菱地所レジデンス、三菱地所ハウスネット、ライナフによる共同開発。

※3 「スマート内覧」は、株式会社ライナフの商標です。

「スマート内覧」は、内覧をご希望されるお客様がインターネット上の専用サイトから内覧をご予約いただくことにより、自由な時間<sup>※4</sup>にお一人で内覧が可能となるサービスです。また、不動産仲介会社の担当者も、お客様をご案内する前に賃貸管理会社の店舗等に出向いて鍵を借りる手間が不要となります。

※4 内覧可能時間を制限する場合があります。

### < 「NinjaLock」を活用した「スマート内覧」の流れ >



インターネットで  
直接内覧予約



スマートフォン等を持って  
直接現地に行く



スマートフォン等から  
NinjaLock を操作しドアを開錠



営業担当者が立会うことなく  
自由に内覧が可能

■ 「スマート内覧」は2016年度グッドデザイン賞を受賞しました。



### < 審査員の評価コメント >

賃貸物件の内覧は顧客にも業者にも、スケジュール調整をしなければならないという負担を強いてきた。スマート内覧はソフトとハードの両方をそれぞれスマートに活用して、顧客も自由に都合の良い時に物件を確認しに行け、業者も対応コストを下げることを可能にしている点が高く評価できる。また、ガラケーにも対応、ロックシステムの取り外しが簡単であることなどきめ細やかな設計も評価された。VR・AR的なソリューションが今後増加する領域だと推測できるが、実際に現地に足を運ばないと分からない情報はまだ膨大にあることを考えれば、スマート内覧は本質を突いたサービスデザインであると言える。

三菱地所グループでは、今後もIoTをはじめ、新しい技術を活用した不動産取引に関する取り組みを行い、更なる利便性の向上に努めてまいります。

【参考資料】

■IoT デバイス「NinjaLock」とは

ライナフの「NinjaLock」は、玄関扉のサムターンに取り付けることにより、スマートフォン等で鍵の開閉が可能となる IoT デバイスです。

「NinjaLock」の特色

- ・ 玄関扉のサムターンに被せて粘着テープで貼り付けるだけで設置可能
- ・ 鍵の開閉権限を、特定の相手に特定の時間帯のみ付与可能
- ・ 鍵の開閉履歴確認や遠隔操作が可能



<NinjaLock 取り付けイメージ>

<「Ninjalock」写真>



前面写真



裏面写真

■タブレット端末による物件説明イメージ



パークハビオ秋葉原705号室

物件概要

概要	
所在地	東京都台東区台東1丁目14番10 (住居表示)
交通	東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 徒歩6分 他
構造・階級・総賃貸戸数	鉄筋コンクリート造地上10階建、73戸
間取り・専有面積	STUDIO、1LDK、2LDK/25.15㎡~51.21㎡
駐車場	5台 (平置)
バイク置場	3台 (駐バイク)
駐輪場	70台 (ラック式)
竣工	2014年6月
事業計画	三菱地所株式会社
設計・施工	岩田地崎建設株式会社



## ■今回「スマート内覧」を導入する「パークハビオ」について

- ・パークハビオ飯田橋
- ・パークハビオ秋葉原
- ・パークハビオ秋葉原エスト
- ・パークハビオ日本橋蛸殻町
- ・パークハビオ人形町
- ・パークハビオ上野3丁目
- ・パークハビオ芝浦
- ・パークハビオ麻布狸穴町
- ・パークハビオ恵比寿
- ・パークハビオ赤坂

※本サービスは、上記10物件への導入後も、「パークハビオ」へ展開してまいります。

## ■「ザ・パークハビオ」ブランドについて

三菱地所グループでは「パークハビオ」ブランドにて、都心好立地に良質な賃貸マンションを供給してきましたが、2015年4月に三菱地所レジデンスが賃貸住宅事業を承継し、ブランド名を「ザ・パークハビオ」に改めました。「都市をポジティブに生きる大人の賃貸マンション」をコンセプトに、利便性の高い都心の好立地に開発する高品質賃貸マンションブランドとして、ハイグレードな商品スペック、スタイリッシュな外観のみならず、建物管理・運営も含めた三菱地所グループの総合力・信用力が高く評価され、高稼働を維持しています。また、物件の売却により、高稼働率や管理・運営の安定性において高い評価を得る良質な物件を不動産投資市場に供給。売却後も三菱地所グループの管理と「ザ・パークハビオ」ブランドを継続するケースが9割を超え、居住者・投資家双方に「ザ・パークハビオ」のブランド価値をご評価いただいています。

2018年度までに、累計71棟 約6,200戸を供給する予定です。

## ■株式会社ライナフ 会社概要

設立：2014年11月

代表取締役：滝沢 潔

住所：〒101-0041

東京都千代田区神田須田町2丁目1番1号 ザ・パークレックス 神田須田町8F

事業内容：不動産管理向けシステムおよびアプリの開発、不動産活用サイトの運営

不動産管理向けハードウェアの製造・販売