

2023年7月18日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社  
三菱地所株式会社  
Hmlet Japan 株式会社

～「住みながら新しい体験ができる賃貸住宅」<sup>ハムレット ジャパン</sup> Hmlet Japanが運営～  
**三菱地所レジデンスが手掛けた初のCo-Living<sup>コリビング</sup>賃貸マンション**  
**「(仮称) 豊島区池袋4丁目計画」着工**  
**総合スマートホームサービス「HOMETACT」<sup>ホームタクト</sup>導入、民泊サービス提供**

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2023年7月18日（火）、Co-Living（コリビング）賃貸マンション「(仮称) 豊島区池袋4丁目計画」（以下、本計画）に着工しました。

本計画は、三菱地所レジデンスが手掛ける、多様化する社会のニーズに対応する新しい賃貸マンションであり、竣工後はHmlet（ハムレット）Japan株式会社（以下、Hmlet Japan）が賃貸、運営を行います。また、三菱地所株式会社（以下、三菱地所）が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」をHmlet物件として初導入。さらに世界最大級の旅行コミュニティプラットフォームのAirbnb（エアビーアンドビー）の日本法人Airbnb Japan株式会社（以下、Airbnb Japan）との包括連携協定に基づく、都心居住型での取り組みの第一弾である民泊サービスも提供します。

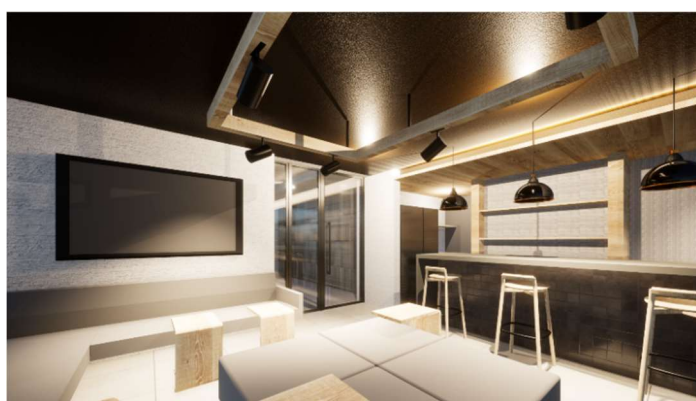
2023年6月時点で、Hmletシリーズは全34棟、合計686戸を数えています。その中で本計画は、三菱地所レジデンスが開発する初のプロジェクトとなります。「HOMETACT」や民泊サービスの提供により、グローバルなコミュニティに対応できる新たなライフスタイルを提案します。

**【「(仮称) 豊島区池袋4丁目計画」の特長】**

- (1) 1階に入居者が自由に使えるキッチンを備えたラウンジ（31.39㎡）を設置。コワーキングスペースやコミュニケーションを促進する場所として新たな価値を提供
- (2) 三菱地所が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT」をHmlet物件初導入。多様なライフスタイルやニーズに合わせた、新しい便利で快適な暮らしを実現
- (3) 民泊サービスを提供。Airbnbのプラットフォームから予約可能



▲外観完成予想CG



▲ラウンジ完成予想CG

三菱地所レジデンスでは、Co-Living 賃貸マンションを新たに渋谷区で1件計画しております。今後とも、当シリーズをはじめ、時代のニーズに合わせた様々な取り組みを進めてまいります。

また、Co-Living は働き方やライフスタイルの価値観が変化するなか、ミレニアル世代を中心に世界の主要都市において普及しつつあります。Hmlet Japan は日本における Co-Living のパイオニアとして、大阪、福岡、名古屋等の大都市にもエリアの拡大を図ります。

## ■1階に入居者が自由に使えるキッチンを備えたラウンジ (31.39 m<sup>2</sup>) を設置。コワーキングスペースやコミュニケーションを促進する場所として新たな価値を提供

### 【1階のラウンジでコミュニティ形成を促進】

Co-Living とは、入居者同士のコミュニティ形成に重点を置いた賃貸住宅の一形態です。本計画では、1階に入居者が自由に使えるラウンジを設置し、より円滑なコミュニケーションが図れるよう、キッチンも備えました。

Hmlet にはコミュニティマネージャーが配されており、各種イベントを手配します。シェアハウスとは異なり、プライベート空間はしっかり確保しつつも、ラウンジで行われるイベントや入居者同士の交流で、ただ住むだけで自らのネットワークが広がり、ライフスタイルやキャリアを豊かにするきっかけと出会えます。



▲入居者同士の交流イメージ

### 【その他の特長】

- ・本計画は、原則1ヵ月以上の契約で家具・家電付きです。お部屋に合わせた家具・家電を新たに購入する必要がないため、初期費用を大幅に抑えることができます。
- ・入居者専用アプリ経由で、お部屋の清掃サービスを頼むことができ、24時間緊急コールセンターもあるため、安心して快適な毎日をお過ごしいただけます。  
(※清掃サービスは、別途サービス提供会社との事前契約が必要になります)
- ・家具家電レンタル、フードデリバリー、シェアサイクルなど毎日の暮らしをより便利に、より快適にするサービスを提供してまいります。

## ■三菱地所が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT」を Hmlet 物件初導入。 多様なライフスタイルやニーズに合わせた、新しい便利で快適な暮らしを実現

### 【総合スマートホームサービス「HOMETACT」の導入】

本計画では、三菱地所が開発・提供する、スマホアプリやスマートスピーカーを使って住設機器・家電などの IoT 機器をまとめて操作・管理できる総合スマートホームサービス「HOMETACT」を Hmlet が運営する物件に初導入します。  
(※民泊対応の部屋を除く)

三菱地所の総合スマートホームサービス

**HOMETACT**

専用アプリ「HOMETACT」を利用することで、異なるメーカーの機器も一つのアプリで操作でき、複数の機器をまとめて制御することが可能です。さらに、「シーン」「自動モード」機能でユーザーがホームオートメーションを自由にカスタマイズすることができます。

### 【スマートロック「OPELO」】

集合エントランス及び玄関ロックには大崎電気工業が開発したスマートロック「OPELO (オペロ)」を採用。「OPELO」は、テンキー、IC カード、スマートフォンなど多数の方法で解錠でき、毎日鍵を持ち歩く煩わしさから解放されます。

OPELO

さらに、「HOMETACT」との連携により「HOMETACT」アプリからワンデイパスワードの発行が可能で、外出中にゲストを室内に入れることもできます。

## ■民泊サービスを提供。Airbnb のプラットフォームから予約可能

本計画では、日割り予約対応の部屋を用意しています。三菱地所では、2022年12月、Airbnb Japan と包括提携を締結しており、今回が提携後初の協働案件となります。

顧客は、Airbnb のプラットフォームから予約が可能になり、1日に複数人から利用可能です。Airbnb は、世界中の220の国と地域で予約可能で、これまで創業以来、各国10万以上の都市で14億人を超えるゲストに利用されています。本計画においても、居住者と民泊利用者との交流により、世界につながるグローバルなコミュニケーションが実現いたします。



## ■本計画その他の特長

- ・東京メトロ副都心線・丸ノ内線「池袋」駅から徒歩7分。交通至便なターミナル駅が最寄駅で、都心の主要駅までもダイレクトアクセス。
- ・間取りは1K～2LDKの28戸
- ・24台の自転車置き場を用意

## ■本計画の概要

所在地：東京都豊島区池袋4丁目2番1,2,7（地番）  
交通：東京メトロ副都心線・丸ノ内線「池袋」駅徒歩7分  
敷地面積：214.62 m<sup>2</sup>  
延床面積：1,339.43 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上11階建  
総戸数：28戸  
専有面積：985.88 m<sup>2</sup>  
間取り：1K～2LDK  
竣工：2024年12月（予定）  
入居開始：2025年1月（予定）  
施工：松尾建設株式会社  
設計監理：株式会社SHOW 建築設計事務所  
事業主：三菱地所レジデンス株式会社



## 【参考】「Hmlet JAPAN」について

Hmlet Japan は、新しい住まいとライフスタイルの提供を目指し、三菱地所と Hmlet Pte,Ltd（本社：シンガポール）が 2019 年に設立した Co-Living（賃貸住宅）の運営会社です。Co-Living（賃貸住宅）は、働き方やライフスタイルの価値観が変化するなか、ミレニアル世代を中心にニューヨーク、ロンドン、シンガポール等の世界主要都市において普及しつつあります。

Hmlet Japan の入居者は、外国籍が約 7 割でその半数を欧米の方が占めており、50 カ国の方（2023 年 5 月時点）にご利用いただいています。今後ご提供できるサービスを順次拡大しながら、様々な国籍・職種の方と出会える場をご提供してまいります。

### <概要>

会社名：Hmlet Japan 株式会社 <https://hmletjapan.com/>

所在地：東京都千代田区大手町一丁目 1 番 1 号

設立日：2019 年 10 月

主要株主：三菱地所株式会社・Hmlet Pte,Ltd

事業内容：Co-Living 事業施設の運営

代表者：代表取締役 佐々木 謙一

## 【参考】「HOMETACT」について

「HOMETACT」は三菱地所が総合デベロッパーとしての知見を活かし自社開発した、日本の住環境に導入しやすい新しいスマートホームサービスです。一つのスマホアプリやスマートスピーカーを使い、エアコンやテレビ、照明、カーテンといった複数メーカーの幅広い IoT 機器をコントロールできます。特長としては、

- ・アプリケーション一つでホームオートメーションをコントロール
- ・オープンなプラットフォームで、対応機器は今後さらに拡大予定
- ・直感的でユーザーフレンドリーなアプリケーションインターフェース
- ・「おはよう」「行ってきます」といった「シーン」の設定や、時間や位置情報などをトリガーとする「自動モード」の設定で、複数の IoT 機器をまとめて動かし、設定どおりの住空間の制御が可能
- ・管理ポータル機能「TACTBASE」による管理
- ・導入からアフターケアまで一貫したサポートサービス



以上