

2018年3月5日

東急不動産ホールディングス株式会社

人が真ん中のIoT「Human Centered IoT」 IoTを活用したスマートホームサービス「Taskus」 ～今春より実証実験を開始～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都港区、社長：大隈 郁仁、以下「当社」という。）は、株式会社東急コミュニティーと共同で、IoTを活用したスマートホームサービス「Taskus」の実証実験を今春より開始しますので、お知らせいたします。また当社は、併せて東急不動産株式会社が保有するTENOH A代官山内において、当社グループ各社と多様なIoT関連企業の共創の場として「TENOH A IoTラボ」を開設いたします。

■ 人が真ん中のIoT「Human Centered IoT」

当社グループは「Human Centered IoT」をIoT活用コンセプトとし、実際にご利用になられる方を考え、人が真ん中のIoTを推進してまいります。当社グループの幅広い事業領域を活かすとともに、顧客や他企業とも共創し、新しいライフスタイルの創造・提案を行ってまいります。



■ IoTを活用したスマートホームサービス「Taskus」実証実験スタート

当社は、入居後も「進化しつづける住まい」の実現に向け、IoTを活用したスマートホームサービス「Taskus（※1）」の実証実験を今春より開始いたします。「Taskus」は、株式会社トライフォートと共に開発した専用アプリを用いて、IoT（スマートロック・IPカメラ（※2））と、対象のマンションに配置した専任のサービス担当者（以下「キャスト」という。）を連携させ、暮らしの困りごとを解決する、複合的なサービスを目指します。本サービスでは、居住者の不在宅時の家事代行、不在がちでなかなか受け取れない宅配物のマンション内宅配等を計画しており、本サービスを通して、以下の価値の実現を図ります。

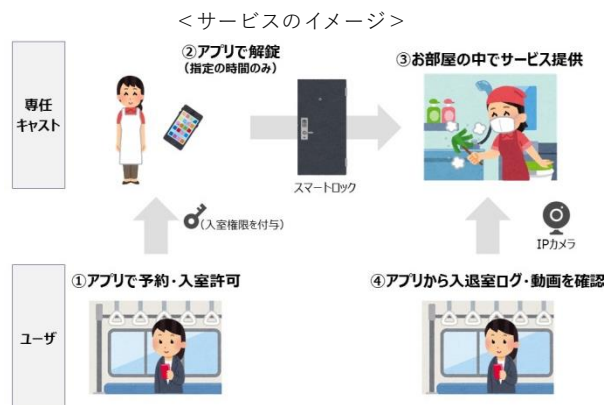
① 1つの困りごとから対応	マンション専属のキャスト、専用アプリによるタスク単位・即時での予約受付・サービス提供
② 不安時でも安心	IoTによる解錠施錠・履歴管理、映像記録、及びキャストによる信頼醸成
③ 社会課題への挑戦	単身・共働き世帯の増加による家事の担い手問題、ECの加速度的普及による再配達問題への対応

※1 Taskus（読み：タスカス）とは「Task」と「Ask us」を掛け合わせた造語です。

※2 イッツ・コミュニケーションズ株式会社が提供するスマートホームサービス「インテリジェントホーム」の機器を設置予定



当社は、「Taskus」を通じ、どんな時でも暮らしの困りごとを手助けできる存在として、ご入居後もみなさまの生活に寄り添い続けてまいります。



＜実証実験の目的＞

- ①「Taskus」のコンセプトの受容性の検証
- ②サービス運用における課題の抽出
- ③不在宅時サービスの新たなニーズ掘り起こし

■ IoT活用に関する共創の場「TENOHAIoTラボ」開設

当社は、東急不動産株式会社が東京都渋谷区に保有するTENOHAIoT代官山内に、「TENOHAIoTラボ」を開設するとともに、「TENOHAIoTショールームのIoT化」を実施いたします。「TENOHAIoTラボ」には、当社グループ各社がIoTの導入を検討・検証できる場を目指し、企業規模や製品段階に関わらず多種多様な協業者のIoTを設置します。一例として、ソフトバンク株式会社/エンコアードジャパン株式会社が提供するエネルギーデータのリアルタイム分析を活用したIoTプラットフォームサービス「エネトーク」の設置に加え、室内環境をモニタリングし、快適で健やかな住宅環境を実現する空気質センサー（Breeze）を国内初披露いたします。また、TENOHAIoT代官山を保有する利点を生かした、住宅専有部のみならず共用部分のIoT化の検討・検証や、商業（物販、レストラン、シェアオフィス等）を併設している利点を生かした、住宅と商業の連携を実現するIoTの検討・検証も推進します。協業者の方にとって、当社グループ各社との共創を加速化する場となるよう、継続的にコラボレーションの機会を提供してまいります。

「TENOHAIoTショールームのIoT化」では、株式会社東急Re・デザイン、東急住宅リース株式会社のお客様が改装/改築時に近未来の暮らしの体験できるよう、実際に提供可能なIoTを設置します。お客様に、直接IoTのある暮らしを体験頂くことによって、お客様が抱える不安や課題を理解し、当社ならではのIoTの企画・提案に繋がります。本取り組みを皮切りとし、新築物件のモデルルーム、オプション販売会、大規模修繕提案等の当社グループ各社が持つ顧客接点において、積極的にIoTによるスマート化の提案を推進してまいります。

＜取り組み概要＞

東急不動産ホールディングス



HDグループ各社によるIoT製品の導入を検討・検証

協業者



多様な協業者とともに共創



お客様



お客様の“声”を企画・提案に活用

LIFE
STORY
TOWN

＜協業者＞

イツ・コミュニケーションズ株式会社
エンコアードジャパン株式会社
株式会社シグマクシス
ソフトバンク株式会社
東京電力エナジーパートナー株式会社
株式会社バカン
株式会社ライナフ など



■ 東急不動産ホールディングスグループ各社の取組み

当社グループでは、幅広い事業領域において、IoTの積極的な導入を行っております。今後も、グループ全体でIoTによるスマート化を推進をしていくことで、「ハコやモノの枠を超えたライフスタイルの創造・提案」を実現してまいります。

(1) 東急不動産株式会社

東急不動産株式会社は、大阪市東淀川区の新築分譲マンション：ブランドシティ上新庄のモデルルームに、イッツ・コミュニケーションズ株式会社が提供するスマートホームサービス「インテリジェントホーム（※1）」の機器を設置し、スマートホームのある近未来の暮らしを演出します。また成約者のうち、希望者の方へは、インテリジェントホームをオプション販売を行い、お客様のスマートライフの実現を叶えます。今後、首都圏の物件においても、同様に本取組みを展開していく予定です。その他、シニア住宅など分譲マンション以外の住まいにおいても、IoT・ICTを実装した物件を開発予定です。

▼物件外観写真



▼モデルルーム写真



▼インテリジェントホーム



(2) 東急コミュニティー

株式会社東急コミュニティーは、大規模改修工事における安心・安全の向上を図るため、本年3月着工の神奈川県川崎市で管理受託するマンションにて、共用エントランススマート解錠システムの実証実験を開始いたします。本システムにより、工事期間中管理組合からの鍵の借用がなくなり、また入館する作業員と、作業員が入館できる時間が限定できセキュリティの向上が見込まれます。

(3) 東急リバブル

東急リバブル株式会社は、東急リバブルの100%出資子会社であるリバブルアセットマネジメント株式会社が開発する自社所有の賃貸マンション「リバーレ」シリーズにおいて、イッツ・コミュニケーションズ株式会社が提供するインテリジェントホームの導入、インテリジェントホームと連動した Google Home（※2）の無償提供を開始いたします。スマートロックの実装によるスマートフォンでの鍵の施錠やセキュリティの強化を図ると共に、宅配ボックスやごみ置き場等の共用部まで、1枚のカードキーで利用可能となり、安心して快適な暮らしを実現します。現在建設中の「リバーレ東新宿」よりIoT住宅の展開を開始し、続いて「日本橋三越前」、「麻布十番」の開発案件でも展開を計画しております。

※詳細は、ニュースリリース「リバブルアセットマネジメントの賃貸マンション「リバーレ」シリーズ IoT住宅の展開を開始 ～インテリジェントホームと Google Home で入居者様の暮らしに「安心」と「快適」を～」(2018年3月5日付)をご参照ください。

(4) 東急ハンズ

株式会社東急ハンズは、スマートスピーカー「Amazon Echo」の頭脳となる「Alexa」に対応するスキルとして東急ハンズの情報提供を開始いたします。Alexaと気軽に会話することで、東急ハンズで開催中のイベントやオススメ商品情報などが得ることができます。

※詳細は、ニュースリリース「Amazon Alexaのスキルに、東急ハンズも提供開始」(2017年11月8日付)をご参照ください。

(5) 東急スポーツオアシス

会員制総合フィットネスクラブの運営を行う株式会社東急スポーツオアシスは、当社が提供している、本格的なトレーニングをアプリで手軽にできる「WEBGYM」サービスを Google アシスタントに対応いたしました。Google アシスタント搭載のスマートフォンや Google Home で、「OK Google, WEBGYM と話す。」と呼びかけるだけで、「WEBGYM」がお使い頂けるようになります。

※1 インテリジェントホームはイッツ・コミュニケーションズ株式会社の登録商標です。

※2 Google Home、Google は Google LLC の商標です。

※3 Google Home でインテリジェントホームを操作するためには、IFTTT と Google Home の初期設定が必要となります。



■「コネクティッドホーム アライアンス」への加盟について

東急不動産ホールディングスは、「暮らしのIoT」を「生活者視点」で「ジャパングオリティ」の価値あるサービスを生み出すことを目指す「コネクティッドホーム アライアンス」に加盟しています。

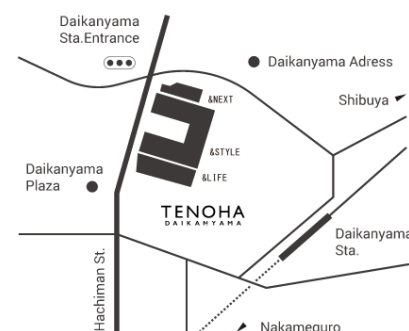
■ 住まいを起点としたライフスタイル提案型街づくり事業 「LIFE STORY TOWN」

当社では一人ひとりの暮らしに新しい物語を提案する“住まい”を起点としたライフスタイル提案型街づくり事業「LIFE STORY TOWN」を展開しています。一人ひとりの暮らしにまだ体験したことのない幸せな物語を紡ぐような、新しい時代の、新しいライフスタイルを提案する街を目指し、開発を行っています。「人が真ん中のIoT×進化する住まい」の実現に向け、住まいのIoT化を推進してまいります。

■ 施設概要

(1) TENOHA代官山

所在地：東京都渋谷区代官山町20番23号
交通：東急東横線代官山駅徒歩3分
敷地面積：3,877.97㎡
延床面積：7,496.47㎡
構造規模：鉄骨鉄筋造地上8階地下1階塔屋1階建
URL：<http://tenoha.jp/>



(2) ブランズシティ上新庄

所在地：大阪府大阪市東淀川区南江口一丁目15番1（地番）
大阪府大阪市東淀川区南江口一丁目1番41（住居表示）
交通：阪急電鉄京都本線「上新庄」駅徒歩11分
大阪市営地下鉄今里筋線「瑞光四丁目」駅徒歩9分
阪急電鉄京都本線「相川」駅徒歩10分
敷地面積：10,974.86㎡
延床面積：23,662.73㎡
構造規模：鉄筋コンクリート造地上15階建
総戸数：292戸
間取り：3LDK～4LDK+WIC
専有面積：65.25㎡～91.65㎡
共用施設：パーティールーム、キッズルーム、ゲストルーム、スタディールーム 等
スケジュール：建物竣工済（2017年11月）※諸手続き完了後、即入居可
着工（2016年3月）、販売開始（2016年9月）

(3) リバーレ東新宿

所在地：東京都新宿区新宿六丁目29番9号
交通：東京メトロ副都心線・都営大江戸線「東新宿」駅徒歩1分
総戸数：住宅31戸（1K9戸、1LDK20戸、2LDK2戸）店舗1区画
構造規模：鉄筋コンクリート造・地上12階建
着工：2017年4月
完成：2018年6月（予定）

