

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システム「スマート内覧」 三菱地所レジデンスの賃貸マンション「ザ・パークハビオ」に導入 IoTデバイス「NinjaLock」製造・販売の株式会社ライナフへ出資

三菱地所株式会社は、IoT<sup>※1</sup>デバイスの「NinjaLock」を製造・販売する株式会社ライナフが2016年1月20日付で実施した第三者割当増資を引き受けました。今後両社は、三菱地所レジデンス株式会社が開発する高品質賃貸マンション「ザ・パークハビオ」への「NinjaLock」を活用した「スマート内覧」の導入をはじめ、不動産関連の様々な領域で「NinjaLock」等を活用したお客様の利便性向上に取り組んでいきます。

※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。

### ■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 取り付けイメージ>

#### 「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

### ■「スマート内覧」とは

三菱地所グループとライナフは、今後、不動産関連の様々な事業領域で「NinjaLock」等のIoT技術の活用を検討していきます。第一弾の取組みとして、「ザ・パークハビオ 上野レジデンス」（総戸数125戸）で「NinjaLock」を活用した無人内覧システム「スマート内覧」を2月中旬より試験導入します。

#### <「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、「NinjaLock」が持つ、特定の相手に特定の時間帯のみ利用可能な鍵の開閉権限を付与する機能を活用し、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鍵の開閉権限を取得いただくことにより、賃貸管理会社である三菱地所ハウスネット株式会社の営業担当者が立ち会うことなく、自由な時間<sup>※2</sup>に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に向いて鍵を借りる手間が不要となります。この「スマート内覧」は、「ザ・パークハビオ 上野レジデンス」における試験運用を経て、三菱地所グループが賃貸管理する「ザ・パークハビオ」ブランド物件をはじめ、他物件に拡大する予定です。 ※2 内覧可能時間は10:00~20:45を予定

また、「ザ・パークハビオ 上野レジデンス」の物件ホームページでは、お客様が現地での内覧を疑似体験できる360°パノラマ写真も導入しています。

三菱地所グループでは、今後、賃貸管理物件への入居申込をインターネット上で完結できる環境整備の検討等、IoT技術を活用した更なる利便性向上に努めていきます。

## <「Ninjalock」写真>



前面写真



裏面写真

## <株式会社ライナフ概要>

設 立：2014年11月

資 本 金：1億6,300万円（資本準備金含む）

住 所：〒105-0003 東京都港区西新橋 2丁目33番4号 プレリアデ虎ノ門 502号室

※2016年2月29日より、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 神田須田町ビル）へ移転予定

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

## <「ザ・パークハビオ」ブランドについて>

「ザ・パークハビオ」は「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です。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。

## ■「ザ・パークハビオ 上野レジデンス」物件概要

所在地：東京都台東区上野3丁目10番11（住居表示）  
 交通：JR山手線・京浜東北線「御徒町」駅徒歩2分  
 東京メトロ日比谷線「仲御徒町」駅徒歩3分  
 都営大江戸線「上野御徒町」駅徒歩4分  
 東京メトロ銀座線「上野広小路」駅徒歩4分  
 東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩6分  
 京成本線「京成上野」駅徒歩9分  
 JR山手線・京浜東北線「上野」駅徒歩10分

敷地面積：945.81㎡

延床面積：6,487.47㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上12階、地下1階建

総戸数：125戸

住戸面積：25.19㎡～76.49㎡

間取り：1R、1K、1LDK、2LDK、3LDK

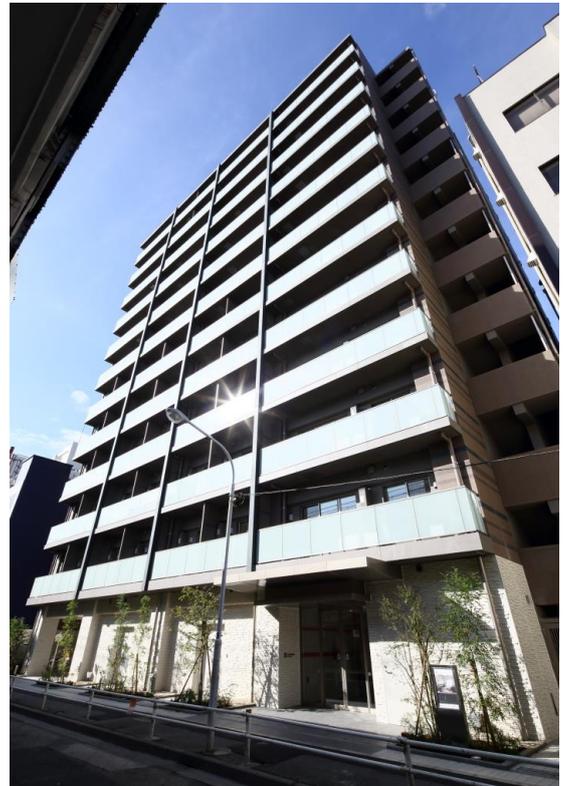
賃料：11.48万円～29.38万円/月（管理費別）

事業者：三菱地所レジデンス株式会社

貸主：三菱地所ハウスネット株式会社

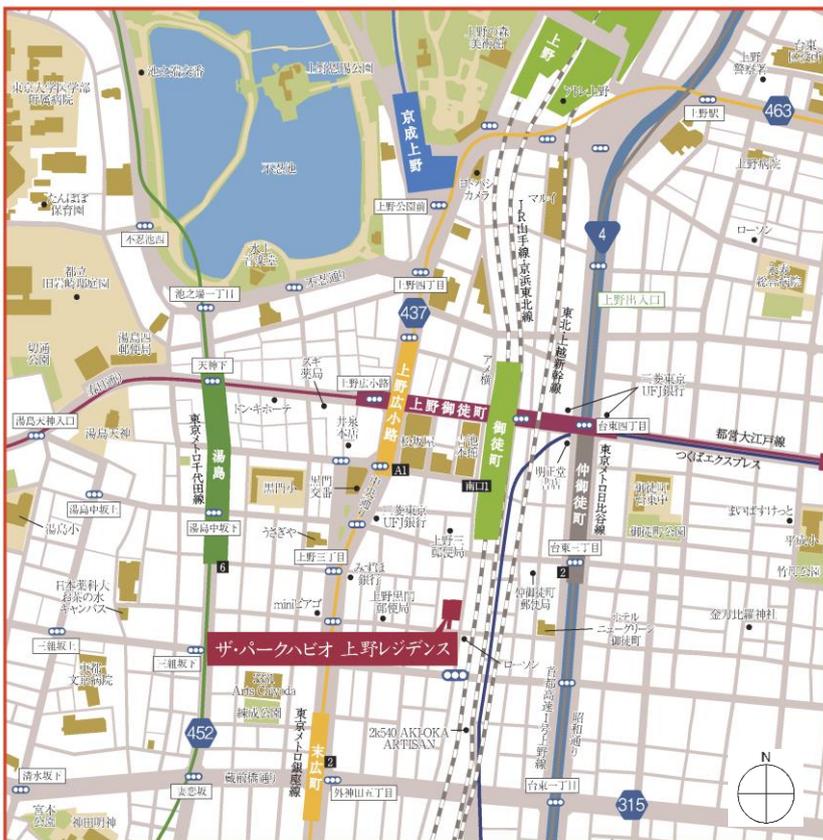
建物管理：三菱地所コミュニティ株式会社

設計・施工：松井建設株式会社



▲外観写真

## ▼物件案内地図



## ▼室内写真 25B タイプ (1R)



## ▼室内写真 40A タイプ (1LDK)

