

2025 年 1 月 28 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～コワーキングスペースを併設した、職住一体型賃貸マンション第 5 弾～
ザ パークハビオ ソーホー**「The Parkhabio SOHO 横浜関内」入居者募集開始**ホームタクト「HOMETACT」× フリード「FreeiD」× オペロ「OPELO」採用でスマートな暮らしを実現

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、コワーキングスペースを併設した職住一体型賃貸マンションシリーズ「The Parkhabio SOHO（ザ・パークハビオ ソーホー）」の第 5 弾「The Parkhabio SOHO 横浜関内」（以下、本物件）が 2025 年 1 月 16 日（木）より入居者募集を開始しましたのでお知らせします。完成は 3 月上旬の予定です。

「The Parkhabio SOHO」は、居住者が 24 時間使用できるコワーキングスペースを併設した賃貸マンションシリーズです。在宅勤務が普及した中で、居住空間とワークスペースが同一となることの課題を解決すべく、賃貸マンション内に十分なワークスペースを確保し、職住一体型により生み出された時間で自分らしい暮らし、新たなライフスタイルを提案します。

第 5 弾となる本物件は、三菱地所レジデンスとして初めて、三菱地所株式会社が開発・提供する総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」、DXYZ 株式会社の顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」、大崎電気工業株式会社が提供するスマートロック「OPELO（オペロ）」を採用した先進のスマートホームであり、居住者の快適で利便性の高い暮らしを実現します。さらに、一部住戸（14 戸）には、空間効率を重視し、洗面台とキッチンをつつにまとめた住設機器「Roomot MIXINK（ルーモット ミキシंक）」を導入。多様化するお客様のニーズにお応えしてまいります。

【「The Parkhabio SOHO 横浜関内」の特徴】

- (1) 1 階には約 120 ㎡のコワーキングスペース「Style Lounge」を設け、職住一体を実現
- (2) ワークにもレジャーにも活用できる、開放感溢れる屋上テラス「Sky Lounge」
- (3) 三菱地所レジデンス初となる DX 連携＝HOMETACT × FreeiD × OPELO で、利便性が高くスマートな暮らしを実現
- (4) 一部住戸（14 戸）に空間効率を向上させる住設機器「Roomot MIXINK」を導入
- (5) 18 ㎡の住戸（7 戸）に壁面収納ベッドを採用



▲外観完成予想 CG



▲俯瞰写真

三菱地所レジデンスは、3 年間で 5 棟ほどの「The Parkhabio SOHO」シリーズの継続的な供給を目指してまいりましたが、2022 年の「The Parkhabio SOHO 大手町」竣工以来、2025 年 3 月竣工予定の本物件にて 5 物件目を達成しました。今後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。

■1階には約 120 ㎡のコワーキングスペース「Style Lounge」を設け、職住一体を実現

<Style Lounge の特長>

- ・通勤時間ゼロ・お住まいにもすぐ戻る
- ・24 時間使い放題
- ・モニター付き会議室を設置（有料にて外部開放）
- ・PC 作業を快適にサポートできるモニターや、快適なオフィスチェアを設置
- ・会話や作業する空間を快適にサポートする 24 時間オリジナルサウンドデザイン
- ・まちに向かって開かれた明るく開放的な空間
- ・法人登記可能



本物件の Style Lounge は約 120 ㎡の広さを有し、オープンスペースの他、会議室（2 室）や他人の視線を気にせず作業に集中できる個人ブース（5 室）等、様々なワークスペースを用意しています。

【快適な設備の会議室空間】

55 インチの大型ディスプレイを備えた会議室を 2 室（6 人用、4 人用）用意。お客様や仕事仲間等との会議が可能です。（有料にて入居者以外にも利用いただけます）

【オープンスペース「Focus Zone（フォーカス・ゾーン）」】

Sky Lounge 中央のオープンスペースには大きな木調のテーブルを設置。さらに、窓際に面したカウンターテーブルを配置し、外を眺めながら開放的な気分で作業が可能です。個人ブース（5 室）ではより集中して作業していただくことができます。

【ボルダリングスペース「Relax Hub（リラックス・ハブ）」】

ボルダリングウォールを設置したリフレッシュ空間を用意。仕事の合間にボルダリングで気分転換し、ソファチェアでリラックスしながら作業していただくこともできます。



▲Style Lounge 完成予想 CG



▲Style Lounge レイアウト予想イラスト

■ワークにもレジャーにも活用できる、開放感溢れる屋上テラス「Sky Lounge」

屋上には「Sky Lounge」を設置。3つの機能を設け、ライフスタイルに合わせた楽しい時間をお過ごしいただけます。

【屋上庭園】

屋上庭園には空間を一周するようにウッドデッキを配置。ベルギー発のファニチャーブランド「sixinch」のベンチも採用。また、アクティビティグッズとしてモルック等のアイテムを貸し出し予定。開放的な空間で思い思いの時間を過ごしていただくことができます。

【BBQ ラウンジ】

The Parkhabio で初めて BBQ 設備を用意。BBQ グリルにはカナダ製ガス BBQ 機器のプレミアムブランド「プロイルキング」の「モナーク 320」を導入。関内の街の中心にしながら、キャンプ気分で本格的な BBQ をお楽しみいただけます。（※BBQ グリル利用は事前予約制、有料）

【コワーキングスペース】

電源・Wi-Fi を完備していますので、PC での作業が可能です。特に天気の良い日に、気分転換も兼ねた作業時間を過ごしていただくことができます。



▲Sky Lounge 完成予想 CG



▲モナーク 320 (BBQ グリル)

■三菱地所レジデンス初となる DX 連携＝HOMETACT×FreeiD×OPELO で、

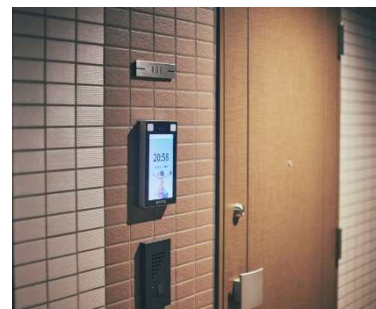
利便性が高くスマートな暮らしを実現

本物件では、三菱地所レジデンスで初めて、三菱地所株式会社が開発提供する総合スマートホームサービス「HOMETACT」、DXYZ 株式会社の顔認証プラットフォーム「FreeiD」、大崎電気工業株式会社が提供するスマートロック「OPELO」を採用しています。

顔認証セキュリティ「FreeiD」は、エントランス、集合郵便受け、ごみ置き場などの共用部に加え、各戸の玄関にも採用しています。顔をかざすだけで解錠することができるため、鍵の持ち運びが不要なスマートな暮らしを実現します。

また、各戸玄関にはスマートロック「OPELO」も同時採用。「OPELO」は「HOMETACT」から一時入室に有効なパスワードを発行して解錠することが可能で、ほかにもスマートフォンや交通系 IC カードなどの入居者の持ち物を鍵として設定することができます。多様な解錠方法により、利便性とセキュリティ※の両立を実現しています。

※FreeiD は顔認証をエッジ認証（事前に顔情報を端末内に配信・登録）しているためネットワークなどの影響を受けず、OPELO は電池駆動のため、万が一の停電でも締め出しリスクを抑制できるメリットがあります。



※今回導入物件とは異なるイメージ画像

住戸内においては「HOMETACT」の導入により、専用アプリやスマートスピーカーを使ってスマートロックやエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い IoT 機器をまとめて操作・管理が可能です。面倒な設定も不要で入居後すぐに利用を開始できる他、ロボット掃除機や音楽スピーカー、スマート照明といったお手持ちの危機との連携※もでき、「シーン」機能を活用するとアプリのタップ操作やスマートスピーカーの声のワンアクションで、ライフスタイルに合わせたお好みの住空間を自由につくりだせます。

※ご利用には、入居者ご自身で各機器を準備、設定いただく必要があります。対象メーカー製品であっても、HOMETACT アプリとの連携対象外の機種があります。



■一部住戸（14 戸）に空間効率を向上させる住設機器「Roomot MIXINK」を導入

18.30 m²の住戸 7 戸と 27.36 m²の住戸 7 戸には、住設機器「Roomot MIXINK」を導入しました。

「Roomot MIXINK」は、キッチンをあまり使わない生活スタイルのお客様に提案する、洗面台とキッチンを一つにまとめた水回り住設機器です。洗面台とキッチンをまとめることで居室部には自分らしく活用できるスペースが創出されます。



▲Roomot MIXINK

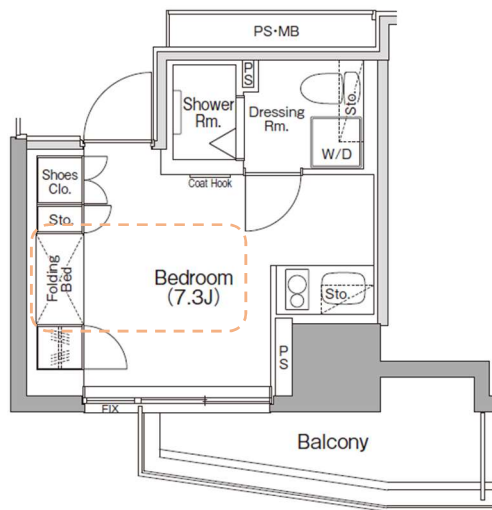
■18㎡の住戸に収納ベッドを採用

本物件では、18.30㎡の住戸7戸に株式会社ナスタと共同開発した壁面収納ベッド「カクセルベッド」を導入しました。

壁面収納にベッド・掛け布団・枕等を格納することで、居室空間を最大限有効活用いただけます。枕元にはスマートフォンやインテリア小物を置ける棚とコンセントを完備し、ベッドにしながらスマートフォンやそれ以外の電子機器類を充電しながら操作することができます。



▲カクセルベッド



■「The Parkhabio SOHO 横浜関内」物件概要

所在地：神奈川県横浜市中区羽衣町2丁目7-2

交通：JR 京浜東北・根岸線「関内」駅徒歩4分

横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅徒歩5分

横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩3分

京急本線「日ノ出町」駅徒歩10分

敷地面積：521.98㎡

建築面積：341.48㎡

延床面積：4,322.74㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上15階建

戸数：84戸

間取り：1R～2LDK

専有面積：18.30㎡～60.59㎡

竣工：2025年3月上旬（予定）

引渡：2025年3月上旬（予定）

設計・監理：株式会社アーキシップスタジオ

施工：若築建設株式会社

■案内図



■＜参考＞ 総合スマートホームサービス「HOMETACT」について

三菱地所株式会社が開発提供する「HOMETACT」は、専用アプリやスマートスピーカーを使ってスマートロックやエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い 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です。

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として 2021 年 11 月よりサービス提供を開始して以降、三菱地所グループ内外の物件での導入が進んでいる他、幅広い商品・サービスとの連携を通じた新しい顧客体験・付加価値提供の取り組みを加速させております。

「HOMETACT」ホームページ <https://hometact.biz/>

2023 年 6 月には、“次世代のスマート社会”をテーマに ICT 分野での優れた取り組みを表彰する MM 総研大賞 2023 の「スマートホーム分野」において最優秀賞を受賞しました。



■＜参考＞顔認証プラットフォーム「FreeiD」について

DXYZ 株式会社は、スマートフォンアプリから 1 度、顔を登録するだけで、日々の暮らしの様々な行動(「入退・本人確認・決済」等)を顔認証でつなぎ、鍵や財布を持たずに『顔だけで、世界がつながる。』を実現する、多種多様な顔認証 AI との連携が可能な顔認証プラットフォーム「FreeiD」を開発提供しています。

集合住宅向けに提供している「FreeiD マンション」ソリューションでは、『顔だけで、暮らす。』を実現する、エントランス、エレベーターなどの共用部から各専有部まで、鍵が一切いらぬ国内初の「オール顔認証マンション」を展開しています。(2024 年 12 月末時点 FreeiD 導入マンション 153 棟竣工)

また、2024 年 4 月より、三菱地所株式会社と DXYZ 株式会社はシステム連携を通じて管理運用の効率化を実現している「HOMETACT」及び「FreeiD」の同時提供機会の拡大により、両サービスの連携が生み出す体験・付加価値をより多くのお客様にお届けすることを目指し、パッケージ化及び共同販売を開始※しました。

※参照リンク <https://prtmes.jp/main/html/rd/p/000000003.000138677.html>



■＜参考＞スマートロック「OPELO」について

OPELO は既存の鍵に後付けで設置できるスマートロックです。空室時モードと入居時モードの 2 つのモードで管理会社のコスト削減と入居者の安全性・利便性の向上を実現できます。入居時は IC カード、パスワード、スマートフォンで施解錠することができ、退去時も鍵の交換は必要ありません。主な特徴は以下の通りです。

- ・入居者の持ち物の IC カード (交通系 IC カード・社員証などフェリカ・マイフェア規格のもの)、スマートフォン、暗証番号で開錠が可能
- ・物理鍵管理、入退去時のシリンダー交換がすべて不要
- ・使い捨てパスワードにより、空室時の鍵渡しが必要不要
- ・インターネット環境が必要不要
- ・両面テープ・磁石を用いない、など固定 (特許取得済) でズレたり落ちたりすることがない堅牢な設置方法



■＜参考＞「Roomot MIXINK」について

Roomot は、ライフスタイルの多様化に応じて、今まで誰にでも必要不可欠と考えられていた住まいの機能に、優先順位をつけたり取捨選択をしたりすることで、より個人の暮らしに寄り添い、自由に活用いただけるスペース (生活空間) の創出を目指す取り組みです。限られた専有面積の中でも様々なプランバリエーションを用意することや、よりニーズに応じた間取りを提案することにも貢献いたします。

Roomot MIXINK は、キッチンをあまり使わない生活スタイルのお客様に提案する、洗面化粧台とキッチンをつなげた水回り住設機器です。洗面の他、コーヒーを淹れるような簡単な調理に利用できるよう、流し台、鏡、IH コンロやレンジフード、各種収納を備えています。

参照リンク https://www.mec-r.com/news/2024/2024_0826.pdf

■【参考】「The Parkhabio」について

「The Parkhabio」シリーズは、三菱地所レジデンスの高品質賃貸マンションシリーズで、良質なマンションづくりを目指し、用地取得から企画・品質管理、マーケット調査・リーシング、管理など、多岐にわたる事業工程すべてを三菱地所グループにて行う一貫体制システムを採用しています。都内を中心にエリアの拡大を図っており、その実績は竣工 100 棟を超えています。さらに、IoT の活用、CO₂ の排出量を削減する ZEH マンション化、新たなライフスタイルに対応する住設機器の開発など、様々な取り組みを実施しています。

ブランドコンセプト <https://www.mecsumai.com/tphb/brand/>

コンセプトムービー <https://www.mecsumai.com/tphb/>

以 上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会