

2025 年 1 月 30 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

ル ー モ ッ ト ル ー モ ッ ト ソ ト モ

生活空間創出を目指す「Roomot」第 5 弾・「Roomot Sotomo」

IoT 宅配ボックスとシェアリングサービスを組み合わせ、物を持たない暮らしを提案 「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」に初導入

三菱地所レジデンス株式会社は、三菱地所レジデンスの賃貸マンションシリーズ「ザ・パークハビオ」を中心に、多様化するライフスタイルに応じて、間取りの改善や自分らしい暮らし方を提案する「Roomot」（「Roomot」商標登録 6570124 号）シリーズの製品開発を進めてまいりました。この度シリーズの第 5 弾として、株式会社 PacPort が提供する IoT 宅配ボックス「Pabbit Locker」をはじめとする「[Pabbit](#)」サービスを活用し、シェアリングサービス等と組み合わせ、物を持たない住まい方を実現することで生活空間の有効活用を図る「Roomot Sotomo」を提供いたします。Roomot Sotomo は、これまで開発した Roomot のハード製品と組み合わせ、第一号物件として「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」に導入いたします。

Roomot Sotomo は、三菱地所レジデンス株式会社の提案を受け、株式会社 PacPort が開発したサービスで、専有部の外にも居住者が利用できるスペースを創出します。Roomot はこれまで、住宅設備機器などを中心にハード面から空間創出に向けた製品開発をしてまいりましたが、ソフト面からも自分らしい暮らし方を提案してまいります。

【Roomot Sotomo の特徴】

- (1) IoT 宅配ボックスとシェアリングサービスにより物を持たない生活を実現し、生活空間を拡大
- (2) 全戸に IoT 宅配ボックスを導入することで、宅配の利便性・効率性を向上
- (3) 更に外部サービスの活用で、「いつでもどこでも」より自分らしく豊かな暮らし方に貢献



▲「Pabbit Locker」イメージ



▲Roomot 概念図

三菱地所レジデンスは、今後も時代の変化と共に多様化するライフスタイルと向き合い、Roomot シリーズをはじめ自分らしく過ごせる空間創出への挑戦を続けることで、新たな顧客体験の創造を目指してまいります。

■Roomot Sotomo の特徴

【IoT 宅配ボックスにより物を持たない生活を実現し、生活空間を拡大】

Roomot Sotomo は、株式会社 PacPort が提供する解錠システム「Pabbit」を採用し、住戸別 IoT 宅配ボックス「Pabbit Locker」の専用アプリ「Pabbit APP」にシェアリングサービスやサブスクリプションサービスを紐づけることで、住まいに必要な物を見直し、自分らしく使える生活スペースの創出をサポートします。

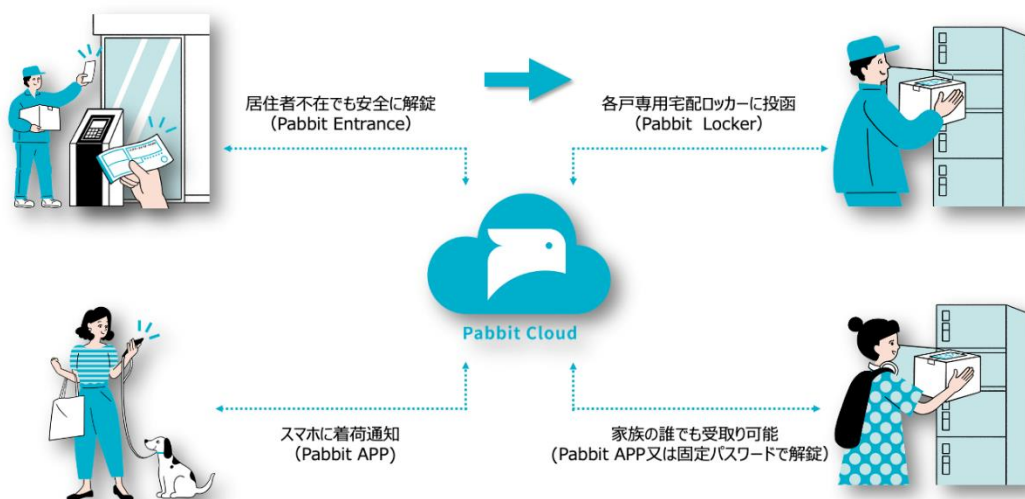
限られた専有面積の中で収納スペースは大きな課題となりますが、「Pabbit Locker」を使ったシェアリングサービスやサブスクリプションサービスの活用等により、自分の住まいに本当に必要な物以外を持たないことで、限られた専有部の収納スペースの課題解決と共に、自分らしく使える生活スペースの創出が可能になります。

Roomot Sotomo の提供にあたり、「Pabbit APP」から 10 社程度の外部のシェアリングサービスやサブスクリプションサービスにアクセスできる紹介ページを株式会社 PacPort にて作成。各サービスにおいては、一部キャンペーンや入居者特典の情報も掲載予定です。

【全戸に IoT 宅配ボックスを導入することで、宅配の利便性・効率性を向上】

Roomot Sotomo で採用する「Pabbit」は、荷物の伝票番号を認証キーとしてマンションの集合玄関および着床制限付エレベーターのセキュリティを解錠することで、居住者が不在でも「Pabbit Locker」まで配達を可能にする、昨今の物流の課題である再配達削減にも繋がる宅配システムです。ご入居者は「Pabbit APP」を用いて宅配ボックスへの配達状況を確認できます。

また、「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」では、「Pabbit」の導入により、セキュリティ外（共用部）の宅配ボックスは設置せず、セキュリティ内のみで宅配が完結する環境としています。なお、セキュリティ外から荷物を入れられる宅配ボックスを取りやめた物件は、当社初となります。さらに「Pabbit Locker」は、同じボックスで複数個の荷物を受け取ることが可能となっていることから、再配達の頻度を下げることができます。「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」では、全戸分「Pabbit Locker」を設置（1 階エントランスホール内に全戸分を設置）します。



【更に外部サービスの活用で、「いつでもどこでも」自分らしくより豊かな暮らし方に貢献】

Roomot Sotomo を導入した住戸のご入居者は、いつでもどこでもお手元のスマートフォン等で、「Pabbit APP」から外部のシェアリングサービスやサブスクリプションサービスのほか、ショッピングサイトなど各外部サービスにアクセスできます。

生活空間を見直して創出したスペースの新しい使い方としても検討できる家電・家具やアート、サステナブルな取り組みを通して食生活を提案するサービスなど、自分らしい暮らしをより豊かに楽しくするものと出会い、新しい扉を開くきっかけを提供いたします。

【Sotomo の名称について】

Roomot Sotomo

Roomot の由来である「ルームをもっと」活用するため、専有空間に留まらず、「外も」もっと活用することで更に広がる自由な暮らし方を表現しました。またルーム（専有部）の「外」にある宅配ボックスや建物の「外」にあるサービスを活用することで、暮らしや空間の自由度が高まるイメージを「外（そと）と共（とも）に」という想いを込めて命名しました。

■Roomot 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。

三菱地所レジデンスはこれまでに生活空間創出を目的として、4つの製品を開発、「ザ・パークハビオ」等への導入を進めるとともに、一部製品については三菱地所レジデンス以外のマンションでも採用いただけるようメーカーと販売契約を締結しています。限られた居住空間で自分らしく暮らすことができる、多様なライフスタイルの提案を引き続き追求してまいります。

【Roomot MIXINK（ルーモット ミキシंक）】

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1つにまとめた新しい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。

プレスリリース：https://www.mec-r.com/news/2021/2021_0614.pdf

※製品購入に関するお問い合わせ先

担当：タカスタンダード株式会社 雨宮（048-259-6041）

【Roomot Luxwer（ルーモット ラグジャー）】

Roomot Luxwer はバスタブをあまり使わない生活スタイルのお客様に提案する、インテリア性の高いホテルライクなシャワーユニットです。

プレスリリース：https://www.mec-r.com/news/2022/2022_0111.pdf

※製品購入に関するお問い合わせ先

担当：日ポリ化工株式会社 藤井（03-5358-3331）

【Roomot BathMor（ルーモット バスモル）】

Roomot BathMor はバスタブと洗い場を兼用した住設機器です。シャワーユニットである Roomot Luxwer はバスタブが無い分洗い場を広めに確保できるのが特徴でしたが、毎日ではないが疲れて帰宅した日等にバスタブを利用したいニーズも一定数あることから開発に至りました。

プレスリリース：https://www.mec-r.com/news/2023/2023_1214.pdf

※製品購入に関するお問い合わせ先

担当：日ポリ化工株式会社 藤井（03-5358-3331）

【Roomot desko (ルーモット デスコ)】

Roomot desko は、収納に新たにデスク機能を追加することで、限られた生活スペースにワークスペースを創出した商品です。これまで収納スペースとしてのみ使用していた部分を、デスクのあるワークスペースとしても活用できるため、生活スペースをより有効に活用することができます。

プレスリリース：https://www.mec-r.com/news/2022/2022_1121.pdf

「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」の Roomot プランの住戸には「Roomot MIXINK」「Roomot BathMor」「Roomot desko」を導入します。「Roomot Sotomo」は Roomot プラン以外の住戸も含め、全 54 戸・全入居者に導入予定です。

【参考】三菱地所レジデンスの住まい提案について

三菱地所レジデンスでは、マンションを初めとする住まいづくりにおいて、時代とともに変化する多様なニーズにあわせ、常に顧客体験の創造を追求しています。

公式 Instagram アカウント [@MJRnoKODAWARI](https://www.instagram.com/MJRnoKODAWARI)



■「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」について

「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」は、徒歩 10 分圏内に大型商業施設や、下町の雰囲気を感じられる人形町エリアがある立地で、周辺に飲食店も多数点在します。職場にも近接した立地で、出社とリモートワークのハイブリッドな働き方や、オフの日には外食やデリバリーを中心としながら趣味やご自身のこだわりの過ごし方でリフレッシュする、オンオフともアクティブに活動する暮らしも楽しむことができます。

【物件概要】

所在地：東京都中央区日本橋堀留町 1 丁目 1 番 5 号（住居表示）

交通：東京メトロ半蔵門線・銀座線「三越前」駅 徒歩 7 分

東京メトロ日比谷線・都営地下鉄浅草線「人形町」駅 徒歩 5 分

東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅 徒歩 5 分

総戸数：54 戸

構造・規模：RC 造地上 10 階建

敷地面積：385.02 m²

延床面積：2833.24 m²

用途地域：商業地域

間取り：1R～2LDK

専有面積：27.86 m²～61.32 m²

着工日：2023 年 6 月 8 日

竣工日：2025 年 3 月 10 日

入居開始日：2025 年 3 月 11 日

建築主：三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：株式会社ジャイロアーキテクツ

施工：名工建設株式会社





▲「ザ・パークハビオ 日本橋三越前」エントランス完成イメージ

【参考】「ザ・パークハビオ」について

「ザ・パークハビオ」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。ブランドスローガンに「その瞬間に、心がはずむ。」を掲げ、一步先のライフスタイルに想いを巡らせ、入居者の皆様や街に心はずむ瞬間をお届けしてまいります。

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/>

公式 Instagram アカウント [@theparkhabio](https://www.instagram.com/theparkhabio)



以 上