

三菱地所とJPMC、業務提携契約を締結

賃貸物件へのスマートホームサービス導入により物件価値を最大化

三菱地所株式会社（東京都千代田区、執行役社長 中島 篤、以下「三菱地所」）と株式会社JPMC（東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 武藤 英明、以下「JPMC」）は、2024年3月18日、スマートホーム事業領域における業務提携契約を締結しました。

今後、JPMCが販売代理店として、JPMCのサブリース管理物件およびパートナー管理会社の管理物件に対して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）」のサービス・IoT機器をパッケージ化して提供することで、入居者の利便性・満足度および物件の付加価値向上を実現し、日本市場におけるスマートホームサービスの普及・浸透を図ってまいります。

人を、想う力。街を、想う力。



HOMETACT



【業務提携の背景】

少子高齢化が進む日本では、住宅の借り手が減少傾向にあり、空室の増加に悩む賃貸住宅のオーナーが増えています。また、新築の集合住宅および戸建てでも、時間の経過とともに建物、物件の価値は低下していきます。さらに、入居者の要求も高度化・多様化しており、いかに物件価値を高めるかが問われています。

すでに欧米では、古い住宅のスマートホームリノベーションによる物件価値の向上が一般的に行なわれており、日本でもIoT化・スマートホームサービスの導入が物件の価値を高め、住空間に必要な不可欠なサービスとして次世代の生活インフラとなっていくと予想されます。

三菱地所が開発した総合スマートホームサービス「HOMETACT」では、実際にサービスを導入したことで新築・既築問わず賃貸物件の価値が高まり、賃料が上がった事例が多数出てきています。新築の集合住宅や戸建てへの導入だけでなく、管理会社が管理マンションの空室に「HOMETACT」を導入していくことで物件の価値を高めていくことを目指しています。

JPMCは、日本全国約1,400社のパートナー企業と協力し、約110,000戸（2023年12月時点）の運用戸数を誇る、最大級のサブリース会社です。サブリースを通じて安定した賃貸経営をサポート、オーナーの物件価値を最大化することを目指しています。

物件価値の低下やニーズの高度化・多様化の課題を解決するため、両社の強みを活かしたソリューションを提供することで、物件の付加価値向上に伴うオーナー資産の最大化を目指し、本業務提携の締結に至りました。

【入居者・オーナーのメリット】

<入居者側の利用メリット>

1 安全性とセキュリティの向上

スマートロックでは、物理鍵を使用せずに、IC カード、パスワード、スマートフォンなど複数の方法でドアを施錠・解錠できます。また、遠隔からドアの開閉を確認したり、鍵の紛失や不正な鍵の使用を防止することもできるので、セキュリティ面でも高い効果を発揮します。

2 快適さと利便性の向上

エアコン、テレビ、照明、カーテン、ロボット掃除機、スマートロックなど、国内外多数のメーカーのホーム IoT 機器を、1つのアプリにログインするだけで、まとめて操作できます。また、家の内外から照明やエアコン、床暖房などの住設機器・家電の調整もできます。

<オーナー側の導入メリット>

1 入居率の向上（空室対策）

顧客層のニーズを満たし、選ばれる理由を多く持っている物件が競争力を高め、顧客に選ばれやすくなります。スマートホームは「選ばれる理由」のひとつになります。物件の魅力が高まることで、空室のリスク低減にもつながります。分譲・賃貸を問わず「物件選択時の加点となる」との評価住空間に必要な不可欠なサービスとして導入が進む次世代の生活インフラとなります。

2 安価な導入コスト

近年ではIoT技術の一般化に伴い、導入コストが大幅に低下しています。大規模な工事が不要で、既存物件にも比較的容易かつ安価に導入できます。事故やトラブルを未然に防ぎ、長期的な物件価値の維持・向上にもつながるという点で、スマートホームサービスの導入は有効な投資になるといえます。

【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。

（主なサービスの特徴）

- ・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」機能や、時間や位置情報などを実行条件とする「自動モード」の活用で、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
- ・エネルギーマネジメント機能「HOMETACT Energy Window」
- ・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

HOMETACT 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」シリーズで複数導入されている他、三菱地所グループ以外の物件でのサービス導入も増えております。

さらに昨年 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。



【JPMCグループについて】

JPMCは全国の不動産会社、建築業者、介護事業者を含む約1,400社のパートナー制度を基盤に、既存物件のサブリース事業のパイオニアとして、“持続可能な賃貸経営”をモットーに所有物件の経営代行を通じてオーナー様の”利益の最大化”を追求しております。

また、賃貸経営代行を通じて①全国に広がるパートナー制度を活用した地方創生にも積極に取り組み、②既存物件にリフォームを行い、その物件のサブリースを行うことで、物件の再生、再活用を促進することを通じてサステナビリティ社会の促進をするとともに、③誰もが平等にお部屋探しの顧客体験ができるダイバーシティ社会の確立にも寄与し、④業務のDX化を通じプロップテックカンパニーとして業務の効率化に取り組んでまいります。

以 上