

2021年12月23日

## 共創型レジデンス「コムレジ赤羽」 ICTを活用した新たな住まいの在り方を提案 ～非接触認証技術や混雑状況認識技術などを導入した安全・安心・快適な住まい～

長谷工グループ（代表企業：㈱長谷工コーポレーション、本社：東京都港区、社長：池上 一夫）は、2022年春開設に向けて開発を進めている学生寮・シェア型企业寮・賃貸マンションからなる共創型レジデンス「コムレジ赤羽」にて、ICT（Information and Communication Technology）を活用した新たな住まいの在り方を提案します。

当社グループでは、ICTの活用とオープンイノベーションによる付加価値の高いマンションづくりを「ICTマンション<sup>※1</sup>」として採用推進しております。本プロジェクトでは「まいるむアプリ<sup>※2</sup>」を利用し、顔認証によりエントランスの開錠などができる「非接触認証技術」、共用施設の利用状況が把握できる「混雑状況監視技術」、現地のピンポイント気象情報や地震情報を取得する「環境モニタリング技術」など、新型コロナウイルス感染対策を始めとするニューノーマル時代に対応した安全・安心・快適な住まいを提供します。

また、本プロジェクトでは、入居者のアイデアを取り入れて発展的にICTを活用していくなど、常にアップデートする住まいづくりに取り組んでいきます。今後、「コムレジ赤羽」においては、「学生寮」「シェア型企业寮」「賃貸マンション」という異なる価値観やライフスタイルを持つ人々の豊かなコミュニティ形成と「集まる楽しさを、自分たちの成長へ」というコンセプトの実現を目指します。

※1 ICTマンション …「コムレジ赤羽」は、第一弾「Feel I Residence（2020年3月竣工、東京都板橋区）」、第二弾「ルネフラッツ谷町四丁目（2021年11月竣工、大阪市中央区）」に続く第三弾

※2 まいるむアプリ…各種センサー等と連動し、取得情報をスマートフォンから確認できる長谷工独自開発アプリ

### ◆「コムレジ赤羽」で採用しているICTマンションの特長

#### 【顔認証による非接触認証技術】

- ・エントランス開錠…エントランスの自動ドアが顔認証で開閉可能。両手が塞がっていてもマンション内にアプローチ可能。セキュリティとしてなりすまし防止に対応。
- ・宅配着荷通知…着荷を音声通知、滞留荷物の削減。
- ・エレベーター呼出…呼出ボタンの押下不要、居室階を自動で指定。

#### 【共用施設の利用状況が把握できる混雑状況監視技術】

- ・カフェテリア、フィットネスルーム、コミュニティラウンジなど共用施設の混雑状況表示やCO<sub>2</sub>濃度計測により、三密回避と同時に施設利用最適化。

#### 【各種センサーによる環境モニタリング技術】

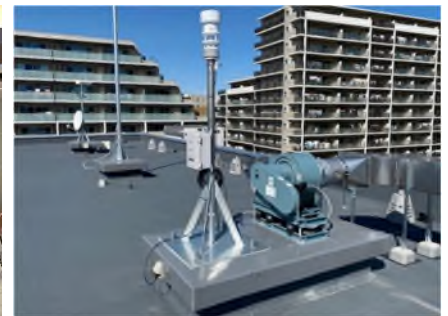
- ・気象データ、震度データ計測…気象情報や震度をセンサーで計測、まいるむアプリで閲覧可能。



【顔認証機能付エレベーター】



【コミュニティラウンジ】



【気象センサー】

## ◆まいりむアプリの機能

- ・顔認証画像登録機能
- ・宅配ボックス着荷通知
- ・ランドリーの稼働状況
- ・共用施設（カフェテリア、フィットネスルーム、コミュニティラウンジ）の混雑状況の確認
- ・ピンポイント気象情報（温度、湿度、風速、降水量）の確認
- ・地震発生時のプッシュ通知、事前に登録した家族へ安否情報発信
- ・エントランスの顔認証履歴の確認

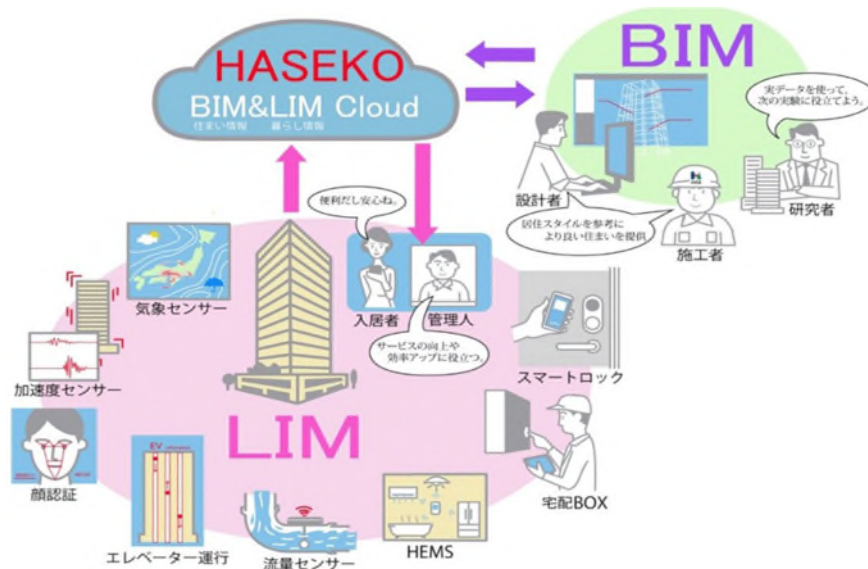


[画面イメージ（左：ピンポイント気象情報、中：施設混雑状況、右：安否状況発信）]

## ◆ICT マンションについて

建物・住宅設備などから得られる様々なデジタルデータを、“暮らし情報”として情報プラットフォーム（BIM & LIM Cloud）※3に集積・分析することで、セキュリティ、情報サービス、見守り、防災など、マンションにおける日々の暮らしへの活用や、保守、修繕といった建物の長寿命化への活用など、新たな価値創造を目指します。

※3 BIM & LIM Cloud…当社独自のマンションに特化した3次元建物モデル「BIM」と、入居者のライフサイクルや建物・設備の状態および利用状況などを情報一元化する仕組み「LIM」を、組み合わせて活用するデータ収集・分析基盤。

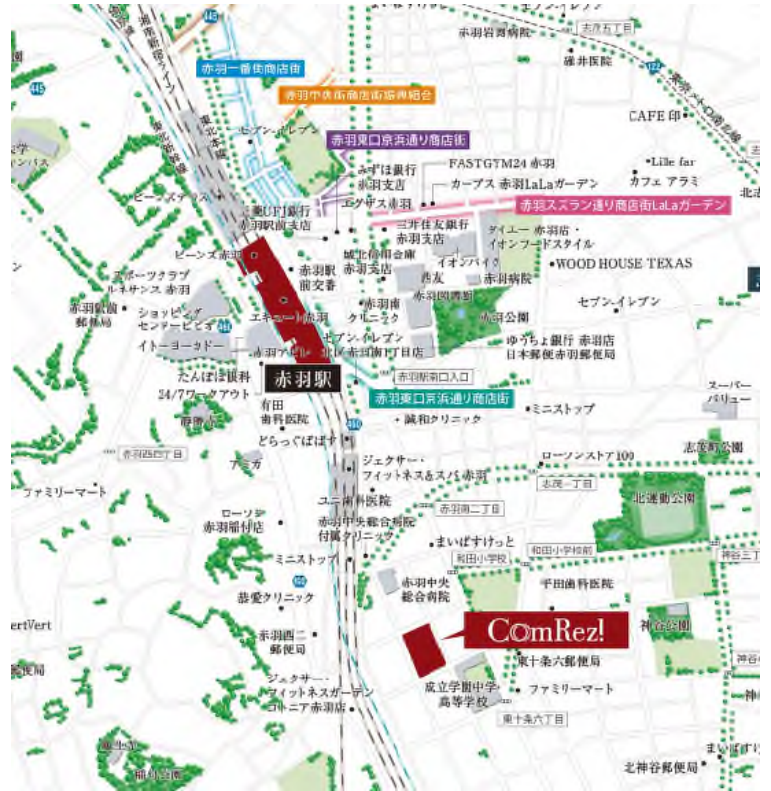


[BIM & LIM Cloud イメージ]



## 【「コムレジ赤羽」全体物件概要】

所在地：東京都北区赤羽南二丁目2-9  
 交通：JR京浜東北線・埼京線「赤羽」駅  
 徒歩8分  
 敷地面積：5197.18㎡  
 用途：共同住宅・寄宿舍  
 構造規模：鉄筋コンクリート造地上8階建  
 一部木造、鉄骨造  
 総戸数：340戸  
 着工：2020年1月31日  
 竣工：2022年2月28日（予定）  
 入居開始：2022年3月下旬（予定）  
 事業主：株式会社長谷工コーポレーション  
 設計：株式会社長谷工コーポレーション  
 施工：長谷工・不二建設共同企業体  
 管理：株式会社長谷工コミュニティ



## 【「学生棟」物件概要】

総戸数：112戸  
 専有面積：13.50㎡～17.85㎡  
 賃料：80,000円/月～95,000円/月  
 共益費：10,000円/月  
 貸主：株式会社長谷工ライブネット

## 【「社会人棟」物件概要】

総戸数：168戸  
 専有面積：16.41㎡～16.50㎡  
 賃料：107,000円/月  
 共益費：13,000円/月  
 貸主：株式会社長谷工ライブネット  
 媒介：株式会社長谷工ビジネスプロクシー

## 【「賃貸マンション棟」物件概要】

総戸数：60戸  
 専有面積：29.20㎡～58.54㎡  
 月額賃料：128,000円/月～260,000円/月  
 共益費：24,000円/月～30,000円/月  
 貸主：株式会社長谷工ライブネット  
 媒介：株式会社長谷工アイネット

