

2026年2月26日

長谷工グループのLIMの取り組み ICTマンションサービスを新築分譲マンションに実証初導入 ～「ブランシエラ海老名」で“便利・快適・安全”な暮らしを実現～

長谷工グループ（代表企業：株式会社長谷工コーポレーション、本社：東京都港区、代表取締役社長：熊野聡、以下「当社グループ」）は、ICTを活用した独自のマンション向けサービス（以下「本サービス」）を株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：松本健）が分譲する「ブランシエラ海老名」（以下「本マンション」）に導入します。本サービスの新築分譲マンションへの導入は初めてとなります。なお、本サービスは2026年3月の開始を予定しています。

■ 導入の背景と目的

近年、ライフスタイルの多様化や共働き世帯の増加、セキュリティ意識の高まりなど、マンションを取り巻く環境は大きく変化しています。こうした背景を踏まえ、当社グループでは不動産の付加価値向上と新たな暮らしのスタンダードの創造を目指し、建物に設置したセンサーなどから収集される“暮らし情報”を活用する独自の概念「LIM (Living Information Modeling)」を掲げ、“暮らしの最適化”に向けた取り組みを進めてきました。これまでに、新築の賃貸マンションやシニア施設、既存分譲マンション（サウスオールシティ¹）等にICTを活用したサービスを提供してきました。

■ ICTマンションサービスの概要

本サービスは、マンション内に設置した様々なICT機器によるソリューションを統合し、ひとつのアプリで共用部の各種施設の情報にアクセスできる環境を提供します。スマートホームにありがちな操作負荷を排し、「シンプル」で「直感的」に利用できるコンセプトが特長です。本マンションでは、エントランスの顔認証機能に加え、「まいりむアプリ²」によるスタディールーム等の共用施設の利用状況確認が可能で、入居者の“時間削減”や“快適性”を大幅に高めます。

■ 本物件で導入したICTサービス

- ・顔認証による解錠：エントランスをハンズフリーで解錠可能
- ・アプリによる着荷通知：宅配ボックスへの配達物到着をリアルタイム通知
- ・共用施設の利用状況確認：スタディールームやランドリーの混雑確認が可能
- ・環境情報の提供：各種センサーを設置し、建物内外の環境情報や建物振動をアプリで通知

■ 今後の展望

今回の導入を通じて得られる利用者の声や運用データをもとに、ICTマンションサービスの機能をさらに拡張しながら、他社サービスとの連携を図り、新築分譲マンションへの本格導入を進めてまいります。将来的には、新築分譲マンションにとどまらず、地域全体の暮らしの最適化も可能とするソリューションも視野に取り組んでまいります。

¹ [既存分譲マンションにICTサービスを初めて実証導入～居住者の利便性向上とマンションの価値向上に貢献～ | プレスリリース | 長谷工コーポレーション](#)

² 顔認証システムや混雑度可視化システム、宅配ボックス着荷通知システムなどの各種センサーと連携し、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

■ 本実証で導入している ICT マンションサービス

・マンションの暮らしを、より便利に

【顔認証システム】



顔認証システム設置エントランス

【共用施設状況連携】

＜スタディールームの利用状況＞



スタディールーム

スタディールームの座席の空き状況がわかります。一時離席中などの細かい状態遷移も確認できます。

＜ランドリーの利用状況＞



ランドリー

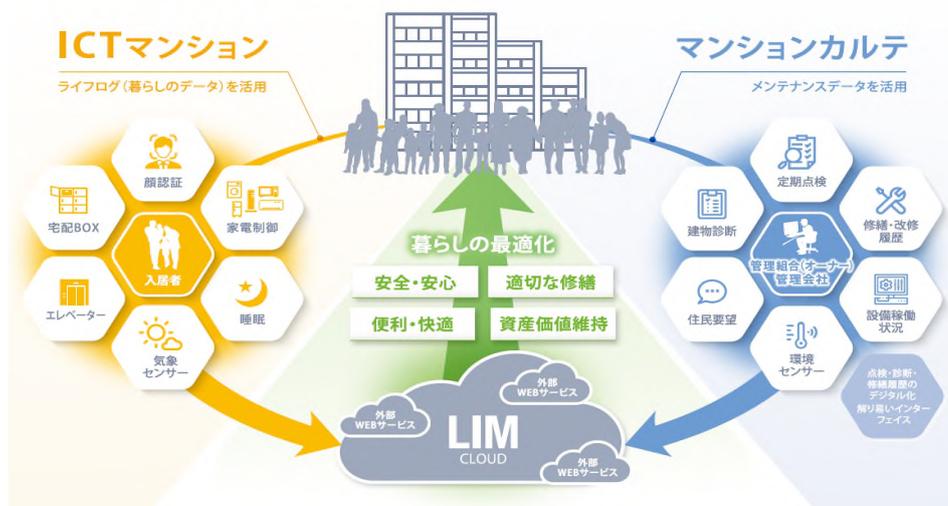
ランドリールームの利用状況をご確認いただけます。使用中の場合、残りの運転時間も確認できます。

マンションエントランスに設置することで、顔認証でマンション内に入館ができ、ご家族の入館時、アプリに通知する設定も可能です。

顔の登録もアプリから簡単にすることができます。

■ 「LIM (Living Information Modeling)」について

長谷工では、「ICT マンション」に設置した認証設備や各種センサーによって得られた住まう方のライフログや、「マンションカルテ³」に登録された建物・設備のメンテナンスデータを活用し、暮らしを最適化する概念を「LIM (Living Information Modeling)」と定義しています。長谷工グループでは、「LIM」を通じてマンションの設計・施工における生産性向上や入居者の生活の質向上を目指して取り組みを進めています。



³ マンションの点検・修繕・設備情報をはじめ、維持管理に関わる各種データを蓄積・分析可能な形で整理し、将来的な維持管理やサービス高度化に活用することを目指すデータプラットフォームの構想です。現時点では構想・検討段階の取り組みです。

■ ICT マンションサービス導入物件一覧：2026年2月現在(実証導入終了物件を除く)

(表の記載は ICT マンションサービスの導入順) (全て長谷エグループ開発マンション)

物件名	所在地	入居開始	建物の種類	総戸数
Feel I Residence	東京都板橋区	2020年3月	学生賃貸	72戸
ルネフラッツ谷町四丁目	大阪府大阪市	2021年11月	一般賃貸	131戸
コムレジ赤羽	東京都北区	2022年3月	学生・企業・一般賃貸	340戸
WORVE東京木場	東京都江東区	2022年12月	一般賃貸	125戸
WORVE大阪本町	大阪府大阪市	2023年3月	一般賃貸	181戸
ブランシエール蔵前	東京都台東区	2023年5月	シニア施設	154戸
サウスオールシティ	大阪府堺市	2009年3月	既存分譲	791戸
ブランシエール目黒	東京都目黒区	2023年12月	シニア施設	89戸
サステナブランシェ本行徳	千葉県市川市	2024年1月	リノベ賃貸	36戸
WORVE那覇泉崎	沖縄県那覇市	2024年7月	一般賃貸・小規模オフィス	67戸
ブランシエスタ早稲田	東京都豊島区	2025年2月	学生賃貸	131戸
WORVE吹田江坂	大阪府吹田市	2025年10月	一般賃貸	51戸

合計：12棟 2,168戸

■ 「ブランシエラ海老名」物件概要

所在地	神奈川県海老名市泉二丁目 992-36 (地番)
交通	JR 相模線「海老名」駅より徒歩 11 分、 小田急小田原線・相鉄本線「海老名」駅 より徒歩 14 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 13 階建
敷地面積	8,902.60 m ²
総戸数	228 戸 (他に管理事務室 1 戸、児童福祉施設 1 区画)
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	48.48 m ² ～109.74 m ²
竣工時期	2026 年 1 月
売主	株式会社長谷工不動産
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
公式 URL	https://www.branchera.com/ms/ebina228/



ブランシエラ海老名の外観写真

	<h1>DX認定</h1>	<p>長谷工コーポレーションは 2024年12月1日付で、経済産業省が定める 「DX認定事業者」の認定を取得しました。</p>
---	---------------	---