

2018年9月11日

入居者の利便性を高め、賃貸オーナーの安定経営を支える

## IoT賃貸住宅『Sm@rt Gran (スマート・グラン) 荻窪』完成



『Sm@rt Gran (スマート・グラン) 荻窪』 外観写真 (東京都杉並区)

パナソニック ホームズ株式会社は、当社初※1となる、IoT※2活用による新たな賃貸住宅第1号物件『Sm@rt Gran荻窪』(東京都杉並区)を2018年9月に完成しました。同物件は、パナソニック製AiSEG2®※3連携をはじめとした、3つのスマート技術(1)スマート設備コントロール(2)スマート宅配システム(3)スマートキーシステム)を採用し、入居者の利便性や快適性を実現。高付加価値提案により、賃貸オーナーの安定した賃貸経営をサポートします。今後、東名阪地域での拡販を目的としたテストマーケティングの位置づけで、同物件の1室をモデルルームとして活用し、IoT賃貸住宅の提案を推進します。

今回、同物件では、東日本電信電話株式会社(以下、NTT東日本)との提携により、カメラやセンサを搭載した次世代プランター『IoTプランター』のトライアルを実施します。AIクラウドからの最適なアドバイスにより、約160種の野菜や果物などを栽培することが可能です。

## ■『Sm@rt Gran』の特長

## ・3つのスマート技術で、入居者の利便性・快適性を実現

## (1) スマート設備コントロール:

パナソニック製AiSEG2®を介して、入居者のスマートフォンからエアコンや照明※4に加え、給湯器や電動シャッター※5※6の遠隔管理操作が可能  
グループ傘下の賃貸管理会社パナソニック ホームズ不動産より、入居者のスマートフォンへ個別にお知らせするプッシュ通知も可能

## (2) スマート宅配システム:

宅配ロッカーを活用し、宅配物などの着荷をメールでお知らせするほか、荷物の発送※7やクリーニング※7、食品の宅配サービス※6※8も利用可能

## (3) スマートキーシステム:

スマートフォンと連動し、エントランスのオートロックや玄関ドアの開錠もスムーズ

## 『Sm@rt Gran荻窪』物件概要

名称	『Sm@rt Gran荻窪』
所在地	東京都杉並区上荻（NTT東日本保有地）
交通	JR中央線・地下鉄丸ノ内線 荻窪駅より徒歩約8分
総戸数	42戸
敷地面積	767.54m <sup>2</sup> (232.18坪)
建物延床面積	1,707.14m <sup>2</sup> (516.41坪)
住戸面積	26.79m <sup>2</sup> (8.10坪)～45.00m <sup>2</sup> (13.61坪)
月額賃料	116,000円～143,000円
建物	重量鉄骨造『Vieuno(ビューノ)』5階建

### ■IoT賃貸住宅企画の背景

近年、シングルやデINKスの増加に伴い、分譲マンションと同等の質の高い賃貸住宅ニーズが高まっています。こうした要望に応えるために、当社は、女性視点で間取りや設備など、暮らしを心地よく快適にする『ラシーネ』コンセプト提案を行い、ご好評をいただいています。一方、インターネットの普及に伴い、入居者ニーズの高い設備としてインターネット無料接続があげられます。当社は2018年6月より、一本の光回線をシェアすることで割安にインターネット利用が可能な賃貸住宅向け『i(アイ)のぞみネット by PH光』というシェア型インターネットサービスを開始。インターネットの標準設備による差別化を賃貸オーナーに推奨しています。こうしたインフラ整備に伴い、パナソニック製AiSEG2®を活用し、エアコンや照明、給湯器などの制御も可能となります。これらの環境が整うことで、入居者の利便性と快適性を高め、賃貸オーナーのワンランク上の安定経営をサポートする『Sm@rt Gran』の企画に至りました。

### ■『iのぞみネット by PH光』について

パナソニック ホームズと株式会社ファミリーネットジャパンが共同提供する、賃貸住宅向けインターネットサービス(2018年6月サービス開始)

『iのぞみネット by PH光』は、NTT東日本・NTT西日本が提供する「光コラボレーションモデル※10」を活用し、当社とファミリーネットジャパンが賃貸住宅向けに提案するシェア型インターネットサービス。建物に引き込んだ1本の光回線を各戸へ分岐します。入居者は入居当日から、インターネットの利用が可能となります。

### ■『Sm@rt Gran』の特長

#### (1)スマート設備コントロール

パナソニック製AiSEG2®を活用し、スマートフォンの専用アプリを通じて、外出先からエアコンや照明だけでなく、給湯器や電動シャッターの操作が可能に。IoTの活用により、時間を有効活用しながら快適な室内環境を実現します。留守中の照明点灯やシャッターを閉めることで防犯対策の一助にもなります。

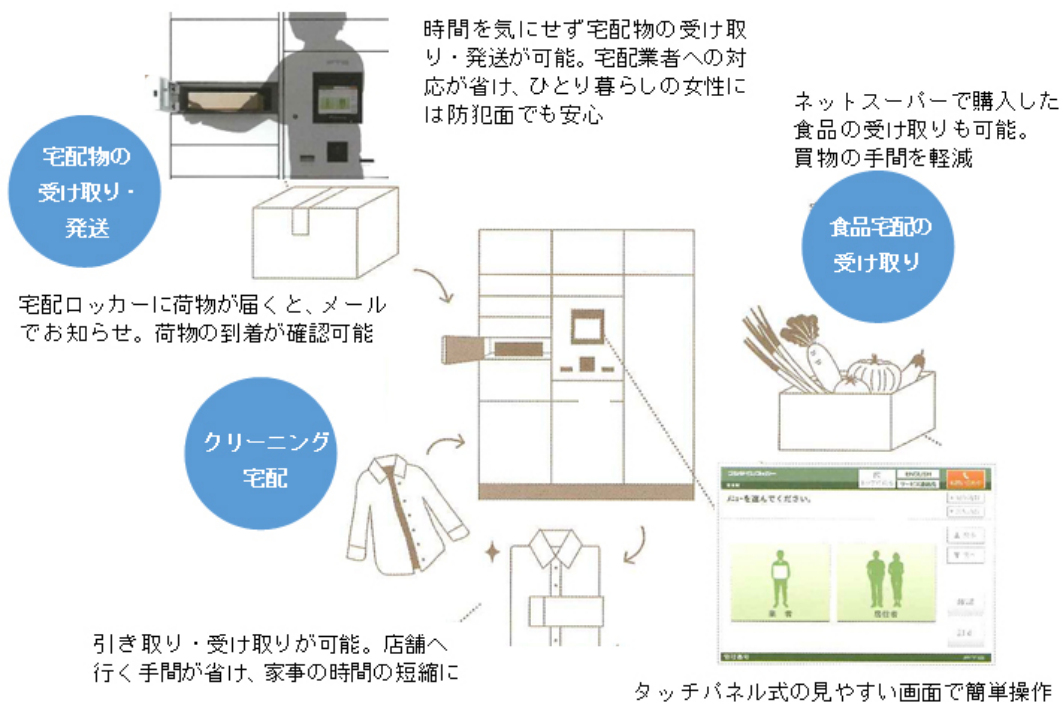
また、パナソニック ホームズ不動産が管理する賃貸物件では、AiSEG2®を介して、入居者別にお知らせなどをスマートフォンへプッシュ通知も可能です。

今後、AiSEG2®の将来的な展開として、スマートスピーカーを利用した家電や住宅設備機器などの音声認識制御※11も予定されていることから、さらなるサービス拡充の可能性もあります。



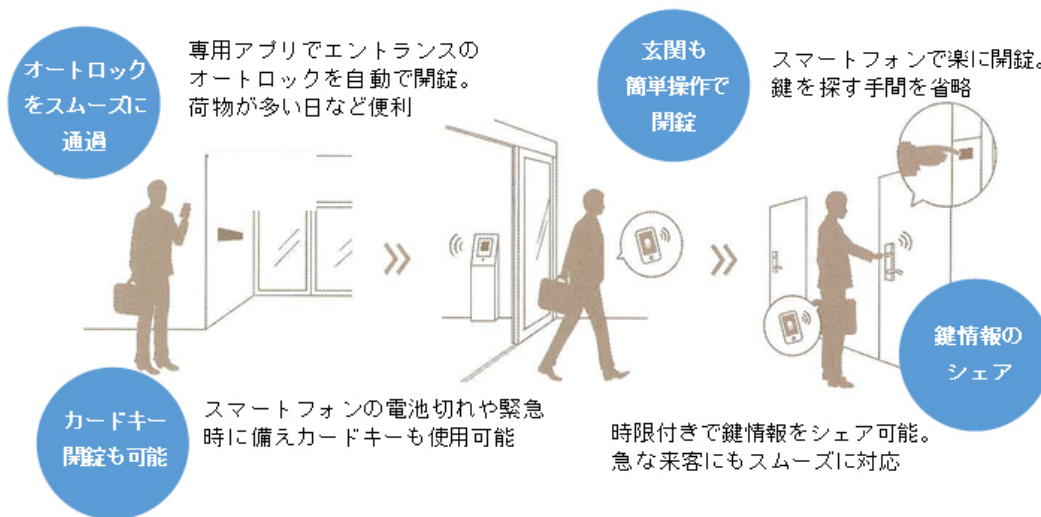
## (2) スマート宅配システム

不在時の宅配物の受け取りやメールでの到着確認が可能です。さらに、宅配ロッカーを活用して、荷物の発送やクリーニングの集荷・着荷、ネットスーパー購入の食品の受け取りも可能です。



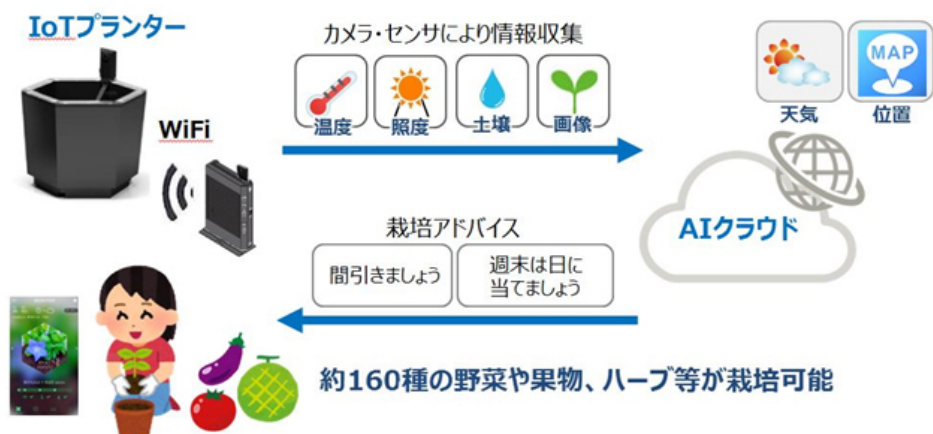
## (3) スマートキーシステム

スマートフォンのアプリをONにしておくと、オートロックや玄関ドアの施錠鍵もスムーズに行え、スマートフォンが鍵がわりになります。時限付き鍵情報のシェアにより、急な来客にもスムーズに対応できるなど、入居者の利便性を向上します。また、賃貸管理の面においては、鍵の交換が不要となるため、メンテナンスの手間と費用を軽減します。



## ■NTT東日本「IoTプランター」について

プランターに搭載されたカメラによる撮影画像とセンサによる温度・照度・土壌情報に基づいて、AIクラウドが利用者のスマートフォンに、状況にあわせた最適な栽培支援アドバイスをを行います。アドバイスにあわせて野菜や果物を栽培することで、自宅を手軽に家庭菜園を始めることが可能です。



### 『IoTプランター』イメージ図

<実施期間>2018年10月～2019年3月(予定)

- ※1 IoTを採用した賃貸住宅の実績において、2018年9月時点(当社調べ)
- ※2 IoTとは、Internet of Thingsモノのインターネットを意味します。
- ※3 「AiSEG」はパナソニックグループの登録商標です。
- ※4 オプションになります。
- ※5 ECHONETLite仕様の電動シャッターが対象となります(オプション)
- ※6 『Sm@rt Gran荻窪』には採用されておりません。
- ※7 オプションになります。各サービスについては、地域によりご利用いただけない場合があります。
- ※8 オプションになります。地域によりご利用いただけない場合があります。食品宅配サービスは提携したネットスーパーに限りです。別途、費用が必要です。
- ※9 『Sm@rt Gran荻窪』には採用されておりません『フレツ光』を採用しています。
- ※10 NTT東日本・NTT西日本から「フレツ光」などの提供を受けた事業者が、自社サービスと光アクセスサービス等を組み合わせて、サービスを提供するモデル。
- ※11 AiSEG2<sup>®</sup>とスマートスピーカーの連携は2018年度中を予定しています(2018年1月16日パナソニック発表)

『Sm@rt Gran』(スマート・グラン) 紹介ページ

<https://homes.panasonic.com/neos/products/lineup/smartgran/>

『Sm@rt Gran』(スマート・グラン) 特長紹介動画掲載ページ  
<https://channel.panasonic.com/jp/contents/23557/>

## 【お問い合わせ先】

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部  
TEL 06-6834-1955

以上

プレスリリースの内容は発表時のものです。  
商品の販売終了や、組織の変更等により、最新の情報と異なる場合がありますのでご了承ください。