

2022年4月20日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

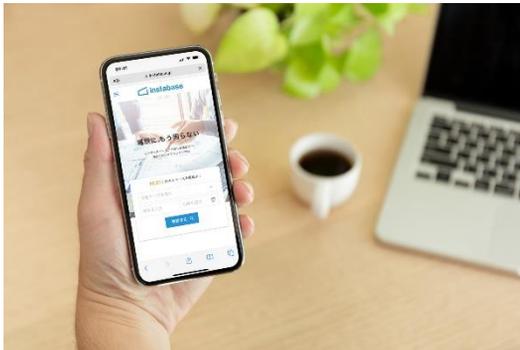
**新築分譲マンション「シティハウス堤通雨宮町」「シティテラス上杉」から導入開始**

## **決済対応スマートロックで充実する共用施設**

**スマホで「いつでもどこでも予約」「手ぶらで解錠」「キャッシュレスで支払い」**

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、株式会社構造計画研究所(本社:東京都中野区、代表執行役会長 投資統括責任者:服部 正太)が提供するスマートロック「RemoteLOCK (リモートロック)」と、株式会社Rebase(本社:東京都渋谷区、代表取締役CEO:佐藤 海)が運営するレンタルスペースの予約プラットフォーム「インスタベース」を活用した予約決済システムを、当社の新築分譲マンション付帯の共用施設に導入することといたしましたので、お知らせいたします。

今回導入したサービス「スマートロックおよび予約決済システム」は、物理鍵の必要がなく暗証番号で扉を解錠できる機能を搭載したスマートロックと、スマホから簡単に施設の予約・利用・支払いまでが可能な予約プラットフォームが連携しています。これにより、居住者はいつでもどこでもスマホから簡単に予約ができ、マンションのフロント等での対面予約や鍵の受け渡しの手間がなく、共用施設を利用することを可能としたサービスとなっております。



スマホでカンタンに予約・支払いイメージ



スマートロック導入のイメージ(扉に設置)

このような入居者における利便性向上に加え、スマートロックには管理の省人化と言う大きなメリットがあり、中小規模物件でもテレワークルーム、パーティールーム等の共用施設を管理コストを抑えて導入することが可能となります。新型コロナウイルス感染症拡大による働き方やライフスタイルの多様化により、マンション内に自宅とは別のサードプレイスを求めるニーズが高まりました。当社としては、特にテレワークルーム、パーティールーム、ゲストルーム等の共用施設の充実が物件の資産価値向上にも繋がると考えたため、本製品とサービスの導入を決定いたしました。

新築分譲マンション「シティハウス堤通雨宮町」「シティテラス上杉」をはじめとして、75物件(2022年3月末現在)での設置を予定しています。

今後も住まいに関する商品企画の充実に向けて、デジタル技術を活用したサービスや設備の導入を進めるなど、お住まいの方に利便性の高い快適な住環境を提案してまいります。

<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 服部

TEL:03-3346-1042 メール:koho@sumitomo-rd.co.jp

## ■スマートロックおよび予約決済システムとは（以下、スマートロックシステム）

「RemoteLOCK」とは、物理鍵の必要がなく暗証番号で扉を解錠できるスマートロックです。クラウドの管理画面から遠隔で暗証番号を自動発行でき、遠隔オートロックによるセキュリティ対応やリアルタイムでの入退室把握など、利用者が安全安心に使用できる機能を有した製品となっています。

「インスタベース」とは、日本最大級のレンタルスペースの予約プラットフォームです。インスタベースの利用者を限定してスペースを貸し出すことができる「コミュニティ機能」を活用することで、入居者はスマホから簡単に共用施設の予約、利用、支払いまでが可能となります。

これらを連携させることで、マンションのフロント等での鍵の受け渡しの手間もなく、スムーズな利用が可能となる「スマートロックシステム」を構築いたしました。

## ■スマートロックシステム導入のメリット

マンション付帯の共用施設には、お住まいになる皆様の生活利便向上のために、物件毎にパーティールーム・ゲストルーム・テレワークルームなど、様々な用途の施設が設置され、日々多くの皆様が利用されています。これら施設は、キッズからシニアまで多世代の方が利用されるため、シンプルな利用案内が求められています。

特に「予約」「入退室解錠」「従量課金の利用料金」が発生する施設には、利用者・管理者共に効率的な運用と、安心・安全な管理体制も必要とされるため、これら課題の解決に向けて今回スマートロックシステムを導入することとなりました。

### 【利用の流れ】

スマホで予約・支払い



暗証番号をメールで受け取り



暗証番号でドアを解錠



手ぶらで解錠、非対面で利用いただけます

テレワークルーム



シティハウス堀通雨宮町

ゲストルーム



完成予想図

パーティールーム



完成予想図

### 【利用者のメリット】

- ・PCやスマートフォンから施設の空き状況の確認・予約が可能
- ・予約後、自動発行される暗証番号のテンキー入力 だけで解錠
- ・予約からロック機能、支払いまでを一元管理

- ⇒ いつでもどこでも予約可能
- ⇒ 物理鍵の受け渡しが不要
- ⇒ キャッシュレス支払

## ■導入予定の新築分譲マンション(一部紹介)

スマートロックシステムは、「シティテラス堤通雨宮町」「シティテラス上杉」をはじめとして、総戸数100戸以下の物件でも導入が決定するなど、75物件で設置することになりました。(2022年3月末現在)

大型物件の共用施設は充実していますが、中小規模の物件では共用施設の設置は管理コストの面で難しくなっています。しかし、今回のシステム導入により、中小規模の物件でもコストアップを抑えて共用施設の設置が可能となるため、物件購入時にプラスの選択肢が追加されるだけでなく、今後お住まいになる方々の利便向上にもなり、物件の資産価値向上に繋がると考えております。

### 【シティハウス堤通雨宮町 物件概要】

■公式HP

<https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/tohoku/kamisugi1/>



外観完成予想図

物件名	シティハウス堤通雨宮町
所在地	宮城県仙台市青葉区 堤通雨宮町10番5(地番)
交通	仙台市地下鉄南北線「北四番丁」駅から徒歩11分
総戸数	204戸
完成年月	2021年12月1日完成済
敷地面積	7,915.75m <sup>2</sup>
建築面積	3,483.67m <sup>2</sup>
建築延床面積	20,036.67m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上13階建
地目	宅地
用途地域	第二種住居地域
駐車台数	151台、他に来客用3台
自転車置場	204台
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社
主	住友不動産株式会社
販売会社	売主/住友不動産株式会社 販売代理/住友不動産販売株式会社
設計	西松建設株式会社北日本支社 一級建築士事務所
施工	西松建設株式会社北日本支社

### スマートロックシステム導入予定の共用施設

#### ■テレワークルーム



#### ■オーナーズスイート



完成予想図

### 【シティテラス上杉 物件概要】

■公式HP

<https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/tohoku/kamisugi2/>



外観完成予想図

物件名	シティテラス上杉
所在地	宮城県仙台市青葉区 上杉二丁目17番3(地番)
交通	仙台市地下鉄南北線「北四番丁」駅から徒歩7分
総戸数	336戸
完成年月	2022年2月7日完成済
敷地面積	建築確認敷地面積: 8,426.91m <sup>2</sup> /販売対象敷地面積: 7,374.65m <sup>2</sup>
建築面積	3,945.97m <sup>2</sup>
建築延床面積	33,369.94m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上13階建 地下1階建
地目	宅地
用途地域	近隣商業地域
駐車台数	241台 (内訳はHP物件概要記載)
自転車置場	336台
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社
主	住友不動産株式会社
販売会社	売主/住友不動産株式会社 販売代理/住友不動産販売株式会社
設計	株式会社大林組 東北支社 一級建築士事務所
施工	株式会社大林組 東北支社



外観完成予想図

## スマートロックシステム導入予定の共用施設

## ■テレワークラウンジ内テレワークルーム



## ■パーティールーム



完成予想図

物 件 名	梅田ガーデンレジデンス		
所 在 地	大阪府大阪市北区 曽根崎二丁目73番2(地番)		
交 通	Osaka Metro御堂筋線「梅田」駅徒歩3分		
総 戸 数	584戸		
完 成 年 月	2022年3月8日完成済		
敷 地 面 積	6,837.63m <sup>2</sup>		
建 築 面 積	5,072.18m <sup>2</sup>		
建 築 延 床 面 積	108,473.70m <sup>2</sup>		
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上56階建 地下1階建		
地 目	宅地		
用 途 地 域	商業地域		
駐 車 場 台 数	268台、他に管理用6台 ※その他非分譲用143台		
自 転 車 置 場	818台 ※その他非分譲用699台(非住宅用81台含む)		
管 理 形 態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託		
管 理 会 社	住友不動産建物サービス株式会社		
売 主	住友不動産株式会社		
販 売 会 社	売主/住友不動産株式会社 販売復代理/住友不動産販売株式会社		
設 計	株式会社大林組 大阪本店一級建築士事務所		
施 工	株式会社大林組		

## 【今後の導入予定物件一覧※】

物件名	エリア	総戸数	共用施設例
シティハウス竹ノ塚	東京	77戸	テレワークルーム
シティテラス新小岩	東京	268戸	テレワークルーム
シティハウス調布	東京	65戸	テレワークルーム
シティテラス中野	東京	119戸	テレワークルーム

※工事の物件のため、サービス導入・共用施設内容含めて変更の可能性がございます  
 ※上記含む75物件で導入予定(2022年3月末現在)

## ■スマートロックシステム連携企業／会社情報

### 株式会社構造計画研究所

構造計画研究所は、社会と共に創りあげていきたい未来像(Thought)として、「Innovating for a Wise Future」を掲げる技術コンサルティングファームです。また1956年に構造設計事務所として創業して以来、「大学、研究機関と実業界をブリッジする Professional Design & Engineering Firm」を掲げており、これからも工学知をベースにした有用な技術を活用し、社会の諸問題の解決に挑むことで、より賢慮に満ちた未来社会の実現に貢献します。

企業HP: <https://www.kke.co.jp/>

「RemoteLOCK」HP: <https://remotelock.kke.co.jp/>

「RemoteLOCK」は、Wi-Fiを通じてインターネットに接続し、クラウド上で利用者ごとに異なる有効期限つき暗証番号キーを管理・発行することができるビジネス向けのスマートロックです。



### 株式会社Rebase

Rebaseは「一人ひとりの『らしさ』であふれる世界」をビジョンとして掲げ、これまでにない選択肢を生み出すことで、より多くの人々の可能性が花開き、想いを形にしていける世の中の実現を目指します。

2014年5月には、レンタルスペースの予約プラットフォーム「インスタベース」をリリースし、全国19,000件以上のあらゆるスペースを予約・利用できるようにすることで、個人・法人問わず、日本中の多くの人々が「活動・活躍できる」舞台を提供しています。

企業HP: <https://www.rebase.co.jp>

インスタベースHP: <https://www.instabase.jp>

「インスタベース」では、初期費用や掲載料をかけずにさまざまなスペースを1時間から貸し出し、集客することができます。

スペース掲載者向けページ:

<https://www.instabase.jp/owner>