

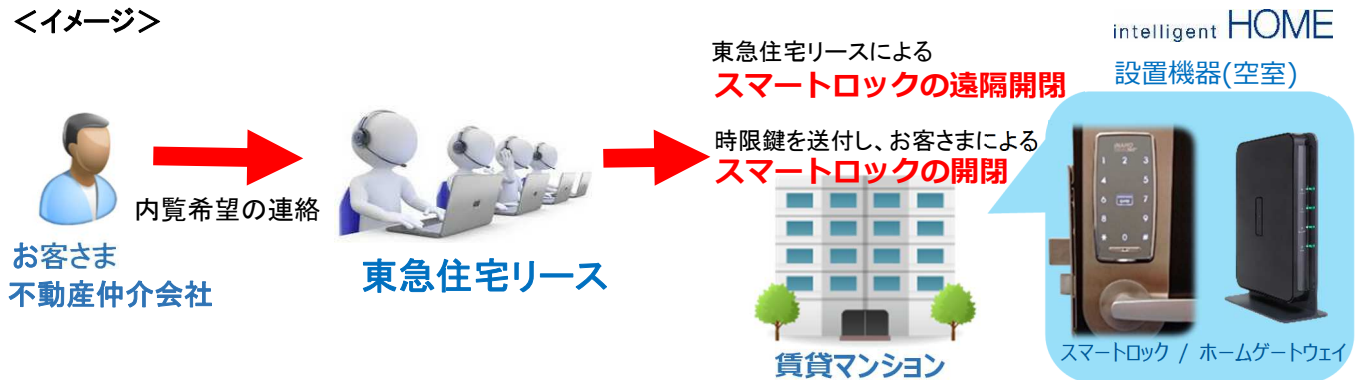
**東急グループ3社  
 IoT サービス「インテリジェントホーム」を活用した賃貸住宅の空室内覧を  
 効率化する実証実験開始  
 ～賃貸管理会社によるスマートロック(電子錠)の遠隔開閉を実現～**

賃貸管理会社の東急住宅リース株式会社(以下 東急住宅リース)と、情報・通信事業者のイッツ・コミュニケーションズ株式会社(以下 イッツコム)、IoTを活用したスマートライフ事業を展開する Connected Design 株式会社(以下 コネクティッド・デザイン)の東急グループ3社は、東急住宅リースが管理する賃貸住宅の空室内覧時における、不動産仲介会社やお客さまの利便性向上を目的とした実証実験を9月20日より開始します。

今回の実証実験は、横浜市青葉区にある東急住宅リースの管理賃貸住宅(以下、本物件)の一部の空室に、イッツコムが提供しているIoT サービス「インテリジェントホーム」(※1) 機器の一つであるスマートロック(電子錠)を設置し、コネクティッド・デザインが開発したIoT 機器を管理するシステム「Connected API(※2)」を用いて行います。

東急住宅リースの空室内覧システムとして「Connected API」を導入することで、遠隔操作により空室のスマートロックの開閉を行うことができます。東急住宅リースは今後、スマートロックの開閉をお客さま自らおこなっていただくことができる内覧予約時間と連動した時限式の鍵の試行操作などの動作検証も予定しております。

**<イメージ>**



また、「インテリジェントホーム」ではスマートロックの他に、センサーやカメラ、家電コントローラーなどの様々なIoT 機器を入居者さまのご要望に応じて設置することができ、子どもの帰宅をメールでお知らせ機能や、高齢者の見守り機能、ペットの様子を外出先からご覧いただくことができる機能、さらに外出先からエアコンや照明のオン・オフなどをコントロールできる機能など、各機器を連携させてご利用することで入居者の方のニーズにあった利用が可能です。(別途費用がかかります。)

東急住宅リースとイッツコムおよび、コネクティッド・デザインは、今後も東急グループのシナジーを活かし、お客さまの利便性向上を目指して協業してまいります。

以上

※1 イッツコムのIoT サービス「インテリジェントホーム」は、スマートロック、IPカメラ、モーションセンサー、ドア・窓センサー、家電コントローラーなどの機器一式を、インターネット回線を経由し、専用アプリケーションを利用してお客さま端末(スマートフォン・タブレットなど)から遠隔でコントロールできるホーム・コントロールおよびホーム・モニタリング型サービスです。

※2 「Connected API」(特許出願中)イッツコムの子会社でありIoTを活用したスマートライフ事業に関するシステムの開発・検証を行う Connected Design 株式会社が開発したシステムで、スマートロック、IPカメラなどをAPI(アプリケーション プログラミング インターフェース)経由で操作または状態確認出来るほか、スマートロックで利用できる時限式の鍵の発行なども可能です。Connected APIを利用することで、複数の物件・建物や部屋の鍵を一括で管理することが可能となります。

## ■実証実験の確認内容

- ・管理会社による遠隔でのスマートロック(電子錠)の開閉および時限式の鍵の発行などの試行操作
- ・賃貸集合住宅における、空室の管理業務の効率化
- ・空室を管理会社(もしくは仲介会社)の立会いなしにお客さまが内覧できる利便性 など

## 《実証実験対象賃貸住宅について》

名称:メゾン・1・39・4

期間:2016年9月~2017年1月(約6ヶ月間の予定)

所在地:神奈川県横浜市青葉区藤が丘

構造:鉄筋コンクリート造

総戸数:36戸

設置機器:スマートロック(電子錠)、ホームゲートウェイ(ホームコントローラー)

\* デバイスは追加される可能性があります。

\* イツコムのインターネットサービス導入物件です。

会社名:東急住宅リース株式会社 URL: <http://www.tokyu-housing-lease.co.jp/>

代表取締役社長:北川 登士彦

設立:2014年4月1日

資本金:1億円

本社所在地:東京都新宿区西新宿2丁目3番1号

事業内容:不動産の賃貸管理・運営、コンサルティングサービス、海外投資家向けサービス

会社名:イツ・コミュニケーションズ株式会社 URL: <http://www.itscom.jp/>

代表取締役社長:高秀 憲明

資本金:52億9千4百万円

所在地:東京都世田谷区玉川2丁目21番1号 二子玉川ライズ・オフィス

事業内容:放送法による一般放送事業、電気通信事業法による電気通信事業 他

会社名:Connected Design 株式会社 (コネクティッド・デザイン) URL: <http://connected-design.jp/>

代表取締役社長:新貝 文将

設立:2015年11月25日

資本金:1億円

所在地:東京都世田谷区玉川2丁目21番1号 二子玉川ライズ・オフィス

事業内容:IoTに関する企画開発

株主:イツ・コミュニケーションズ株式会社、ニフティ株式会社、東京急行電鉄株式会社

### 本件に関する報道機関からのお問合せ

東急住宅リース株式会社 戦略企画部 広報グループ 桑原 TEL:03-6901-6510 メール:kouhou@tokyu-hl.jp

イツ・コミュニケーションズ株式会社 広報 大河原 TEL:03-6732-7101 メール:koho@itscom.jp

Connected Design 株式会社 事業推進部 高橋 TEL:03-6732-7338 メール:pr@connected-design.jp