



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

2020年2月20日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

マンション向け MaaS（マンション専用オンデマンドモビリティ） 「FRECRU（フリクル）」の実験を 2020年2月21日（金）より『リビオシティ・ルネ葛西』で開始

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦、以下「当社」）は、当社が開発した分譲マンション『リビオシティ・ルネ葛西』（2019年8月竣工、総戸数439戸）において2020年2月21日（金）よりマンション向け MaaS（マンション専用オンデマンドモビリティ）「FRECRU（フリクル）」の実験を開始します。

また、今回の実験の運行システムには、MONET Technologies 株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長兼 CEO：宮川 潤一、以下「MONET」）の配車プラットフォームと、乗車予約ができるスマホアプリを利用します。当社は、MONET が設立した「MONET コンソーシアム」に2019年6月より加入しており、今回の実験実施は MONET コンソーシアム発の取り組みとなります。



【「FRECRU」ロゴ】

FRECRU

▲「FRECRU」車両

■実験の背景

当社はこれまで、「日本の住まいに『安心と先進』を」を住まいづくりの思想に掲げ、マンション開発を通じて住まいの付加価値を高める商品・サービスの提供を行ってまいりました。安心は当然のことながら、近年は「単身世帯」の暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB」（プラス ワンライフ ラボ）の設立や分譲マンション初となる共用設備としての無人コンビニ「600」の導入等、先進的な取り組みに注力しています。

MaaS 領域については、昨年より「MONET コンソーシアム」に加入し検討を重ねた結果、マンション向け MaaS の需要や取り組み意義に関して下記の仮説に至りました。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

- ① 近年のマンション立地は、駅からの距離が重要視される傾向にある。駅からの距離を優先した結果、日々の時短は図られるものの、地域内に点在する各種施設の利用自由度は低下しているものと推測される。
- ② 昨今の高齢者の運転免許証返納や若者世代の車離れが進む傾向から、将来的に、従来の交通インフラだけでは都市生活における様々な利便性を享受できない人が増加していくものと想定される。
- ③ 既存マンションの一部では、専用のシャトルバスを導入している事例はあるが、維持費等コストが高く大型物件でないと導入が困難。また、最寄り駅とのピストン運行が多いため昼間の稼働率は低く、改良の余地が考えられる。

■ 実験の目的

- ① マンション向け MaaS の利用ニーズや行き先を検証
・利用頻度、最適な費用負担の設定、運行時間、地域内の移動先ニーズ等を検証します。
- ② MaaS の導入によるマンション向けモビリティの採算性向上を検証
・オンデマンド運行を導入することにより、シャトルバス等マンション向けモビリティの採算性を検証するとともに、小規模物件向けモビリティの導入可否を検証します。
- ③ マンション向け MaaS の最適オペレーションを検証
・マンションでの運行に必要な機能や、最適な運行ルール等のシステム上の課題等を検証します。

■ 実験の内容・運行概要

- ① マンション入居者専用車両（26 人乗りマイクロバス）を運行します（1 台・平日のみ）。
実験運行期間は 6 ヶ月～1 年程度を予定しています。
- ② 日中の時間帯（9:30～23:00）にオンデマンドシステムで周辺乗降ポイントへの運行を実施します。
また、朝の通勤時間帯（7:00～9:00）は最寄りの「葛西」駅までのシャトル運行を実施します。
- ③ 利用料は 300 円/回となります。（※シャトル運行時：200 円/回）※いずれも小学生以下無料
- ④ 周辺乗降ポイントは、駅や病院、公園等を中心に実験開始時点で 11 箇所を設置する予定です。
乗降ポイント間なら、どこでも移動が可能です。
乗降ポイントは、利用実績や利用者の要望を踏まえ、増加・見直しを行っていく予定です。
- ⑤ 乗降予約には MONET のスマホアプリを利用し、スマホからスピーディーな予約が可能です。
配車リクエストの受付は利用の 24 時間前から 10 分前までとなります。
予約確定後、予約時間に出発地で到着したバスドライバーに名前を伝え乗車します。
乗車時に利用料を支払います。（支払い方法：チケット（事前購入制）または PayPay 決済）
目的地に到着後、降車して利用が完了します。
- ⑥ 複数の配車リクエストがあった場合、乗客を乗せたり降ろしたりしながら、その時に応じて自動設定される最適ルートで、目的地に向かいます。
- ⑦ 今回の実験は『リビオシティ・ルネ葛西』の管理組合から当社が実験の事務局を受託して行うものです。

■ 今後の展望

今後本実験においては、周辺施設との連携、車内広告配信、運行休止日の車体を活用したバスツアー企画など、更なる付加価値向上策も検討・検証してまいります。

その結果を踏まえ、葛西エリアで開発中の新築マンションとの連携や当社物件の集中するエリアでの複数物件へのサービス提供など、サービスエリアの拡大を検討予定です。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■『リビオシティ・ルネ葛西』物件概要

- ・所在地：東京都江戸川区東葛西9丁目3番56（地番）
- ・交通：東京メトロ東西線「葛西」駅より徒歩18分
東京メトロ東西線「葛西」駅より都営バス「葛西臨海公園」駅行き
8分「東葛西八丁目」バス停下車徒歩1分
JR京葉線「葛西臨海公園」駅より都営バス「葛西」駅行き12分
- ・総戸数：439戸、他に保育所1区画
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上14階建
- ・竣工：2019年9月（2019年10月入居開始）
- ・立地特性：商業施設隣接、公園等公益施設がエリア内に複数存在



▲『リビオシティ・ルネ葛西』外観写真

【MONET Technologies 株式会社のご紹介】

- ・会社名：MONET Technologies 株式会社
- ・代表者：代表取締役社長 兼 CEO 宮川 潤一
- ・所在地：東京都港区東新橋1-9-1
- ・設立日：2018年9月28日（2019年1月23日 合併会社化）
- ・事業内容：1. オンデマンドモビリティサービス
2. データ解析サービス
3. Autono-MaaS 事業

〈本件に関するお問い合わせ先〉

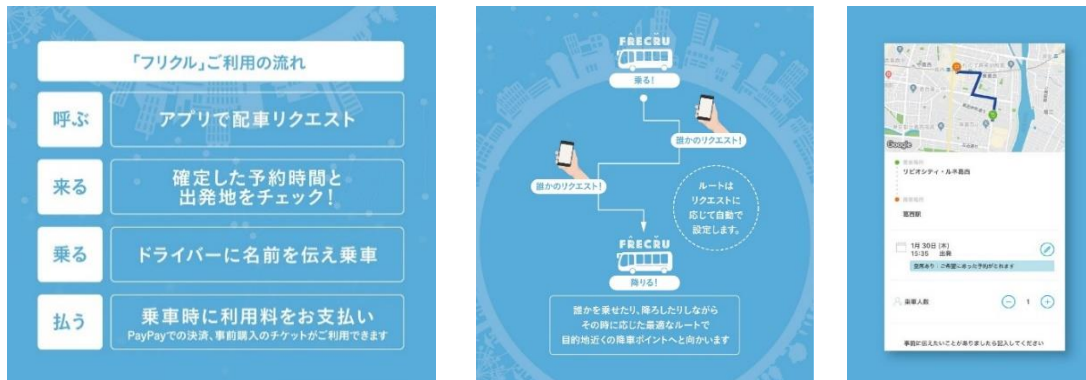
日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田 TEL：080-8438-9224

日鉄興和不動産株式会社

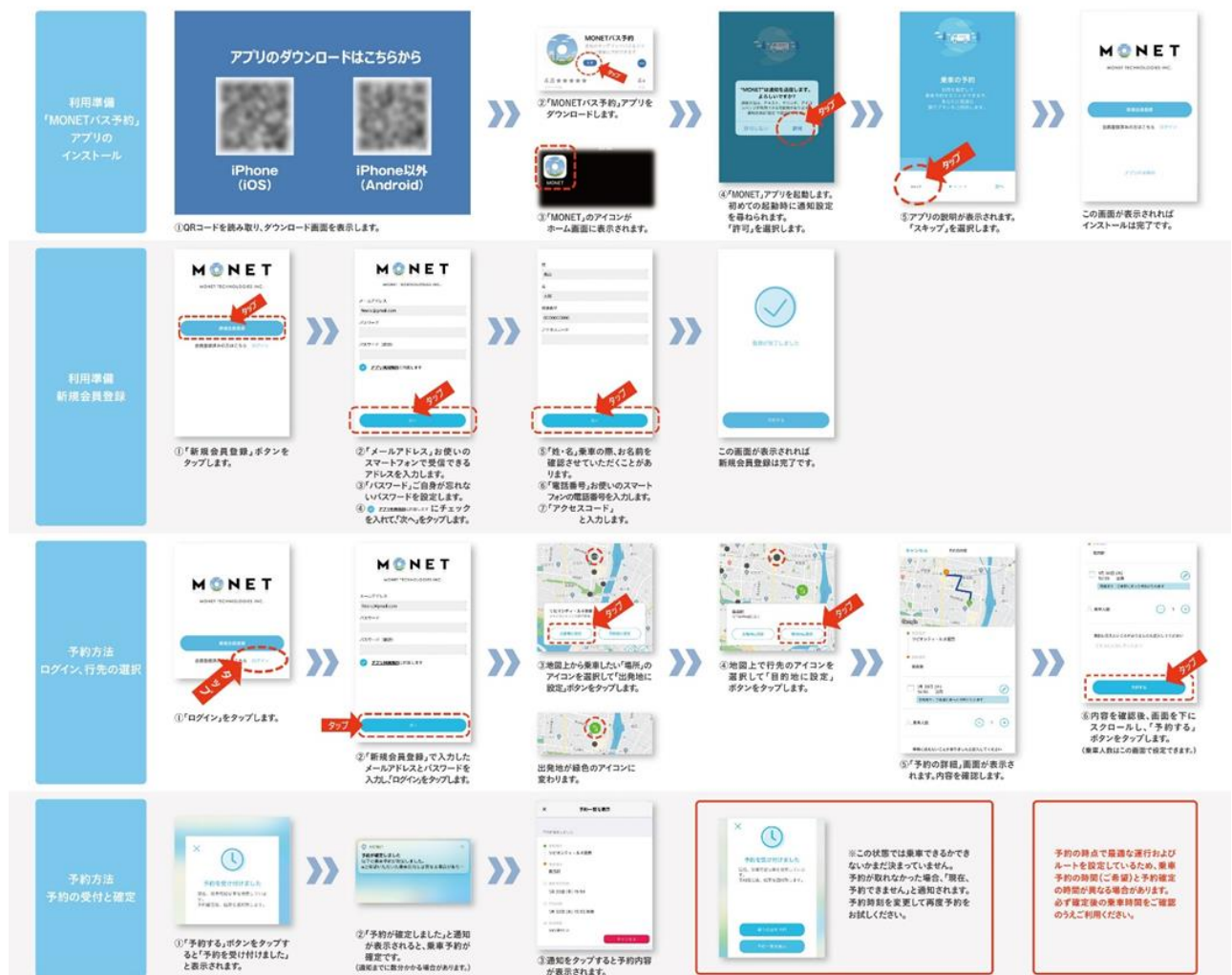
〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



【添付資料 1】 利用の流れ・画面イメージ



【添付資料2】 アプリインストール・使用方法





【添付資料 3】乗降ポイント MAP



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

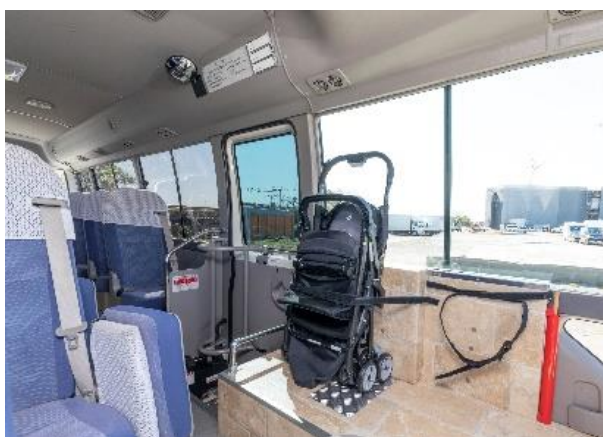
News Release

【添付資料 4】車両概要

- ・車 種：リエッセⅡ GX
- ・メーカー：日野自動車株式会社
- ・形 式：SHG-XZB50M
- ・乗車人数：26 名（他運転手 1 名）



▲車両外観



▲車両内観①荷物置きスペース完備



▲車両内観②ジュニアシート完備

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>

【添付資料 4】Q&A（利用案内パンフレットより「よくある質問」抜粋）

Q 目の前にバスがいるのですが乗せてもらえますか？

A 「フリクル」は予約制のバスです。空席がある場合でもその後、他のご予約の乗車される方をお乗せする場合がございますので、乗車をご希望の場合は、アプリにて必ずご予約ください。

Q バスの乗車時間に遅れそうですが、どうすればいいのでしょうか？

A 事前にご案内した乗車時間を過ぎますとバスは発車いたします。間に合わない場合は、一度予約をキャンセルのうえ、再度ご予約ください。

Q 運行途中でルートが変わりましたが、到着時間が遅れないのでしょうか？

A 常に更新される予約状況により最適な運行ルートを設定しているため、運行途中でルートや乗り降りの順番が変更になる場合がありますが、ご予約確定後の情報「降車場所への到着見込み」に変更はございません。ただし、道路事情等により、やむを得ず到着見込みの時間に遅れる場合がありますのであらかじめご了承ください。

Q 乗車チケットと PayPay 決済以外の利用料支払い方法に今後対応する予定はありますか？

A アプリ内でのクレジットカードを用いた決済に、今後対応を予定しております。
その他の決済方法につきましては、現状対応予定はありませんが、状況に応じ追加となる場合はございます。

Q 利用料が変更になる場合はありますか？（値上げ・値下げ、小学生以下無料の変更など）
また、定期券の導入はされないのでしょうか？

A 利用状況等に鑑み、利用料等を変更する場合がございます。（例：小学生運賃の導入や定期券等）

Q 『リビオシティ・ルネ葛西』の居住者以外の乗車はできないのでしょうか？例えば、親や友人が来訪する際に利用してほしいです。

A 本サービスは居住者対象のサービスとなり、居住者以外の乗車は不可となります。

Q 代理で予約をし、別の居住者が乗車することは可能でしょうか？（例：親がスマホで予約をし、子供が乗車するケース）

A 可能です。一般のご利用時と同様、ご乗車時にご予約された方のお名前を申し出て頂き、利用料のお支払いをお願い致します。