

2021年4月13日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

～未来の暮らしを、スマートに案内～
『迎えに来てくれるマンションサロン』
「Smart Class (スマート クラス)」
2021年4月17日 (土) よりリビオレゾンシリーズでサービス開始

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）は、2020年11月13日から1カ月の実証実験を経て、サービスの質向上、利用者の声を反映させ、新しいマンション販売のカタチとして、移動式マンションサロン「Smart Class (スマートクラス/略称：スマクラ)」のサービスを2021年4月17日より開始いたします。

対象は、日鉄興和不動産が販売している都市型コンパクトマンション『リビオレゾン浅草』『リビオレゾン上野入谷ザ・テラス』『リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア』の3物件で、今後対象物件を随時拡大していく予定です。



▲「Smart Class」ロゴ



▲車両外観写真

Smart Classは、「未来の暮らしを、スマートに案内」をコンセプトに、モビリティサービスと不動産サービスを掛け合わせることで、これまでにない新しい購買体験を提供します。

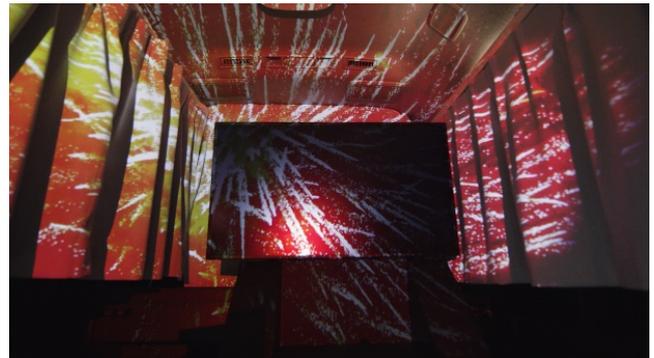
本サービスは、MONET Technologies株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 兼 CEO：宮川 潤一、以下「MONET」）が開発した「マルチタスク車両」を利用し、車内空間をマンション購入に必要な情報を届けることに特化させ、移動中にオリジナル動画やコンテンツを通してマンション情報を提供。また、利用者が指定した場所まで迎えに行き、物件の現地まで案内、その後利用者が指定した場所までお送りします。利用者はWEB上で予約を行い、好きなポイントで乗降位置を決めることができます。移動中に多様なコンテンツを通じて、マンションに関する情報を入手することができ、移動時間に付加価値が生まれます。また、想定ターゲット別に二つのコンセプトを設定し、それぞれの顧客ニーズに合わせたコンテンツ設計となっている点も特徴です。

■実証実験を経た、本サービスでの改善・変更点

- ① 利用者の乗降ポイントを従来の「指定された駅」から、当社が指定するエリア内であればどこでも乗車可能になるようシステムを開発。その結果、利用者はより柔軟に乗車・降車場所を指定できるようになります。
- ② 車内空間をより快適にするために、当社オリジナル仕様（大画面モニターを採用等）の車内空間に刷新。
- ③ 位置連動動画を分かりやすくするために、前後に音声による案内を追加。
- ④ VRコンテンツを取りやめ、プロジェクションマッピングによる車内演出に変更。



▲車内空間（例） ※駐車時のレイアウトとなります



▲プロジェクションマッピング

■運行概要

- ① 移動式マンションサロン（車両サイズ：10人乗り、最大乗車予定人数：2名）を運行します。
- ② 運行期間は2021年4月17日～概ね1年程度を予定しています。
※各物件のマンションサロンはそれぞれ常設です。移動式マンションサロンは各常設マンションサロンの機能を補填するものです。
- ③ 専用HP (<https://nskcre.jp/smartclass/>) より前日までの完全予約制、1枠1組限定での稼働としています。
- ④ ターゲットに合わせ、平日と休日で異なる稼働時間を設定。平日14時00分～21時00分、土日祝10時00分～17時00分に、利用者が指定した場所へ迎えに行き、見学したい物件の現地を案内後、指定した場所までお送りします。
- ⑤ 利用料は無料です。利用者が選択したコースに合わせて、1コース30分～70分でのご案内となります。
※交通事情により前後する可能性があります。

【Smart Class 概要】

- ・運 営：日鉄興和不動産株式会社
- ・公 式 HP：<https://nskcre.jp/smartclass/>
- ・予約受付開始：2021年4月17日（土）
- ・対 象 物 件：リビオレゾン浅草/リビオレゾン上野入谷ザ・テラス/
リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア

■ 『リビオレゾン浅草』物件概要

- ・所在地 東京都台東区浅草3丁目150-2他(地番)
- ・交通 つくばエクスプレス「浅草」駅徒歩6分
- ・総戸数 61戸(内、事業協力者住戸3戸)
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・14階建
- ・敷地面積 695.14㎡
- ・専有面積 30.32㎡～57.89㎡
- ・間取り 1LDK～2LDK
- ・竣工時期 2021年11月下旬(予定)
- ・入居時期 2021年12月下旬(予定)
- ・物件HP <https://nskre.jp/asakusa/>



■ 『リビオレゾン上野入谷ザ・テラス』物件概要

- ・所在地 東京都台東区入谷二丁目51-1(地番)
- ・交通 東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩5分
- ・総戸数 98戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・15階建
- ・敷地面積 857.19㎡
- ・専有面積 25.45㎡～70.24㎡
- ・間取り 1K～3LDK
- ・竣工時期 2021年10月下旬(予定)
- ・入居時期 2021年11月下旬(予定)
- ・物件HP <https://nskre.jp/uenoiriya/>



■ 『リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア』物件概要

- ・所在地 東京都荒川区東日暮里1-2-2、10(地番)
- ・交通 東京メトロ日比谷線「三ノ輪」徒歩3分
- ・総戸数 38戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・15階建
- ・敷地面積 167.12㎡
- ・専有面積 25.32㎡～70.3㎡
- ・間取り 1K～3LDK
- ・竣工時期 2021年11月下旬(予定)
- ・入居時期 2021年12月上旬(予定)
- ・物件HP <https://nskre.jp/minowa/>



〈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

電話：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp

〔添付資料〕

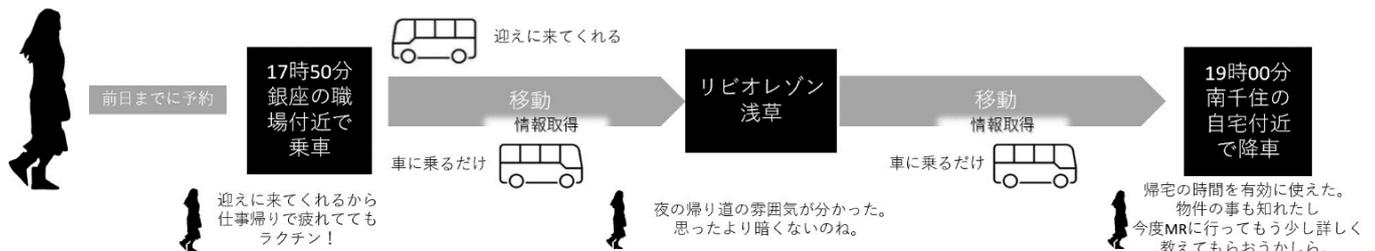
■「Smart Class」導入の背景

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。2020年4月には「Co-Creation BASE」（コ・クリエーションベース／通称：コクリバ）を立ち上げ、実証実験を経てデータを集め、商品・サービスの発展に寄与する取り組みを行っております。

その一環として、2020年2月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）」の実証実験を『リビオシティ・ルネ葛西』で実施。この活動を経て、移動時間を効率的に活用して適切なマンション情報を顧客が受け取れるという、移動そのものに付加価値を見出すことができると考えました。さらには、コロナ禍において、公共交通機関の使用を控える風潮から「FRECRU（フリクル）」の利用も増加傾向にあり、より一層プライベート空間での移動への関心が高まっていることを踏まえ、1枠1組の完全個室空間としています。

併せて、2017年より当社が運営している「+ONE LIFE LAB（プラス ワンライフラボ）」銀座ギャラリーにおいて聞こえてきた、「住宅購入には興味があるが、モデルルームに行くのは勇気がいる・ハードルが高い」という顧客の声に多角的に対応すべく、特別感のある車両内で「非対面」で物件情報を入手できる体験を提供いたします。スマクラを使うことにより、“時間がないので効率的に物件のことを知りたい”人が移動時間を購入検討時間に充てることを可能にしています。

▼利用シーンの例



■Smart Class(スマクラ)の由来

Smart Class（スマクラ）は、先進技術を用いたプライベート空間で個別の接客体験を実現します。

「Smart Class」の由来は、「賢明な、気の利いた」という意味、そして語感から先進感を程よく感じていただく【Smart】と、一つ上の接客体験としてのグレードや個別の特別席の意味を込めた【Class】を組み合わせたものです。未来の暮らし体験に身近な印象を持ってもらいたいという気持ちと、このサービスは住まいと暮らしに関わること、という意味も込めて、Smart Class（スマートクラス）、略称「スマクラ」と命名しました。

■実証実験の結果

〈実証期間〉2020年11月13日～2020年12月14日の1カ月間

〈稼働数〉43組

〈アンケート〉下記項目でアンケートを実施（各1～5点で評価）

- ① スマクラでの体験満足度
- ② 車内空間の満足度
- ③ 主観動画満足度
- ④ 位置連動動画満足度
- ⑤ 現地タブレット満足度
- ⑥ VRコンテンツ満足度

アンケートの結果、スマクラに対して主に下記の評価及び課題があることが分かりました。

- (1) 居心地の良さや完全個室である点が評価されており、車内空間に対する評価は高い。(3.9/5.0)
- (2) 位置連動動画は、連動を感じることができないという声が多く、コンテンツ自体のブラッシュアップが必要（前後に分かりやすく案内を入れる等）。(3.0/5.0)
- (3) VRは評価が分かれている。個別で感想を分析すると、VRゴーグルを適切に装着し映像を見ることができた方からは高評価を得ており、そもそもVRゴーグルの使い方が分からない等で装着ができなかった方が低評価となっている。(3.0/5.0)

■想定ターゲットとツアー別コンテンツの概要

『未来の暮らし体験ツアー』／想定ターゲット：気軽に物件を知りたい人

未来の暮らし体験ツアーは、「まだ購入するかは分からないもののマンション自体には興味がある」「いきなり対面で接客を受けることに抵抗感がある」と感じている方へ向けたツアーです。車内では、オリジナルのコンセプトムービーや、プロジェクションマッピングを使って「24時間365日リビオレゾンに住んだら」という疑似体験を得ることができます。

『ダイレクト現地ツアー』／想定ターゲット：忙しいサラリーマン

ダイレクト現地ツアーは、「移動時間も効率的に使いたい」「マンションを購入するにあたり、物件の情報収集を効率的に行いたい」という方へ向けたツアーです。オリジナルセミナー動画や、現地案内用のiPadコンテンツを使い、通常マンションサロンで行われる接客内容のうち、「モデルルーム見学」を除くほとんどの内容を体験できます。

■ターゲット別のコンテンツの表現手法

スマクラでは、ただ単一の動画を視聴させる乗車時間ではなく、シーン毎に異なる表現手法でコンテンツを設計しました。様々な手法を用いて表現することで、従来の接客を超えた「記憶に残る体験」の提供を目指します。

オリジナルの主観動画をはじめ、現地案内時にはインフォメーションタブレットで、ご自身で周辺建物との位置関係、眺望などを確認することができます。位置連動動画では、車で現地までお送りしている間に指定した起点



ポイントを通過すると動画が流れ、周辺の様子を窓と動画と両方で確認することができます。『ダイレクト現地ツアー』では、モデルルーム写真、設備仕様説明書や価格表など、ご自身の知りたい情報をピックアップして確認・視聴でき、販売センターに行ったかのような情報量を持って帰ることができます。また両ツアーの終盤にはプロジェクションマッピングで物件周辺エリアの四季折々の様子や、時間帯によって変わる風景などを楽しむことができます。



▲主観動画



▲インフォメーションタブレット



▲位置連動動画



▲プロジェクションマッピング

■マルチタスク車両とは

マルチタスク車両は、MONETがMaaS向けの架装車両やキットを提供する「MONET MaaS コンバージョン」の第1弾として2020年8月27日に受注を開始した、車内のレイアウトを柔軟に変更できる架装車両です。複数のレールを活用した専用フロア構造により、後席の取り外しや移動、テーブル設置などを、工具を使わずに自由に行えます。車内のレイアウトを変更することで、1台の車両を曜日や時間軸によって使い分けることも可能です。今回は、マルチタスク車両の「車内の空間設計のしやすさ」にメリットを感じ、導入を決定しました。