



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

2024年4月26日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

日鉄興和不動産と電通が、生活者と家電・消費財メーカー各社をつなぐ スマートホームプロジェクト「HAUS UPDATA」を始動

— 第一弾の実証事業で個々人の状況・ライフスタイルに合わせた暮らしのアップデートを支援 —

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：三輪 正浩）と株式会社電通（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員：佐野 傑）は、家電・消費財メーカーなど各社（以下、「パートナー各社」）と協力し、業界・メーカーを横断した多様な生活行動データ^{※1}を基に、生活者それぞれの状況・ライフスタイルに合わせた“より良い暮らし”へのアップデートを支援する「HAUS UPDATA（ハウス・アップデート）」プロジェクト（以下、「本プロジェクト」という）の第一弾実証事業（以下、「本実証事業」という）を開始します。



【「HAUS UPDATA」プロジェクト（本プロジェクト）の概要】

本プロジェクトでは、パートナー各社と協力して、企業単体で収集した断片的なデータを統合し、生活習慣やモーメントをより多角的に理解します。この取り組みにより、データから潜在的な課題やニーズを発見し、パートナー各社と共に生活者へさらなる価値（個々人の状況やライフスタイルに合わせたおすすめ情報やサービスの提供、利便性の向上、健康・防犯・災害サポートなど）を生み出していきます。

なお、本プロジェクトは、第一弾の実証事業の結果を反映しながら、今後も対象世帯規模やパートナー企業を拡大し、継続的に展開^{※2}していく予定です。

【「HAUS UPDATA」プロジェクト（本プロジェクト）の背景】

昨今、デジタル技術の進化に伴い社会・経済の成長においてデータビジネスが重要視される一方で、生活者の中には、データ提供に同意しながらも「何にどう使われているのかわかりにくい」という不安や課題を感じている人もいます。特に、IoT 設備や家電を導入したスマートホーム関連の取り組みでは、生活に関するデータが含まれるため、データ活用の価値や意義を、生活者自身が十分に実感できることが重要です。

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>



本プロジェクトは、住宅メーカーや家電メーカーをはじめとする多種多様なセンシングサービス事業者との協力により、生活者の自宅に各種センサーやIoT家電を設置してスマートホーム化を進め、生活行動データを活用して、より良い暮らしを支援することを構想しています。生活者には、データの収集方法や利用目的について丁寧に説明し、適切な同意許諾を得た上で推進します。また、家電の利用状況、人の動き（人感センサー）、商品の消費状況（重量センサー）、温度・湿度・照度（環境センサー）、レシートやアンケートなど多岐にわたるデータの管理ダッシュボードを共有することで、「自分が何をどのように使っているのか」「そのデータが何の役に立ったのか」を確認・理解し、データ提供における懸念を解消することができます。

【「HAUS UPDATA」プロジェクト（本プロジェクト）の3つの特徴】

1：さまざまなメーカーや業界をつなぐ一元化されたデータ基盤の構築

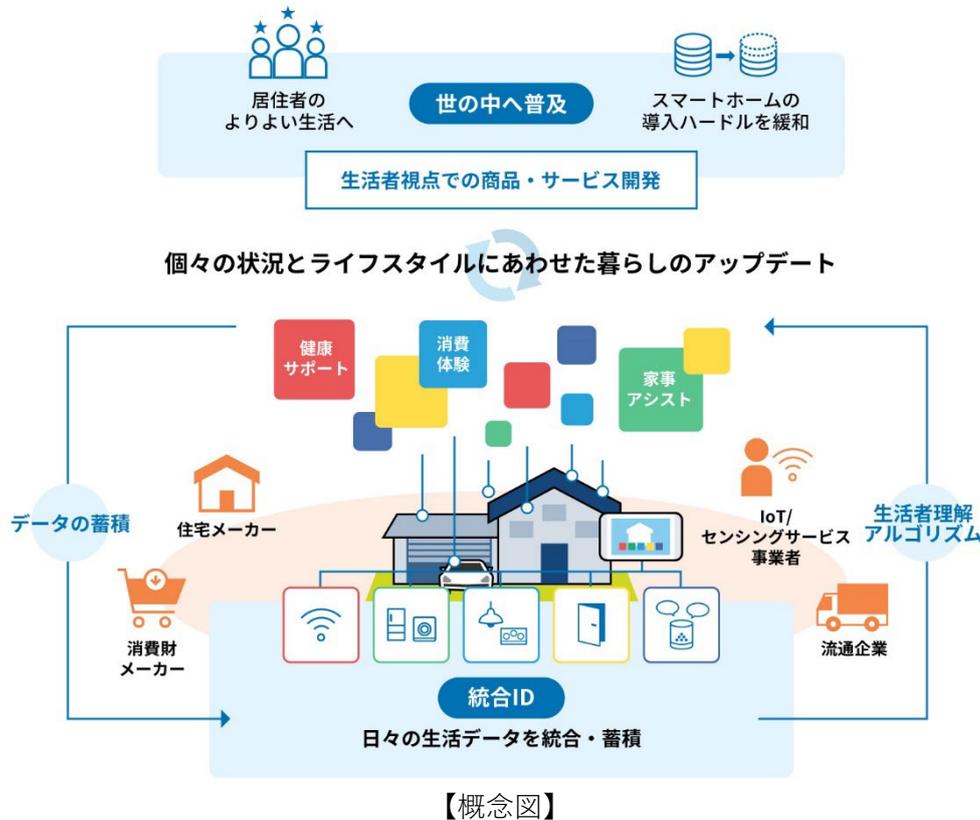
従来、各社で異なるID体系が採用されていたことから、生活者の行動を統一的に捉えてサービスを提供することが難しい状況がありました。本プロジェクトでは、多様な生活行動データを一元管理可能な、独自のデータ基盤^{※3}を構築・活用し、個々人の状況・ライフスタイルに合わせた最適な情報を、コミュニケーションアプリ「LINE」を通じて提供します。

2：これまでにない高い解像度での生活者理解とファンづくり

業界を横断した生活行動データを活用することで、商品購入後の使用や消費状況を、これまでにない高い解像度で把握することが可能になります。これにより、ファンづくりのために必要なインサイトや市場のメカニズムを、より正確に理解することができ、一步踏み込んだお客さま基点でのサービス・商品開発を可能にします。このアプローチにより、顧客満足度の向上に留まらない、ファンを獲得し維持するための基盤構築を実現します。

3：協賛社を募ることでスマートホームの普及に貢献

家電メーカー・IoT/センシングサービス事業者など、これまで個別にスマートホーム化を進めてきた各社はもちろん、そこに消費財メーカーなど協賛社となる企業を結びつけることで、これまでIoT家電の費用や設置の手間、享受できる利益の不明瞭さから導入が進みにくかったスマートライフを、生活者に提供しやすくなります。協賛社も含めた業種横断で、家事をサポートする家や健康管理を重視した家、高齢者向けには備蓄支援や見守り機能を主体とした家など、よりパーソナライズされたニーズに応えることが可能になります。



【本実証事業の概要】

第一弾となる本実証事業（2024年5月開始。詳細は下記参照）では、居住者の生活満足度や、企業からの提案内容・頻度が適切かどうかを検証し、生活者の気持ちに寄り添う、価値のあるデータ活用のあり方について検証します。本実証事業には、当社をはじめ、協働事業者である電通、各メーカー、流通企業、IoT/センシングサービス事業者が参加し、協力しながら生活者の暮らしをアップデートすることを目指します。

1：期間 2024年5月1日～10月31日

2：対象 本実証事業の取り組みへ参加を承諾した10世帯（単身5世帯・ファミリー5世帯）

3：方法

- ① IoTセンサーとIoT家電を設置し、協賛企業の商品を配布後、居住者の生活行動や環境状態を把握
- ② ①を基に収集した居住者の生活行動データから生活動線と消費傾向を分析
- ③ 一人一人の状況やライフスタイルに合わせたおすすめ情報やサービスの提供
- ④ 「LINE」公式アカウントを通じ、定期的に需要や気分状態をアスキングし、各社の提供サービスへフィードバック



4：連携企業と役割

日鉄興和不動産	本実証事業の運営（推進）主体
電通	HAUS UPDATA/本実証事業の企画設計・結果検証
電通プロモーションプラス	モニターへのサービス提供支援
AIoT クラウド シャープ 三菱電機	IoT 家電、家電データの連携、IoT 家電に関する情報・サービスの提供
アクセルラボ	さまざまなデバイス・設備が連携可能なスマートホームプロダクト SpaceCore（スペース・コア）の IoT デバイスセンサーの提供と設置 ^{※5}
エナジーゲートウェイ	電力センサーを活用した家電分離データの連携・リアルタイム見える化サービス（ienowa）の提供
ライオン	商品サンプリング、商品に関する情報・サービス提供
おいしい健康 シャープ 東洋製罐グループホールディングス	使用量のデータ化が可能な調味料 IoT デバイス「ソルとも（Saltomo）」の開発・提供
エディオン	IoT 家電の搬入・設定サポート・購買データの連携

今後も当社は、“人生を豊かにする暮らし”を提供する手法の一つとして、スマートホームの普及促進ならびに顧客視点での新たな価値創造に取り組むことで、多様化するライフスタイルに対応した仕組みづくりに貢献してまいります。

以上

※1 当社をはじめ、家電メーカーそれぞれが保有するデータや、意識調査データなど、適切な許諾取得済みのデータ。

※2 第二弾の実証事業を 2025 年に開始予定。

※3 電通が 2016 年に開発した「STADIA」（テレビの実視聴ログデータに基づき個々の視聴者に向けてデジタル広告配信が行える総合マーケティングプラットフォーム）の知見をベースに構築した独自のシステム基盤により、多様なデータを個人が特定できない環境下でセキュアに統合・分析できる。

※5 設置センサー：開閉センサー、人感センサー、環境センサー（温度／湿度／照度）。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

<リビオライフデザイン総研>

- ・ 設 立：2021年7月12日
- ・ 運 営：日鉄興和不動産株式会社
- ・ 活動内容：シングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」など、独自の調査、異業種や大学との研究、開発（共創事業）を通して、多様化する価値観やライフスタイルを生活者視点で変化を見つめ、人生をより豊かにする価値を社会に生み出していきます。
- ・ リビオライフデザイン総研 ホームページ：<https://sumai.nskre.co.jp/lifedesignlab/>



〈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：丹羽（にわ）、吉田

電話：080-1383-5138 E-Mail：tomoe.niwa@nskre.co.jp

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>