



日鉄興和不動産



NEWS RELEASE

2024年12月20日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
株式会社リンクジャパン

スマートホーム機器を全戸に導入

次世代型賃貸マンション『リビオメゾン東池袋』誕生

～ 「リビオメゾン」シリーズとして初 2024年11月竣工済 ～

マンションブランド「リビオ」シリーズを手掛ける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 以下、日鉄興和不動産）が、東京都豊島区で建設を進めていた賃貸マンション『リビオメゾン東池袋』（以下、本物件）は、2024年11月29日に竣工し、同年12月に入居を開始いたします。

“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトにした「リビオ」の賃貸マンションシリーズとして、東池袋に住まう人々の暮らしを想像し、「おうち時間の充実化」というコンセプトの下、さまざまな商品企画を実施。

本物件には、ホームIoTプラットフォームを開発・提供する株式会社リンクジャパン（本社：東京都港区、CEO：河千泰 進一）が提供するスマートホームサービス「eLife（イーライフ）」が全戸に導入されており、スマートホーム統合アプリ「HomeLink（ホームリンク）」を使うことで、居室の家電操作や室内の温度制御などが簡単に行えます。また、共用エントランスのオートロックが顔認証とアプリにより解錠できるほか、住戸玄関ドアもスマートロックによりアプリで施錠・解錠が可能です。

スマートホーム機器の全戸標準採用は「リビオメゾン」シリーズとして初の試みで、最先端のテクノロジーで家中の全てが「つながる」次世代のライフスタイルを提案します。

■ 本物件の特徴

本物件のコンセプトは、「おうち時間の充実化」。仕事など「オン」の状態から帰宅後の「オフ」への切り替えを感じていただけるよう、凹凸のある外観や、コンクリート・金属の無機質さと植物・木調の温かみをミックスさせたデザイン、生活の利便性・質を向上させるスマートホームサービス「eLife」を採用いたしました。加えて、本物件の内装プランニングはセキスイデザインワークス株式会社が監修しており、居室空間を彩る内装の工夫や、スマートホームによる暮らしがより効率的になるようなロボット掃除機の収納場所の設置等、さまざまな切り口で「おうち時間の充実化」を実現しております。

■ 「HomeLink」で可能になること

- ・GPS機能を用いて帰宅前に自動でエアコンを起動することや、温湿度センサーと連動させて室内の空調を自動で整えることが可能になります。
- ・入居者の生活リズムに合わせた照明の点灯・消灯をはじめ、マルチボタンで照明・エアコン・鍵などを一括してON/OFFできるなど、最新のIoT技術により常に快適な居住環境を実現します。
- ・セキュリティ面においては、アプリが入居者の顔を認証することで、共用エントランス部のオートロックを解錠できるほか、アプリを使い、遠隔で住戸玄関ドアを施錠・解錠できるスマートロックを採用。「HomeLink」画面から鍵の状態も確認できるため、閉め忘れなどの心配から解放され、スマートフォンがあれば物理的な鍵を持ち歩く必要がなくなります。
- ・「HomeLink」アプリは時間外救急窓口「ファストドクター」によるオンライン診療をはじめ、家事代行サービスや訪問介護サービスなどとも連携しています。今後もアプリのアップデートに



日鉄興和不動産

Link

様々なサービスが利用可能となるため、入居者は本物件への入居後も、ライフステージなどに合わせて物件をより便利にしていくことができます。

■ 導入機器の一例

本物件の内装プランニングは、セキスイデザインワークス株式会社が監修しております。居室空間を彩る内装の工夫や、スマートホームによる暮らしがより効率的になるようなロボット掃除機の収納場所の設置等、「おうち時間の充実化」を実現しております。



スマートリモコン

エアコン・テレビなど、赤外線リモコン付家電をスマホや声で操作が可能



スマートハブ

スマート機器を動かすための機器。



温湿度センサー

温度と湿度を表示。18°C未満になったら暖房をつけるなど、自動連動が可能



開閉センサー

ドアや窓の開閉状況を把握。通知を飛ばすことができ、セキュリティやお子様の帰宅通知に。



マルチボタン

ボタンにIoT機器の操作を自由に登録。スマホを持ってないお子様でも操作可能。



スマートスイッチ

ダウンライトもIoT化可能。タイマー機能で自動ON/OFF、外出先からもON/OFF操作可能。



人感センサー

ホームセキュリティとして使用する他、スマートスイッチと連動して、照明を人感で切り替えることも。



スマートロック

スマートロックをWi-Fi対応し、アプリで遠隔操作、スマホで施開錠ができ、閉め忘れ防止も。



■ 棟内モデルルームについて

入居検討者の方々にスマートホームを体感していただけるよう、棟内にモデルルームを設置しました。実際にお客さまにスマートホームを操作していただき、スマートホームで便利になる生活をご体験が可能です。

■ プランニング監修住戸のご紹介

【2LDK住戸】





日鉄興和不動産

Link●

【最上階メゾネツ3LDK住戸】



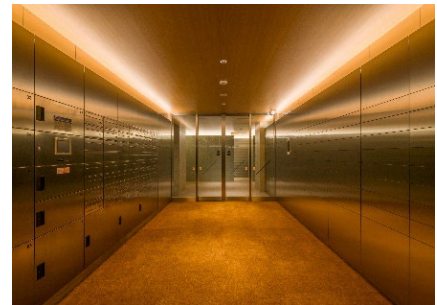
■ 外観・共用部について



▲本物件外観



▲エントランス（外側）



▲エントランス（内側）

■ 物件概要

物件名称 : リビオメゾン東池袋
 所在地 : 東京都豊島区東池袋三丁目13-3（住居表示）
 交通 : 東京メトロ有楽町線「東池袋」駅 徒歩8分
 敷地面積 : 405.30㎡（122.60坪）
 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上12階建
 総戸数 : 49戸
 竣工 : 2024年11月29日
 入居開始 : 2024年12月上旬
 間取り : 1DK / 1LDK / 2LDK / 3LDK
 住居専有面積 : 25.77㎡～76.15㎡
 物件HP : <https://www.livio-sumai.jp/liviomaison/top/45023/>

■ IoTスマートホーム統合アプリ「HomeLink」とは

「HomeLink」は、直感的に家中を管理・操作できるスマートホーム統合アプリです。リンクジャパンが提供している自社製品のみならず、多くの他社製品・サービスと住宅をリンクでき、「メーカーや製品ごとにアプリがバラバラで使いにくい」といったスマートホーム普及における大きな課題を解決しました。「家に近づいたら照明をON」「室温23度に上がったならエアコンをON」「湿度が50%に下がったら加湿器をON」など、「HomeLink」でできることは無限大です。



日鉄興和不動産

Link●

また、洗練された分かりやすい操作画面で、お年寄りからお子さままで誰でも簡単にご利用いただけます。

■ 日鉄興和不動産株式会社のマンションブランド「リビオ」について

「リビオ」は"人生を豊かにデザインするためのマンション"をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。社内シンクタンク「ライフデザイン総研」での活動をはじめ、お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

LIVIO

■ 株式会社リンクジャパンについて

AIとIoT技術で住宅のすべてをリンクするホームIoTプラットフォーム「HomeLink」を開発・提供しています。「HomeLink」を住宅に導入することにより、家電や建具の管理・操作、エネルギーマネジメント、ヘルスケアサービス、在宅介護・オンライン診療などを自宅の機能として追加し、ライフスタイルに合わせて住宅をアップデートできるようにすることで、100年住宅の実現を目指します。

■ 会社概要

会社名 : 日鉄興和不動産株式会社

本社所在地 : 〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1

代表者 : 代表取締役社長 三輪 正浩

HP : <https://www.nskre.co.jp/>

会社名 : 株式会社リンクジャパン

所在地 : 〒108-0014 東京都港区芝4-7-1 西山ビル6/7F

代表者 : CEO 河千泰 進一

HP : <https://linkjapan.co.jp/>

〈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

TEL : 080-1383-5138（丹羽携帯） E-Mail : tomoe.niwa@nskre.co.jp

株式会社リンクジャパン 担当：村上

TEL : 050-3786-8833（代表）／080-3559-5220（村上携帯）

E-Mail : contact8@linkjapan.co.jp／murakami@linkjapan.co.jp