日鉄興和不動産

News Release

2026 年 2 月 26 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
株式会社モリモト
株式会社リンクジャパン
テンパール工業株式会社

全戸にスマート分電盤を導入 エネルギーが“見える”住宅「リビオ三田レジデンス」誕生

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）および株式会社モリモト（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：柏木 二郎）は、東京都港区芝五丁目で建設中の『リビオ三田レジデンス』において、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）と、主にブレーカ、分電盤などを製造・販売するテンパール工業株式会社（本店：広島県広島市、取締役社長：佐久間 由峰　以下、テンパール工業）が共同開発したスマート分電盤を全戸に採用することを決定いたしました。マンションにおける本設備の導入は初の事例(※)です。

※リンクジャパン調べ

本物件は、リンクジャパン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)」を使うことにより、スマート分電盤で計測した消費電力量や電気料金を確認でき、暮らしにかかるエネルギーを見える化します。

また、消費電力量に応じた家電や住設機器を自動制御することも可能で、省エネをより身近に感じられる、次世代型のスマートマンションを実現します。

「リビオ三田レジデンス」外観イメージ

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　https://www.nskre.co.jp

■本物件の特徴

本物件に導入されるスマート分電盤は、テンパール工業が製造する住宅用分電盤「パールテクト」に、消費電力量を計測するリンクジャパンの「eNe Sensor（エネセンサー）」を組み込んだ製品です。

スマート分電盤で計測された消費電力量は家庭用 Wi-Fi を経由してクラウドに送られ、入居者は「HomeLink」アプリ画面から住宅全体の消費電力量や日々の電気料金をチェックすることができます。

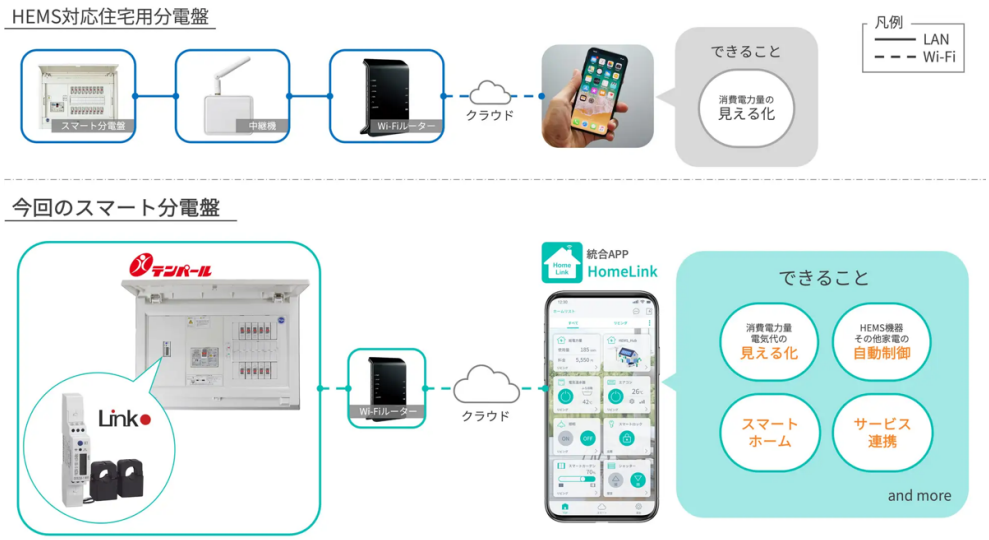
追加工事や中継機を必要とせず、低コストで消費電力量の確認環境を構築できる点が特長です。

住宅全体の消費電力量や電気料金を簡単にまるごとチェックするだけでなく、「HomeLink」アプリで操作できる家電・住設機器を自動制御することも可能です。アプリと連携している機器を自動でコントロールすることによって節電に役立てられる、エコで賢いスマート分電盤です。

AI×IoT 技術により、入居者にとって省エネをより身近なものとし、暮らしの中から温室効果ガス削減を目指す「住宅カーボンニュートラル」の実現に貢献していきます。

■本製品と HEMS 対応住宅用分電盤との比較

本製品は、一般的な HEMS 対応住宅用分電盤に比べて電力量監視機能が大幅に向上しており(約 30 倍となる 1 回/分の電力量監視を実現)、高精度な情報をリアルタイムで取得します。入居者は電気料金の単価を登録することで日々の電気代を把握でき、設定した上限に達するとアプリに通知が届く機能も搭載。日常生活における省エネ行動を自然に促します。



スマート分電盤と HEMS 対応住宅用分電盤との比較

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　https://www.nskre.co.jp

■『リビオ三田レジデンス』物件概要

物件名　　：リビオ三田レジデンス
所在地　　：東京都港区芝５丁目２番 93（地番）
交通　　：都営三田線・浅草線「三田」駅 A8 出入口徒歩５分
　　JR 山手線・京浜東北線「田町」駅三田口（西口）徒歩７分
　　都営大江戸線「赤羽橋」駅赤羽橋口徒歩８分
敷地面積　　：668.98 ㎡（202.25 坪）
構造・規模　：RC 造　地上 14 階建
総戸数　　：50 戸
竣工予定　　：2027 年５月下旬
引渡時期　　：2027 年８月下旬
間取り　　：1LDK～3LDK
住居専有面積：40.12 ㎡～118.87 ㎡
物件ＨＰ　　：https://livio-sumai.jp/pj/mita/

■今後の展開

本物件をモデルケースとし、当社が企画・開発する他の「リビオシリーズ」でもスマート分電盤の導入を検討していきます。今後も、最新テクノロジーによって新たな価値を備えた住宅を提案してまいります。

■IoT スマートホーム統合アプリ『HomeLink』について

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することができ、「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。
また、洗練されたわ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くことができます。

■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アップを取り揃えております。社内シンクタンク「リビオ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。

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　https://www.nskre.co.jp

■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
H　P　　：https://www.nskre.co.jp/

会社名　　：株式会社モリモト
本社所在地　：〒100-6314 東京都千代田区丸の内 2-4-1 丸の内ビルディング 14 階
代表者　　：代表取締役社長　柏木 二郎
H　P　　：https://www.morimoto-real.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
H　P　　：https://linkjapan.co.jp/

会社名　　：テンパール工業株式会社
本社所在地　：〒732-0802 広島市南区大州 3-1-42
代表者　　：取締役社長　佐久間 由峰
H　P　　：https://www.tempearl.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　PR 事務局　　担当：福田
電話：080-2367-5156