

2020年7月17日

パナソニックホームズ株式会社

with コロナ時代の“新しい生活様式”を実現するIoT賃貸住宅
『YOUR MAISON（ユアメゾン）』のテレワークプランを新展開
～オーナーの“持続資産”をIoT技術でアップデートし、入居者満足を向上～

パナソニックホームズ株式会社は、新型コロナウイルス対応を機に増加するテレワークのニーズを取り込んだIoT賃貸住宅『YOUR MAISON（以下、ユアメゾン）』のテレワークプランを2020年7月18日より、新展開します。同プランは、先進のIoT技術を活用したワークスペースとしての機能を充実させることで、賃貸住宅におけるONとOFFのワークライフバランスのとれたwithコロナ時代の“新しい生活様式”を実現します。

当社が実施したテレワークに関する調査^{※1}においては、テレワークの条件として、インターネット環境や個室などの仕事に集中できる環境に対し、多くの要望があります。一方、住居形態別の調査^{※2}では、自宅における仕事の場所は、賃貸マンション・アパート入居者の場合、リビングダイニングが6割を占め、戸建住宅や分譲マンションに住む人と比べて多くなっており、必ずしも仕事に集中できる環境ではないと推測されます。

『ユアメゾン』のテレワークプランは、下記の特長を備え、入居者には利便性や暮らしのONとOFFの切り替えを促します。また、賃貸オーナーには、入居者満足の向上により、選ばれ続ける賃貸住宅を提案します。

■IoT賃貸住宅『ユアメゾン』のテレワークプラン特長

- ① インターネット光回線「iのぞみネット by PH光」^{※3}とワークスペースや設備を備え、テレワークも快適
- ② 先進のIoT技術で、非接触・非対面を実現するスマートキーシステムやスマート宅配ロッカーを用意
- ③ 抗菌仕様の内装材、ナノイー(nanoeTM※4)発生機などの提案により、日常生活も安心・快適



IoT賃貸住宅『ユアメゾン』外観 イメージ



ワークスペース「オープンタイプ」イメージ

当社は、2020年4月より、賃貸住宅の新ブランド『ユアメゾン』を全国で展開しています。『ユアメゾン』は、先進のIoT技術などによる資産価値が長続きする“持続資産”をコンセプトに、賃貸管理や経営を末永くサポートしながら、賃貸オーナーの安定した収益と入居者に暮らす喜びをもたらします。IoT技術を採用した賃貸住宅は、2018年より累計109棟^{※5}を受注しており、今後もIoTを生かした先進技術と入居者ニーズに応える暮らし提案で、賃貸オーナーの安定した賃貸経営をサポートします。

■背景

全国的なテレワーク実施は3割。東京23区、東京圏では5割と高い

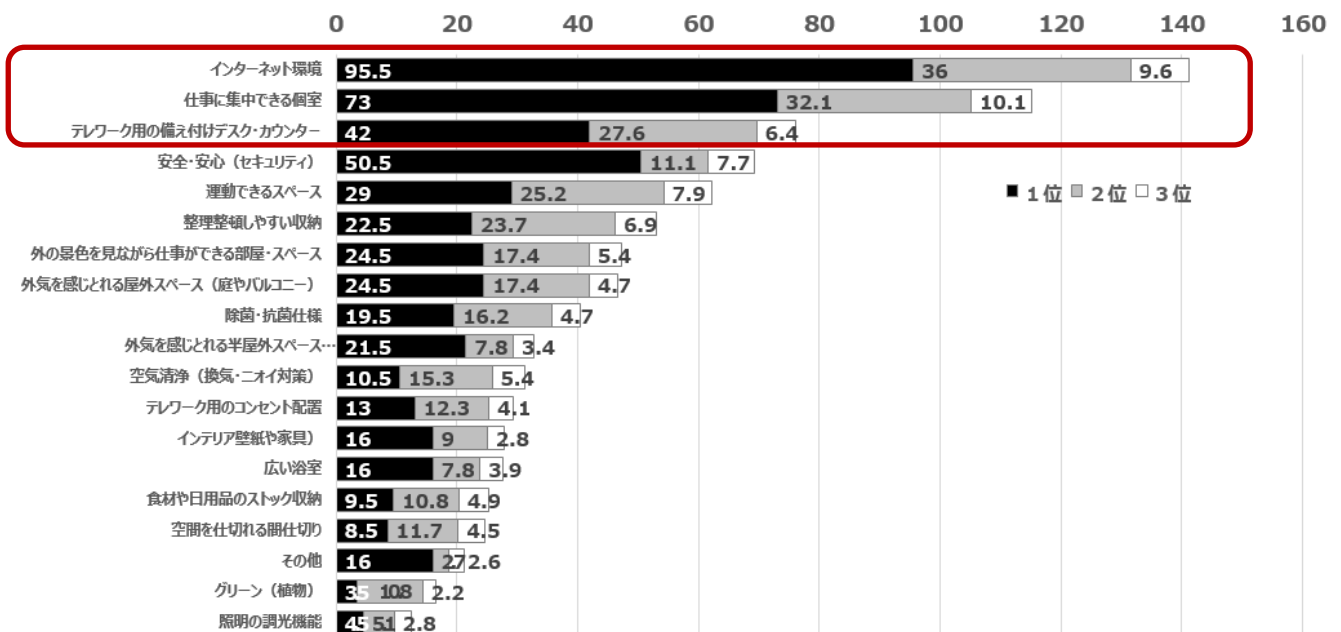
内閣府の調査^{※6}によれば、新型コロナウイルス感染拡大防止に伴い、テレワークを経験した人は全国では3割、東京23区や東京圏では、5割前後を占め、withコロナ時代においては、テレワークは一定の割合で定着するものと思われます。

テレワークが進み、賃貸住宅においてもワークスペースが求められている

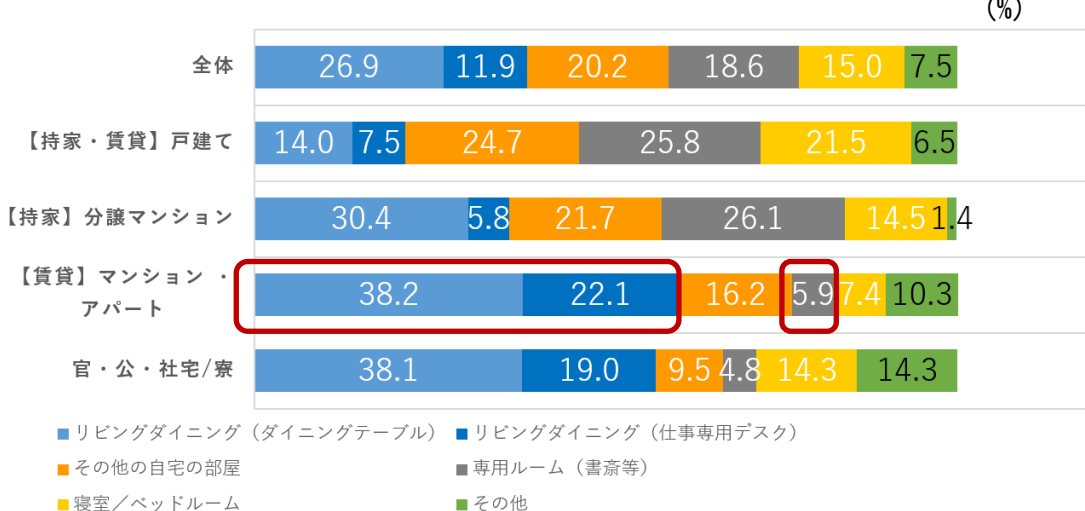
当社が首都圏在住の自宅で仕事をする人を対象に実施したWEB調査で、テレワークをする際の条件として、多少値段が高くなっても欲しいと思う住まいの付加価値について、上位3つを質問したところ、①インターネット環境、②仕事に集中できる個室、③テレワーク用の据え付けデスク・カウンターが上位を占めました【グラフ1】。

一方、住居形態別の調査では、自宅における仕事の場所は、賃貸マンション・アパート入居者の場合、リビングダイニングが6割を占め、戸建住宅や分譲マンションに住む人と比べて多い傾向です。また、書斎などの専用の場所を持つ人も1割にも満たず、必ずしも仕事に集中できる環境ではないと推測されます【グラフ2】。

【グラフ1】自宅で仕事をする際の条件。多少値段が高くなっても欲しいと思える住まいの付加価値は何ですか？(上位3つを選択回答) (%)



【グラフ2】自宅で仕事をする際、最も利用している場所を選んでください。 (%)



■IoT 賃貸住宅『ユアメゾン』のテレワークプラン特長・概要

①インターネット光回線「iのぞみネット by PH 光」とワークスペースや設備を備え、テレワークも快適

テレワークに欠かせないインターネット環境として、最大 1Gbps^{*7} の賃貸住宅向けシェア型インターネットサービス「iのぞみネット by PH 光」を用意しています。同サービスは、建物に引き込んだ 1 本の光回線を各戸へ分岐することで、入居者は入居当日から、インターネットの利用が可能となり、快適な通信環境をお届けします。

また、テレワーク向けに部屋の一部にカウンターデスクを設えたオープンタイプやデインクス・ファミリー用には個室・半個室タイプのワークスペースなど、様々なプランを用意しました。

さらに IoT 技術の活用により、利便性を向上させ、くらしの ON と OFF の切り替えを促進します。パナソニック製 AiSEG2^{*8} を活用することで、スマートフォンの専用アプリを通じて、外出先からエアコンや照明だけでなく、給湯機や電動シャッターの操作も可能な「スマート設備コントロール^{*9}」や「スマートスピーカー^{*10}」と連動させ、音声での各種設備の操作も可能です。

●『ユアメゾン』ファミリープラン



専有面積 67.10 m²^{*11}



ワークスペース(半個室タイプ) イメージ

●『ユアメゾン』シングルプラン

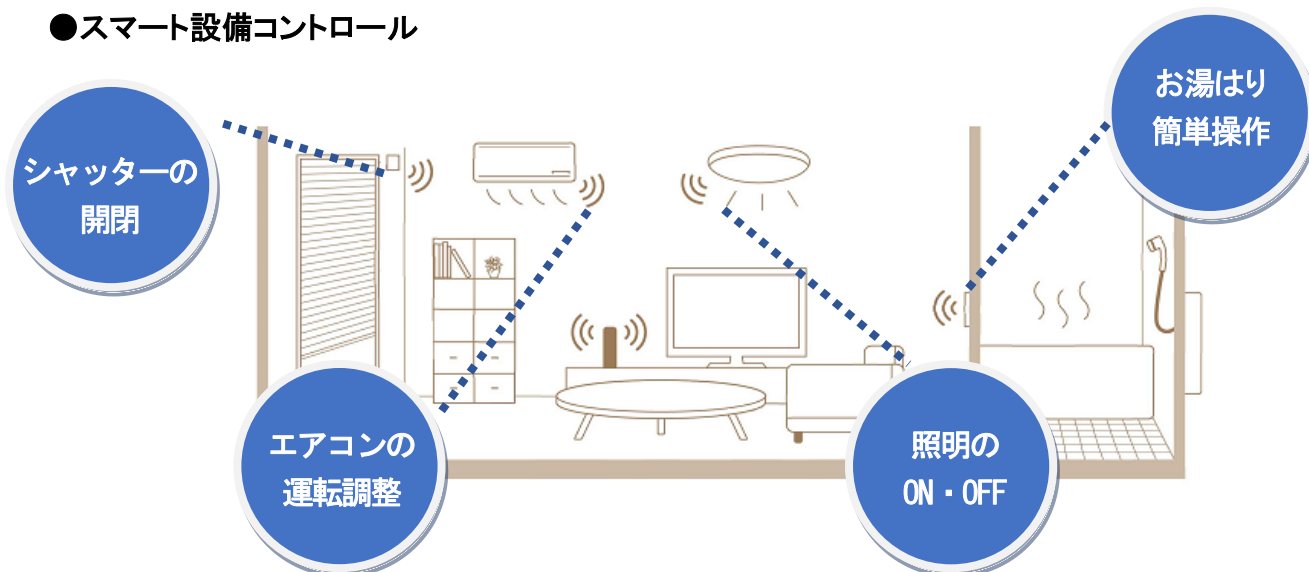


専有面積 35.06 m²^{*11}



ワークスペース イメージ

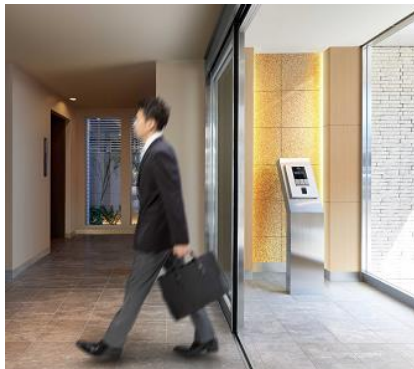
●スマート設備コントロール



②先進のIoT技術で、非接触・非対面を実現するスマートキーシステムやスマート宅配ロッカーを用意※9

共用部には、スマートフォンとの連動で、非接触でのメインエントランスのオートロックや玄関ドアの施解錠ができるスマートキーシステムや、宅配業者と非対面で荷物の発送も可能なスマート宅配ロッカーを用意しています。非接触・非対面のIoT技術を活用することで、衛生面に配慮した安心の暮らしをお届けします。

●スマートキーシステム イメージ



●スマート宅配ロッカー



③抗菌仕様の内装材、ナノイー(nanoe™)発生機などの提案により、日常生活も安心・快適

居室には、壁クロスや床に抗菌仕様の仕上げ材を用意するなど、入居者が安心して快適に暮らせるよう配慮しています。また、たばこ臭やペット臭、調理臭など、生活シーンで臭いの気になる場所には、パナソニック製天井埋込形ナノイー(nanoe™)発生機「エアイー」、「エアイーX」を用意し、リビングダイニングはもちろん、シューズクロークやパントリーなどの脱臭により、快適な住空間を実現します。

●抗菌仕様の内装材 イメージ



●天井埋込型ナノイー発生機



◎ 『ユアメゾン』テレワークプランの詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/tochikatsuyou/chintai/kurashi/newstyle.html>

◎ 『ユアメゾン』の詳細はこちら

<https://homes.panasonic.com/tochikatsuyou/chintai/>

◎ IoT 賃貸住宅の解説動画はこちら

<https://homes.panasonic.com/tochikatsuyou/online-kengakukai.html>

ご参考

■『ユアメゾン』特長

①IoTで暮らしの安心・快適をアップデート

当社の賃貸住宅のIoT技術導入は、2018年9月よりテストマーケティングとして取り組みを開始し、2020年4月に『ユアメゾン』ブランドの展開に合わせ、本格的に提案を開始しました。

当社は賃貸住宅において、IoT技術のアップデート機能に着目。入居者の暮らしのニーズの変化に合わせて、随時アップデートすることで、入居者に選ばれ続ける賃貸住宅として、賃貸オーナーの資産価値を保ちます。



②先進の光触媒タイル外壁「キラテック^{※12}」による、ずっと“きれい”が続く外観

当社は2007年より、先進の光触媒技術を採用したタイル貼り外壁「キラテック」を賃貸住宅に提案してきました。「キラテック」は、光触媒のセルフクリーニング効果により、建てた時に美しく、建ててからも“きれい”が長持ちします。建物の美しい外観を保つことで、他の賃貸物件との差別化を図り、賃貸住宅経営における長期的な収益力と競争力を維持します。

「キラテック」タイルは、5柄27色^{※13}の豊かなバリエーションを揃えています。『ユアメゾン』の展開にあたり、グッドデザイン賞を受賞した「EXスクエア」タイルを使用し、事業の繁栄を意味する「市松柄」もラインアップしています。

入居者からも選ばれる美しい外観デザインを実現します。



「EXスクエア」タイル

※1:「首都圏コロナ禍 暮らし web アンケート」東京・神奈川・千葉・埼玉に在住で、自宅で仕事をする人 n=534/当社調べ (2020年6月26日～28日)

※2:「テレワークに関する web アンケート」全国の当社社員で、テレワークをしたことがある人 n=253/当社調べ (2020年4月17日～5月13日)

※3:NTT東日本・NTT西日本から「レッツ光」などの提供を受けた事業者が、自社サービスと光アクセスサービス等を組み合わせて、サービスを提供するモデルを活用し、当社と株式会社ファミリーネットジャパンが賃貸住宅向けに提案するシェア型インターネットサービス

※4:nanoe™はパナソニックの登録商標です

※5:2018年以来、当社が設定するIoT関連設備を導入した賃貸住宅の累計受注棟数(2020年5月末時点)

※6:出典/内閣府「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」(2020年6月21日)

※7:最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度は、ご利用環境(端末機器の仕様など)や回線混雑状況などにより大幅に低下する場合があります

※8:AiSEGはパナソニックグループの登録商標です

※9:当社およびグループ会社の管理物件に限ります

※10:入居者が用意いただく機器となります

※11:各プランの専有面積は、建物の仕様によって異なります

※12:「キラテック」は当社の登録商標です

※13:建物の仕様によっては、対応可能な柄・色が限定される場合があります