

2019 年 5 月 16 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所ハウスネット株式会社

内覧から契約、入居まで全手続きについて人を介さない完全非対面化を実現
三菱地所レジデンス保有の賃貸マンション「ザ・パークハビオ新宿」で初の契約締結

三菱地所グループでは、三菱地所株式会社の出資先や保有オフィスのテナントである不動産テック企業各社とのオープンイノベーションにより、賃貸住宅の内覧予約受付から賃貸借契約、入居開始に至るまでのプロセスについて、人を介さず完全非対面で行われる仕組みを構築。このたび、三菱地所レジデンス株式会社が開発・保有し、三菱地所ハウスネット株式会社がマスターリースして賃貸管理を行う賃貸マンション「ザ・パークハビオ新宿」において、完全非対面の賃貸借契約を初めて締結いたしました。

■賃貸借契約の完全非対面化について

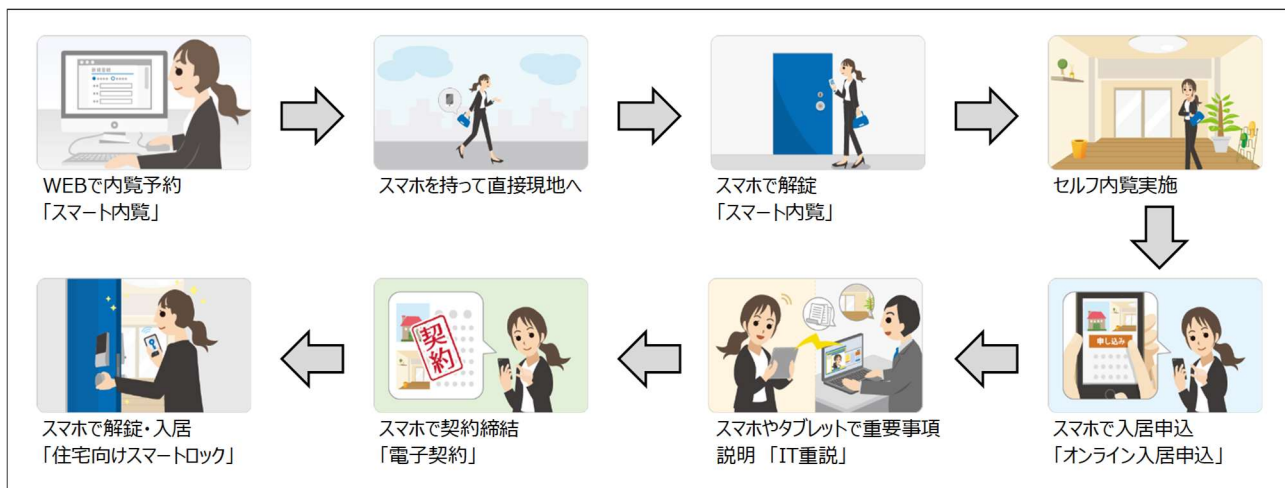
賃貸借契約に係る手続きを全て機械化・自動化し、物件の内覧予約受付から鍵の引き渡しまでのプロセスが、人を介さず完全非対面で完結します。

三菱地所ハウスネットでは、「スマート内覧※¹」、「オンライン入居申込」、重要事項説明をオンラインで行う「IT 重説」、「電子契約」といった IT サービス・システムの活用に加え、入居中に使用する玄関キーにも「住宅向けスマートロック」を採用することで鍵の引き渡しのための来店も不要とし、完全非対面での入居が可能となりました。

※当賃貸借契約の当事者は借主が 20 歳代の単身者、貸主が三菱地所ハウスネットで、直接契約になります。

※¹「スマート内覧」は株式会社ライナフの商標登録であり、パソコンやスマートフォンを使い、WEB カレンダーでいつでも物件の内覧予約ができるシステムです。

本仕組みの導入にともない、一定の初期投資はかかりますが、お客様が定休日や営業時間に縛られることなく、好きな時間に内覧、お申しいただける上、重要事項説明や契約締結のためにご来店いただく必要もなくなります。また、貸主や不動産仲介会社の担当者が建物賃貸管理会社の店舗等に出向いて鍵を借りる手間が不要となります。



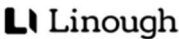
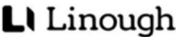
■導入サービス・システム・IoT デバイス

- ・オンライン内覧予約・セルフ内覧システム「スマート内覧」(株式会社ライナフ)
- ・オンライン入居申込サービス「Conomy」(グッドルーム株式会社)
- ・IT 重説 WEB 会議システム「ES × MeetingPlaza」(株式会社いい生活)
- ・契約マネジメントシステム「Holmes」(株式会社 Holmes)
- ・住宅向けスマートロック「Ninja Lock M」(株式会社ライナフ)

三菱地所ハウスネットは、今後も、本仕組みの対象物件拡大とともに、各種 IT サービス・システムやスマートロックを始めとする IoT デバイスを積極的に活用し、更なるお客様の利便性向上と業務効率化を推進します。

三菱地所グループでは、引き続きあらゆる事業領域で積極的に不動産テックの活用やステークホルダーとのオープンイノベーションに取り組み、新たな付加価値創造に努めてまいります。

■導入サービス・システム情報、IoT デバイスを提供した各社情報

オンライン内覧予約・セルフ内覧システム スマート内覧 https://www.smartnairan.net/	株式会社ライナフ 設立：2014年11月 住所：東京都千代田区神田須田町2-1-1 ザ・パークレックス神田須田町 8F 代表取締役：滝沢 潔	  
オンライン入居申込サービス Conomy https://www.haptic.co.jp/lp/conomy/conomy/index.html	グッドルーム株式会社 設立：2013年3月 住所：東京都渋谷区渋谷3-2-3 帝都青山ビル5F 代表取締役：小倉 弘之	  
IT重説・WEB会議システム ES × MeetingPlaza https://www.es-service.net/service/meetingplaza/	株式会社いい生活 設立：2000年1月 住所：東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル3F 代表取締役社長：中村 清高	  
契約マネジメントシステム Holmes https://www.holmescloud.com	株式会社 Holmes 設立：2017年3月 住所：東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル6階 Inspired Lab内 代表取締役：笹原 健太	  
住宅向けスマートロック Ninja Lock M https://www.ninjalock.me/lp/ninjalockm/	株式会社ライナフ 設立：2014年11月 住所：東京都千代田区神田須田町2-1-1 ザ・パークレックス神田須田町 8F 代表取締役：滝沢 潔	  

■ザ・パークハビオ新宿 物件概要

所 在 地：東京都新宿区新宿 6 丁目 2 番 4 号（住居表示）

交 通：東京メトロ丸ノ内線・副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩 7 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 7 階地下 1 階建

総賃貸戸数：219 戸

間 取 り：1R、1K、1DK、1LDK、2LDK

専有面積：25.01 m²～51.29 m²

事業企画・保有：三菱地所レジデンス株式会社

貸主・賃貸管理：三菱地所ハウスネット株式会社

建物管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

<https://www.mecsumai.com/tphb-shinjuku/>



▲外観写真