

2018年10月18日

報道関係各位

東京建物株式会社
株式会社グラモ
非営利型株式会社 Polaris

地域と未来に「つながる」マンションプロジェクト IoT設備を導入した「Brillia 品川南大井」始動 地域の皆様との交流を促進するコミュニティ施設を販売センター内に併設 10月20日(土)よりモデルルームグランドオープン

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、品川区南大井にて開発中であり、IoT マンションスマートコーディネーションシステム(※1)を導入する分譲マンション「Brillia(ブリリア)品川南大井」のモデルルームを2018年10月20日(土)よりグランドオープンいたします。

なお、モデルルームのある販売センター（ゲストサロン）には、周辺地域の皆様同士や、マンション購入予定者と地域の皆様とのコミュニティを大切にするため、その一角に《地域コミュニティ施設 Loco-café “oooi”》を併設し、様々な交流イベントを実施いたします。

本マンションは、「つながる」をテーマに開発を進めており、以下の施策による新しいライフスタイルの創造・提案を行っています。

- ①マンションでの暮らしがより便利な未来に「つながる」よう、Brillia初となるIoTマンションスマートコーディネーションシステムを導入。住宅設備機器や家電をデバイスと連携することにより、快適な生活空間の提供を目指します。
- ②本マンションには1階店舗と一体感のあるコミュニティパークを計画し、地域の皆様にも親しんでいただける空間を提供します。さらに、本マンション購入予定の皆様が早めに地域の皆様と「つながる」ことを目指し、本マンション販売センター内に、周辺地域の皆様も使用可能な《地域コミュニティ施設 Loco-café “oooi”》を併設。地元の皆様との接点を増やし、本マンション購入予定の皆様との交流を促す仕掛け(イベント等)を行います。これにより、地域の皆様同士の交流促進はもとより、本マンション購入予定の皆様と地域の皆様とのスムーズな早期コミュニティ形成を支援します。

※1：「スマートコーディネーションシステム」は株式会社グラモの登録商標です。



(建物外観完成予想図)

【IoTマンションスマートコーディネーションシステム「iRemocon Z+Wi-Fi(以下、「iRemocon」)】(※2)を導入】

本マンションは、株式会社グラモ（本社：東京都豊島区、代表取締役：後藤 功）製の「iRemocon」を導入しており、赤外線リモコンで制御できる家電や、ネット環境化でコントロールできる機器を一括管理することが可能です。例えば、エアコン・照明・テレビ・お掃除ロボット・お湯はり・床暖房などをスマホで遠隔制御できるほか、音声操作を活用し、スマホ、タブレットやスマートスピーカーを活用して一つのデバイスで多くの家電を制御することができます。家の中だけでなく外出先からの遠隔操作も可能です。また、「iRemocon」と連携するセンサー（温湿度、明るさ、人感、ドアの開閉等のセンサーをオプションでご用意）と組み合わせることでライフスタイルに沿った快適な自動制御が可能となり、生活の質の向上につながります。なお、「Brillia 品川南大井」では、「iRemocon」に加え「iRemoUnit IF」(※3)を標準でご用意しており、床暖房やお風呂の遠隔制御も可能です。

※2:「iRemocon」は株式会社グラモの登録商標です。「iRemocon」は1つのアプリでIoTフル連携が可能な家電製品です。連携可能な製品は赤外線リモコン対応家電、住宅設備機器、グラモが設計・開発している GlamoSmartLock、センサー・スマートスイッチ・スマートタップ類、HEMSに加え、ECHONET Lite 機器にも対応しています。

※3:「iRemoUnit IF」は住設機器をスマホやタブレットで状態確認および遠隔制御できる「iRemocon」と連携可能な機器です。

<スマートコーディネーションシステム イメージ>



・「iRemocon」の使い方の幅をさらに広げる多彩なオプション

「iRemocon」の使い方をさらに広げ、より先進的な暮らしをかなえるセンサーやスイッチを各種ご用意。これらは無線接続なので配線は不要。ご入居後でもライフスタイルの変化に合わせて簡単に追加可能です(有償)。

<p>+ スマートスイッチ <small>便利 見守り 省エネ</small> PLUS</p> <p>スイッチひとつでまとめて家電を操作</p> 	<p>+ スマートタップ <small>省エネ 見守り 便利</small> PLUS</p> <p>コンセント単位の電力計測が可能 切り忘れの不安を解消</p> 
<p>+ 開閉センサー <small>防犯 見守り 省エネ</small> PLUS</p> <p>開閉を感知し、侵入を家電制御で撃退</p> 	<p>+ 人感センサー <small>見守り 防犯 省エネ</small> PLUS</p> <p>在宅を検知して見守り</p> 

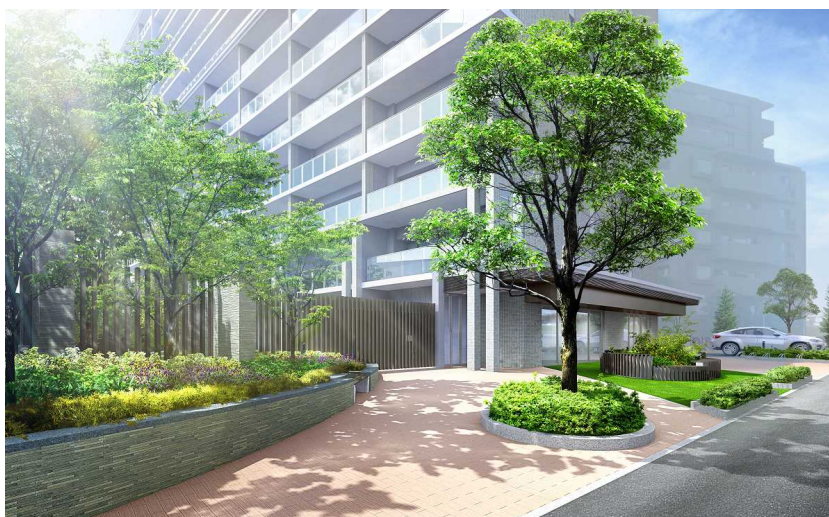
(入居後に対応する多彩なオプション(有償))

【地域の皆様との「つながり」を目指したハード・ソフト両面からの提案】

本マンションの1階にコミュニティパークを計画し、マンション入居者と地域の皆様との交流の場を創出します。このようなハード面に加え、モデルルームオープン時から地域の皆様とマンション購入予定者とのコミュニティ形成を目指し、販売センター(ゲストサロン)の1階に《地域コミュニティ施設 Loco-café “oooi”》を併設しています。

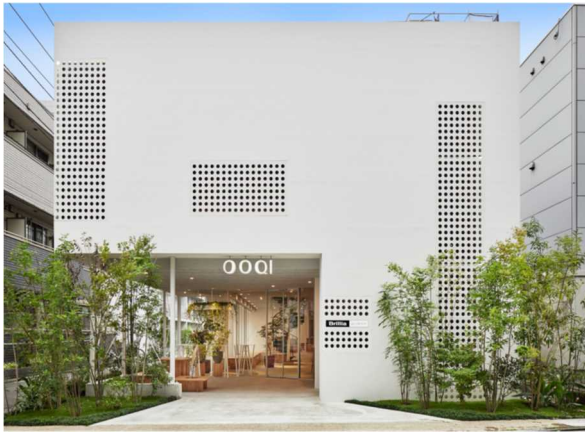
このLoco-café “oooi”の運営は、非営利型株式会社 Polaris (本社:東京都世田谷区、代表取締役:大槻 昌美)が担います。同社は、地域の女性たちによるカフェスペース運営に加え、地域の皆様や本マンション購入予定の皆様、モデルルーム来場者等へのイベント、ワークショップを実施するなど、「つながり」が自然と生まれる仕組みを構築してまいります。さらに、地元の皆様が主催するイベントスペースとしても貸し出すことができるように施設を構成・運営する計画です。

また、Loco-café “oooi”は、「ともにつくる」ことも目的としており、ドネーション(寄付)による運営を試みます。Loco-café “oooi”を利用する場合や、Loco-café “oooi”に設置しているデロンギ社製のコーヒーマシンを利用する場合など、利用者にドネーションを呼び掛けます。



(コミュニティパーク完成予想図)

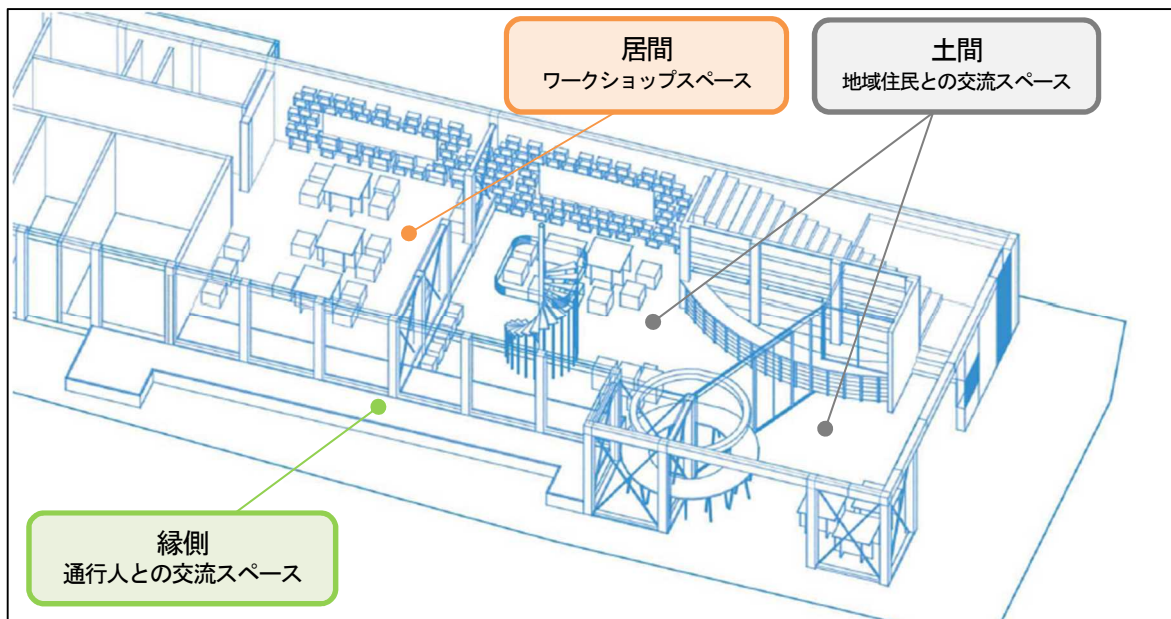
<販売センター内併設の《地域コミュニティ施設 Loco-café “oooi”》>



(施設外観)



(施設内部)



(Loco-café“oooi”フロアマップ)



(Loco-café“oooi”でのワークショップ風景)

・Loco-café “oooi” とは？

ひとと、くらしと、まちとつながれる、「おーつい！」と声をかけられる——地域×はたらく×コミュニティをキーワードに、まちの資源を活かし、まちに新しいつながりを生み出す新しいコミュニティ・場を目指しています。

【スマートホームシステム 開発・提供会社】

社 名：株式会社グラモ
本 社：東京都豊島区東池袋 3-23-13 池袋 KS ビル 6 階
設 立：2011 年 2 月
資 本 金：2 億 1 千 1 百万円（内資本準備金 1 億 3 千 1 百万円）
代表取締役：後藤 功
事 業 内 容：iRemocon 事業、SI 事業、ライセンス事業
U R L：<https://www.glamo.co.jp/>

【販売センター内 1 階地域コミュニティ施設運営会社】

社 名：非営利型株式会社 Polaris
本 社：東京都世田谷区
事 務 所：調布市仙川町 1-16-4 栗本ビル 3 階
設 立：2012 年 2 月
資 本 金：130 万円
代表取締役：大槻 昌美
事 業 内 容：業務請負、シェアワークスペース運営、起業支援、調査・コンサルティング
U R L：<http://polaris-npc.com/>

【現地案内図】



【「Brillia 品川南大井」物件概要】

所在地： 東京都品川区南大井5丁目1429-1（地番）
交通： 京浜東北・根岸線「大井町」駅徒歩14分、京浜東北・根岸線「大森」駅徒歩13分、
京浜急行電鉄本線「立会川」駅徒歩6分
敷地面積： 2,401.31㎡
土地の権利： 定期賃借
借地の種類・期間： 一般定期借地権 2018年2月1日～2080年3月31日
構造規模： 鉄筋コンクリート造地上12階建て
総戸数： 73戸（うち、提携企業勤務者向け分譲6戸含む、他店舗1区画）
専有面積： 68.19㎡～85.62㎡（防災備蓄倉庫面積0.39㎡含む）
間取り： 3LDK・4LDK
駐車場： 31台（機械式：23台、平置：1台、店舗用：7台）
販売価格： 4,600万円台（1戸）～7,000万円台（1戸）（予定）※100万円単位
販売時期： 2018年11月中旬販売開始（予定）
入居予定： 2020年3月下旬（予定）
設計： 株式会社スターテック 一級建築士事務所
施工： 東洋建設株式会社
管理会社： 株式会社東京建物アメニティサポート
ホームページ： <https://www.b-minamiooi.jp>
販売センター： 0120-574-074
（ゲストサロン）

以上