

2023年1月31日

東急不動産株式会社

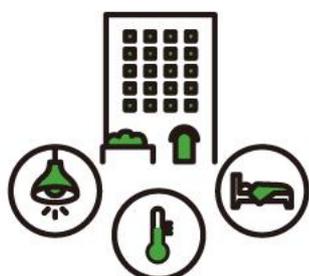
住まいのデータを活用したヘルスケアサービス

「キレイになる家プロジェクト」の実証実験を開始

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志 以下「当社」）は、住む人をより豊かなライフスタイルへ導く、住まいのデータを活用したヘルスケアサービスの事業化に向け、「キレイになる家プロジェクト」の実証実験を開始いたしましたのでお知らせいたします。

本実証実験は、2023年1月より、当社が開発した都市型賃貸レジデンス「コンフォリア森下リバーサイド」にて、IoTデバイスを用いた住まいのデータを取得、対象となる物件居住者のサービス体験調査から事業化に向け、各種検証を行います。取得した住まいのデータを活用することで、居住者自身が願う美容や健康などのライフスタイルを充実させ、住まいとライフスタイルを融合したサービスの提供を実現してまいります。

本事業構想の概要

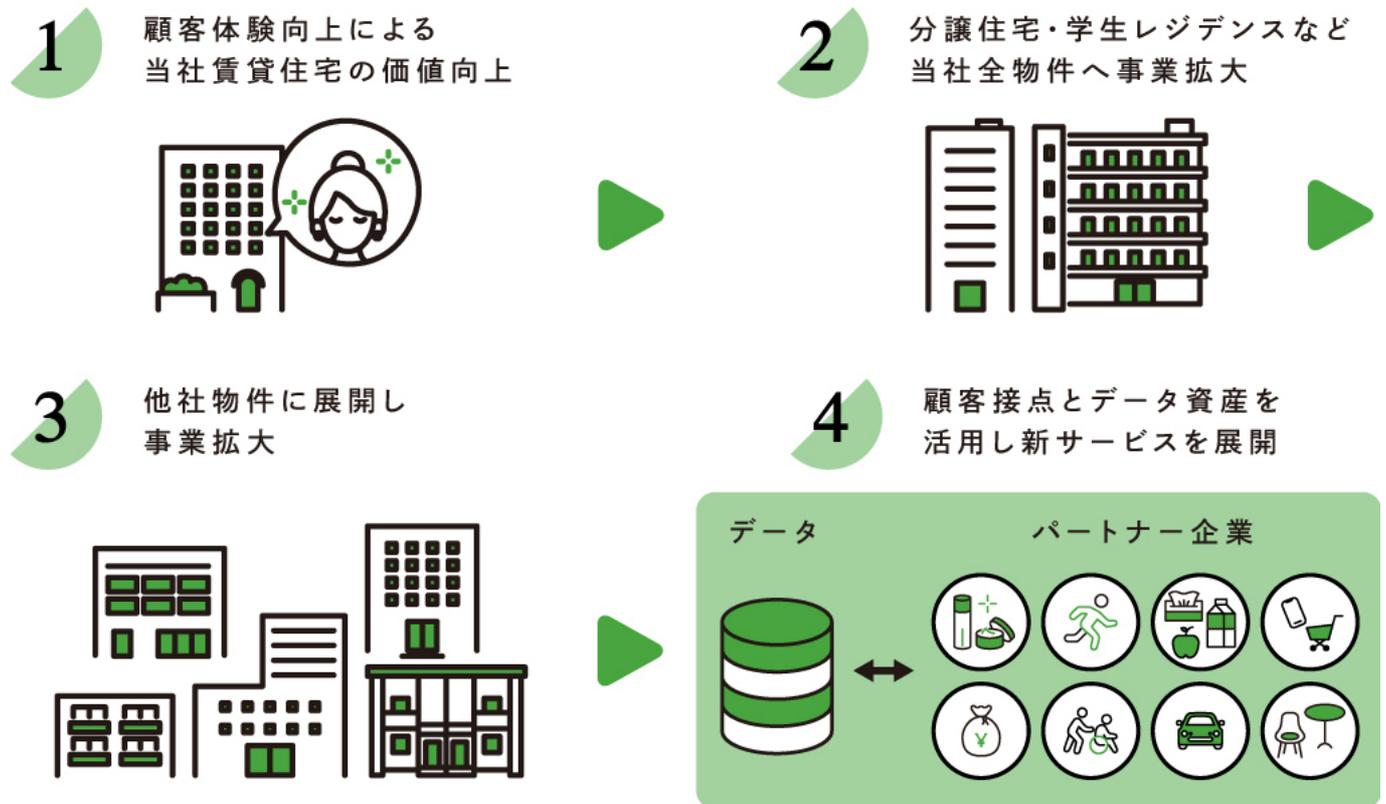
居住空間内の
各種データ・活動履歴居住者自身の
活動データ

住まいのデータを資産として事業を展開

本事業は、ビューティーブランドを展開するオルビス株式会社（以下、「オルビス」）、東急不動産ホールディングスグループでフィットネスクラブを展開する株式会社東急スポーツオアシス（以下、「東急スポーツオアシス」）と共にサービス提供を行うことを目指しており、サービス拡大に向けては、ダイキン工業株式会社、凸版印刷株式会社、ライフログテクノロジー株式会社（五十音順）をサービス実証実験協力企業に迎え実証実験を行います。また、本事業の事業構想戦略・推進パートナーとして株式会社 ADDIX を迎えて事業化に向けた検討を進めてまいります。

物件価値向上、顧客接点を活用した新たなサービス展開を狙い、住まいのデータを活かしてヘルスケア領域でのサービス展開を目指してまいります。

本事業構想の展開イメージ



「キレイになる家プロジェクト」概念図

■ 取り組み背景

当社グループは、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で「誰もが自分らしくいきいきと輝ける未来の実現」をめざしており、昨今の健康志向も受けて、居住者のウェルビーイングな暮らしの実現に取り組んでいます。その一環として、建物だけでなく、住まいのデータを活用することにより、居住者のライフスタイルを充実させるヘルスケアサービスの提供にも視野を広げました。既存資産とデータ資産、また他社資産とをつなぐことで新しい価値創造を実現してまいります。

ヘルスケア領域において、特に美容については、性別や年代を問わず興味関心が高い傾向があります。生活習慣やストレスなどとの関連が深いため、今回の取り組みを皮切りに本事業構想の展開を目指してまいります。

■ 実証実験の開始

2023年1月より、実証実験の第1弾として、当社が開発した「コンフォリア森下リバーサイド」を対象に、IoT デバイスを用いて住環境や住生活から取得できる約40種のデータの取得を開始します。取得した住まいのデータを活用し、オルビス、東急スポーツオアシスと共に、美容・運動に関する最適なアドバイスやコンテンツ提供などから“キレイ”になるサポートをいたします。

対象物件



コンフォリア
森下リバーサイド

キレイになる家

実証実験による価値検証

東急不動産

ORBIS

データ取得



活動データ

(心拍数、歩数、消費カロリー等)

肌データ

睡眠データ

空間データ

(温度、湿度等)

身体データ

(身長、体重、BMI、体脂肪率等)

食事データ

(摂取カロリー、ビタミン摂取量等)



『肌カ.ル.テ』活用と
Beauty Creatorによる
アドバイス

『肌カ.ル.テ』を活用したAIによる肌の分析結果に基づいたスキンケア方法の提案と、取得データを活用したビューティクリエイターとのオンライン問診、伴走サポートを組み合わせ、各入居者にパーソナライズされたコンサルテーションを実施。

TOKYU SPORTS
ORISIS



トレーナーによる
アドバイス

取得データを基にスポーツトレーナーが各入居者へトレーニングメニューを提案。オンラインコミュニケーションでの伴走を実施。

実証実験イメージ

【実証実験の概要】

開始日程：2023年1月

対象：実証実験への協力許諾をいただいた居住者

【物件概要】

物件名：コンフォリア森下リバーサイド

所在地：東京都江東区常磐1丁目6-5

交通：都営新宿線「森下」駅 徒歩6分/都営大江戸線「清澄白河」駅 徒歩9分

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上11階建

敷地面積：1968.90㎡

建築延床面積：7350.26㎡

総戸数：180戸

竣工/引渡：2022年1月

事業主(売主)：東急不動産株式会社

設計・監理：株式会社フジタ

施工：株式会社フジタ

管理：株式会社東急コミュニティー

【実証実験参画企業】

事業化検証



ORBIS



サービス実証実験

TOPPAN



事業構想戦略・推進

ADDIX

名称 : 東急不動産株式会社
事業内容 : 総合不動産デベロッパー
本社所在地 : 東京都渋谷区道玄坂 1-21-1
代表者 : 岡田 正志

名称 : オルビス株式会社
事業内容 : 化粧品、栄養補助食品、ボディウェアの企画・開発および通信販売・店舗販売
本社所在地 : 東京都品川区平塚 2-1-14
代表者 : 小林 琢磨

名称 : 株式会社東急スポーツオアシス
事業内容 : 会員制総合フィットネスクラブの経営・企画・運営等
本社所在地 : 東京都渋谷区道玄坂 1-10-8
代表者 : 山岸 通庸

名称 : ダイキン工業株式会社
事業内容 : 空調機器の製造・販売・メンテナンス業務、空調ソリューションサービスの提供等
本社所在地 : 大阪市北区梅田 1-13-1
代表者 : 十河 政則

名称 : 凸版印刷株式会社
事業内容 : 「印刷テクノロジー」をベースに「情報コミュニケーション事業分野」、「生活・産業事業分野」および「エレクトロニクス事業分野」の3分野にわたり幅広い事業活動を展開
本社所在地 : 東京都文京区水道 1-3-3
代表者 : 磨 秀晴

名称 : ライフログテクノロジー株式会社
事業内容 : ライフログ事業（健康管理アプリ「カロミル」）等
本社所在地 : 東京都中央区日本橋 3-2-14 新槇町ビル別館第一 1 階
代表者 : 棚橋 繁行

名称 : 株式会社 ADDIX
事業内容 : 事業創造支援（ソリューション事業・タレント事業）・自社事業創造（プラットフォーム事業）
本社所在地 : 東京都港区南青山 3-1-31
代表者 : 前田 耕一

本実証実験は本年 6 月までを予定しており、取得データを基にサービスの効果検証を行う予定です。

住宅を提供している当社と、パートナー企業の連携により、生活者のライフスタイルを充実させ、居住環境の体験価値向上を目指してまいります。