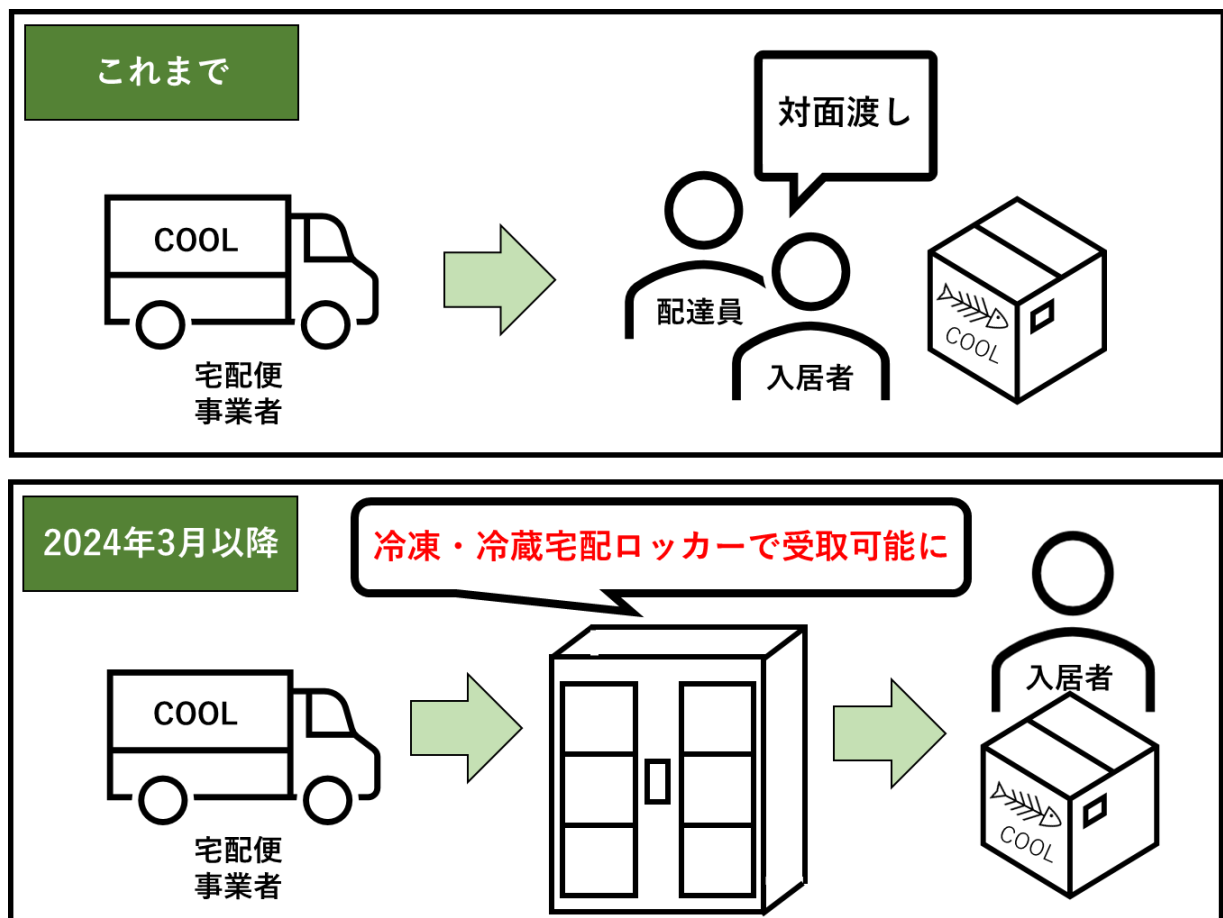


～再配達削減によるCO2排出量の抑制および入居者の利便性向上に寄与～
日本初※1 分譲マンション向け冷凍・冷蔵宅配ボックスを
ブランズタワー谷町四丁目・ブランズタワー大阪本町で採用

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、以下「東急不動産」）およびパナソニック株式会社（本社：大阪府門真市、以下「パナソニック」）は、分譲マンション向けの冷凍・冷蔵宅配ボックス（以下、「冷凍・冷蔵宅配ロッカー」）を開発し、東急不動産が大阪市中央区で分譲を行う「ブランズタワー谷町四丁目」、「ブランズタワー大阪本町」（共に2024年3月引渡予定、以下「2物件」）で採用いたします。国内の分譲マンションにおける冷凍機能のついた宅配ボックスの採用は、日本初の取り組みとなります。

冷凍・冷蔵宅配ロッカーは、2021年に東急不動産、パナソニックが、ヤマト運輸株式会社（以下「ヤマト運輸」）および佐川急便株式会社（以下「佐川急便」）、それぞれの協力のもと、実証実験を経て、2物件で採用する運びとなりました。

なお、冷凍・冷蔵宅配ロッカーの運用については、当初2物件を対象として、ヤマト運輸、佐川急便が配送対応※2 予定です。



※1 国内の分譲マンションにおける冷凍機能のついた宅配ボックスの採用は日本初となります。

※2 ヤマト運輸においては、2022年1月現在、継続利用に向けた協議を行っております。

佐川急便においては、2022年1月現在、配送先は上記記載の通り2物件が対象となります。

■ 取り組みの背景

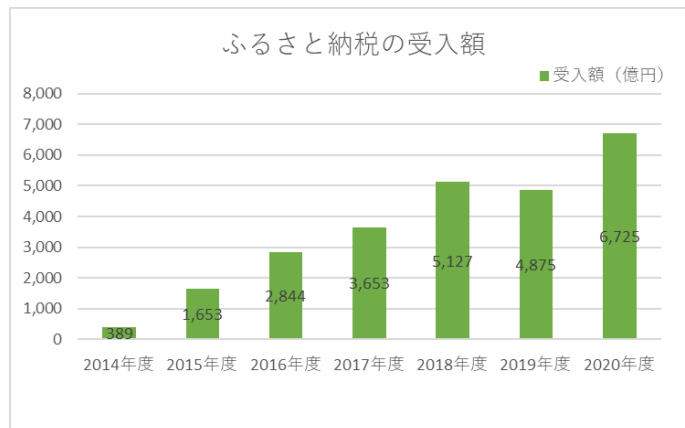
① 高まる冷凍食品、ふるさと納税需要

共働き世帯の増加による「まとめ買い」のニーズが高まっていたことから、以前より増加傾向にあった冷凍食品ですが、昨今のコロナ禍により更に需要が増加しています。日経トレンディ・日経クロストレンドによる2022年のヒット予測ランキングにおいても、「冷凍食品専門スーパー」が2位に選ばれるなど、フードロス無くす時代の流れと相まって、今後も冷凍食品のニーズが高まっていくことが期待されています。

また、ふるさと納税の利用も毎年増加傾向にあり、2020年度には6,724億円を突破しました。これらにより、冷凍品・冷蔵品の宅配需要が近年高まってきております。

2022年ヒット予測ランキング	
順位	製品などの名称
1位	Miles／ANA Pocket
2位	冷凍食品専門スーパー
3位	NFTトレカ／アート
4位	次世代自販機
5位	軽量「スマート」グラス

※日経トレンディ 2021年12月号の記事より作成

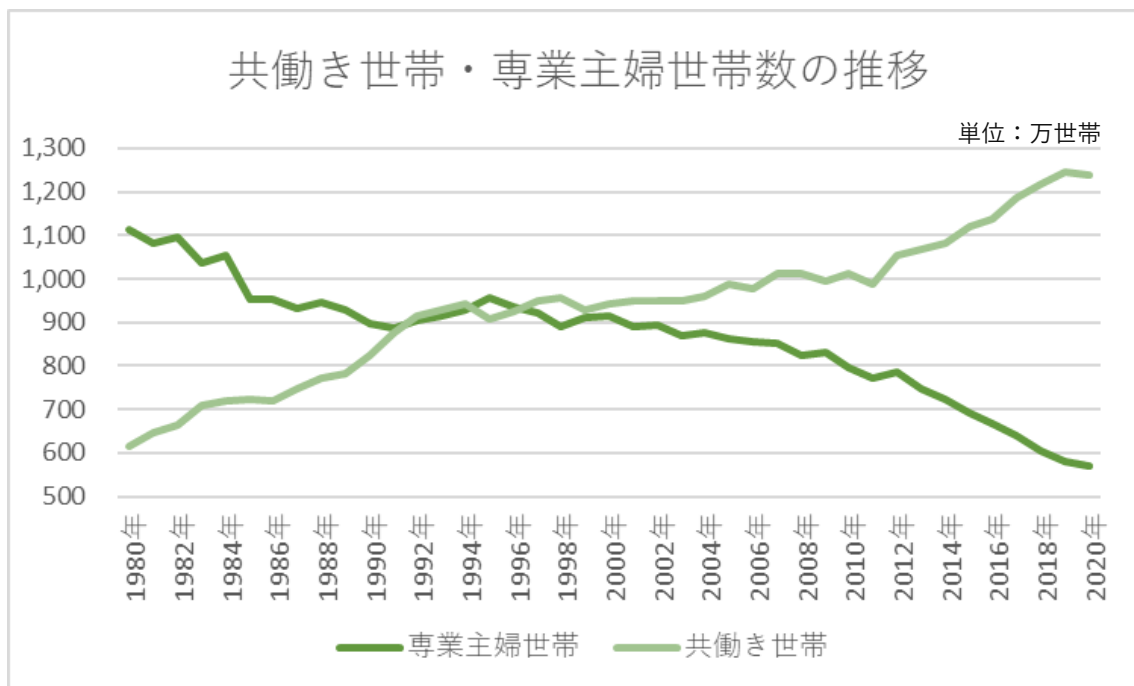


※自治税務局市町村税課「ふるさと納税に関する現況調査結果（令和3年度実施）より作成

https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_zeisei/czaisei/czaisei_seido/furusato/file/report20210730.pdf

② 共働き比率の増加

1990年代半ばに、共働き世帯が専業主婦世帯を数で抜いて以降、共働き世帯数は年々増加してきました。これに伴い、都心居住のニーズの高まりや前述の冷凍食品へのニーズの高まりなど、様々な消費傾向の変化が生じています。

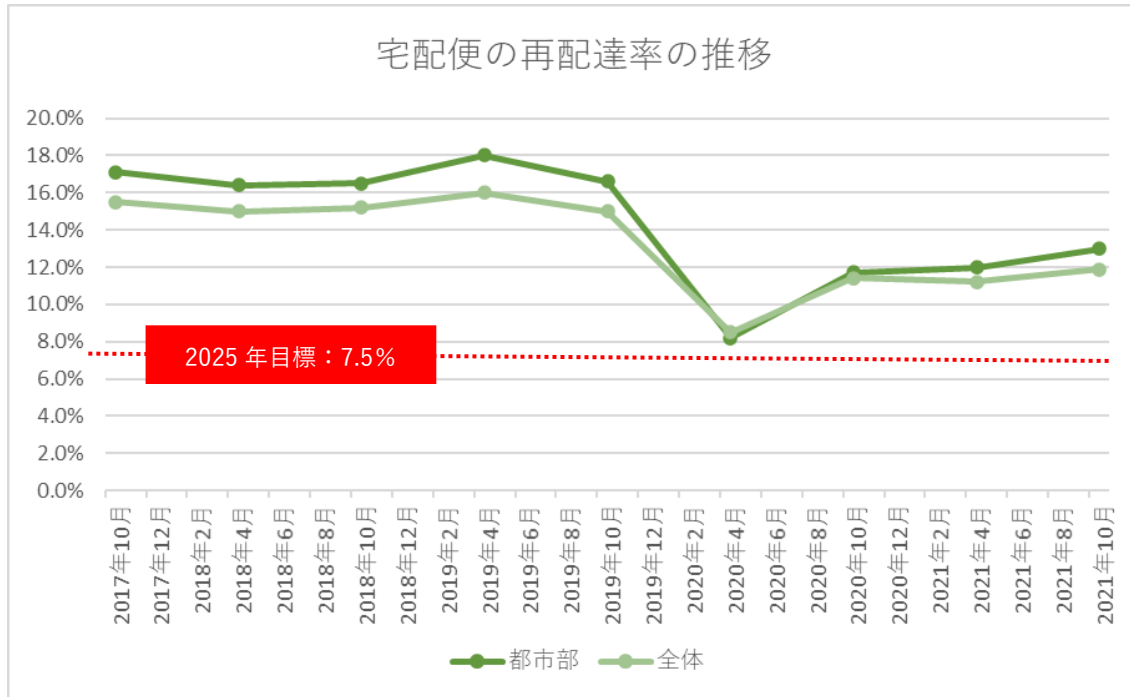


※独立行政法人労働政策研究・研修機構 統計情報より作成

<https://www.jil.go.jp/kokunai/statistics/timeseries/html/g0212.html>

③ 国の目指す再配達率：2025年に7.5%

国交省ではインターネットを利用した通信販売（EC）の増加と共に増える宅配便の取扱個数の急伸および再配達の増加を社会的課題の一つと捉え、2017年10月より国内の再配達率の調査を行っています。これは再配達により、ドライバーの労働生産性の低下だけでなく、配達で使用される車両利用に伴う二酸化炭素（CO2）排出量の増加が懸念されるためです。国交省は2025年の再配達率7.5%を目標として掲げ、2019年より「置き配」の検討会を実施するなど、各種対応を実施。コロナ禍による緊急事態宣言期間中である2020年4月に都市部で8.2%、全体で8.5%を記録したものの、その後は再び増加傾向となっています。



※国交省報道発表資料（宅配便の再配達率調査）より作成 <https://www.mlit.go.jp/report/press>

■日本初、冷凍・冷蔵宅配ロッカー採用の分譲マンション

分譲マンションにおいて、これまで冷凍品については利用者が直接受け取りを行うしか対応方法がなく、留守の場合には再配達を余儀なくされてきました。このような宅配ボックスをとりまく現状を踏まえ、東急不動産とパナソニックは、パナソニックが2021年1月に開発した受け取り用冷凍・冷蔵ロッカーをベースとして、インターホンシステム連携や非接触キー対応など分譲マンション用途への変更開発を進めておりました。

その中で、心齋橋東急ビルの当社オフィス内に受け取り用冷凍・冷蔵ロッカーを設置のうえ、ヤマト運輸および佐川急便、それぞれによる協力のもと、2021年に実証実験を行い、配送物の温度帯や実運用面での検証を行ってまいりました。実証実験においては、受け取り用冷凍・冷蔵ロッカーに配送された商品の温度帯に問題がないことを確認できたため、この度お知らせする運びとなりました。

これらの過程を経て、東急不動産は、ブランズタワー谷町四丁目・ブランズタワー大阪本町にて分譲マンションにおいて日本初となる冷凍・冷蔵宅配ロッカーを採用いたします。



実証実験の様子

■「BRANZ（ブランズ）」は“環境先進マンション”へ

東急不動産は、国内外で環境問題に関心が高まっていることを受け、基幹ブランドである新築分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」で環境重視の取り組みを積極化することを2021年12月にお知らせしました。2030年度までに全ての新築分譲マンションでZEHを標準仕様にするほか、さらに持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”を提供していくことを決定しています。

また分譲に加え、賃貸・学生レジデンス事業など住宅事業の全領域で「社会課題を、暮らし心地に変えていく」ことを行動指針に掲げ、「住まいを、未来のはじまりに。」をブランドスローガンに制定し、住宅事業を通じて“誰もが自分らしく、生き生きと輝ける未来の実現”を目指してまいります。

これらの取り組みの一環として、今回大阪府中央区で分譲を行う、ブランズタワー谷町四丁目、ブランズタワー大阪本町にて冷凍・冷蔵宅配ロッカーを採用することで、入居者様の利便性の向上と再配達削減に伴う二酸化炭素（CO2）排出量の削減に寄与したいと考えます。

東急不動産【ブランズ】

BRANZ

環境先進を、住まいから。

BRANZ 新ロゴ

■ 採用物件の概要



ブランズタワー谷町四丁目
完成予想図



ブランズタワー大阪本町
完成予想図

	ブランズタワー谷町四丁目	ブランズタワー大阪本町
所在地	大阪府大阪市中央区 常盤町二丁目1番3(地番)	大阪府大阪市中央区南本町二丁目 2番1、2番3(地番)
交通	Osaka Metro 谷町線・中央線 「谷町四丁目」駅 から徒歩3分 Osaka Metro 中央線・堺筋線 「堺筋本町」駅 から徒歩7分	Osaka Metro 堺筋線・中央線 「堺筋本町」駅 から徒歩3分 Osaka Metro 御堂筋線・中央線・四ツ橋線 「本町」駅 から徒歩4分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上31階建	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上43階建
敷地面積	1,107.68㎡	2,094.82㎡
建築延床面積	17,340.36㎡	32,681.45㎡
総戸数	174戸	302戸
竣工/引渡	2024年1月下旬(予定)/ 2024年3月下旬(予定)	2023年11月(予定)/ 2024年3月下旬(予定)
事業主(売主)	東急不動産株式会社、 関電不動産開発株式会社	東急不動産株式会社、 大和ハウス工業株式会社、 住友商事株式会社、 株式会社コスモスイニシア
販売会社	東急不動産株式会社	東急不動産株式会社
設計・監理	株式会社日企設計	株式会社IAO竹田設計 (意匠設計・設備設計・監理) 株式会社竹中工務店 (構造設計)
デザイン監修	株式会社日建ハウジングシステム	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所
施工	日本国土開発株式会社	株式会社竹中工務店
管理	株式会社東急コミュニティー	株式会社東急コミュニティー

・ブランズタワー谷町四丁目 物件位置図



・ ブランズタワー大阪本町 物件位置図

