

2025 年 9 月 25 日

東急不動産株式会社

東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA（コンフォリア）」シリーズのサービス強化

～COMFORIA に住むと、都市がもっと近くなる～

賃貸レジデンス初の居住者専用配車プラットフォーム

「RAKU MOVI by COMFORIA」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：星野 浩明、以下「東急不動産」）は、株式会社 NearMe（本社：東京都中央区、代表取締役社長：高原 幸一郎、以下「ニアミー」）と連携し、東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA（コンフォリア）」シリーズで、居住者専用の配車プラットフォームサービス「RAKU MOVI（ラクモビ）by COMFORIA」の実証実験を 2025 年 10 月より開始いたしますのでお知らせいたします。賃貸レジデンスでのサービス導入は初めてです。

分譲住宅に比べ、車の所有率が低く、タクシーの利用頻度が高い都心の賃貸レジデンスの住民の方々に、シェアモビリティサービスを提供することで、単独利用による「もったいない」タクシー利用を減らし、シェア乗りタクシーや公共交通機関の利用を促進します。CO₂排出量や交通渋滞の軽減を図り環境問題の解決に貢献する取り組みです。

居住サービスに実装することで、居住者様はより気軽に様々な商業・オフィスエリアにアクセスできるようになります。COMFORIA が目指す“一步先の暮らし心地”を提供する試みです。



■ COMFORIA と東京の拠点をつなぐ、居住者向けモビリティサービスに関する実証実験

今回の実験では、コンフォリア二葉およびコンフォリア森下リバーサイドの居住者向けに COMFORIA と東京の拠点をつなぐモビリティ配車予約プラットフォーム「RAKU MOVI by COMFORIA」を構築いたします。該当 COMFORIA の居住者は、無料（※）で COMFORIA 専用のプラットフォームから配車予約をすることができ、これまでよりもより気軽に自宅から商業・オフィスエリアにアクセスすることができます。

移動手段はシェア乗りタクシーで、配車はニアミーが開発する「最適化アルゴリズムを活用し、利用者が指定した地点に効率的にピックアップを行うシステム」を使用することで、効率的に COMFORIA 居住者の移動を便利にし、居住者満足度のさらなる向上を目指します。

また、タクシードライバーの不足によりタクシーの供給が減少する一方、インバウンドの回復によりタクシーの需要が増加している中で、車を所有しない COMFORIA 居住者がつついタクシーを使う「もったいないタクシー」の利用を減らすことで、タクシードライバー不足という社会課題解決にもつながる実証実験となります。実証実験の結果を精査し、本格的なサービス開始にもつなげていきたい考えです。

※月に4回の回数制限がございます。また、深夜の割増賃料等によってシミュレーションを超える運賃がかかった場合、超過分をご請求する可能性がございます。

■ 実証実験の背景

東急不動産の賃貸レジデンス“COMFORIA”は、「くらしと環境を、一歩先へ。」というブランドコンセプトの基、利便性のよい立地（ACTIVE）、安心できる空間づくりやサポート（COMFORT）、さらにサステナビリティにも配慮した（SUSTAINABLE）一歩先の暮らしを考えた賃貸レジデンスを提供しています。今回、モビリティサービスを COMFORIA 居住者に提供することで、進化し続けるモビリティの時代ニーズや社会課題の変化を見据えて、一歩先の快適さを実現する3つの体験価値をお約束します。

○時代のニーズ

人々の移動スタイルが多様化する中、持続可能かつ経済的に移動できる手段への関心が高まっている。さらに、自動運転技術の進歩により、自ら自動車を所有・運転することなく行きたいところにきめ細やかに移動できるモビリティサービスが、次世代の移動手段として期待される。

○社会課題

都市部の交通渋滞やタクシードライバーの人手不足に加えて、交通分野からの CO₂排出増加など環境への負荷も深刻化している。こうした課題は、効率的かつ持続可能な移動サービスの必要性を一層高めている。

○3つの体験価値



「ACTIVE」

従来から COMFORIA はお客さまにとって生活施設にアクセスしやすい立地にこだわり続けてきました。今回、「モビリティ」を居住サービスに実装することで COMFORIA 居住者の活動範囲をより軽快に広げていきます。

「COMFORT」

プラットフォームから簡単に配車予約ができ、効率的なルートで目的地まで安心して移動できるため、COMFORIA 居住者の移動にもゆとりと心地よさをプラスします。

「SUSTAINABLE」

目的地に駅を設定し、公共交通機関の利用を促すことで、もったいないタクシーの利用を減らし、

交通渋滞と CO₂排出による環境負荷の低減に貢献します。街にも住む人にも優しいサステナブルな環境を目指します。

■「COMFORIA 居住者向けモビリティサービス」実証実験概要

・実証期間

2025 年 10 月 1 日～2026 年 3 月 31 日（各 3 カ月間）

コンフォリア二葉：2025 年 10 月 1 日～2025 年 12 月 31 日

コンフォリア森下リバーサイド：2026 年 1 月 1 日～2026 年 3 月 31 日

・実証対象者

2025 年 8 月末日時点でコンフォリア二葉またはコンフォリア森下リバーサイドにご契約済みの方

・対象拠点

コンフォリア二葉

品川駅・大井町駅・天王洲アイル駅・戸越銀座駅・しながわ水族館・アコーディアガーデン東京ベイ

コンフォリア森下リバーサイド

東京駅・錦糸町駅・秋葉原駅・豊洲駅・東京ドーム・東京国際フォーラム

※拠点については、実験期間中のお客さまの声を反映し、変更となる場合がございます。

・操作/実験イメージ

対象者に配布する Q R コードから COMFORIA 居住者専用プラットフォームにアクセス

STEP①行きたい目的地を選ぶ

配車画面から、目的地・日時・人数を選択

※1 時間前までの予約推奨

STEP②シェア乗りで予約

配車画面でシェア乗りを選択

COMFORIA 専用クーポンを反映

STEP③配車確認/出発

配車完了メールで乗車時間を確認

出発時間に指定した場所で乗車

乗車後、アンケートに回答

■利用イメージ

- ・通勤時や休日のショッピングで自宅から駅まで快適・スムーズに移動
- ・大型イベントやコンサート、ライブ観賞のための会場までラクラク移動
- ・雨の日や荷物が多い日も気軽に配車でストレスフリー
- ・家族と一緒にレジャースポットや公園へのお出かけにも活用

How to use

利用方法

※スマホ画面はイメージです。



■COMFORIA（コンフォリア）について



「COMFORIA」は英語で"心地よさ、満足"を意味する"comfort"と、ラテン語で"場所"を表す"ia"を組み合わせたブランドネーミングで、「くらしと環境を、一歩先へ。」のブランドコンセプトのもと、利便性のよい立地（ACTIVE）、安心できる空間づくりやサポート（COMFORT）、サステナビリティにも配慮した（SUSTAINABLE）、一歩先の暮らしを考えた賃貸レジデンスを提供しています。ブランドコンセプトの「一歩先」には、人の価値観やライフスタイル、自然環境が変化する中で、常に一歩先の未来を考えて次の「ここちよさ」を提案し続けるという意味が込められています。COMFORIA ではこれまで、ペットとの共生を叶える専用設備や環境配慮型リノベーション、防音など、従来の賃貸レジデンスの枠を超えたサービスを複数物件で実現してまいりました。

＜COMFORIA 公式 HP＞ <https://www.comforia.jp/>

■株式会社 NearMe について



会社名：株式会社 NearMe
所在地：東京都中央区日本橋富沢町 9-4 THE E.A.S.T.日本橋富沢町
代表者：代表取締役 高原幸一郎
設立：2017 年 7 月 18 日
URL：<https://nearme.jp/>

移動の「もったいない」を解決し、1 人でも多くの人が、自由に移動でき、住みたい街に住み続けられる社会を実現することをミッションに掲げ、まずは、リアルタイムの位置情報を利用して地域活性化に貢献するマッチングプラットフォームになるべく、シェアリングエコノミーの MaaS 領域から事業活動をスタート。

2019 年 8 月より空港送迎型のエアポートシャトルを運営し、独自 AI を発展させ、ルーティングの最適化技術確立。この技術を活用し、不特定多数ではなく少人数かつ誰が乗車したか追跡できる方法で活用していただけの街中でのシェア乗りサービスなどを展開しています。

また、国土交通省が 2025 年度より取り組む「地域交通 DX の推進に向けた相乗りタクシーの活用促進のための実証調査業務」や、「地域交通 DX:MaaS2.0」における「リアルタイム相乗りタクシーマッチングシステム開発プロジェクト」において、シェア乗りサービスがそれぞれ採択されました。なお、ニアミーは、「JAPAN MOBILITY SHOW 2023」（主催：一般社団法人日本自動車工業会）の開催期間内に行われた日本最大級のピッチイベント『Pitch Contest & Award』でグランプリを獲得。

デロイト トーマツ グループが発表したテクノロジー企業成長率ランキング「Technology Fast 50 2024 Japan」で 333.8%の収益（売上高）成長を記録して 17 位で 2 年連続の受賞。

■物件概要

コンフォリア二葉

所在地：東京都品川区二葉 2 丁目 8-17

交通：JR 横須賀線 「西大井」駅 徒歩 7 分

総戸数：81 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 6 階建

竣工：2023 年 10 月（竣工済）

貸主：東急住宅リース株式会社

公式 HP：[【公式】コンフォリア二葉 | 品川区 | 「二葉」駅の高級賃貸マンション](#)

コンフォリア森下リバーサイド

所 在 地：東京都江東区常盤 1 丁目 6-4

交 通：都営新宿線・大江戸線 「森下」駅 徒歩 5 分

総 戸 数：180 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 11 階建

竣 工：2022 年 1 月（竣工済）

貸 主：東急住宅リース株式会社

公式 HP：[【公式】コンフォリア 森下リバーサイド | 江東区 | 森下駅の高級賃貸マンション](#)