



2026年3月23日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

『リビオメゾン西麻布』に HOMMA のシステムを導入 ～住まいの環境を自動で整え、都心賃貸に新たな居住体験を～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）は、東京都港区西麻布一丁目において開発を進めてまいりました賃貸マンション『リビオメゾン西麻布』が2025年11月に竣工し、本物件において HOMMA Group 株式会社（本社：東京都渋谷区）が提供するスマートホームシステムを18戸に導入したことをお知らせいたします。

本導入は、HOMMA のシステムとして日本最大の住戸数の導入（※）となり、都心賃貸住宅における先進的な居住体験の提供を実現します。※2026年3月時点



▲HOMMA のシステムを導入したリビオメゾン西麻布のモデルルーム（Fタイプ：リビング）

■取り組みの背景

当社は、住宅の価値を「立地や設備」だけでなく「暮らしの質や体験価値」へと広げるべく、スマートホーム事業を強化しています。

これまでもオンライン診療を導入した『リビオ浦安北栄ブライト』や、全戸スマートホーム化を実現した『リビオメゾン東池袋』など、分譲・賃貸を問わず展開してきました。また、電通らとの共同プロジェクト「HAUS UPDATA（ハウス・アップデート）」を通じて、次世代の暮らしを追求しています。

この度の『リビオメゾン西麻布』では、5階以上の2LDKタイプ住戸を中心に HOMMA スマートホームシステムを導入。センサーなどの技術を活用して住まいの中の環境を自動で整えるスマートホーム体験により居住者の暮らしの質向上を図ります。



当社は今後も、分譲・賃貸を問わず「リビオ」ブランドを通じて、テクノロジーと住まいの融合による新しい価値創出に取り組み、多様化するライフスタイルに応える住環境の提供を進めてまいります。

■ HOMMA が提供する「Built-in Intelligence」について

HOMMA が提供するの、建築とテクノロジーを融合させたプロダクト「Built-in Intelligence (ビルトイン・インテリジェンス)」です。本プロダクトの特徴は、「建築段階からのスマート化」というアプローチにあります。住宅の設計段階からセンサー、照明、シェード、空調、オートロック等の配置を一体的に計画し、建築そのものにテクノロジーを統合しています。

これにより、一般的なスマートホーム導入時に発生する「入居後のデバイス購入」「アプリ設定」「ネットワーク調整」といった煩雑な手間をすべて排除しました。人の動きを感知して照明が自動で点灯・消灯するシステムや、自然の光の移ろいに合わせて照明を5つの時間帯で調整するサーカディアンライティングなどを備え、居住者は、専用アプリや音声指示すら必要としない自動運転・ハンズフリーな暮らしを通じて、家時間の質を高めることができます。

■ 導入機能の詳細

『リビオメゾン西麻布』の対象住戸では、以下の4つの機能を提供します。

- 1.自動運転・ハンズフリー : センサーが人の動きを感知し、歩くだけで照明が優しく自動点灯します。スイッチに触れる手間を省き、深夜の移動も安全にサポートするなど、日常に洗練された心地よさを加えます。
- 2.サーカディアンライティング : 自然光の変化に合わせて照明を自動調整し、理想的な生活リズムをサポートします。朝は爽やかに、夜は穏やかな光で集中力を高め、良質な睡眠環境を整えます。
- 3.カスタムライティング : 仕事に集中するためのクールな光や、食事やくつろぎの時間の温かい光など、専用コントローラーを用いて気分やシーンに合わせて照明を自在にデザイン・カスタマイズできます。
- 4.エアコン遠隔コントロール : 外出先からスマートフォンでエアコンの操作が可能です。帰宅前に空調をオンにしておくことで、ドアを開けた瞬間から心地よい温度に整った快適な空間が迎えてくれます。



▲サーカディアン照明による照明の自動制御



■『リビオメゾン西麻布』について

「リビオメゾン」は、分譲マンションで培ってきた住まいづくりの知見を賃貸住宅に活かした賃貸マンションブランドです。

都心の高い利便性と、西麻布ならではの落ち着いた住環境を兼ね備えた立地が特長です。間取りは1DK・1LDK・2LDKの多様なプランを用意し、単身者からDINKs層まで幅広いライフスタイルに対応しています。

■物件概要

物件名称 : リビオメゾン西麻布

所在地 : 東京都港区西麻布一丁目14番5号

交通 : 東京メトロ千代田線「乃木坂」駅 徒歩7分

東京メトロ日比谷線・都営大江戸線「六本木」駅 徒歩9分

構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上11階建

総戸数 : 52戸

間取り : 1DK・1LDK・2LDK

竣工 : 2025年11月



▲『リビオメゾン西麻布』外観



▲エントランス



▲モデルルーム (Fタイプ: 洋室)



▲モデルルーム (Fタイプ: キッチン)



▲バルコニーからの眺望 (Fタイプ (11階))



■ マンションブランド「リビオ」について

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」は、「人生を豊かにデザインするためのマンション」をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

LIVIO

リビオブランドホームページ (<https://sumai.nskre.co.jp/>)

■ HOMMA Group 株式会社について

HOMMA Group は、「未来の住まい」からより充実した人生を叶える」という理念のもと、2016年にシリコンバレーで創業しました。現在は米国・日本・韓国の3拠点を軸に、建築とテクノロジーを融合させた事業をグローバルに展開しています。独自開発の HOMMA Cornerstone OS は、照明、空調、セキュリティなどを統合制御します。操作のストレスを排除することで、これまでにないアプローチで家時間の質を高めます。今後も建築とテクノロジーの両視点から、未来の住まいを追求し続けていきます。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nskre.co.jp