



日鉄興和不動産



News Release

2026 年 8 月 31 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

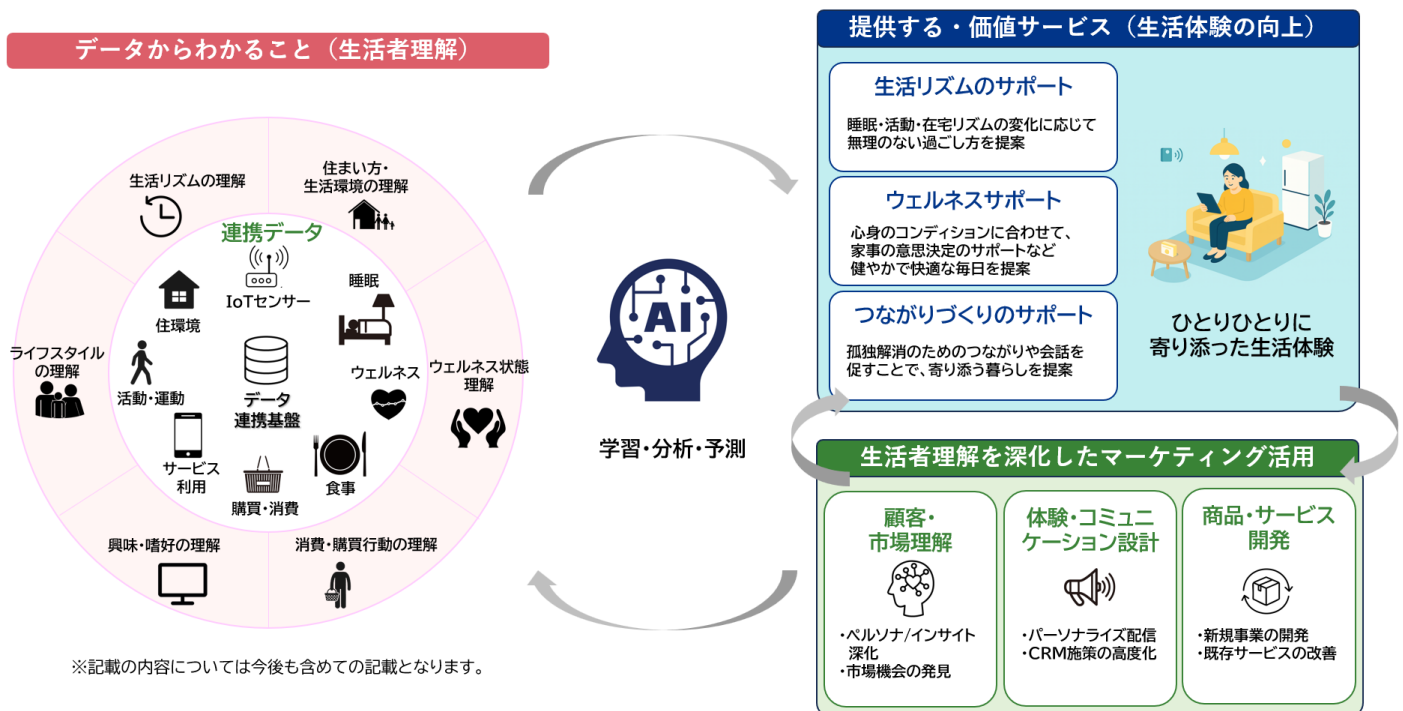
360 度生活行動データと AI で生活体験と生活者理解を進化させる スマートホームプロジェクト「HAUS UPDATA」

第 3 弾実証事業を開始

～業界横断で多様なデータを連携し、生活者と企業への新たな価値提供を検証～

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、以下「当社」）が運営する Future Style 総研は、日々の生活行動データ（※1）を統合的に活用し、生活者のより良い暮らしへのアップデートと、企業の生活者理解・商品開発の高度化を支援する業界横断のスマートホームプロジェクト「HAUS UPDATA（ハウス・アップデート）」（※2）の第 3 弾実証事業（PoC）を、2026 年 8 月から 12 月にかけて実施します。今回は、新たに取得・連携する生活行動データを拡充・多様化することで生活者理解を促進し、メッセージングアプリを使った AI チャットボットを活用した生活サポートに取り組みます。

生活行動・住環境・ヘルスケアなどの 360 度生活行動データと AI で生活者理解を深めたロンジェビティ支援



HAUS UPDATA 第 3 弾 実証事業

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



「HAUS UPDATA」実証事業の第1弾（※3）では、IoT機器などから得られるデータを通じて、家庭内の生活行動や商品の使用実態を継続的に把握できることを確認しました。第2弾（※4）では、モニター世帯や参画企業を拡大するとともに、生成AIを活用したチャットボットを導入し、生活行動データに基づく個別の生活サポートの有効性を検証しました。これらの検証では、生活行動データをもとに暮らしをいくつかのクラスタ（生活モード）に分類（※5）した結果、生活リズムや行動傾向は、性別・年代といった属性だけでは十分に説明できないことが明らかになりました。また同じ世帯でも時期によって生活モードが変化することが確認されました。

デモグラ情報を使わず、多様なセンサーから得た全100以上の生活行動変数をクラスタリング

<4つの生活モード（クラスタ解釈イメージ）>

丁寧な自炊モード



- ・自炊の機会が多い
- ・睡眠時間が長く、生活リズムが一定
- ・在宅時間が長い傾向

外向きアクティブモード



- ・在宅時間が短く、外出時間が長い
- ・就寝・起床時刻がともに遅め（遅寝遅起き）の傾向

多忙・睡眠不足傾向モード



- ・キッチンの利用が少ない
- ・起床時刻が早く、睡眠時間も短い
- ・睡眠中の心拍数が高い傾向

気ままな巣ごもりモード



- ・在宅時間が長く、外出頻度が少ない
- ・自炊頻度が低い
- ・睡眠時間のばらつきが大きい

💡 同一世帯でも、期間で生活モード（クラスタ）が変化する

短期間での生活行動の変化が見られたことから、自身や家族のライフイベントや体調といった小さな変化でも、生活行動の変化につながると推測される

→ 一人一人のそのタイミングの生活傾向を捉えたパーソナライズが求められる

期間中に別クラスタへ移行した世帯の割合



→ ファミリー世帯は単身の約2倍、変わりやすい

行動データによる生活モードのクラスタ化

第3弾では、これらの結果を踏まえてパーソナライズをさらに進化させ、一人ひとりの暮らしに寄り添う生活サポートを検証します。具体的には、これまで蓄積してきた生活行動データ基盤をもとに、「生活者一人ひとりに寄り添う生活体験」と「企業の生活者理解」の両立を目指し、生活体験の高度化／ヘルスケア領域への進出／生活行動データのマーケティング活用の拡大の3領域へ実証を拡張します。

1. データの拡充による生活者理解の深化と生活体験の高度化

これまでの実証で明らかになったデータの種類や生活者との接点、AIによる生活者理解の拡張余地を踏まえ、参画企業の拡大によって取得・連携するデータのさらなる多様化を図ります。（連携企業は＜参画企業と役割（順不同）＞に記載）



生活リズムや行動の変化を AI が捉え、その時々状況に合わせて、メッセージングアプリ上の AI チャットボットを通じて、ライフバランスのサポート、家事の意思決定のサポート、つながりのサポートといった生活サポート情報を提供します。これにより、生活者が自身の生活行動データを身近に活用でき、日常的かつ継続しやすい体験を提供します。

2. データ活用による豊かな暮らしの実現に向けた取り組み

当社は、本実証を通じて取得・分析する生活行動データを活用し、生活者一人ひとりの暮らしをより深く理解することで、豊かな暮らしと人生の実現に資する住まいとサービスのあり方を検証します。

これまで把握が難しかった生活実態や潜在ニーズを可視化し、住まいを提供して終わりではなく、住む人の暮らしや人生の変化に寄り添い続ける新たな居住価値の創出を目指します。

3. 当社マンションブランド「LIVIO」における商品企画・居住後サービスへの活用検証

本実証では、蓄積した生活行動データをもとに、ライフスタイルごとの住まい方や居住者ニーズを分析します。分析結果を活用し、住空間の設計や共用施設計画などの商品企画に反映するとともに、入居後も継続的に暮らしをサポートする情報提供サービスの検討を進めます。

これにより、住宅の供給にとどまらず、暮らしの変化に応じて価値を提供し続ける LIVIO ならではの住まい体験の実現を目指します。

本実証事業では、スマートホームの普及拡大を見据え、生活者には継続的な生活・健康サポートと、企業には実行動データに基づく生活者理解を両立させ、双方に価値をもたらすスマートホーム活用モデルの確立を目指します。また、スマートホームを単に住宅設備や家電をコントロールするための仕組みにとどめず、生活者と企業が連携しながら新たな商品・サービスや体験を生み出す基盤へと発展させていきます。

■ 第3弾実証事業の概要

- ・ 期間：2026年8月から12月
- ・ 対象：「HAUS UPDATA」の取り組みへの参加を承諾したモニター100世帯程度
- ・ 方法：
 - ① IoTセンサーとIoT家電を設置、参画企業の商品を配布し、モニターの生活行動データを収集
 - ② 収集したデータを、電通独自のセキュアなデータ基盤（※6）上で分析し、生活習慣・趣向を把握
 - ③ 生成AIがモニターそれぞれの生活習慣・趣向に合わせて日用品の購買レコメンドや生活サポートを実施
 - ④ 生成AIとの対話内容や生活者の回答内容を踏まえ、各社の提供サービスへフィードバック
- ・ HAUS UPDATA 運営事務局：株式会社電通、日鉄興和不動産株式会社、株式会社CAPCO AGENCY、株式会社電通マクロミルインサイト、設備機器メーカー1社



日鉄興和不動産



News Release

＜参画企業と役割（順不同）＞

※本実証事業は HAUS UPDATA 全体の取り組みとして実施しますが、参画企業および各社の連携内容・期間は実証テーマにより異なります。

日鉄興和不動産	本実証事業の運営（推進）主体、実証事業全体/生活者向けサービス・検証の企画案検討
電通	HAUS UPDATA／本実証事業の企画設計・結果検証、データ連携基盤・生活者理解アルゴリズム・生活者向け生活サポートダッシュボード・共創 AI の開発、生活者理解アルゴリズムに基づく商品／家電に関する情報・サービス提供支援
CAPCO AGENCY	本実証事業の運営（推進）主体、ペット共生領域の実証
電通マクロミルインサイト	本実証事業の運営（推進）主体
電通デジタル	共創 AI の開発
シャープ	家庭内の消費財の使用タイミングや消費量に関するデータ収集が可能な IoT デバイス「のせログ」の開発・データ連携
オウガ・ジャパン Lumi United Technology Co., Ltd	IoT センサー「Aqara」データの連携
ライフログテクノロジー	食事・運動・バイタル管理アプリケーション「カロミル」の提供、データ連携
マイベスト	生活行動データと連携した日用品比較機能（共創 AI 体験の一つ）の開発協力、商品評価・ランキング・選び方データの連携
NTT ドコモ	HEMS 機器の設置と生成 AI による電力使用サポート機能の検証
美和ロック	スマートロックの連携
SWITCHBOT	IoT センサー「SwitchBot」データの連携
ビデオリサーチ	テレビ視聴データの連携

※1 各社それぞれが保有するデータや、意識調査データなど、適切な許諾取得済みのデータ。

※2 「HAUS UPDATA」は、データの収集方法や利用目的について生活者に丁寧に説明し、適切な同意を得た上で、住宅、家電、消費財、ヘルスケアなどの業界を横断して得られる生活行動データを統合・分析するプロジェクトです。
これまで捉えることが難しかった家の中での生活習慣や商品の使用状況、生活者の意識や気分の変化などを多角的に把握し、一人ひとりの状況やライフスタイルに合わせた生活サポートと、企業による生活者起点の商品・サービス開発の実現を目指しています。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp/>



日鉄興和不動産



News Release

- ※3 2024年4月26日発表：電通と日鉄興和不動産、生活者と住宅・家電・消費財メーカー各社をつなぐ「スマートホームプロジェクト「HAUS UPDATA」」を始動 <https://www.nskre.co.jp/company/news/2024/20240426.html>
- ※4 2025年7月22日発表：電通、日鉄興和不動産、CAPCO AGENCY、電通マクロミルインサイトが主導「業界横断スマートホームプロジェクト「HAUS UPDATA 第2弾 実証事業」開始 <https://www.nskre.co.jp/company/news/2025/20250722.html>
- ※5 性別・年代などのデモグラフィック情報を使わず、各種センサー（睡眠・ミリ波・赤外線等）や食事ログなどから得られた100以上の生活行動変数（平日・休日別）を用い、約90日間（1期間）×3期間分のデータから世帯の行動パターンをクラスタリング分析したもの。
- ※6 電通が2016年に開発した「STADIA」（テレビの実視聴ログデータに基づき個々の視聴者に向けてデジタル広告配信が行える総合マーケティングプラットフォーム）の知見をベースに構築した独自のシステム基盤により、多様なデータを、個人が特定できない環境下でセキュアに統合・分析できる。

■ Future Style 総研

設立：2025年4月1日

URL：<https://futurestylesoken.jp/>

活動内容：Future Style 総研は未来から発想するための 研究所です。暮らしや働き方などのさまざまなシーンを未来思考で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。過去にはシングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、最新の技術やテクノロジーを他企業と共創する「Co-Creation BASE」などのプロジェクトを推進しています。

運営：日鉄興和不動産株式会社



■ 日鉄興和不動産株式会社のマンションブランド「リビオ」

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。

リビオブランドサイト：<https://sumai.nskre.co.jp/>

人生をデザインしよう、リビオと。

Life Design! with

LIVIO

〈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

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR

Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp/>