

～かつてない購買体験を～
『迎えに来てくれるマンションサロン』
「Smart Class (スマート クラス)」の実証実験を
2020年11月13日 (金) よりリビオレゾンシリーズで開始

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：今泉 泰彦）は、当社が販売している都市型コンパクトマンション『リビオレゾン浅草』『リビオレゾン上野入谷ザ・テラス』『リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア』の3物件において、移動式マンションサロン「Smart Class (スマート クラス/略称：スマクラ)」の実証実験を2020年11月13日（金）より顧客向けに開始いたします。

今回の実験は、MONET Technologies株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 兼 CEO：宮川 潤一、以下「MONET」）が開発した「マルチタスク車両」を利用し、移動中に車中でオンラインや動画による接客を行うものです。なお、本取り組みは不動産業界初となります。

スマクラでは、「迎えに来てくれるマンションサロンで、記憶に残る体験」をコンセプトにしたこれまでにない新しい購買体験をお届けします。利用者はWEB上で予約を行い、自身の好きなポイントで乗降位置を決めることができます。その移動中に多様なコンテンツを通じて、マンション（対象物件：リビオレゾン浅草・リビオレゾン上野入谷ザ・テラス、リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア）に関する情報を入手することができ、移動時間に付加価値が生まれます。また、想定ターゲット別に二つのコンセプトを設定し、それぞれの顧客ニーズに合わせたコンテンツ設計となっている点も特徴です。

この実証実験を経て、2021年3月上旬に本格導入を行い、より一層のマンション購買体験の付加価値向上を目指します。



▲「Smart Class」ロゴ



▲マルチタスク車両の外観イメージ



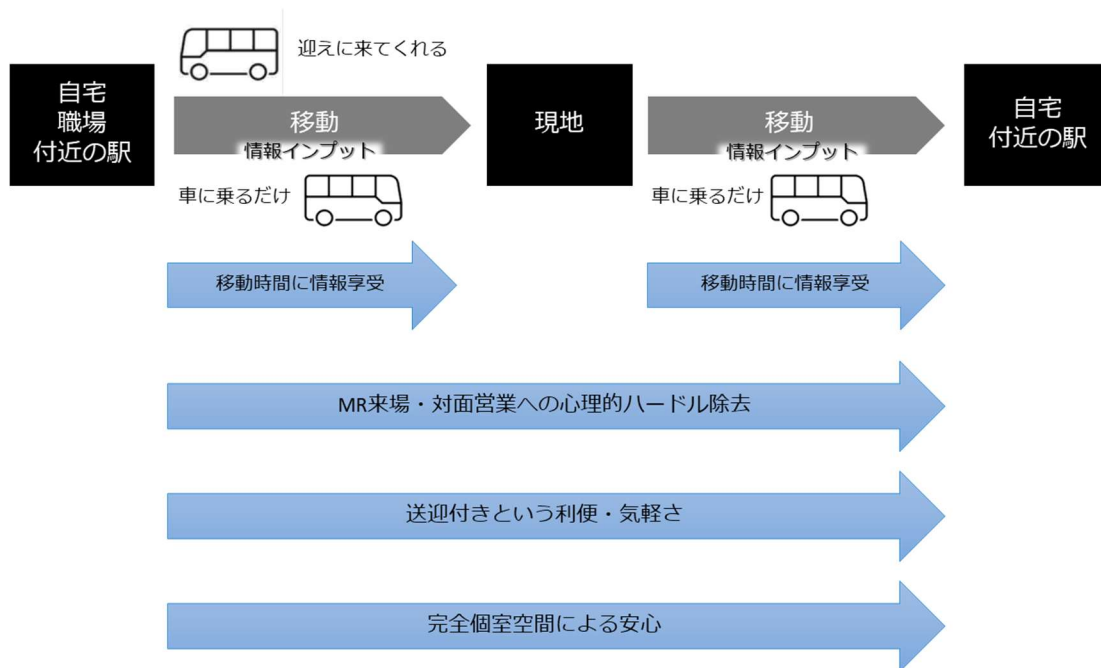
■実証実験の背景

当社はこれまで、「日本の住まいに『安心と先進』を」を住まいづくりの思想に掲げ、マンション開発を通じて住まいの付加価値を高める商品・サービスの提供を行ってまいりました。2020年4月には「Co-Creation BASE」（コ・クリエーションベース/通称：コクリバ）を立ち上げ、実証実験を経てデータを集め、商品・サービスの発展に寄与する取り組みを行っております。

その一環として、2020年2月よりマンション向けMaaS（マンション専用オンデマンドモビリティ）「FRECRU（フリクル）」の実証実験を『リビオシティ・ルネ葛西』で実施しています。この活動を経て、移動時間を効率的に活用して適切なマンション情報を顧客が受け取れるという、移動そのものに付加価値を見出すことができると考えました。コロナ禍において、公共交通機関の使用を控える風潮から「FRECRU（フリクル）」の利用も増加傾向にあり、より一層プライベート空間での移動への関心度が高まっていることを踏まえ、本実験では1枠1組の完全個室空間としています。

併せて、2017年より当社が運営している「+ONE LIFE LAB（プラス ワンライフラボ）」銀座ギャラリーにおいて聞こえてきた、「住宅購入には興味があるが、モデルルームに行くのは勇気がいる・ハードルが高い」という顧客の声に多角的に対応すべく、特別感のある車両内で「非対面」で物件情報を入手できる体験を提供いたします。スマクラを使うことにより、“時間がないので効率的に物件のことを知りたい”人が移動時間を購入検討時間に充てることを可能にしています。

▼スマクラが利用者に提供する“新しい価値”



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>

■スマクラの由来

Smart Class（スマクラ）は、先進技術を用いたプライベート空間で個別の接客体験を実現します。

「Smart Class」の由来は、「賢明な、気の利いた」という意味、そして語感から先進感を程よく感じていただく【Smart】と、一つ上の接客体験としてのグレードや個別の特別席の意味を込めた【Class】を組み合わせたものです。

未来の暮らし体験に身近な印象を持ってもらいたいという気持ちと、このサービスは住まいと暮らしに関わること、という意味も込めて、略称「スマクラ」と命名しました。

■実験の内容・運行概要

①移動式マンションサロン（車両サイズ：10人乗り、最大乗車予定人数：3名）を運行します。

実験運行期間は2020年11月13日～2020年12月14日の1か月を予定しています。

※各物件のマンションサロンはそれぞれ常設です。移動式マンションサロンは各常設マンションサロンの機能を補填するものです。

②専用HP（<https://nskre.jp/smartclass/>）より前日までの完全予約制、1枠1組限定で1日4枠の稼働と
しています。

③想定ターゲットを踏まえ、平日と休日で異なる稼働時間を設定、平日13時30分～20時40分、土日祝
9時30分～16時40分に、利用者の指定の駅（東京メトロ銀座線銀座駅～浅草駅、東京メトロ日比谷線
銀座駅～南千住駅）に利用者を迎えに行き、見学したい物件の現地を案内後、指定の駅までお送りします。

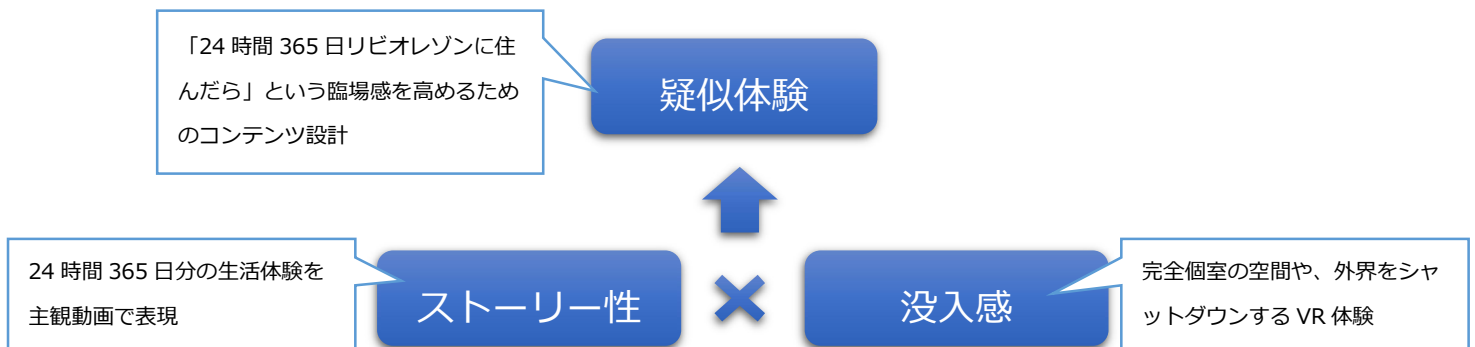
④利用料は無料です。当社が指定のコースを運行しますので、どの駅間で選択しても、1コース70分のご
案内となります。※交通事情により前後する可能性があります。

⑤想定の利用対象者は、物件HP閲覧者やスマクラ広告を見た方となります。

■ ツアー別コンテンツの概要

① 未来の暮らし体験ツアー／想定ターゲット：気軽に物件を知りたい人

未来の暮らし体験ツアーは、「まだ購入するかはわからないもののマンション自体には興味がある」「いきなり対面での接客を受けることに抵抗感がある」と感じている方へ向けたツアーです。車内では、オリジナルのコンセプトムービーや、VR コンテンツを使って「24 時間 365 日リビオレゾンに住んだら」という疑似体験を得ることができます。



② 時短効率ツアー／想定ターゲット：忙しいサラリーマン

時短効率ツアーは、「移動時間も効率的に使いたい」「マンションを購入するにあたり、物件の情報収集を効率的に行いたい」という方へ向けたツアーです。オリジナルセミナー動画や、現地案内用の iPad コンテンツを使い、通常マンションサロンで行われる接客内容のうち、「モデルルーム見学」を除くほとんどの内容を体験できます。

■ ターゲット別のコンテンツの表現手法

スマクラでは、ただ単一の動画を視聴させる 70 分間ではなく、シーン毎に異なる表現手法でコンテンツを設計しました。様々な手法を用いて表現することで、従来の接客を超えた「記憶に残る体験」の提供を目指します。

オリジナルの主観動画をはじめ、現地案内時には持ち出し用タブレットで、ご自身で建物の日影の状況や、眺望などを確認することができます。GPS 連動動画では、車で現地までお送りしている間に指定した起点ポイントを通ると動画が流れ、周辺の様子を窓と動画と両方で確認することができます。「未来の暮らし体感ツアー」では終盤に VR で物件周辺エリアの四季折々の様子や、時間帯によって変わる風景などを VR 動画で楽しむことができます。「時短効率ツアー」では、商品企画に関するセミナー動画や価格表など、ご自身の知りたい情報をピックアップして視聴できるコンテンツに加えて、気になるポイントを直接販売員に聞くことができる、オンライン接客のアイコンを用意。販売センターに行ったかのような情報量を持って帰ることができます。



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



▲主観動画



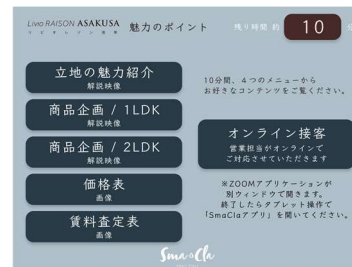
▲現地案内（持ち出し用タブレット）



▲GPS 連動動画



▲VR 動画



▲選択式動画／オンライン接客

■マルチタスク車両とは

マルチタスク車両は、MONET が MaaS 向けの架装車両やキットを提供する「MONET MaaS コンバージョン」の第一弾として 2020 年 8 月 27 日に受注を開始した、車内のレイアウトを柔軟に変更できる架装車両です。複数のレールを活用した専用フロア構造により、後席の取り外しや移動、テーブル設置などを、工具を使わずに自由に行えます。車内のレイアウトを変更することで、1 台の車両を曜日や時間軸によって使い分けることも可能です。

本実験では、マルチタスク車両の「車内の空間設計のしやすさ」にメリットを感じ、導入を決定しました。想定乗客ターゲットは、単身世帯からファミリー世帯、親子など多岐にわたります。また、用途としても接客担当者が同乗する場合と、同乗しない場合などのすみわけができることで、より一層お客様に細やかな販売サービスを提供することが可能になります。今後、実証実験を経てさまざまなレイアウトや使い方を検証・検討していきます。

■今後の展望

本実証実験においては、移動時間を効率的に活用してマンションの購買活動につながるか、非対面形式での販売活動でもマンション購入という人生における重要な購買体験をより良いものにできるかの 2 点を検証します。

この実証実験を経て、2021 年 3 月上旬に本格導入を行い、より一層のマンション購買体験の付加価値向上を目指します。本格導入を行う中では、非対面でありながら、従来販売センター・モデルルームが果たしてきた「わくわく感」「高揚感」「ここに住んだら。という疑似体験」を維持・向上させ、これまでにないマンション販売を実現していきます。

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>

【Smart Class 概要】

運 営：日鉄興和不動産株式会社

公 式 HP：<https://nskre.jp/smartclass/>

実証実験期間：2020年11月13日（金）～2020年12月14日（日）

予約受付開始：2020年11月6日（金）

対 象 物 件：リビオレゾン浅草/リビオレゾン上野入谷ザ・テラス/リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア

■『リビオレゾン浅草』物件概要

- ・所在地 東京都台東区浅草3丁目150-2他（地番）
- ・交 通 つくばエクスプレス「浅草」駅徒歩6分
- ・総戸数 68戸（内、事業協力者住戸3戸）
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・14階建
- ・敷地面積 695.14㎡
- ・専有面積 30.32㎡～57.89㎡
- ・間取り 1LDK～2LDK
- ・竣工時期 2021年11月下旬（予定）
- ・入居時期 2021年12月下旬（予定）
- ・物件HP <https://nskre.jp/asakusa/>



■『リビオレゾン上野入谷ザ・テラス』物件概要

- ・所在地 東京都台東区入谷二丁目51-1（地番）
- ・交 通 東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩5分
- ・総戸数 98戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・15階建
- ・敷地面積 857.19㎡
- ・専有面積 25.45㎡～70.24㎡
- ・間取り 1K～3LDK
- ・竣工時期 2021年10月下旬（予定）
- ・入居時期 2021年11月下旬（予定）
- ・物件HP <https://nskre.jp/uenoiriya/>



日鉄興和不動産株式会社

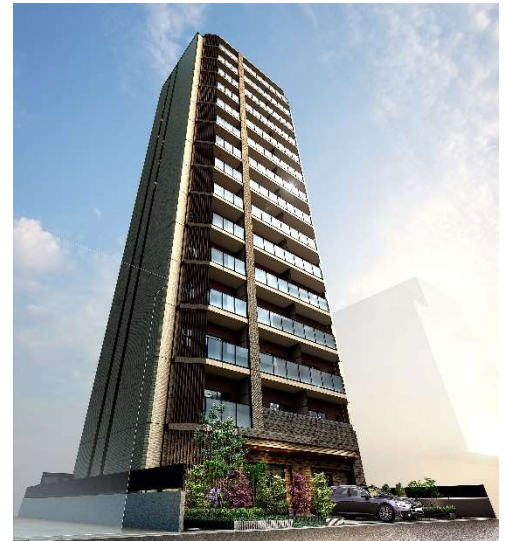
〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■ 『リビオレゾン三ノ輪ステーションプレミア』 物件概要

- ・所在地 東京都荒川区東日暮里 1-2-2、10 (地番)
- ・交通 東京メトロ日比谷線「三ノ輪」徒歩 3 分
- ・総戸数 38 戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造・15 階建
- ・敷地面積 167.12 m²
- ・専有面積 25.32 m²~70.3 m²
- ・間取り 1K~3LDK
- ・竣工時期 2021 年 11 月下旬 (予定)
- ・入居時期 2021 年 12 月上旬 (予定)
- ・物件 HP <https://nskre.jp/minowa/>



〈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 担当：吉田
電話：080-8438-9224 FAX：03-6774-8328
E-Mail：mikiko.yoshida@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 <https://www.nskre.co.jp>