

## 築46年の団地が、IoTで“高コスパ”住宅に生まれ変わる “未来の団地”「bento」が誕生！ ～住宅ではなく「ライフスタイルを購入」という新しい選択肢を～

ROSETTA 株式会社（本社：東京都立川市／代表取締役 木村英寛 以下当社）は、未来の生活をデザインするリノベーションの新ブランドとなる「bento」を立ち上げ、2018年5月26日(土)に、第1号となる「bento bianco 立川」のモデルルームをグランドオープンします。「bento (ベントー)」では築古物件をリノベーションし、家具家電付きで販売を予定しています。



Before



After

「bento」の第一弾となるモデルルーム立川は団地を活用し、わずか40～50㎡の狭小空間に独自の「ライフスタイル35の特長」がちりばめられています。代表取締役兼、IoT エバンジェリストの木村ヒデノリは、今まで培ってきた国内外の「IoT 機器知識や実践経験」と「デザインの技術」を組み合わせれば、世の中にない“本当に実用的なIoT住宅”が作れると考え、「bento」を立ち上げました。「bento」というブランド名は、「弁当箱のように限られたスペースを美しく活用する」という理念から名付けられました。厳選した設備を最適な場所へ組み込む（配置する）ことで狭小住宅をデザイン性と機能性を併せ持った未来の住宅に生まれ変わらせ、それを世界に発信していくことを目指しています。

室内のデザインだけでなく、グローバルな選択肢からIoT機器の「選定」「仕入れ」「導入」までを一元管理することで、IoT エバンジェリストならではの「技術と生活動線がシームレスに組み合わせられた本当に実用的な住空間」が実現されています。

今回のプロジェクトでは築46年の団地の全19棟、全660戸あるうちの一室のみの別世界。ドアを開けると、携帯GPS連動の照明で自動に点灯し、遠隔操作可能なエアコンと自動湿度調整で部屋は毎日快適な温度が保たれています。団地特有の狭く暗いバスルームは、太陽光を完全再現した人工天窓を設置。1500サイズの広いバスは団地とは思えない、ゆったりとしたバスライフを演出します。洗濯は全自動洗濯機で乾燥まではもちろんのこと、シャツはアイロンがけ不要でそのままクローゼットへ、Tシャツやタオルは全自動で折り畳んでくれます。外出時でも遠隔から宅配便を受け取ることができる他、ペットのご飯や水、トイレの掃除も自動で提供、清掃してくれるので、旅行などで1週間家を空けても安心です。

このように、築古不動産の一室に「ライフスタイル35の特長」を組み込む事で、家事がほとんどオートメーション化された“未来のライフスタイル”を「bento」は提供しています。

近年都心のマンション価格が高騰しており、一般的に都心で新築マンションを購入する場合、平均 5000～6000 万円ほどかかるといわれており、その中でも間取りや立地、広さなどの制限や何かしらを妥協しなければならない現状があります。「bento」なら立地にこだわっても、内部の住設・住空間は現状で考え得る最高の「オートメーション住宅」が実現可能。価格には家具家電も含まれ、緻密に計算された生活動線と空間デザインを丸ごと手に入れられるため、同価格帯の他のリノベーション物件と比べても圧倒的なコストパフォーマンスを誇ります。また、比較的安価に購入できる団地などの不動産をベースに「bento」独自のリノベーションと最先端のIoT 機器導入を施せば、家具家電を全て含み 50㎡で 3480 万円～（参考価格）と、都内の超高級タワーマンションに匹敵する住環境を安価に購入できます。

「bento」は、都心で住宅を持ちたいと考える方の新たな住宅購入の選択肢として、「住宅」ではなく「住宅が実現する未来のライフスタイル」を販売していきます。

「bento」特設サイト：<http://www.bento.ne.jp>

「bento」特設 You Tube：<https://youtu.be/00-FcI0un70>

## ■ 同価格における bento vs. 都心新築マンションのパフォーマンス比較

		bento	新築タワーマンション
価格		¥50,000,000	¥50,000,000
専有面積		70㎡	70㎡
空間	リビング	フロア：ナノコーティングタイル 窓・サッシ：真空断熱窓・樹脂サッシ テレビ：65インチ有機ELテレビ スピーカー：7.1.2ch3Dサラウンド エアコン：IoT対応高機能人感エアコン 照明：IoT対応1600万色フルカラー間接照明 掃除機：IoT対応掃除ロボット・水拭きロボット 加湿器：IoT対応湿度自動調整加湿器 ワードローブ：IoT対応自動折り畳みロボット併設	フロア：木製フローリング 窓・サッシ：LOW-E窓・樹脂サッシ テレビ：なし スピーカー：なし エアコン：なし 照明：ダウンライト・シーリングライト 掃除機：なし 加湿器：なし ワードローブ：ウォークインクローゼット等
	キッチン	キッチン：フルステンレスカウンター付きアイランド コンロ：IoT対応自動調理付ハイスペックガスコンロ レンジフード：イタリア製デザインレンジフード 食洗機：海外製大容量高級食洗機 テレビ：レシピ検索可能なスマートデバイス 冷蔵庫：長期鮮度保存対応高機能冷蔵庫	キッチン：国内メーカー製システムキッチン コンロ：国内メーカー製3つ口コンロ レンジフード：コンロ連動レンジフード 食洗機：国内メーカー製大容量食洗機 テレビ：なし 冷蔵庫：なし
	バスルーム	バスタブ：日本製高級ジェットバス 照明：人工天窓による太陽光 壁：大理石調タイル エアコン：IoT対応自動運転冷暖房エアコン テレビ：浴室用高画質防水ネットワーク配信テレビ	バスタブ：国内メーカー製ユニットバス 照明：上記ユニットバスに含まれる 壁：上記ユニットバスに含まれる エアコン：浴室乾燥機(暖房のみ) テレビ：なし
	洗面	洗面：デザイナーズ洗面 鏡：大容量ミラーキャビネット スピーカー：音声コントロールスマートスピーカー 洗濯機：大容量フラットデザイン洗濯機 アイロン：除菌・シワ伸ばしスチームキャビネット	洗面：国内メーカー製一体型洗面 鏡：上記一体型洗面に含まれる スピーカー：なし 洗濯機：なし アイロン：なし
	トイレ	トイレ：自動洗浄付ハイエンドトイレ	トイレ：ウォシュレット付トイレ
生活動線を家具家電に組み込む設計		すべての家具家電が毎日使いやすいよう、生活動線を配慮して設計・設置済み	なし (※購入者が入居後に自ら考える必要がある)
IoT機器の導入・設定		すべての機器は導入済みで、入居時にすぐ使えるように設定のサポートが付属。	なし (※導入する場合は購入者が自ら行う必要がある)
その他収納家具等		その他、ソファやコーヒーテーブル、ワードローブなど生活に必要な家具はすべて付属。	なし (※家具は持ち込むか新たに購入する必要がある)

※記載にある設備は一例です。新しいテクノロジーの登場や物件により予告なく変更、アップデートされることがあります。

比較でわかるように、「bento」では新築ですら物足りなく感じる住設のグレードを同価格で実現できることがわかります。また、全ての住設が生活動線を配慮した形で設計、配置されている点も大きな違いです。毎日使いやすいよう入念に検証された動線設計がデザインとシームレスに融合しているため、自ら家具を配置してデッドスペースができてしまう、どうしても生活感が出てしまう、などせっかくの家が台無しになることはありません。住宅の購入と同時に新生活に必要な一式が揃ってしまう点も大きなアドバンテージです。

## ■モデルルーム「bento bianco 立川」をオープン

(5月26日よりモデルルームグランドオープン 来場予約・資料請求受付中)

築46年が経過して住宅の老朽化が進む、東京都立川市の団地において、より多くの方に「bento」の選りすぐりの最新設備と実用性を実感いただくために、「bento bianco 立川」のモデルルームをオープンいたします。モデルルームでは、テクノロジーとデザイン性、生活動線がシームレスに融合した暮らしやすい未来のライフスタイルを体感できます。来場しないとわからない細部にわたるデザイン性と機能性の融合をモデルルームで体感してください。

### <モデルルーム概要>

所在地 : 東京都立川市柏町 4-51-1  
交通 : 西武鉄道拝島線、多摩都市モノレール「玉川上水駅」駅下車、徒歩4分  
専有面積 : 46.27㎡  
間取り : 1LDK  
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上5階建  
築年月 : 昭和46年5月27日(築46年)  
参考価格 : 3480万(家具家電全て含む)

## ■リノベーションイメージ



リビング・ベッドルーム



キッチン



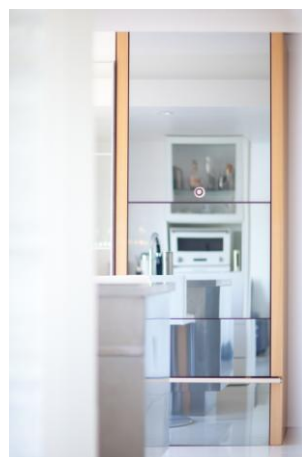
スマートロックで解錠・施錠が可能



スマートスピーカーで朝の支度中にニュースや天気を把握



加湿器とロボット掃除機で毎日快適



自動で衣類を折り畳むロボットが標準装備



レシピ検索から番組視聴まで可能な壁投影型スマートデバイス



消耗品はボタン一つで翌日配送



太陽光を完全再現した人工天窓付きのバスルーム



大容量洗濯乾燥機とスチーム乾燥機でアイロンレスへ

## ■ 「bento」 ライフスタイル35の特長

「bento」では、新たなIoT 機器や家具、設備を常に取り入れ、提供するライフスタイルをアップデートしていきます。

<p>全体</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>フラットデザイン床とロボットで掃除機を使わない日常へ</b>              ロボット掃除機に最適なフラットデザインの床を採用する事で、掃除は毎日スケジュール化され自動で完了。急な来客でも外出先から自宅の掃除を完了できます。</li> <li>2. <b>掃除の手間を劇的に減らすナノコーティングフロアは防音対策も万全</b>              ナノコーティングで掃除のしやすさと空間を広く見せる効果を実現した鏡面タイルを採用する事でロボットによる掃除をサポート。また、直張りが多いタイル床を防音 L-45 性能の防音が取れる工法で施工。階下への騒音対策も万全です。</li> <li>3. <b>自動化された水拭きで毎月簡単にリフレッシュ</b>              ナノコーティング床との組み合わせで月に1度の水拭きで油ハネや液ダレなどの汚れもピカピカに。水拭きも床拭きロボットで行えるので、外出時に開始すれば帰宅時には完了しています。掃除に使ったパッドは完了時にポイッと捨てるだけで収納できます。</li> <li>4. <b>点灯消灯を忘れるくらい快適で自動化された照明</b>              全室に携帯 GPS 連動の Hue の間接照明を設置。壁面のスイッチを無くし、外出・帰宅時の照明操作も省略。防犯のために旅行中に自動で点灯・消灯させることもできます。</li> <li>5. <b>シーリングライトを無くした狭小空間でも高さのある天井</b>              間接照明だけで全室の明るさを確保。シーリングライトがないので天井高のとれない狭小物件でも圧迫感を感じさせない空間に。</li> <li>6. <b>生活シーンに合わせ最適な照明色と明るさで勉強や仕事効率をアップ</b>              勉強や仕事をする際には集中力を高める昼白色、食事や食後のリラックスタイムには電球色など、生活シーンに合わせた照明色を提供。環境光で効率アップを実現します。また、間接照明により自分の影がでえず、快適に仕事や勉強を進められます。</li> <li>7. <b>壁と窓の徹底した断熱で築古なのに冬場も暖かい</b>              通常築古リノベーションだと変えられないサッシをカバー工法で断熱性の高いものに変更。特に気温が下がる北側は Low-E よりも断熱性能が高い真空断熱窓を採用し、冬場の冷気を防ぐことで築古ながらも快適な室内を実現。</li> <li>8. <b>壁にいくつもの機能性を集約することで高機能ながらスッキリした見た目に</b>              壁には断熱の他、エアコンの配管、間接照明のアゴ、ブラインドなど全ての機能を集約し、見た目のデザイン性に配慮。面を極力少なくした空間設計により狭小空間を広く見せる効果があります。</li> <li>9. <b>防汚・抗菌性能の高い壁紙の採用で白い空間を気兼ねなく使える</b>              調理時や子供の落書きなど、何かと気を使いがちな白い壁も、防汚・抗菌性能の高い壁紙の採用で汚れても何度でも綺麗にでき、気兼ねなく使える空間を実現。</li> <li>10. <b>建物の特性活用と温度・湿度の自動調整でオールシーズン快適な室温</b>              建物の特性をそのまま活かしながら温度と湿度の自動調整を行うことによりエアコン1台で3室まかなえるほど省エネな空間に。</li> </ol>
<p>リビング・ ベッドルーム</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. <b>大型テレビは壁付ながら機器の増設や配線も簡単</b>              通常壁付にしてしまうとアクセスしづらいテレビ背面へのアクセスや、HDD の置き場所へも配慮。また配線用配管と HDMI 入力をソファ背面へ設置した事で後から Blu-ray などの機器を増設する際にソファ周辺に機器を置けるなど、操作性に優れた配置を実現。</li> <li>12. <b>家具・家電への演出照明で空間の心地よさを後押し</b>              照度を確保するための照明に加え、テレビの背面などにも照明を導入。夜間に空間全体の雰囲気を作り出し、食事、晩酌、ムービー鑑賞、就寝などそれぞれの生活シーンで最適な光を提供します。明るさだけでなく感情にも働きかける光で生活をサポートします。</li> </ol>

	<p><b>13. 圧倒的な高画質・高精細画面で映画やドラマの快適な視聴をサポート</b></p> <p>有機 EL 4K HDR の高精細画面は、はっきりとしたコントラストで驚くほど高画質な視聴を可能にします。</p> <p><b>14. 放送時間の拘束から解放された番組視聴</b></p> <p>地上波全番組が常時録画されており、放送時間にとらわれずに見たい番組の視聴が可能。また、残しておきたい番組は別途 HDD に保存できるほか、一定のテーマに沿ってテレビが自動でオススメの番組を録画しておいてくれるなど、自分に代わって情報収集をしてくれるような環境を実現。</p> <p><b>15. 最適なスピーカーの選定でスッキリとした空間と音響機能を両立</b></p> <p>音響を優先するとおろそかになりがちな空間デザインを解決。前面に設置するだけでサラウンド再生が可能なスピーカーの採用で狭い空間を効率的に活用。またサブウーファーも無線で設置できるため、配線などデザイン性を損なう要素を伴う事なく高品質な音響で映画などの視聴ができます。</p> <p><b>16. 狭小ながらクイーンサイズのベッドと広々空間を両立</b></p> <p>壁収納式のベッドを書斎とリビングルームに採用。ベッドルームと居室を兼ねることで狭小物件ながら広々とした部屋とベッドを両立しました。クイーンサイズ2つを完備する事で、両親や友人が遊びに来てもゆったり泊まってもらえます。</p>
<p>キッチン</p>	<p><b>17. スピーカー・電源を内蔵し食事の時間も快適に過ごせるカウンターキッチン</b></p> <p>キッチンとしてのデザイン性、機能性はもとより調理家電用の電源やスマートデバイスと連動したスピーカーもカウンター下に備えるなど、ダイニングテーブルとして食事をする際にも高音質での番組・音楽の視聴が可能です。</p> <p><b>18. 自動水栓・洗剤で掃除の手間が最小の水まわり</b></p> <p>水栓と洗剤は自動で、通常水・浄水ともにタッチレスで放水・止水ができると同時に、下にものを差し入れると放水するオート機能を完備、節水と汚れ防止で掃除の手間が最小限の水回りを実現しています。</p> <p><b>19. 極力凹凸を無くし汚れを簡単に落とせるコンロでいつも清潔な調理環境を実現</b></p> <p>ガスコンロのスイッチは取り外し可能でチャイルドロックとしても機能する他、ガラストップのコンロが掃除しやすい状態に。あえて2口コンロを選ぶ事でコンロ向かいにも十分なスペースができ、3席あるカウンターが活きています。</p> <p><b>20. 自動調理グリルで1人なのにまるで2人で調理しているかのような快適さを提供</b></p> <p>アプリに対応した自動調理機能を持つグリルガスコンロを採用したことで、高火力・低高熱費の自動調理を実現。おかず1品は自動調理しておき、もう一つを自分で調理といった同時調理が可能。自動調理の調理パンはグリル内の油ハネも防ぎ掃除レスな環境に。</p> <p><b>21. 大容量食洗機の採用で調理後手洗いなしで調理器具までピカピカの状態で</b></p> <p>食洗機は食器用リンスも使える大容量食洗機を採用。大量の皿やカトラリー、調理に使用した鍋やフライパンなどもまとめて一気に洗浄でき、調理の際に洗いを兼ねることなく調理器具を使う環境を実現。</p> <p><b>22. 天井高の取れない部屋でもデザイン性と機能性の双方に妥協しないレンジフード</b></p> <p>簡易的な換気扇になりがちな天井が低い物件でも妥協せず、低い位置まで伸びてもデザイン的に問題なく、吸気性能にも優れるレンジフードを採用。ワードローブをキッチンに設置している狭小環境でも調理のにおいをしっかりと吸引し、におい移りを防ぎます。</p> <p><b>23. 洗剤などの消耗品はボタン一つで翌日送料無料で配送</b></p> <p>洗剤などの消耗品を注文するための IoT ボタンを採用したことで、食器用洗剤やアルコール消毒、パスタなどの食材は無くなりそうになったらボタン一つで翌日送料無料で配送されます。</p> <p><b>24. レシピの音声検索から番組視聴まで壁投影型スマートデバイスでサポート</b></p> <p>投影型スマートデバイスで食事をする際の映画や番組の視聴、また料理をする際のレシピ検索などアプリ操作が可能。壁紙の防汚性能との組み合わせで調理中汚れを気にして操作しづらいスマホに代わり、気兼ねなくタッチ、検索ができます。音声でのレシピ検索から、食事の際には番組も視聴できるなど調理から食事までをサポートします。</p>

	<p><b>25. 音声で複数のタイマーコントロールが可能なキッチンタイマー</b></p> <p>調理時に頻繁に使うキッチンタイマーは音声で操作が可能。また、1つ目のタイマー2つ目のタイマーなど複数のタイマー設定と音声での残り時間の確認もでき手が汚れた状態でも快適に調理が進められます。</p> <p><b>26. 狭小スペースを最大限広く見せる全面ミラータイプキャビネット</b></p> <p>キッチン部分を最小限のスペースにとどめるために全面ミラータイプのキャビネットを採用。奥行きのある大容量の収納を配置しても圧迫感のない空間を実現しています。</p> <p><b>27. T シャツやタオルなどの衣類はワードローブスペースで自動折り畳み・そのまま収納</b></p> <p>ワードローブスペースには自動で衣類を折り畳むロボットを導入。畳んだ後は分類されて収納されるため、わざわざ収納スペースに移し替えなくても収納が完了します。設定により、旦那さんの衣類、奥さんの衣類などそれぞれに分類して自動収納することもできます。</p>
<p>バスルーム・ パウダールーム</p>	<p><b>28. 構造上の短所を長所にする広々としたパウダールーム</b></p> <p>お風呂スペースを構造上拡張できない団地の短所を、バスルーム・洗面・洗濯収納スペースを兼ねたパウダールームとする事で長所に転換。洗い場やお風呂のドアをなくすなど、思い切った構造にすることにより狭さを感じさせない空間を作り上げています。</p> <p><b>29. 採光が取りづらい北側でも天井から注ぐ気持ちのいい太陽光を実現する人工天窓</b></p> <p>小さい窓しかない北側の水回りには太陽光を完全再現した人工天窓を採用。5階建4階ながら天井から太陽光が注ぎ、青空まで見える気持ちの良いバスルームを実現しました。</p> <p><b>30. 夏も冬も快適な自動運転パウダールーム専用エアコン</b></p> <p>バスルームのドアを無くしてパウダールームと一体にしたことで、浴室乾燥機では難しかった夏の涼しさも実現。余裕を持った冷暖房が可能で、IoT 機器との組み合わせで毎朝自動で部屋の温度を快適な状態にしてくれます。カビの抑制はもちろん、夏場ドライヤーで汗をかいたり、冬場ヒートショックを心配せずに生活することができます。</p> <p><b>31. 大容量洗濯乾燥機とスチーム乾燥機を組み合わせアイロンレスな洗濯環境を実現</b></p> <p>大容量洗濯乾燥機は家族が増えでも乾燥までワンストップで行えます。またシャツなどシワが気になる衣類は洗濯乾燥後スチーム乾燥機へ。アイロンをかけなくても最短 20 分でシワが伸びて着られる状態にできるほか、スーツなど毎日着るものの除菌消臭も可能。アイロンの手間を省くだけでなくクリーニングに出す回数も大幅に軽減することができます。</p> <p><b>32. 汚れのつきづらい素材と自動洗浄機能で月 1 のお手入れでピカピカなトイレ</b></p> <p>通常の食器用洗剤で毎回自動洗浄される機能と汚れがつきにくい素材の組み合わせで、月 1 の手入れでも毎日ピカピカのトイレを保てます。</p> <p><b>33. 音声コントロールによる情報の読み上げで朝の支度中にニュースや天気を把握できる</b></p> <p>音声コントロールのスマートデバイスで、お風呂に入りながらお気に入りの音楽を流したり、歯磨き中にその日のニュースや天気を確認したりと、生活シーンを充実させる機能がパウダールームにも導入されています。</p>
<p>玄関</p>	<p><b>34. スマートロックと動体感知カメラの組み合わせで外出時にも荷物を受け取る</b></p> <p>外出先でも訪問者を確認でき、スマートロックで解錠する事で荷物を受け取れます。その際には動体検知で録画されるカメラが玄関を映しているため、セキュリティ的にも安心です。また、自動ロックや手動開錠の通知もスマホに届くため、きちんと施錠されたかも確認できます。</p> <p><b>35. ウォールスルーとフルハイトドアの組み合わせで狭小ながら開放感のある玄関に</b></p> <p>玄関正面にはウォールスルー、左側にはフルハイトドアを設置。広さの取れない玄関も高さを見せる事で圧迫感を大幅に軽減し、開放感が感じられる空間に。ウォールスルーからは人工天窓の太陽光も見えるため、視覚的にも広さを感じられる空間になっています。</p>

## ■ ROSETTA 会社概要

社名 : ROSETTA 株式会社  
設立 : 2018 年 1 月 26 日  
資本金 : 5,000,000 円  
代表取締役 : 木村 英寛  
本社 : 〒190-0004 東京都立川市柏町 4-51-1  
事業内容 : リノベーションブランドの運営

## ■ 木村英寛 (きむら ひでのり) プロフィール

ROSETTA 株式会社代表取締役、CNET オフィシャルブロガー、IoT エバンジェリスト。音楽高校から米国バークリー音楽大学の映画音楽科へ進学、21 歳で卒業後 ROSETTA を起業。大学在学中から音楽にとどまらず映像やウェブ、空間デザインなどマルチメディア表現を独学で学ぶ。不動産系クライアントからの依頼がきっかけで住空間のデザインに魅了され、不動産業界へ。ブランディングを手がけていたノウハウを活かし、施工管理、インテリアデザイン、不動産写真の撮影からマーケティング、住設の選定、仕入れ、輸入まですべて一人でごなす。また、IoT 黎明期から実際に機器を購入して自宅で導入、実験を重ねる IoT エバンジェリストとしての顔も持つ。結婚を機に 2016 年からは兼業主夫として会社経営と家事に邁進している。

