

## シームレスな移動で生活圏(コミュニティ)を広げる“不動産×MaaS”始動

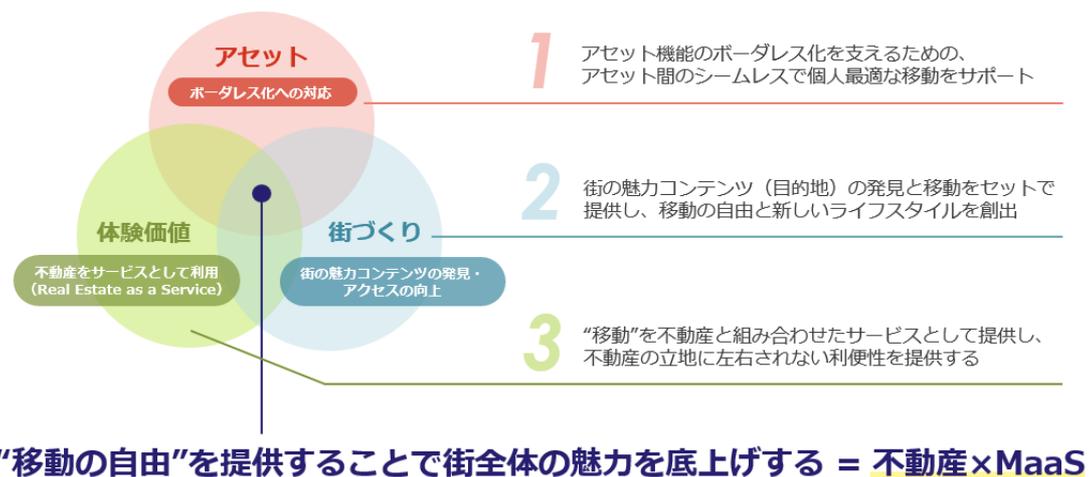
日本初「マンション住民向け複数交通機関のサブスクリプションサービス」実証実験を  
2020年内に柏の葉、日本橋、豊洲で開始

三井不動産株式会社(代表取締役社長:菰田正信、以下「三井不動産」)は、街で暮らす人々に新たな体験価値を提供することを目的に、ヒト・モノ・サービスの「移動」に着目した「モビリティ構想」の一つとして、「不動産×MaaS」を始動させます。

「不動産×MaaS」の第一弾として、2020年9月に柏の葉エリアにて実証実験を開始いたしましたが、12月15日から日本橋エリア、12月21日からは豊洲エリアにおいても実証実験を開始いたします。

※MaaS: Mobility as a Service の略称

当社が目指す「不動産×MaaS」は、不動産を起点とした近距離移動に焦点を当てたサービスを提供し、コミュニティにおける移動の利便性を高めるとともに、街の魅力的なコンテンツへの気づきと出会いをもたらします。また、MaaSを不動産と組み合わせたサービスとして提供することで、立地に左右されない移動の利便性を提供していきます。



### ■三井不動産のMaaSの特徴

各地域で必要とされるMaaSは、画一的ではなく、物件・地域ごとの特徴を踏まえたサービス提供が重要です。三井不動産が目指す「不動産×MaaS」においては、地域個別に最適なサービスパッケージを提供します。三井不動産のアセットを含む、街の魅力コンテンツ(目的地)に向けて、個人最適な移動をMaaSで実現します。



また、将来的には、住宅に加えて各地域にある商業施設、オフィスなどを含めてMaaSの提供を行い、それぞれのコミュニティ間をつないでいくことで、都市の活性化と付加価値向上を目指します。

当社はこれまでもグループ長期経営方針「VISION 2025」で定める通り、「人が主役の街づくり」として、働く人、訪れる人、そこに暮らす人、それぞれが満足するミクストユースの街づくりを推進してきました。「不動産×MaaS」の実現によって、多様化していく人々のライフスタイルに合わせ、移動手段・ルートをカスタマイズすることが可能となります。モビリティサービスは不動産の価値に影響を与えることも考えられ、当サービスを通じて、新たな街づくりに取り組んでいきます。



今回の実証実験において導入したMaaSアプリ“Whim”は、目的地までの検索、予約、決済そして実際にモビリティに乗車するところまでを1つのアプリでシームレスに行うことができます。使用可能なモビリティは現時点で最大4種(カーシェア、シェアサイクル、バス、タクシー)あり、ユーザーの好みに応じて選択し、使用することができます。実証実験においては、これらモビリティを月額定額制(サブスクリプション)のサービスとして提供し、ユーザーは多様な交通サービスを横断的に利用することができます。また、各物件敷地内にはWhim会員専用のモビリティとしてカーシェアおよびシェアサイクルを設置することで、自己保有のモビリティ感覚で利用することを可能にしています(設置可能な物件のみ)。

当サービスは、「MaaS」レベル3※に位置付けられており、シームレスな移動を体感できるものとなっております。

※スウェーデンのチャルマース工科大学が提唱したMaaSを4段階に分類したうちのレベル3(複数の交通サービスを定額制で提供可能)に該当

シームレスでストレスフリーな移動体験を支える、サブスクリプションプランを基本プランに

**1** 検索

**2** 予約・呼出

**3** 決済

検索・予約・決済がまとめてできるので手間もかからず便利!

※カーシェアとシェアサイクルはマンション居住者様専用の車両・自転車をご用意!

月額プランに定められた金額分の乗車が可能

提携サービス / 交通事業者

## ■MaaS実証実験の概要

柏の葉、日本橋、豊洲とそれぞれ特徴の異なるエリアで実証実験を行い、各エリアで最適なMaaSの提供を目指していきます。柏の葉は「都市近郊型」、日本橋は「都心型」、そして豊洲は「準都心型」のモデル都市として位置付け、提供サービスに必要とされる要件の検討ならびに検証を進めています。

### 柏の葉

#### 実施期間:

2020年9月12日から2021年1月31日(予定)

#### 対象者:

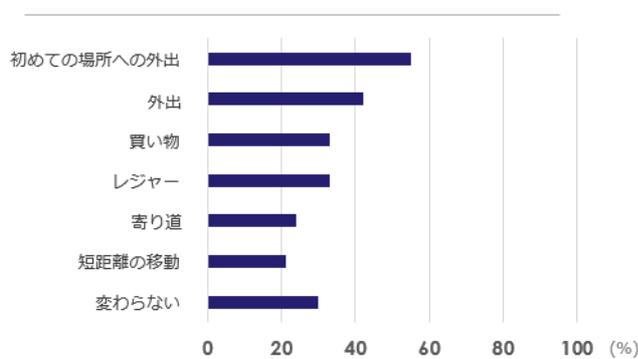
パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワーウエストにお住まいの方

#### 特徴:

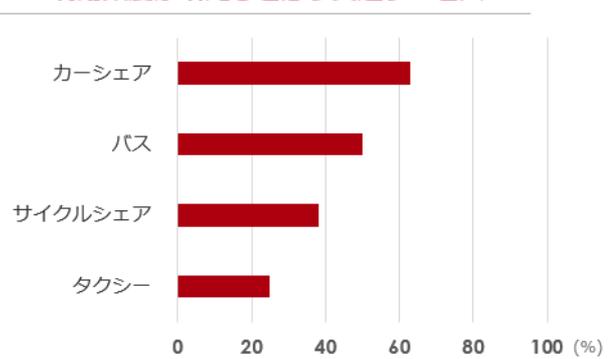
サービス利用を促進・サポートすることを目的としてコミュニティマネジャー<sup>※</sup>を配置しました。トラブル発生時のサポートや、柏の葉エリアの普段は行くことの少ないお出かけスポットや、実証実験参加者限定のキャンペーンを企画・開催し、当サービスを通じた住民コミュニティ(生活圏)の拡張を促す取り組みを行っています。実証実験参加者からは、MaaSの利用で「習い事の選択肢が広がる」「徒歩圏内からシェアサイクル、カーシェアで遠出するようになった」との声が寄せられています。

※ コミュニティマネジャーの正式なサービス導入については今後検討予定

#### MaaSの利用により増えた活動



#### 利用頻度が増えると思う交通サービス



### <実証実験参加者向けキャンペーン事例>

・MaaSを使って柏レイソルを応援しよう！チケットプレゼントキャンペーン  
抽選で柏レイソル公式戦の指定席チケットをプレゼント。

・MaaSで移動して家族撮影会をしよう！@柏の葉公園

プロのカメラマンによる「家族撮影会」を柏の葉公園で実施。



### 日本橋・豊洲

#### 実施期間:

① 日本橋エリア:2020年12月15日から2021年3月31日(予定)

② 豊洲エリア :2020年12月21日から2021年3月31日(予定)

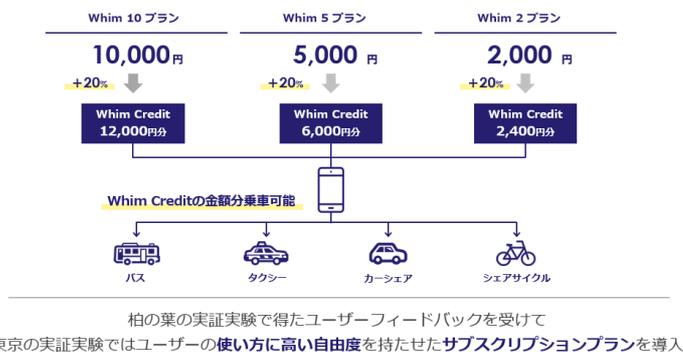
#### 対象者:

##### 以下のマンションにお住まいの方

- ① 日本橋エリア
  - ・ パークアクセス東日本橋ステーションゲート
  - ・ パークアクセス日本橋浜町レジデンス
  - ・ パークアクセス日本橋茅場町
  - ・ パークアクセス日本橋堀留町
- ② 豊洲エリア
  - ・ パークアクセス豊洲キャナル

## 特徴:

商業施設連携施策として、実証実験参加者にコレド室町ならびにコレド日本橋のお買物券や、駐車場無料券を配布します。また、柏の葉の実証実験で得たユーザーフィードバックを受けて、東京の実証実験ではユーザーの使い方に高い自由度を持たせたサブスクリプションプランを導入します。



## ■MaaS Global社との提携

三井不動産は、2019年4月に、世界初の本格的なMaaSのプラットフォーム「Whim(ウィム)」を展開するMaaS Global社(本社:ヘルシンキ、CEO Sampo Hietanen、以下MG社)と街づくりにおけるMaaSの実用化に向けた協業について契約を締結し、それに伴いMG社への出資を行っています。

## ■三井不動産の「モビリティ構想」について

当社はグループ長期経営方針「VISION 2025」にも定める通り、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」、「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」を目指しております。新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大を機に、働き方や暮らし方の選択肢が多様化し、ライフスタイルの変化が加速しました。また、生活におけるデジタルサービス活用の重要性も増しています。こうした背景の中で、今回のモビリティ領域(MaaS、移動商業)への取り組みにより、以下のような価値創出に取り組んでまいります。

- ① アセット:ボーダレス化への対応
- ② 街づくり:街の魅力コンテンツの発見・アクセスの向上
- ③ 体験価値:不動産をサービスとして利用(Real Estate as a Service)

「モビリティ構想」および、「モビリティ構想」の他プロジェクトである移動商業店舗に関する詳細は三井不動産ホームページよりご確認ください。

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215\\_01/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215_01/)

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215\\_03/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2020/1215_03/)

## ■三井不動産グループのSDGsへの貢献について [https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわちESG経営を推進しております。当社グループのESG経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

\*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう  
目標11 住み続けられるまちづくりを  
目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS