

2019/7/1 22:00 神戸新聞NEXT

タワマン規制、来夏に施行 神戸・三宮周辺 住宅進出に歯止め



神戸市役所 = 神戸市中央区

拡大

神戸市の都心部でのタワーマンション建設を規制する「市民の住環境等をまもりそだてる条例」一部改正案が1日、市会本会議で可決、成立した。来年7月1日施行。都心部への住宅進出に歯止めをかけるとともに、オフィスや商業施設の機能を強化する。

JR三ノ宮駅、阪急神戸三宮駅、阪神神戸三宮駅の南側約22・6ヘクタールを「都心機能高度集積地区」とし住宅の建設を禁じる。新神戸駅やJR元町駅、JR神戸駅を含む周辺約292ヘクタールを「都心機能活性化地区」とし、千平方メートル以上の土地に建設されるビルについて住宅部分の容積率を400%以内に制限。高層マンション建設は大幅に規制される。

一方、JR垂水駅周辺の再開発事業に向けた建物の容積率緩和も盛り込まれた。（石沢菜々子）

知られざるマンションISPの世界

石田 慶樹
高島 正宜

本セッションの進行

- イントロダクション
- 知られざるマンションISPの世界
- 今後のマンションISP
- ディスカッション

石田 慶樹

高島 正宜

石田 慶樹

マンション(集合住宅)ISP？

マンション(集合住宅)ISPって、

- 自宅／自室(集合住宅)のインターネットを提供している
- 自社が提供するISPサービスの契約者である

その実態はよくわからない？

マンション(集合住宅)の基礎知識

分譲

デベロッパー(不動産会社)

管理会社

★管理組合

理事会・理事長

住人(区分所有者・入居者)

マンション (集合住宅)

賃貸

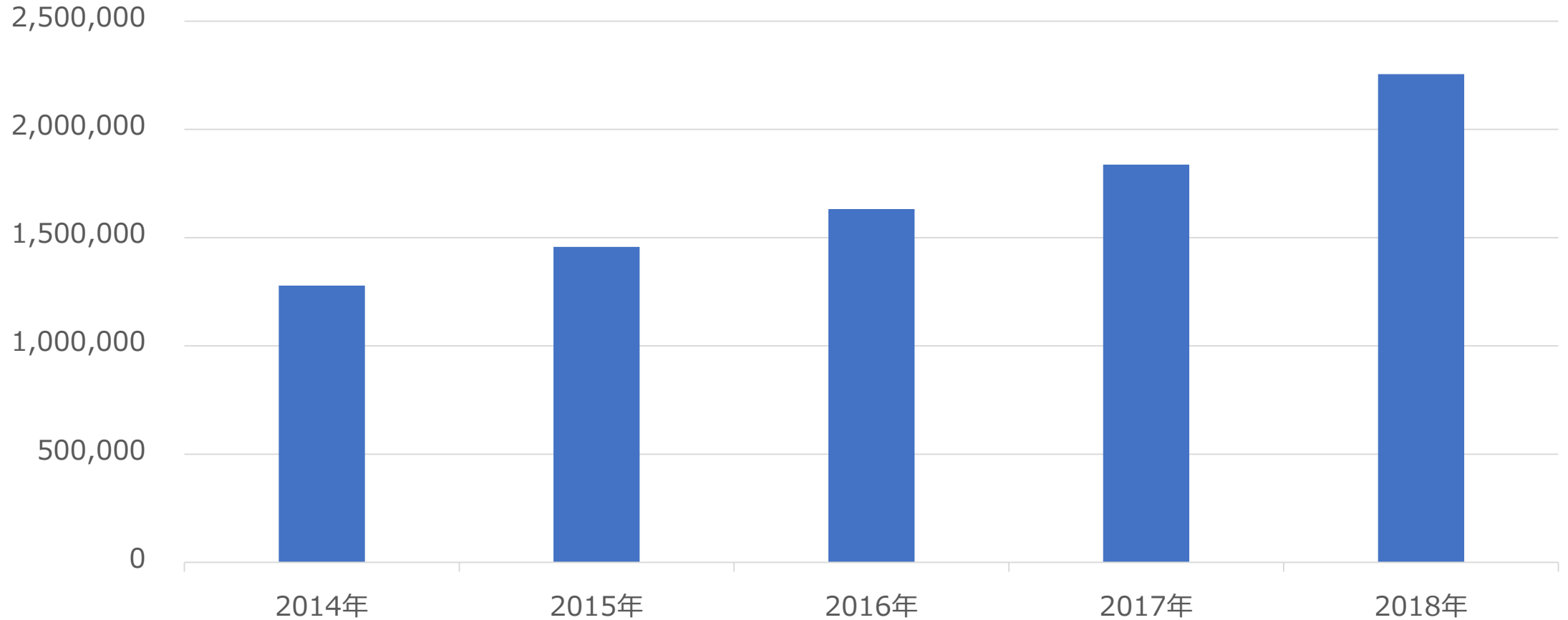
★オーナー(大家)

ハウスメーカー

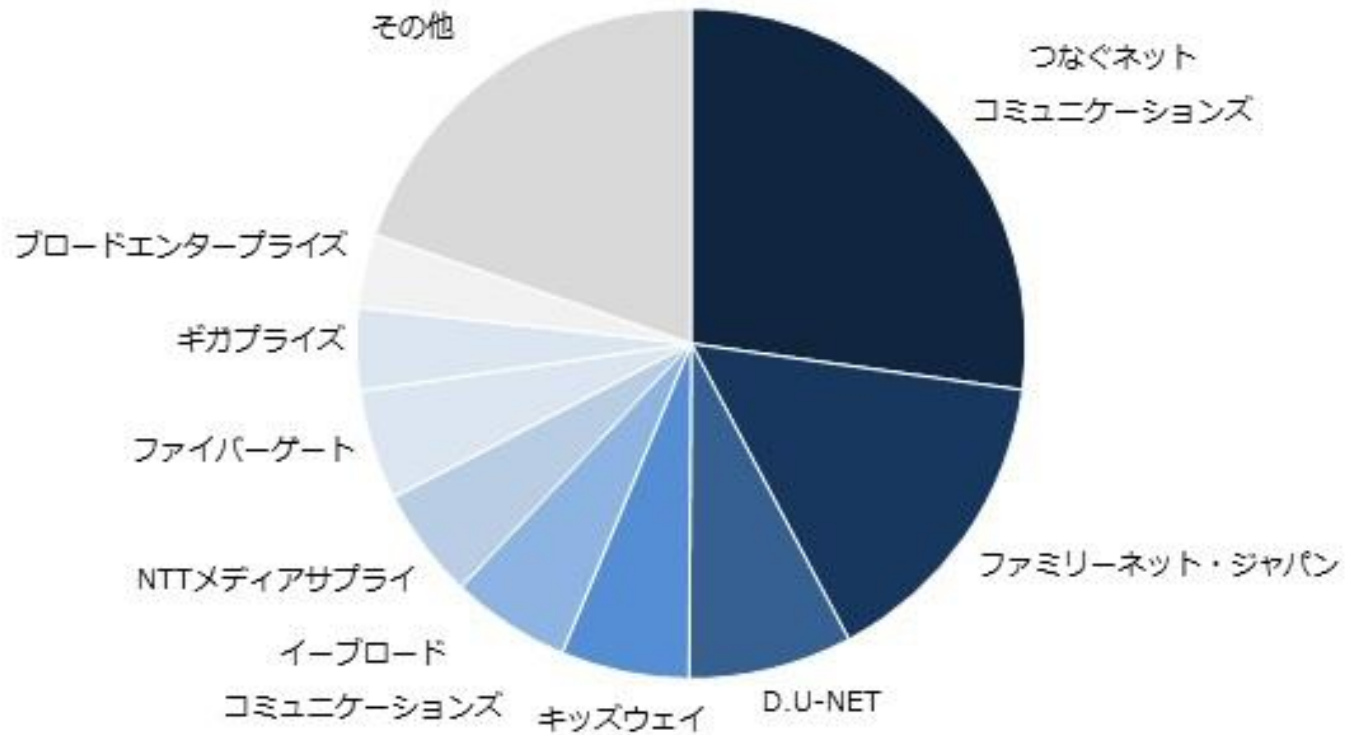
管理会社

住人(入居者)

全戸一括型マンションISPの提供戸数



マンションISPのシェア



MM総研「提供戸数は前年比12.1%増の225.6万戸（2018年3月末）」
<https://www.m2ri.jp/news/detail.html?id=315>

賃貸住宅の人気の設備

単身者向け物件	順位	ファミリー向け物件
インターネット無料	1位	インターネット無料
宅配ボックス	2位	追い炊き機能
エントランスのオートロック	3位	エントランスのオートロック
備え付け家具・家電	4位	宅配ボックス
浴室換気乾燥機	5位	システムキッチン
ホームセキュリティ	6位	ホームセキュリティ
独立洗面化粧台	7位	ガレージ
防犯カメラ ウォークインクローゼット	8位	ウォークインクローゼット
	9位	浴室換気乾燥機
システムキッチン	10位	太陽光パネル

出典：2018年10月15日 全国賃貸住宅新聞「入居者に人気の設備ランキング2018」



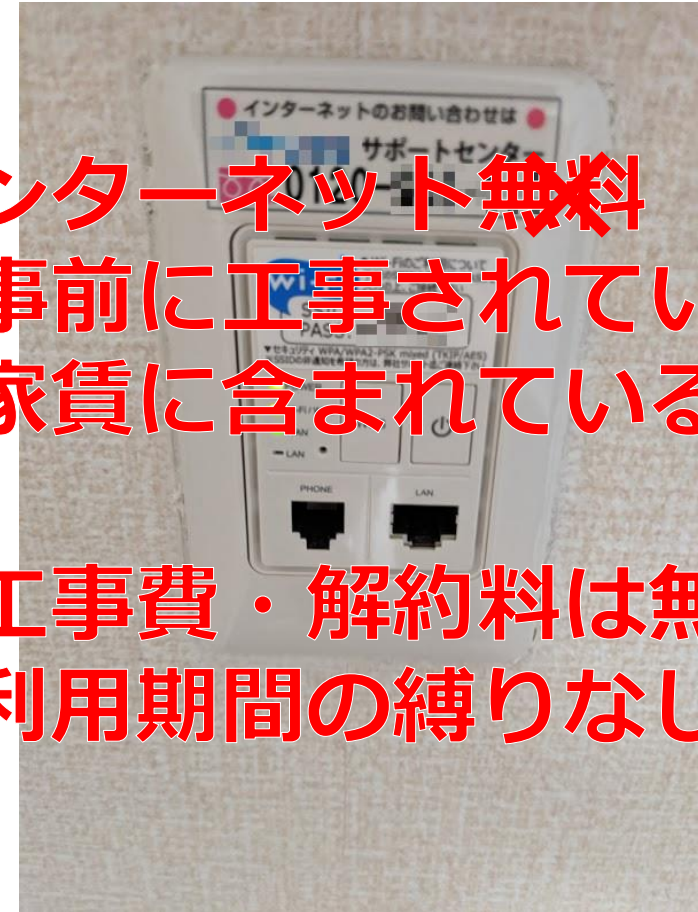
賃貸住宅の人気の設備

単身者向け物件	順位	ファミリー向け物件
インターネット 無料	1位	インターネット 無料
宅配ボックス	2位	追い炊き機能
エントランスのオートロック	3位	エントランスのオートロック
備え付け家具・家電	4位	宅配ボックス
浴室換気乾燥機	5位	システムキッチン
ホームセキュリティ	6位	ホームセキュリティ
独立洗面化粧台	7位	ガレージ
防犯カメラ ウォークインクローゼット	8位	ウォークインクローゼット
	9位	浴室換気乾燥機
システムキッチン	10位	太陽光パネル

出典：2018年10月15日 全国賃貸住宅新聞「入居者に人気の設備ランキング2018」

インターネット~~無料~~
 →事前に工事されている
 →家賃に含まれている

 →工事費・解約料は無料
 →利用期間の縛りなし



マンション(集合住宅)ISPの実態

- なぜ「よくわからない」のか？
- その現況はどうなっているのか？
- 今後どうなっていくのか？

知られざるマニシヨンISP の世界

今後のマンシヨンISP

マンションISPの今後

集合住宅を取り巻く環境

高齢化に伴う
戸建てからマ
ンションや集
合住宅への転
居

定住だけでは
なくシェアハ
ウスや民泊な
どの用途の多
様化

5G/IoT時代
における各戸
への光ファイ
バ入線の重要
性

マンションISPが
プラットフォーム化する未来

見守り
サービス
／不在確
認

鍵の開閉
／部屋の
環境維持

無線系の
バック
ホール回
線

等々

ホームIoTの苦戦

ITmedia NEWS > 製品動向 > マウスコンピューター、スマートホーム製品の販売終...

マウスコンピューター、スマートホーム製品の販売終了 サービス終了後は利用不可に

© 2019年07月22日 15時00分 公開 [井上輝一, ITmedia]

印刷 299 Share B! 18

▶ 入学金10万円が無料に？！ソフトバンクの通信制大学って？
▶ 今だけ最大10,000円もらえる？！スマホ決済導入ならPayPay

PC販売のマウスコンピューター（東京都中央区）は7月22日、同社のスマートホーム製品群「mouse スマートホーム」の販売を終了したと発表した。製品群を利用するためのクラウドサービスも2022年6月30日に終了し、製品群は以後利用できなくなるという。

mouse スマートホーム (IoT製品)

mouse スマートホーム販売終了のご案内

お馴染み「mouse スマートホーム」は、2019年7月22日に販売終了いたしました。これに伴い、クラウドサービスの提供も2022年6月30日に終了させていただきます。

サービス終了後は、スマートフォンにダウンロード済みのアプリケーションをご利用いただけなくなり、ルームハブに接続したmouse スマートホーム製品や、家電製品などのコントロールが利用できなくなります。

- 製品販売終了日：2019年7月22日
- サービス終了日：2022年6月30日
- 終了対象サービス：mouse スマートホーム クラウドサービス
- 終了対象アプリ：EQL Ripple (iOS) / mouse スマートホーム (Android)



「mouse スマートホーム」の製品紹介ページ

製品・サービスを共同開発していた台湾EQLと協議し、ユーザーの利用状況を鑑みて終了を決めたとしている。

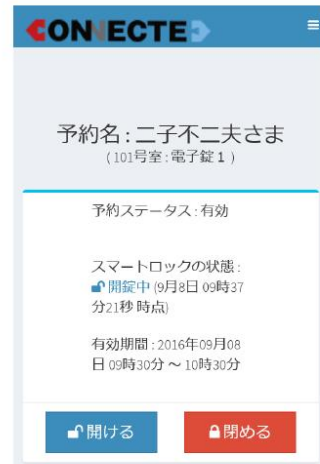
- 消費者への拡大は困難
- 別のアプローチが必要？

集合住宅における新たな方向性

民泊での活用例：鍵の受け渡しが不要に



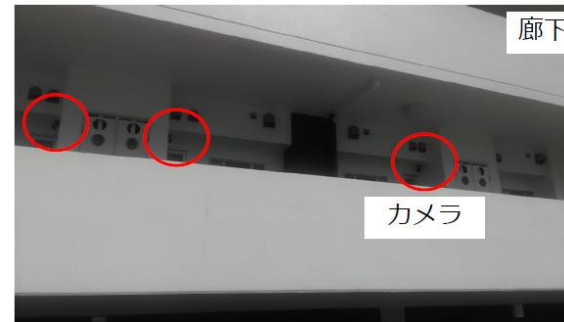
スマートロック



時限式のデジタルキーをメールで配送し、宿泊者のスマホ、ガラケーのブラウザ機能を使って開閉操作。



民泊での活用例：連動ルール設定



【ルール設定】
スマートロックが開いたら、カメラで録画、かつ指定のメールアドレスに動画を送付というルール設定を行っている

扉が見えるよう全戸にカメラを設置している。
配線はインターフォンから入線している



集合住宅における新たな方向性(続き)

The screenshot displays the website for FAMILYNET JAPAN, specifically the page for 'Smart Wellness System' for elderly housing services. The page features a navigation bar with 'サービス' (Services), '提供事例' (Case Studies), '企業情報' (Company Information), and 'ニュースリリース' (News Release). The main content area includes a breadcrumb trail 'TOP > サービス一覧 > 高齢者住宅向け見守りサービス', a title 'スマートウェルネスシステム 高齢者住宅向け見守りサービス', and a brief description: '集合住宅向けインターネットサービスで培ったICT技術を活用し、「安心」「健康」「コミュニケーション」を実現する一歩先をいく見守りサービスをご提供します！'. An image shows three elderly women and a staff member in a modern building. Below this is a 'サービス導入メリット' (Service Introduction Benefits) section with four icons and text boxes: '物件差別化' (Differentiation of Properties), '業務効率化' (Business Efficiency), '自由と安心の両立' (Balance of Freedom and Security), and 'システム拡張が可能' (System Expansion Possible).

FAMILYNET JAPAN

採用情報

サイト内検索

お問い合わせ

サービス

提供事例

企業情報

ニュースリリース

TOP > サービス一覧 > 高齢者住宅向け見守りサービス

スマートウェルネスシステム
高齢者住宅向け見守りサービス

集合住宅向けインターネットサービスで培ったICT技術を活用し、「安心」「健康」「コミュニケーション」を実現する一歩先をいく見守りサービスをご提供します！

サービス導入メリット

物件差別化
特徴ある見守りサービスで、
選ばれる施設に！

業務効率化
施設スタッフさまの業務を
ICTで効率化！

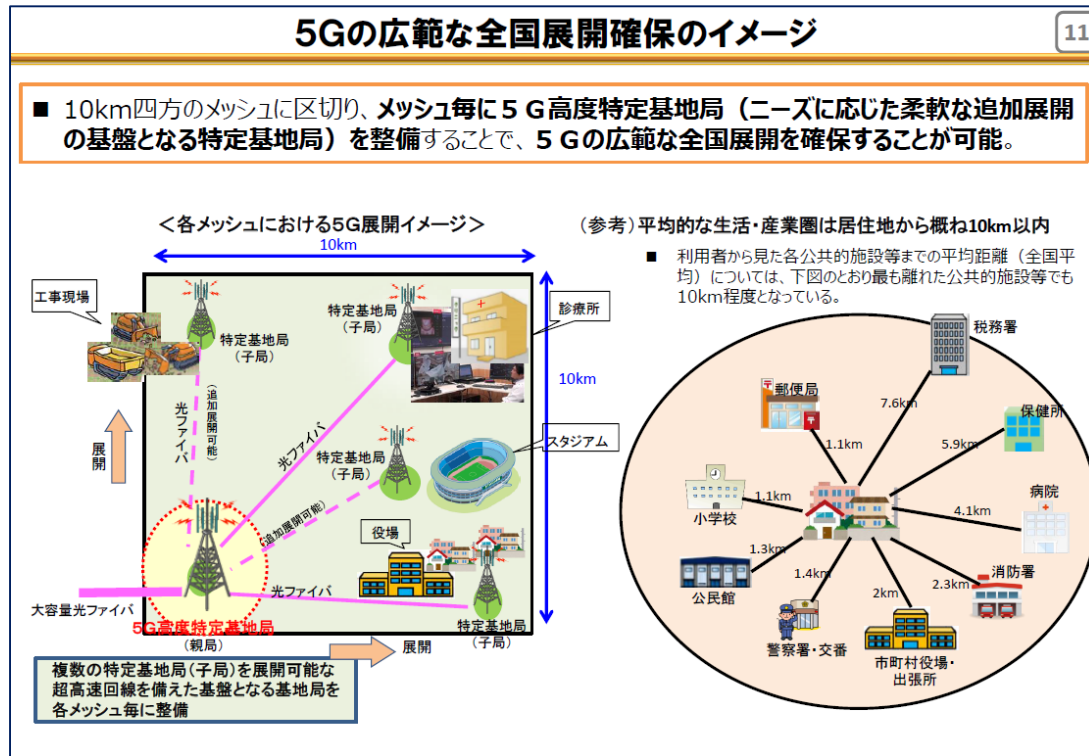
自由と安心の両立
ICTを活用し、自由と安心を
兼ね備えた住まいが実現！

システム拡張が可能
介護ステージにあわせ、
将来的なシステム拡張が可能！

高齢者住宅向け見守りサービス

https://www.fnj.co.jp/service/smart_wellness/

集合住宅における新たな方向性(続き)



お知らせ

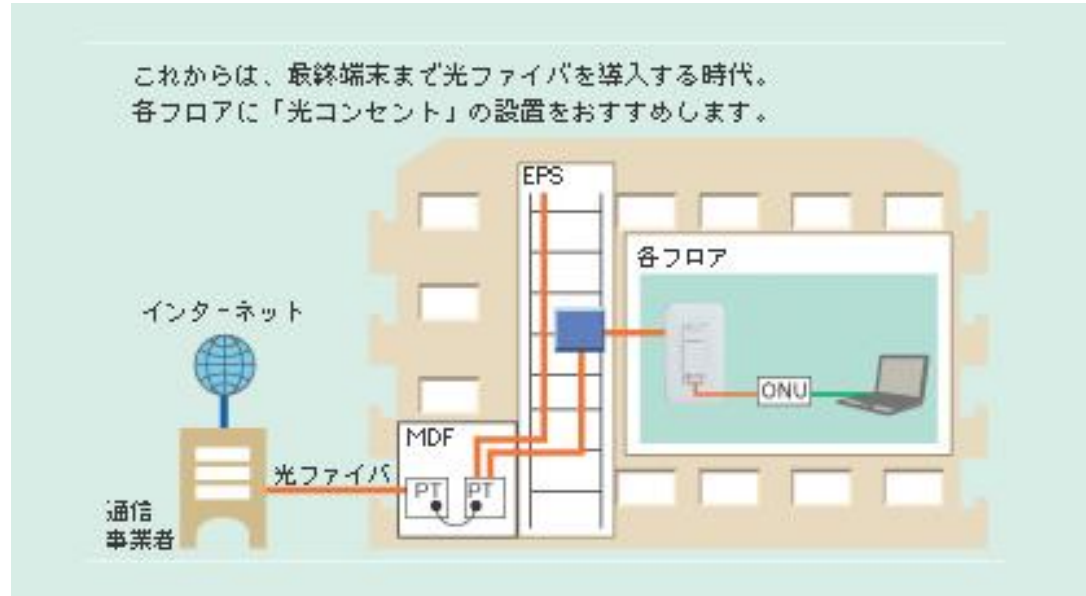
2019年5月29日
株式会社NTTドコモ
AGC株式会社
エリクソン・ジャパン株式会社

世界初、28GHz帯に対応する5G端末向けのガラスアンテナで通信に成功
～室内や建物内での安定した5G高速通信が可能に～




世界初、28GHz帯に対応する5G端末向けのガラスアンテナで通信に成功
https://www.agc.com/news/detail/1199303_2148.html

集合住宅における新たな方向性(続き)



埋込光コンセント | 光ファイバ配線システム | 情報配線システム |
Panasonic <https://www2.panasonic.biz/ls/densetsu/haisen/lan/hikari/content6.html>

知られざるミッションISP の世界

石田慶樹
高島正宜