

+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）とカスタメディアが共同開発 分譲マンション初！住民間のシェアリングエコノミーツール

「シェアコム」誕生

～「モノ」「スキル」「空間」のシェアリングにより、生活の質を向上～

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）が運営するシングルライフのための暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB」（プラスワンライフラボ、以下「ラボ」）と、株式会社カスタメディア（本社：大阪府大阪市、代表取締役：宮崎 耕史）が、分譲マンション初となる住民間のシェアリングエコノミーツール「シェアコム」を開発しました。

「シェアコム」は、分譲マンションの住民と住民の間で、「モノ」の貸し借りや売り買いを仲介するだけでなく、住民が持つ「スキル」のシェアリングも実現し、豊かでスマートな暮らし方を提案する、分譲マンションの住民向けシェアリングエコノミーツールです。

また本ツールは、日鉄興和不動産が本年12月より販売を開始する『リビオレゾン松戸ステーションプレミア』での導入が決定しています。

■「シェアコム」誕生の背景

「シェアコム」は、所有から共有への「シェア」という発想が広まり、「シェアリングエコノミー」の考え方が浸透する中で、「ラボ」が20～60代の男女1,000人を対象に実施した「マンションにおける共用部・シェアリングサービス調査」※1の結果を元に、カスタメディア社のマンションコミュニティ特化型のシェアリングエコノミーツール「Condo Sharing」をカスタマイズして誕生しました。



※1「マンションにおける共用部・シェアリングサービス調査」概要

調査目的：シェアリングサービスの実態およびニーズの把握・マンションの共用部に関するニーズの把握

調査対象：20～69歳の男女 単身者のみ

調査地域：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

調査手法：インターネット調査

調査期間：2020年1月21日（火）～22日（水）

回答サンプル数：1,000名（男性500名、女性500名）

調査委託先：楽天インサイト株式会社



調査結果によると、シェアリングサービスに対して「便利そう」・「シェアは大切だと思う」と答えた男女はそれぞれ 2 割近くおり、必要性を感じていることが伺えた一方で、約 8 割がシェアサービスを利用したことがなく、約 3 割がシェアサービスの利用に「抵抗がある」と回答しました。一方、モノの貸し借りにおいて、相手は、一般のマッチングサービスのサービス提供者（第三者）と比較して、マンションコミュニティ内（近所の人）の場合、シェアサービス活用の抵抗感が約 1.5 割軽減されること、また、受け渡し方法は、対面と比較して、郵送や宅配ボックスを利用した非対面の場合、シェアサービスの抵抗感が約 2 割軽減されることが分かりました。

「シェアコム」は、マンションの宅配ボックスに専用のシェアボックスがある場合、世の中に存在するシェアリングサービスと比較して“送料が不要”となるため、より身近で気軽に、さらに安価にシェアリングサービスを利用することができます。また、サービス提供者（第三者）のニーズに合わせて「有料」でのサービス提供も可能なため、多種多様な要望に対応できる仕組みとなっています。

これまで室内空間（单身男女が欲しい間取り、キッチン、洗面化粧台）や共用部の商品企画を行ってきた「ラボ」は、今回の調査結果を受け、新たな視点として「シェア」の発想を取り入れたソフトサービスの導入に着目。单身男女のニーズにマッチしたシェアリングツールを多数生み出している実績を持つカスタメディア社との共同開発を決定しました。

【カスタメディア社について】

2030 年には 11 兆円規模※2とも言われるシェアリングエコノミー市場の成長とともに、カスタメディア社は、シェアリングエコノミーのエンジン「カスタメディア MASE」を SaaS 形態で提供してきました。とりわけミレニアル世代で認知や利用が多いシェアリングエコノミーでは、最近の調査※3からはシニア層の利用意向も急伸しており、またネット上でのシェアの信頼性に抵抗を感じる人も一定割合で存在しています。カスタメディア社は、ネット上のシェアを前提とするプラットフォームの勃興だけでなく、小さいながらリアルなコミュニティにおけるツールとしてシェアリングエコノミーが進展すると考え、会社内や地域内といった、信頼できるコミュニティにおける相互扶助の一環として活用できるシェアリングのツールも多数生み出してきました。

また、都心部のマンションは、同じブランド・同じ居住空間を共有するコミュニティとして存在していることから、シェアリングがエコで豊かなマンションコミュニティの形成に繋がると考え、マンションでの活用に特化したシェアリング・コミュニティツールとしてカスタメディア MASE Condo を開発し、「シェアコム」でも採用されることとなりました。

※2 一般社団法人シェアリングエコノミー協会、株式会社情報通信総合研究所 「日本のシェアリングサービスに関する市場調査」より

※3 PwC コンサルティング合同会社 「国内シェアリングエコノミー意識調査 2019」より

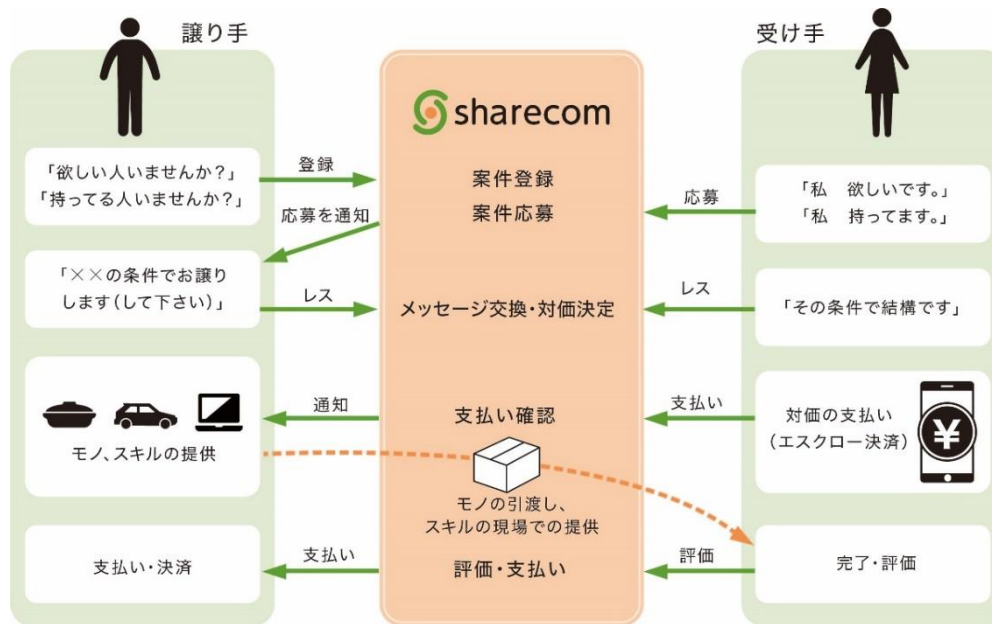
■「シェアコム」のサービス利用画面



<「シェアコム」のサービス利用画面>

■「シェアコム」のサービス概要

分譲マンションの住民と住民の間で、「モノ」の貸し借りや売り買いを仲介するだけでなく、住民が持つ「スキル」のシェアリングも実現します。



<「シェアコム」利用時の流れ>

「シェアコム」には、下記のような「ポイント利用」、「チャット」、「相互評価」等の+αのコミュニケーション機能があります。これは、ラボ主催の单身女性を対象としたシェアする内容と条件を探るワークショップで挙げられた、「相手の顔が分からない不安」、「相手住民と自分が求めるスキルのレベル感の相違によるトラブル」、「他の住民を自分の部屋へ上げる事に抵抗感」などの不安要素の軽減や、複数人、マンションの共用部を利用する、相手との距離が一定に保たれる状況であれば、サービスを受けたいという意見や、金銭の授受が発生すると抵抗感が減るという意見に応える機能となっています。

+α機能 コミュニケーション機能



<シェアコムの+α機能 -コミュニケーション機能->



サービスの内容として、「アウトドアグッズ・ゴルフ用品・ウィンタースポーツ用品を借りたい」「誰かに英語を教えてもらいたい」といった住民のニーズに対して、同じマンションの住民の該当者がその要望に応えるという、住民間の需要と供給をマッチングするものとなっています。

本サービスは、住民がアクセス可能なポータル上でコミュニケーションを行います。個人のスマホからもアクセスが可能となっており、住民間のコミュニケーション促進が期待されています。

また、「シェアコム」が導入される『リビオレゾン松戸ステーションプレミア』では、住民が共同で使用することができる“シェアスペース”が設けられており、共同でのフィットネスやヨガ教室の実施、パーティーや映画鑑賞や共同学習の場としての役割を果たす他、モノのシェアリングにあたってはマンション内の宅配ボックスの一部をシェアボックスとして住民間で活用することで、円滑なコミュニケーションを実現します。



<【スキル・空間】のシェアのイメージ>

【組織概要】

■ +ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)

- ・運営母体 : 日鉄興和不動産株式会社
- ・設立 : 2017年5月31日
- ・URL : <https://plusonelife-lab.jp>
- ・研究内容 : 単身世帯のライフスタイル、価値観、未来像をあらゆる視点から考察し発信、そしてカタチにして提案する暮らし・住まいの研究



■『リビオゾン松戸ステーションプレミア』物件概要

- ・所在地 千葉県松戸市本町 16 番 6,7 (地番)
- ・交通 JR 常磐線「松戸」駅 徒歩 3 分
- ・総戸数 112 戸
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
- ・敷地面積 740.13 ㎡ (223.89 坪)
- ・専有面積 25.96 ㎡～63.36 ㎡
- ・間取り 1DK～3LDK
- ・竣工時期 2022 年 2 月 (予定)
- ・入居時期 2022 年 3 月 (予定)
- ・売主 日鉄興和不動産株式会社
- ・設計・監理 株式会社嘉環境設計
- ・施工 新日本建設株式会社
- ・物件 HP <https://nskre.jp/matsudo/>



■カスタメディア

SNS やシェアリングエコノミー、マッチングといった Web コミュニケーションを創出する会社で、汎用性が高くカスタマイズも容易な SNS エンジンの「カスタメディア」、シェアリングエコノミーやマッチングエンジンの「カスタメディア MASE」を提供しています。コミュニケーションツールの多数の顧客への提供を通じ、シェアでエコな社会を創造する新規創業や新規事業、地域やコミュニティの相互扶助などに貢献していき、ポストコロナ・アフターコロナにおける「SDGs」や「サーキュラーエコノミー」を牽引する役割を担っていきたいと考えております。(シェアリングエコノミー協会 賛助会員)

- ・運営母体 : 株式会社カスタメディア (CUSTOMEDIA Corp.)
- ・設立 : 2008 年 6 月 18 日
- ・URL : <https://www.kbb-id.co.jp/>
- ・事業内容 : 自社プロダクト カスタメディア



〈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 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp