NEWS RELEASE

報道関係各位

ここに、私らしさ。 CREVIA

2025年5月28日

伊藤忠都市開発株式会社
株式会社NIPPO
東レ建設株式会社
総合地所株式会社
TC神鋼不動産株式会社

新築分譲マンション初採用※1

マンション共用部の混雑状況をリアルタイムで確認できる「共用スペースの混雑可視化サービス」を導入

～新築分譲マンション「クレヴィアシティ神戸舞子駅前」～

伊藤忠都市開発株式会社、株式会社NIPPO、東レ建設株式会社、総合地所株式会社、TC神鋼不動産株式会社は、兵庫県神戸市垂水区で開発中の新築分譲マンション「クレヴィアシティ神戸舞子駅前」（以下、本物件）において、株式会社バカン（本社：東京都千代田区、代表取締役：河野 剛進）（以下、バカン）が開発した「共用スペースの混雑可視化サービス」（以下、本サービス）を新築分譲マンションとして初めて導入することをお知らせいたします。

本サービスは、バカンが運営するAIプラットフォームを活用し、マンション内共用スペース（オーナーズサロン、コワーキングスペース、駐車場）の混雑状況をバカン独自の解析プラットフォームで解析し、1分間隔で静止画を配信します。

ご入居者様は、ご自身のスマートフォンやタブレット等から、共用スペースの混雑状況を専用のホームページにて、リアルタイムで確認できます。

なお、静止画は個人情報保護に配慮してブラー（ぼかし）加工を行い、個人の特定を防ぐよう設計しています。

サービス利用イメージ

【本サービスの主な特徴】

① 共用スペースの混雑状況をリアルタイムで確認可能

共用スペースに設置したIPカメラ※2を通じて、スマホやタブレット等で混雑状況をリアルタイムで確認できます。

② 静止画は個人情報に配慮してブラー（ぼかし）加工

混雑状況を確認できる専用HPでは、個人情報保護に配慮して人物画像にブラー（ぼかし）加工を施します。

※1 バカンが提供する混雑可視化サービス（静止画配信）は、新築分譲マンションにおいて初採用となります。
※2 IPカメラとは、インターネットやローカルネットワークを通じて映像を送信できるデジタルカメラのことです。従来のアナログ防犯カメラと異なり、IPカメラはネットワーク上で動作するため、パソコンやスマートフォン、などと柔軟に連携できます。

■本サービス導入の背景

共用スペース利用時における「待ち時間」のストレスを解消

マンションにおいて、コワーキングスペースや駐車場といった共用スペースを充実させることは、快適な暮らしを支える重要な要素となっていますが、共用スペース利用時には実際にその場所に足を運ばなければ混雑状況を確認できず、利用したい時にすぐに使えないことや、待ち時間が生じてしまうという点が課題となっていました。
このような課題を解決するため、混雑状況をリアルタイムで確認でき、待ち時間のストレスや時間のロスを減らすことができる本サービスを導入しました。
本物件は、4棟構成・総戸数356戸という大規模マンションならではのスケール感を活かした共用スペースを計画しており、そのメリットを存分に享受でき、利便性の高い快適な住まいを提供すべく取り組んでいます。

■本サービスのシステム構成

IPカメラを通じてリアルタイムで共用スペース内の静止画を配信

共用スペースに設置したIPカメラにより、混雑状況データをリアルタイムで取得します。バカン独自のAIプラットフォーム「vCore」で解析し、分かりやすい情報へと変換した上で、「VACAN Pages」に静止画を1分間隔で配信。ご入居者様は、専用のホームページにて、スマホ等で簡単に混雑状況を確認できます。また、静止画は個人情報保護に配慮してブラー（ぼかし）加工を行い、個人の特定を防ぎます。

※画像はイメージです。

パソコン・タブレット ユーザーインターフェース参考画像

＜本物件について＞

100年余にわたり愛された「舞子ホテル」跡地に誕生する大規模マンション

本物件（総戸数356戸）は、海運王・日下部久太郎の別荘として建築された「旧日下部邸（神戸邸）」を前身とし、以来100年以上にわたり人々に愛された「舞子ホテル」の跡地に開発する新築分譲マンションです。JR神戸線の快速停車駅「舞子」駅へ徒歩3分の利便性に恵まれ、明石海峡大橋の爽快な眺望も愉しめる「駅前にして景勝地」と呼ぶべき立地が魅力です。

「クレヴィアシティ神戸舞子駅前」外観完成予想CG

「クレヴィアシティ神戸舞子駅前」 物件概要

・所　在　地　：兵庫県神戸市垂水区舞子台二丁目1693番、14、15、1696番4、13、1776番1の一部、
　　1779番、1782番、1783番8、1784番1、2、1785番1の一部、35(地番)
・交　　通　　：JR神戸線「舞子」駅徒歩3分(約190m)
　　山陽電鉄本線「舞子公園」駅徒歩2分(約130m)
・総　戸　数　：356戸
・構 造 ・ 規 模：鉄筋コンクリート造・地上10階建
・間　取　り　：2LDK～4LDK
・専 有 面 積 ：56.83㎡～108.21㎡(トランクルーム面積含む)
・販売開始時期：2025年6月下旬(予定)
・建物竣工時期：2026年12月下旬(予定)
・引 渡 し 時 期 ：2027年2月下旬(予定)
・事業主(売主)：伊藤忠都市開発株式会社、株式会社NIPPO、東レ建設株式会社、
　　総合地所株式会社、TC神鋼不動産株式会社
・物 件 公 式 HP：https://www.itochu-sumai.com/maiko/