

企業・団体名	ニーズ	シーズ
アースアイズ(株)	住居に対しての安全確保、さらには居住者へのサービス提供etcのUR物件の概要把握と今後の新商品開発への情報取得	行動検知技術
アイホン(株)	持続可能な社会を実現するために必要となる生活様式や社会インフラ、サービス、ビジネスの明確化。	「コミュニケーション」と「セキュリティ」というアイホンが提供してきた安心・安全につながる価値。
アズビル金門(株)	エネルギーデータの掛け合せを通して他社サービスとの連携可能な環境を望む。具体的に家庭内の水道、ガス、電気の使用量データを掛け合わせることで、居住者の消費行動が把握可能と想定。将来的に見守りもしくはその他のサービス創出に繋がるかどうか検証希望。	エネルギーデータを収集するための器機提供、及び検証環境の構築。
伊藤忠テクノソリューションズ(株)	MaaS/DRT、AI、IoT等を活用したOpen Smart URコンセプトの実現機会	・Open Smart URを実現する1つのコンポーネントとしてのMaaS/DRTの企画・設計・実証・運営 ・AI、IoTをはじめとしたITサービス全般
(株)市浦ハウジング&プランニング	・HAASや住宅に関連するIoT技術に関連する情報の提供。 ・多様な住宅地での展開・技術やシステムの一般化に向けたオープンな議論の場の提供。 ・IoTの要素技術者、システム開発者と議論しながらアイデアを出し合うための異業種・少人数によるアイデア交換の場の提供。	・IoT技術はまちが抱える課題を解決するための手段であると考えます。まちの歴史や環境特性、資源を尊重しながら、人々の暮らしや活動、住宅や施設などの建物、屋外空間などのリアルな空間の魅力向上、コミュニティデザイン、エリアマネジメントなどの総合的視点から、IoT技術の活用方法と、これを継続利用していくための仕組みづくり・マネタイズの提案が可能です。 ・団地や共同住宅特有の法規制や建築技術に関する豊富なノウハウを活かし、IoT技術と融合した住棟活用方法などストック活用にもつながる提案が可能です。
(株)ウッドワン	・IoTや建築に精通している業界の方と、住まいのミライについて議論することで生まれるアイデア。 ・アイデアを製品化するデジタル技術。	・節が少なく柱目が美しく、反り狂いも少ない加工性にも優れたニュージーパインの無垢の木の素材。 ・本物の木を使った床材、室内ドア、収納、キッチンなどの木質内装建材、住設商品の製造。
SMK(株)	・IoT住宅における生活様式や、必要となる技術・サービス ・参加企業の皆様との具体的なサービス化に向けた情報交換や協業検討	・UWB電波を使用し居住者の位置・動き・転倒・水没の検知や、生活パターンの解析ができる見守りセンサーの提供 ・非接触で呼吸・心拍・心拍変動・血圧を測定できる生体センサーの提供 ・その他各種生体センサーの調査・提案
NECネットエスアイ	通信技術を融合した地域課題ソリューション、HaaS実現に向けた検討機械・技術交流の場の提供	ローカル5G,スマート街路灯、ビル管理ソリューション、太陽光発電システム、蓄電池ソリューション、ドローン点検ソリューション、映像AIソリューション、マルチロボット管理ソリューション、拠点間のコミュニケーション（zoom等）等。
NTTアーバンソリューションズ(株)	研究会での具体的検討を通じ、検討していきたい。	・NTTグループの事業活動と連携し、自治体・行政・企業などの街づくりのコラボレーション ・NTTグループのもつ不動産・ICT・エンジニアリングなどのリソースを最大限に活用 ・各都市・地域がめざす、歴史や文化などの地域の個性を活かした街づくりの実現
(株)NTTドコモ	研究会での具体的検討を通じ、検討していきたい。	研究会での具体的検討を通じ、検討していきたい。
大阪ガス(株)	-	給湯器のこれからのスタンダード「ツナガルde給湯器」でスマートなライフスタイルを提供します。給湯器の運転状況をインターネット回線を経由して弊社のサーバーに送信。機器の運転状況を遠隔で見守り、安心のサポートを提供します。また、スマートフォンアプリからお湯はりや床暖房の操作も可能となります。
オートデス(株)	BIM、CDEをAPIを介してつなぐことのできるエコシステム技術及びパートナー。AI、IoTを活用したスマートスペース、シティのプラットフォーム	CAD、BIMを活用した3Dモデル、データベース作りのためのツール及びプラットフォームの提供。FORGE APIによるエコシステムサービスの構築
(株)オプナス	UR様が将来的に展開する高齢者対象サービスや働き方改革・コロナ禍で変わる新サービスを構築するための技術や知見に注目しています。	賃貸住宅に特化した最適な鍵運用提供の実績を活かし、Haasコンセプトに合わせた錠前の使い方や運用などの分野でお力添えを出来ると考えております。
鹿島建設(株)	今後、共同住宅へ応用される情報関連の先端技術の知見	共同住宅における、設計・建設のための課題となっている項目・事例の収集
河村電器産業(株)	UR様だからこそ持つ、住宅に関する知見、トレンド、技術動向などを共有頂き、当社として製品化、技術化できることを模索したいと考えています。	これまで培ってきた、「電気の安心安全を守る配電制御技術」、「エネルギー計測技術」で、以下をご提案できると考えています。 ・IoTやAI等の情報技術を活用した製品、技術の提供 ・2030年の近未来を想定、住まいニーズの多様化を見据えた新たなご提案
環境リサーチ(株)	近未来の快適な住環境を創造するための諸課題への対応のため、環境測定・分析にかかわる分野を中心に、IoT、AI技術の活用可能性についての知見を得たく考えています。	当社では、IoTを活用した環境測定の検討を始めており、その知見が活かせると考えています。
菊池硝子興業	電動シャッター、電気錠、自動ドアなどのシステムの革新する情報と技術とサービス	現状のガラス・サッシの技術情報・サービス
北区役所政策経営部企画課	北区の行政課題や地域課題の解決に資する活動の展開	-
Qrio(株)	不動産内見・不在宅配・緊急時のかけつけサービスなどの地域や企業と連携したキープラットフォームサービスの開発	スマートロックの開閉鍵・操作履歴・合鍵のシェアについてのAPI公開
(株)ギガブライス	集合住宅向けISPサービスを中心とする当社知見とIoTやAI等の新技術を融合し、入居者や管理会社等向けに付加価値の高いサービスを開発・提供すること。	集合住宅向けISPサービスや不動産事業に関する様々なノウハウの提供
京葉瓦斯(株)	・シニアライフスタイルの情報 ・IoTデバイスを活用したHEMSに関する知見・情報・技術 ・見守り、宅配、介護などに関わるIoTサービスの知見・技術	・約90万件の顧客基盤 ・お客さまとのタッチポイント(検針、機器メンテナンス、コールセンター、サービスショップ) ・暮らしのイベント(料理教室、体験イベントなど) ・グループ会社のサービス(再生可能エネルギー、設備工事、水処理、フィットネス、介護、バイオなど)
(株)サトー	住宅に暮らす方々が、安心して、快適に、楽しく、効率良い生活を送れるよう研究会に参加の方々と連携してサービス開発に努めて参ります。	バーコード、二次元コード、RFIDなどを利用したモノの管理、人や動くモノの導線管理及び状態管理を実現するソリューションを提供できます。
(株)シブタニ	今後も発展する電気錠、電子錠へのニーズを多く取り入れたい。	最新の電気錠システム
(株)ジョルテ	「家を出かける」はスケジュールが存在し、「家にいる時」は予定の空き時間であるため、宅配不在配達防止などの新たなビジネスになる可能性があるのではと考えている。	まだ、何のサービスが提供できるか未定ですが、生活を軸とするSmart URと、未来の生活予定を管理するスケジューラは何かしらの相性が良いと思われます。その何かしらを様々な角度で検討していきたいです。
住友電設(株)	IoT分野だけでなくAPI分野への参入も視野に入れ、実証実験等への参加により技術習得と最新情報を入手したい。	・安全とデザインに配慮したIoT機器の取付 ・長年にわたって積み重ねてきたネットワーク構築に関するノウハウ ・設計、施工、構築、保全まで全てをワンストップで提供
西武バス(株)	持続的な居住空間(若い世代、子育て世代が暮らしやすい街)	バスをはじめとした、様々なモビリティの提供。
(株)ソード	センサーから取得したデータの収集、分析から予測を伝える。	市販製品で実現できない製品の開発。

企業・団体名	ニーズ	シーズ
損害保険ジャパン(株)	・スマートシティにおける防災・減災をはじめとするリスクマネジメントの検討、安心・安全・健康な暮らしを実現するためのソリューションの開発・検討	・防災・減災に関する知見、ソリューションの提供 ・IoT化されたOpen Smart URにおけるリスクマネジメントの検討、実証 ・損害保険の提供によるリスクヘッジ
SOMPOホールディングス(株)	・高品質かつ効率的な在宅介護サービスや生活支援を行うための環境、新技術の開発・検討	・介護・生活支援サービス ・Future Care Lab in Japanを通じたテクノロジーの検討・実証など
TIS(株)	・2030年までの活動実施計画とゴールイメージの共有 ・Open Smart URの実現に向けたヘルスケア、モビリティ、防災、金融、電力・エネルギー等の分野における取組状況（実証実験）及びご計画の共有	弊社がご提供できる主なサービスは下記となります。さらに、弊社のグループ会社（61社）が提供するサービス、そして、技術によりお客様をサポートいたします。 ・事業戦略コンサルティング、ペイメントソリューション、デジタルマーケティングソリューション、エンタープライズソリューション、ITプラットフォーム・セキュリティソリューション、AI・ロボティクス等
(株)テンフィートライト	研究を基に弊社サービスの強度を高め、Haasコンセプトの重要な要素となるように、参加企業の皆様との情報共有、研究を積極的に参加したいと考えております。	マンションに特化したサービス提供の実績をいかし、Haasコンセプトにおいて、災害時の居住者の安否確認や、平常時の宅外での来客応答などの分野でお力添え出来ると考えております。
東急住宅リース(株)	自社で活用できるサービス・新規事業 研究会におけるネットワーク等	民間の賃貸管理会社としてのノウハウ、活用事例の紹介等
東急建設(株)	・居住者が求めるサービスの動向把握、および建物やまちづくりへの適用手法 ・エリアマネジメントへの広がりや応用のノウハウ	・市営住宅団地の建替PFI事業における代表企業としての経験、知見 ・大規模改修工事（国交省発注）におけるレトロフィット耐震補強工法の経験、知見（BIM活用等を含む） ・渋谷再開発事業を含む東急沿線の都市機能施設の施工実績 ・弊社技術研究所のZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）化改修の知見（地域エネルギーマネジメントへの取組みを含む）
東京ガス(株)	・IoTとエネルギー及び機器を融合した快適な居住空間・暮らしサービスの具現化 ・IoTとエネルギーを融合した防災システムの検討	・天然ガスなどのエネルギー有効活用の知見 ・IoT給湯器・家庭用燃料電池などの技術提供 ・様々な企業とのアライアンス提案
東京海上日動火災保険(株)	防災、モビリティ、医療、ヘルスケア等のDX化による住生活環境の更なる向上。	IoTやDXにより顕在化するリスクの分析・研究。 スタートアップ企業の紹介。
東京電力ホールディングス(株)	当社の"まちづくり"コンセプト「未来のエネルギーサービスによる"まち"で暮らし働くひとびとの安心・安全・快適の実現」に向けて、貴会のコンセプトと融合し、相互連携を通じて"まちづくり"プラットフォームを構築すること。	・東京電力グループは、地域やエリアの持続的な成長に向け、さまざまなサービスを提供し、"まち"の「防災・環境・地域活性化」価値向上に貢献します。 ・東京電力グループの基盤となるエネルギーサービスにおいて、先進的な取組みにチャレンジし続け、将来の脱炭素社会や強靱な社会づくりをリードしていきます。
東芝デバイスソリューション(株)	スマートシティを実現する上で必要となる先行技術、標準化・規格化の情報共有、各種ワーキンググループへの参画	オープンIoT+AIによる効果を最大化する、効率的なデータ収集を可能とするエッジコンピューティングシステムソリューションの提供
トソー(株)	窓周りの電動製品（カーテンレール、ブラインド等）が住宅設備、又は生活家電の一部になるようなニーズを研究会を通じて探求、検討が出来れば幸いです。 ⇒スマートスピーカー、スマートリモコン等が普及し、それらを使用して動作させることは可能ですが、それだけでは窓周りを電動化する必要性が低いため。	現時点では赤外線コードを開示して、赤外線信号による動作のみとなりますが、今後はWi-Fi対応を検討しており、実現出来ればAPIの公開を積極的に実施し、様々なシステム、サービスとの連携を図っていきたい。
戸田建設(株)	日々発展を続けるIT技術、5Gに代表される次世代通信技術など最新のITソリューションの有効な活用方法の研究	建物を設計・施工する立場で、建築物に求められニーズの提供。建築物を運用していくうえで有効なIT技術活用案提供など
長瀬産業(株)	シニアの移動に関するファクト（生活圏・居住圏）を共有いただき、課題を抽出したうえで、低速モビリティを開発し提案して参りますので、実証実験の場をご提供いただきたいです。	協力パートナー会社（小型低速モビリティ、自動運転etc）の技術を使い、低速モビリティを開発していきますので、個人向け低速モビリティの社会実装と一緒に取り組まさせていただきます。
日本電気(株)	・快適な住空間・環境を実現する機器との連携を容易にする技術、サービス ・地域との密接な連携を実現するサービスプラットフォームの構築とサービス	ウェアラブルデバイスを活用した人の感情を分析し、デジタル化するAI技術を中心としたヘルスケア関連サービス。
日本住宅パネル工業協同組合	IoT化が益々進む中、内装部材との連動は必須であり、今後の生活の多様化に対応する、工業化製品の開発。	工業化製品を全国各地で生産可能であり、木材活用を多く取り入れた製品ラインナップを充実させている。
日本総合住生活(株)	既存で展開中の技術やサービスがより使いやすく、親しみやすいサービスとして定着するような仕組やインターフェースデザイン。 ・連携するとより便利になるデータ等との連携	・既存で展開中の技術やサービス ・URと連携した、既存サービス拠点の活用
(株)ノーリツ	異業種間での共創による暮らし関連での新たなサービスの検討 異業種間での共創による非住宅分野の新たな商品・サービスの検討	IoT対応給湯器(住宅用・非住宅用)やガスコンロ 主にはスマートフォンでの遠隔操作やスマートスピーカー連携での呼びかけ操作など暮らしを快適にする商品、入浴や調理なお日常生活に寄り添う商品を保有。
(株)ハウステック	ガス給湯器のIoT活用による新たな機能の創出	UR都市機構に採用頂いている壁貫通設置型ガス風呂給湯器および関連する商品（暖房機能付き浴槽、ガス給湯器による換気扇運転機能）
(株)長谷工コーポレーション	・ICT、AI等を活用した先端技術 ・多様な住まい方、新しい生活スタイルの実現のためのサービス	・分譲マンション施工戸数および施工シェアトップの実績によるマンション設計、施工技術。 ・マンションにおけるストック技術・サービス。
パーパス(株)	IoT機器関連の発達は今後目覚ましいものとなる中、研究会を通して次世代スマートハウスのモデル構築に向けた参画企業各社との情報共有・技術提携などの模索ができればと検討しております。	弊社では自社ソフトウェア開発を行っており、給湯器のスマホ操作を行うアプリ開発や近年は他社アプリとのAPI連携なども行っております。また安心入浴サポート機能付きリモコンなどハード面での製品開発も行っており、研究会を通して求められるソフト・ハードの開発面を検討させて頂ければと存じます。
(株)日立製作所	弊社ではSDGsの達成に向けた取組みを推進しており、URも同様に高い関心を寄せていると伺っています。No. 3「すべての人に健康と福祉を」やNo. 11「住み続けられるまちづくり」を考慮し今後URが何に取り組みされるか、将来像の協創をさせていただきたいです。	主にシステム構築やデータ分析において技術提供が可能と考えています。特に、設置したセンサーや機器の情報を組み合わせて解析し、個々の入居者に合わせた最適な組み合わせを提案するデータプラットフォームのような技術が合致するのではと思います。
(株)富士通ゼネラル	エアコンを中心としたスマートホームにおいてIoTの本質、つなげる世界を構築するための新しい優位性のある先行技術の共有、取り組みの共有、及び、異業種間での共創。	昨年末、Amazon・Apple・Googleが「つながる家電」で通信統一が発表されているが、弊社のグローバルな代理店を介したコラボにより、先行技術の習得をより早くできる。そして、ホームIoTのより新しい技術、実証実験などの協力がタイムリーに可能である。
(一社)不動産協会	今後の住宅・業務施設等の供給、都市再生・再開発事業等の都市整備における、AI・IoT等の活用に係る情報等。	-
(一財)ベターリビング	住宅や住宅部品をIoTやAIなどでオープンに連携するための仕組みづくりや具体的方策の策定などについて期待しています。	研究会で得た研究結果などを踏まえ、当財団で認定しているBL部品の評価基準にIoTやAIなどに関する性能についての基準を付加し、BL部品として認定することで、住宅部品のIoTやAI機能の普及・促進に努めます。

企業・団体名	ニーズ	シーズ
前田建設工業(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・会員の持つ集合住宅に活用できるスマート化技術・サービス ・自社の開発した技術をURの案件で検証できるサービス ・同じ UR 案件で他団体が取得したデータの活用（自社の取得したデータを組み合わせ分析） 	<ul style="list-style-type: none"> ・IoTを活用した集合住宅の維持管理システム・サービス（開発中） ・心電波形データなどを活用した住人の体調管理システム
マクセル(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・新顧客、新技術とのマッチング ・住環境分野における情報交換 ・実証実験や展示会、勉強会への参加 	<ul style="list-style-type: none"> ・各種電池と電源および周辺機器
(株)マクニカ	UR様が求められる具体的なコンセプト、実証実験の機会。各種固有技術、ノウハウを持つ企業様との共同開発、最新技術交換。	先端のIoT、情報通信、セキュリティにおける情報提供全般が可能。情報だけでなく、現実的なソリューションとして様々な製品、技術をご提供できます。
丸一(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・研究会を通じ、デジタル化に向けた住宅での水廻りの新たな可能性の検討。 ・異業種間での共同開発や技術の情報交換。 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水トラップ及び水廻り部品。 ・浴槽用自動排水栓の活用（給湯器連動による自動閉栓、見守りシステム連動による自動開栓等）
(株)ミサワホーム総合研究所	<ul style="list-style-type: none"> ・将来的な世界情勢および日本国内の政府／企業等の動きを想定した、IoT住宅におけるサービスプラットフォームを構築する技術。 ・上記技術の導入を前提とした、将来的なIoT住宅に求められる「家づくり」について（間取り、構法、デザイン、配線、建材、etc） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅における「暮らしかた」提案
みずほ情報総研(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス連携部会 ・データ連携部会 ・実証実験部会 等に参加し、参加各社とのネットワークの形成、各社の最新動向の把握を行い、HaaSコンセプトに基づく2030年の新たな住まいづくり、まちづくりの具化体に向けた事業創出を図りたい。	業務を通して培った知識やノウハウを提供可能。例えば、以下が挙げられる。 <ul style="list-style-type: none"> ・情報通信分野の最新動向に関する各種情報提供 ・研究会のファシリテート支援、論点整理支援 ・実証実験のファシリテート支援
三井住友海上火災保険(株)	スマートシティにおける損害保険会社の事業機会の検討・実証への参画	損害保険商品の提供 スマートシティにおけるリスクマネジメントアドバイス
三井不動産レジデンシャルリース(株)	異業種間の共創による顧客向けの新しいサービスの検討・導入等	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸マンションを対象とした実証実験のフィールド ・都心部RC造における賃貸住宅運営、管理上の事例紹介等
三菱地所レジデンス(株)	IoT技術を使った具体的なサービスの可能性について知見を広げたい。 IoT技術の導入でもたらされる暮らしの変化の可能性について共に発想を広げたい。	当社マンション事業と連携した実証の場の提供。 マンションへの技術導入にあたる検証など。
美和ロック(株)	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスや専有部などの施錠の運用課題や、理想とする運用想定情報の共有化 ・IoT/AIを連携する上での技術要件の標準化 	<ul style="list-style-type: none"> ・鍵認証システムとSNSを融合したポータルサイトのAPI連携(共用施設の予約や、帰宅通知メールなどのサービスを提供可) ・スマートフォン用電気錠の制御アプリのAPI連携（電気錠の状態監視や、遠隔制御などのサービスを提供可）
(株)URシステムズ	「魅力的なまちづくり」「多様な住まい方」「安心して暮らせる環境」「緊急・災害対応」の実現のための、技術的（衛星データ活用等）な検証や環境整備。	<ul style="list-style-type: none"> ・テレワーク(サテライトオフィス等) ・IoT設備連携（デジタルサイネージ等）
リアル・スタイル(株)	IoTやAI など、飛躍的に進んでいく情報技術を実際の住空間に活用していくために、IoTやAIの技術や情報を知り、今後の住宅や住環境に活用できればと考えています。	店舗を利用し、実際の住空間を再現し多くの方に触れていただける空間を提供していくことができます。ショップを持つ1級建築士事務所として、住空間と家電等の連携を実際に感じていただく空間を提供することができます。青山という場所を生かし情報発信する場所として利用していただくことが可能です。
(株)リード	-	ASSA ABLOY製品電池式デジタルドアロックは遠隔での操作が可能です。IoTのシングルスとして活用いただけます。（ただ動かすのではなくセキュリティを担保しながら）シリンダーではなく、デジタルでカード、暗証番号、モバイル運用を行うことによってデータ管理、遠隔管理、セキュリティ管理システムとの連動が可能。
(株)LIXIL	団地の高齢化対策や若年層取り込みといった課題解決のため、これまで取り組まれてきたミクストコミュニティをさらに進めるにあたって重要なテーマと考えております。国としてもデジタル元年として取組むとのことで注目をしております。	幅広い商品展開をしておりますので、テーマに応じてご相談をさせていただきたく存じます。
(株)リンクジャパン	弊社の技術・サービスと弊社が持たない技術・サービスを連携し、より多くの人々に価値あるモノとサービスの創造を提供すること。	eLife：AIとIoTで快適、便利、安心を提供するスマートホーム事業 eMamo：介護現場でのあらゆる問題を解決する次世代IoT見守りサービス事業 eMeter：既存のメーターをスマート化。AIで検針業務を自動化するスマートメーター事業 IoTチップ事業：IoT化に必要なアプリ、クラウド、スマートスピーカーとの連携技術によるIoTチップ事業
リンナイ(株)	IoT分野における政府や企業等の最新動向を把握し、これからの生活体験について発想を広げていきたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯機の遠隔操作（お湯はりや床暖房等）、状態確認サービス ・アプリによる多彩なレシピとコンロが連動した自動調理サービス

※企業・団体名は五十音順