

AIを活用したマンション管理サービスを開始

「ODA LAVI」を新築分譲マンションリーフィアシリーズに導入 居住者の問い合わせに24時間365日多言語で対応

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：金子 一郎）および株式会社小田急ハウジング（本社：東京都渋谷区 社長：佐藤 敏晴）は、自社で分譲・管理するマンションの居住者サービスを強化するため、株式会社ファミリーネット・ジャパン（本社：東京都港区 代表取締役：黒川 健）とともに、AIを活用したマンション管理サービス「ODA LAVI」（オダラビ）を導入します。

第1号物件として、小田急不動産が2021年7月下旬から販売開始予定の新築分譲マンション「リーフィアレジデンス狛江スタイルアベニュー」（総戸数61戸）において、サービスの提供を開始します。

ODA LAVI

オダラビ

1 導入の目的と背景

近年のIoT（Internet of Things）や5G（第5世代移动通信システム）をはじめとするICT技術の革新とともに、スマートフォン（スマホ）の保有世帯割合は83.4%※1、20代～30代の個人保有割合は90%※1を超える状況です。生活の一部となったスマホで、情報の取得も発信も行う時代となった現在において、マンション管理も同様に、必要な時に必要な情報をスマホで取得し、手続きが行えるサービスの提供が求められています。

また、昨今、マンション管理業界で深刻化している管理員の人手不足の解決や、コロナ禍による非対面型の受付業務へのデジタルシフトが求められている社会情勢を踏まえ、スマホを介して管理員の受付業務をスピーディに遂行できるサービス「ODA LAVI」の導入を決定しました。

※1 総務省令和元年「通信利用動向調査報告書（世帯編）」より



スマホ利用画面（イメージ）

2 サービス概要

「ODA LAVI」は、居住者からの問合せや相談に多言語^{※2}で対応する、AIを活用したシステムです。居住者はスマホ上の専用アプリを介して、24時間365日いつでもどこでも管理に関する問い合わせが可能となります。

例えば、「ごみ出しのルールについて確認したい」、「共用部のWi-Fiの利用方法を知りたい」等の日常的な質問や「管理組合の総会議事録を確認したい」、「敷地内駐車場の利用申し込みがしたい」等の要望にもお応えします。その他にも管理会社への伝言等も受けることができます。

※2 日本語、英語、中国語、韓国語の4か国語対応予定



専用アプリアイコン（イメージ）

3 今後の展開

小田急不動産では、ODA LAVI導入第1号物件の「リーフィアレジデンス狛江スタイルアベニュー（総戸数61戸）」に続き、第2号物件として、現在販売中で2022年7月引渡し予定の「リーフィアレジデンス杉並 井草森公園」にも導入する予定です。さらに、今後自社で分譲予定の新築マンションにも継続して本サービスを展開してまいります。

小田急ハウジングでは、自社で管理業務を受託しているマンションについても順次本サービスの提案を管理組合向けに実施し、導入を進めてまいります。

【参考】

①「ODA LAVI」について

■名前の由来

ODA（小田急）とLAVI=LIVE（生きる、生活する）+AI（人工知能）を掛け合わせ「AIと生きる」という意味の造語です。

※「ODA LAVI」は小田急不動産株式会社にて商標登録申請中です。

■キャラクター

人との関係性が近い動物である犬の中でも、耳の大きい犬種であるコーギーをモチーフにすることで傾聴力が高く、愛着が持てるような専用キャラクターをデザインしました。



専用キャラクター

以上

リーフィアレジデンス狛江スタイルアベニュー

【物件概要】

所在地：東京都狛江市東和泉一丁目2377番8他（地番）

交通：小田急小田原線「狛江」駅 徒歩5分

敷地面積：2,234.58㎡

建築面積：1,289.56㎡

延床面積：5,680.05㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下1階、地上8階建

総戸数：61戸

間取り：2LDK・3LDK

事業主：小田急不動産株式会社

設計・施工：風越建設株式会社

竣工：2021年6月下旬（予定）

引渡し：2021年12月上旬（予定）

URL：<https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/komae61/>



完成予想パース

リーフィアレジデンス杉並 井草森公園

【物件概要】

所在地：東京都杉並区井草四丁目57番1（地番）

交通：西武鉄道新宿線「井荻」駅 徒歩7分

敷地面積：6,560.48㎡

建築面積：2,375.39㎡

延床面積：9,989.42㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上8階建

総戸数：133戸

間取り：2LDK・3LDK

事業主：小田急不動産株式会社、
大和ハウス工業株式会社

設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション

竣工：2022年6月下旬（予定）

引渡し：2022年7月下旬（予定）

URL：<https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/suginami133/>



完成予想パース

以上