

報道関係各位

2025 年 8 月 19 日

株式会社ベルテックス
株式会社リンクジャパン

高度なセキュリティや住みやすさを徹底的に追求した “スマートホーム全戸搭載”の新築賃貸マンションを葛飾区に竣工

～ リンクジャパンのスマートホーム機器を採用しベルテックス初の IoT 導入マンションを開発 ～

不動産投資および不動産コンサルティングを手がける株式会社ベルテックス（本社：東京都新宿区、代表取締役：梶尾 祐司 以下、ベルテックス）と、ホーム IoT プラットフォームを開発・提供する株式会社リンクジャパン（本社：東京都港区、CEO：河千泰 進一 以下、リンクジャパン）は、東京都葛飾区にて建設を進めていた「ベルシード α（アルファ）綾瀬」において連携し、全戸 IoT 導入の新築賃貸マンションを、2025 年 7 月に竣工いたしました。



本物件には、リンクジャパンのスマートホームサービス「eLife（イーライフ）」が各戸に導入されており、スマートホーム統合アプリ「HomeLink（ホームリンク）」を使用することで、スマートカメラや照明機器の遠隔操作などが簡単に行えます。また、センサー連動型のセキュリティを設置するなど、高度な防犯性能を備えた都市型マンションを実現し、入居者の安心・安全な暮らしを IoT 技術によって支えます。

IoT 導入の背景と目的

近年の賃貸マンション選びでは、居住性だけでなく、快適さ・利便性・セキュリティの強化がより重視されています。入居者の多様化が進む中で、テクノロジーを活用した住宅設備へのニーズが高まり、特に都市部では犯罪の増加や防犯意識の高まりを背景に、セキュリティ対策の強化が急務となっています。

こうした市場環境を受け、ベルテックスでは、豊富なスマートホームの知見と充実した製品ラインナップを持つリンクジャパンと連携し、初の全戸 IoT 導入を決定いたしました。

これにより、入居者の安心・安全を守るとともに、快適で便利な暮らしを提供し高付加価値な物件として展開してまいります。

導入機器について

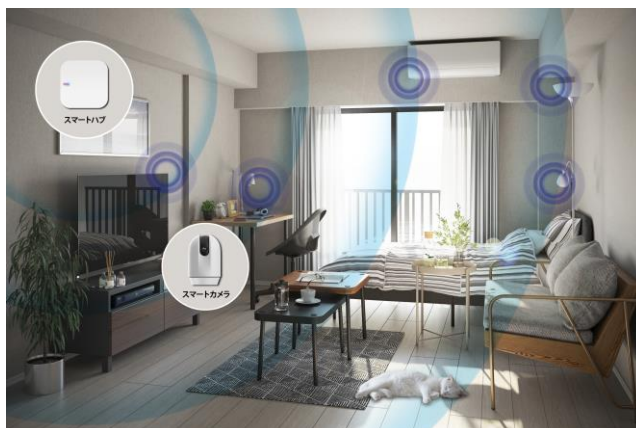
マンション全戸にリンクジャパンのスマートホームサービス「eLife」を導入しました。入居者は「HomeLink」アプリを使用することで、日々の暮らしを便利にアップデートすることが可能になります。

窓や玄関ドアには開閉センサーを搭載しており、開閉状況や不在時の様子が確認できます。不審な開閉を検知した場合には、スマートフォンに即時通知します。

また、リビングにはスマートカメラを設置しているため、ペットの見守りや防犯にも役立ちます。カメラは左右 350 度、上下 70 度までの回転に対応しており、自動追尾機能も搭載。異常を検知した際にはスマートフォンへ通知されます。録画データは最長で 14 日間保存されるほか、帰宅時にはカメラが反転して撮影機能を物理的にシャットダウンすることで、プライバシー保護を図るよう設定することも可能です。

そのほか、外出先からエアコンや照明などの家電・住設機器のコントロールが行えます。たとえば帰宅途中にエアコンを起動して室内の温度を整えたり、防犯対策として外出先から照明を点灯させたりすることができます。最新の IoT 技術により、快適かつ安心・安全な居住環境を実現します。

さらに「HomeLink」アプリは、家事代行サービスや訪問介護サービスなどとも連携しています。今後もアプリのアップデートに伴ってさまざまなサービスが利用できるようになるため、本物件をライフステージに合わせて、より便利にカスタマイズしていくことができます。



急速な防犯意識の高まりと IoT 導入の重要性

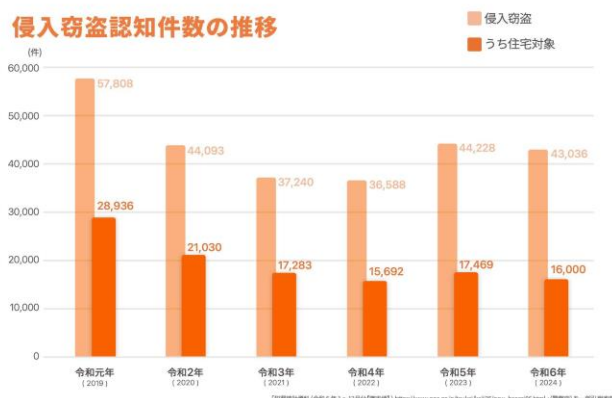
警察庁の「住まいの防犯 110 番」によると、侵入窃盗の認知件数は平成 14（2002）年をピークに減少が続いていましたが、令和 5 年には 4 万 4,228 件と、前年比で 20.9%も増加しました。

また、住宅を狙った侵入窃盗は長年減少傾向にありましたが、令和 5（2023）年には 1 万 7,469 件と 11.3%の増加。1 日あたり 48 件程度発生している計算となり、被害は深刻です。近年は SNS を通じた「闇バイト」の拡大などで、犯罪の凶悪化が懸念されています。そのため、防犯対策の見直しが重要となっており、特に IoT 技術を活用した防犯セキュリティの導入が、安全な暮らしを守るカギとなっています。

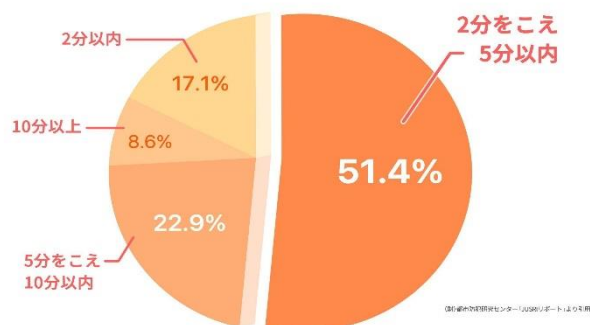
都市防犯研究センターの調査によると、元泥棒の約 7 割が「侵入に 2～5 分以上かかると犯行をあきらめる」と答えています。つまり、建物の防犯性能を高めれば、侵入されるリスクを大きく減らすことが可能であり、安心・安全な暮らしを守るためにも耐久性の高い防犯設備の導入が重要といえます。

2023年のユーキャン新語・流行語大賞で「闇バイト」がトップ10入りしたことからも分かるように、侵入窃盗や強盗への不安が社会的に高まっています。実際、令和5年にはこれらの犯罪が前年を上回り、賃貸住宅でも防犯対策の強化が急務となっています。

侵入窃盗認知件数の推移



泥棒が侵入をあきらめる時間



資産価値としてのメリット

■ 入居者ニーズへの対応

テクノロジーに親しみのある若年層や共働き世帯など、現代的なライフスタイルを志向する層に適した住環境を提供できます。これにより、他物件との差別化を図るとともに、入居者満足度の向上が期待されます。

■ 長期的な資産価値の維持・向上

スマート技術を備えた物件は、多様化・高度化するライフスタイルの変化に柔軟に対応できる点が大きな強みであり、長期的にも高い市場価値の維持が期待されます。

IoTの導入は「住まいの提供」を超えて入居者の体験価値を高め、創出する基盤となり、物件の魅力を継続的に向上させる重要な要素となります。

今後の展開

本物件をモデルケースとし、今後もベルテックスが企画・開発するマンションにおいてスマートホームサービスの導入を進め、最新テクノロジーによって入居者およびオーナーの皆様へ新たな価値を備えた住宅を提案してまいります。

「ベルシード α 綾瀬」について

物件名	：ベルシード α（アルファ）綾瀬
所在地	：東京都葛飾区西亀有 2 丁目 13-9 以下部屋番号
交通	：東京メトロ千代田線、JR 常磐線（緩行線）「綾瀬」駅 徒歩 11 分
敷地面積	：555.34 m ² （登記簿）、556.52 m ² （実測）
構造・規模	：鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
総戸数	：42 戸（ほか管理人室 1 戸）
竣工日	：令和 7 年 7 月 31 日竣工
間取り	：1K
住居専有面積	：25.35 m ² ～29.30 m ²
（専有面積は壁芯面積であり、登記記録面積は上記面積より少なくなります）	



株式会社ベルテックスについて

『より多くの人々の不安を「夢」や「希望」に変える』を企業理念に掲げ、お客様の『人生の選択肢を増やす』をミッションに、ニーズに沿った不動産コンサルティング、不動産企画・開発、不動産の売買・賃貸仲介および賃貸管理業務、不動産の運用、損害保険代理店業務、生命保険の募集に関する業務を提供する総合不動産カンパニーです。

株式会社リンクジャパンについて

AI と IoT 技術で住宅のすべてをリンクするホーム IoT プラットフォーム「HomeLink」を開発・提供しています。「HomeLink」を住宅に導入することで、家電や建具の管理・操作、エネルギーマネジメント、ヘルスケアサービス、在宅介護・オンライン診療などを自宅の機能として追加し、ライフスタイルに合わせて住宅をアップデートできるようにすることで、100 年住宅の実現を目指します。

会社概要

会社名：株式会社ベルテックス

本社所在地：〒163-6009 東京都新宿区西新宿 6-8-1 住友不動産新宿オークタワー 9F

代表者：代表取締役 梶尾 祐司

公式 HP：<https://vertex-c.co.jp>

会社名：株式会社リンクジャパン

所在地：〒108-0014 東京都港区芝 4-7-1 西山ビル 6/7F

代表者：CEO 河千泰 進一

公式 HP：<https://linkjapan.co.jp/>

本プレスリリースのお問い合わせ先

株式会社ベルテックス 担当者：小幡 大輔

Mail：pr@vertex-c.co.jp 代表：03-6302-0544 担当者：070-1447-3485

株式会社リンクジャパン 担当者：村上 知久

Mail：contact8@linkjapan.co.jp / murakami@linkjapan.co.jp

代表：050-3786-8833 担当者：080-3559-5220