



2024年8月1日

小田急不動産株式会社
mui Lab 株式会社

小田急不動産と mui Lab が業務提携、家族同士のつながりを 育むコミュニケーション機能共創を促進

親子共に多忙なファミリー世帯向けのコミュニケーション機能を共同開発。
家族のウェルビーイングと住まいの DX が両立するスマートホームを実現！

小田急不動産株式会社（東京都渋谷区、取締役社長 五十嵐 秀、以下「小田急不動産」）、mui Lab 株式会社（京都府京都市、代表取締役社長 大木 和典、以下「mui Lab」）は2024年4月22日に業務提携に合意したことをお知らせします。

両社の提携を通じて、2025年初夏より小田急不動産の分譲戸建住宅「LEAFIA」（リーフィア）に、mui Lab が提供する「mui ボード」とスマートフォン専用アプリ「mui Kurashi アプリ」が搭載されます。また今後、「穏やかで温かい家族の時間を育むこと」を目的とした、mui ボードの新機能を二社共同で開発し、LEAFIA にお住まいのお客さまに先行リリースいたします。



分譲戸建住宅への「mui ボード」設置イメージ

1. 業務提携の背景と目的

今回の提携は、mui Lab が提供するカーム・テクノロジー^{※1}を、小田急不動産の持つ「重ねる時を、こころ豊かに」という LEAFIA のビジョンに融合させ、お客さまの暮らしの質を向上させることを目的としています。mui ボードと mui Kurashi アプリを通じて、親子共に多忙な家族のコミュニケーション課題を解決し、家族が共に過ごす限られた時間の質を高め、家族の思い出が蓄積される空間づくりを支援し続けます。

※1 カーム・テクノロジーは、ゼロックス・パロアルト研究所の技術主任であったマーク・ワイザーが提唱した設計思想で、電気のスイッチのように生活に溶け込み、人が無意識的に活用できる、『存在を意識されないほど深く日常の一部となっているテクノロジー』を意味します。

2. 業務提携内容 概要等

mui ボードと mui Kurashi アプリの搭載：



2025年初夏より、小田急不動産が分譲開始する LEAFIA の戸建住宅において、mui ボードと mui Kurashi アプリの搭載を開始します。これにより、LEAFIA のスマートホーム化を推進し、お客さまのウェルビーイングを実現します。mui ボードは OTA (Over The Air) ※2 機能を活用し、入居後も常にアップデートが可能です。最新の機能を常に維持することで、長期に渡って安全かつ安定的なスマートホーム体験を実現します。

※2 Wi-Fi など無線通信を経由してデータを送受信すること。mui ボードは Wi-Fi を通じて、ソフトウェアを更新します

二社共同による新機能開発：家と地域、家と自然、住民と住民の間の「ゆるやかなつながり」をデザインする小田急不動産と、穏やかで温かい家族のための時間との調和をデザインする mui Lab 両社の知見を生かした mui ボードの新機能を今後開発していきます。

二社では開発に先立ち、子育て家族の日常を把握するため UX リサーチを実施しました。その結果、「日々の子供との時間が十分ではない」「夫婦間で家事育児の負担に偏りがある、子供も親が忙しいことを理解し自立したい・協力したいと思っている」「子供の成長に伴い、家族全員での時間が減っていき寂しい」といった、慌ただしく毎日を暮らす子育て家族の現状を把握することができました。二社は「どうすれば LEAFIA が mui ボードで家族の問題を解決できそうか？」という視点で次の新機能開発方針を定めました。

- 仕事などで家の外にいても、「常に子供のことを気にかけている」という親の思いを、気持ちを込めて伝える機能
- 家族が自発的に家事に協力し、家事をタスクではなく、家族のコミュニケーションの時間にする機能
- 家族の思い出を記録し、ふとしたタイミングで思い出を家族皆で振り返ることができる機能

各機能の詳細については、リリースが決まり次第お知らせします。

3. 業務提携のメリット

デザイン性と機能性が両立したスマートホームの提供： さまざまな情報デバイスに囲まれて暮らす中で、温かみのある家族間のコミュニケーションの機会が減少する傾向にあります。mui Lab が得意とするカーム・テクノロジーの思想を盛り込んだ情報デザインがLEAFIAに実装されることで、テクノロジーを意識することなく、温かみのある家族間コミュニケーションを可能にする暮らしを提供します。

Matter による次世代スマートホーム体験の提供： LEAFIA に搭載する mui ボードはスマートホーム世界共通規格 Matter を採用しています。スマートホームシステムに簡単に接続でき、照明やエアコン、mui ボードに接続したデバイスの情報表示や操作が可能です。

また、mui Kurashi アプリでは住宅内の温湿度表示や熱中症警戒アラート、室内見守りなど日々の暮らしを支える機能が利用できます。

mui ボードと mui Kurashi アプリは随時更新可能です。接続先を限定しないプラットフォームを通じて、お客さま自身で必要な機能を選択・拡張できるスマートホーム体験を提供します。

家族の成長・変化に寄り添う機能と体験の提供： mui ボードにはスマートホーム関連の機能に加え、家族の思い出を振り返る機能やメッセージに情緒的な要素を盛り込む機能が搭載されています。機能と情緒の両面から暮らしを支え、家族が紡ぐ時間を豊かに広げます。

mui ボードの紹介ムービー

<https://youtu.be/8aRwB1MciXo?si=zUkUIEzaMbx3C9oo>

4. 両社コメント

■小田急不動産 住宅事業本部 開発企画部 戸建企画グループリーダー 本橋 理のコメント

この度のパートナーシップにより、私たちが住まいづくりで大切にしている「4つの約束」を実現する新たな一歩を踏み出します。これまで当社では、ご家族の思い出が積み重なり、幸せを生み続けられる住まいづくりに取り組んでまいりました。リーフィアでの快適な暮らしを実現するスマートホーム化を検討する中で、利便性の追求だけではなく、mui Lab 様のカーム・テクノロジーに基づく設計思想が、これからの人とテクノロジーの調和をもたらし、温かみのある交流を促進する重要な指針となると考えました。mui Lab 様との共創により、一層「これからの豊かさに寄り添った住まい」を実現し、ご家族のウェルビーイングに貢献してまいります。



■mui Lab 代表取締役社長 大木 和典のコメント

小田急不動産様との提携は、私たちが目指す「スマートホームにおけるテクノロジーと家族（人）との調和」の確からしさを高めることができました。

今回の取組は、これからの住環境に求められるスマートホームの普遍的な在り方に通じるものだと考えています。単発的な取組で終わるのではなく、小田急不動産様との共創の継続を通じて、より多くの住宅や家族に新しい仕組みを提供してまいります。

家族の「ゆるやかなつながり」を実現するテクノロジーが地域コミュニティに波及し、街全体につながることで、スマートホームからスマートシティへ発展することに期待しています。



5. 会社概要

■小田急不動産株式会社

代表者 取締役社長 五十嵐 秀

本社所在地 東京都渋谷区初台1-47-1

主要事業 土地建物販売業、土地建物賃貸業、仲介斡旋業、投資開発業、買取再販業

H P <https://www.odakyu-fudosan.co.jp/>

小田急不動産は、東京や神奈川エリアを中心に創業から半世紀の間、「リーフィアタワー海老名」や「リーフィア世田谷砦ザ・グランデ」など小田急沿線を中心にマンションや戸建てを開発し、分譲ブランド「LEAFIA/リーフィア」を展開しています。「リーフィア」では、4つの約束（Lifetime/ずっと居たい空間、Environment/自然を感じる、



Amenity/この上ない心地よさ、Famuunity/ゆるやかなつながり)を軸に据えて、「お客さまのかけがえのない時間」と「ゆたかな暮らし」の実現に貢献するため、時代の変化を見つめながら、その地域の環境を活かし、永く住み続けたいと思える街と住まいづくりに取り組んでいます。

■mui Lab 株式会社

代表者 代表取締役社長 大木 和典

本社所在地 京都府京都市中京区俵屋町295-1

主要事業 UX/UI デザイン、クラウドソフトウェア開発、自社プロダクト開発、販売

H P <https://muilab.com>

mui Lab は、京都発のカーム・テクノロジースタートアップです。フラッグシップであるスマートホーム・コントローラーの「mui ボード」をはじめ、「柱の記憶」など Calm UI を追求したハードウェアプロダクト、またそれを支える「mui プラットフォーム」を通じてスマートホーム市場での事業拡大を行っています。世界最大のテクノロジーショーケースCESにおいて、「イノベーションアワード」を3度受賞(2019年、2022年、2024年)イタリア、ミラノで開催のデザイン賞である「archiproducts DESIGN AWARDS 大賞」(2021年)を受賞し世界的な評価をテクノロジー、デザインの領域で獲得しています。