

2022年7月15日

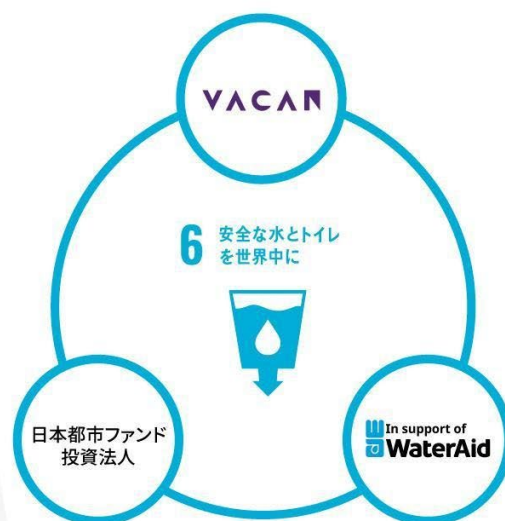
報道関係者各位

株式会社バカン  
日本都市ファンド投資法人  
株式会社KJRマネジメント

[混雑抑制×SDGs 推進×情報発信]  
トイレ内モニターを活用した日本都市ファンド投資法人との新たな連携により、  
国際 NGO「ウォーターエイド」を支援  
～オフィスビルなど約 30 物件、1,300 個室超に  
トイレの混雑抑止メディアサービス「AirKnock Ads」を提供開始～

VACAN

トイレ内サイネージを活用した  
寄付型の連携を日本都市  
ファンド投資法人、NGO「ウ  
ォーターエイド」と共に開始



AI×IoTを活用してあらゆる空き情報を配信するスタートアップ、株式会社バカン（以下「バカン」）は、都市生活の基盤となる不動産へ投資する国内最大級の総合型 REIT 日本都市ファンド投資法人（以下「JMF」）が保有する商業施設やオフィスビルに、トイレの混雑抑止メディアサービス「VACAN AirKnock Ads（バカン エアーノックアッズ、以下「AirKnock Ads」）」を提供します。

「AirKnock Ads」は、トイレの個室に小型のデジタルサイネージを設置、リアルタイムの混雑情報とセンサーで計測した個室利用時間を利用者にお知らせすることで混雑を抑制し、密を軽減できます。また、同時にデジタルサイネージをメディア化することで収益化を図る取組です。

同サービスを JMF が保有する全国の商業施設やオフィスビルなど約 30 物件、1,300 個室超に導入します。

「AirKnock Ads」導入の目的は下記のとおりです。

① 混雑抑制による満足度向上

混雑抑制によるオフィステナント及び商業施設利用者の満足度向上、商業施設内回遊性の向上

② SDGs 目標 6「水と衛生」への寄与

国際 NGO「ウォーターエイド」へメディア収益の一部を寄付、同 NGO が取り組む「水と衛生」の領域をサポート



提供: WaterAid/ Ernest Randriarimalala

③ 施設・テナント情報の PR 発信

施設や入居テナントからのお知らせ、プロモーション動画などを配信

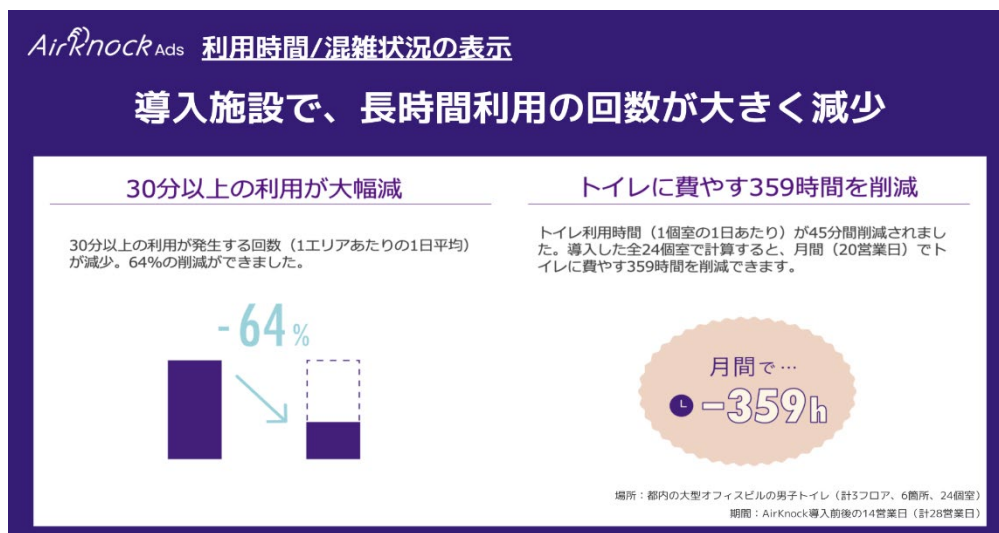
「AirKnock Ads」サービス導入で期待される効果は下記のとおりです。

1 トイレ利用時間の抑制:

バカンによる実証実験では、同サービスを導入したオフィスでは、1 個室あたり 1 日 45 分のトイレ利用時間の削減効果が確認されています。

利用時間の抑制は JMF 物件に入居するオフィステナントから好評を得ております。

※利用削減時間などは参考値であり、場所や環境によって変わります。

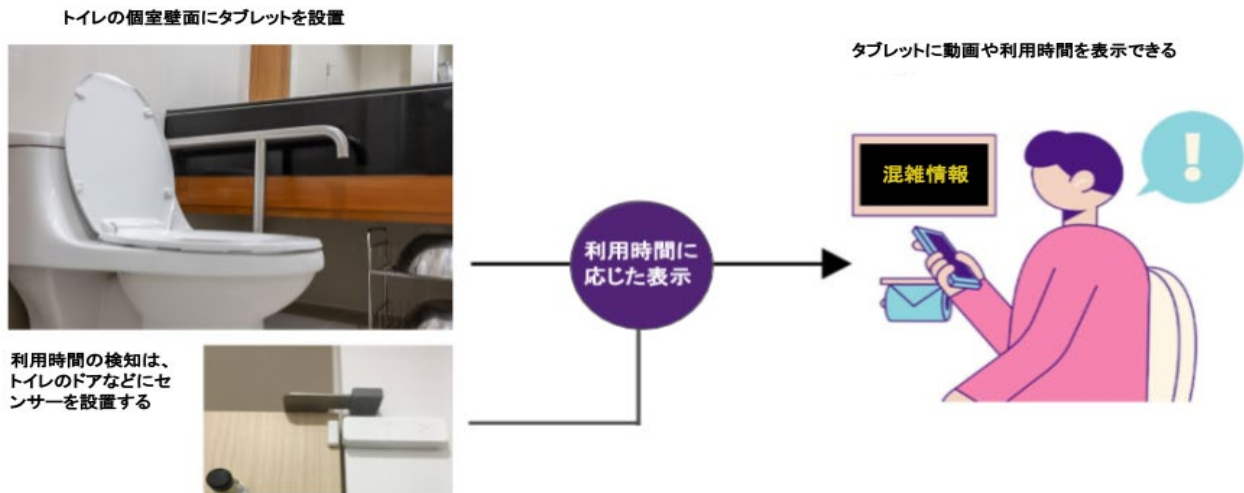


## 2 取得データの活用：

JMFは独自のDX施策を実行し、施設運営力強化に取り組んでおり、今回「AirKnock Ads」のサービス導入により取得するトイレの使用時間や使用回数といったデータは、施設管理上の新たな価値創造に活用することを想定しています。

施設内混雑状況の可視化による施設内回遊促進の他にも、下記のようなデータ活用を想定しています。

- ・清掃や備品管理などの効率的なファシリティマネジメント
- ・長時間利用のタイムリーな把握などのリスクマネジメント
- ・利用者満足度を向上させる環境づくりの検討



(画像) 空き状況可視化の仕組み

## 3 広告収益の一部寄付：

JMFは日本最大規模の総合型REITとして、サステナビリティの取り組みを積極的に推進しており、今回導入するサイネージから得られる広告収益の一部を、国際NGO「ウォーターエイド」に寄付する取り組みを新たに開始します。

利用者がトイレを利用すればするほど、同NGOが取り組んでいるSDGs目標6「水と衛生」の領域に対するサポートに繋がります。

### 水・衛生専門の国際NGO「ウォーターエイド」からのコメント：

【特定非営利活動法人ウォーターエイドジャパン 事務局長 高橋 郁さま】

トイレの混雑抑止メディアサービス「AirKnock Ads」を通じて、私どもウォーターエイドの活動にご支援いただきますことに心より感謝申し上げます。いただきますご寄付は、開発途上国の人々が清潔な水とトイレを使うことができるよう、手洗いなどの衛生習慣を実践できるよう、大切に使用させていただきます。

## 4 到達度の高い情報発信：

トイレは他のコンテンツが少ないため、利用者の視認性が高く集中してコンテンツを見やすいといった特徴があり、バカンによる実証実験では、配信した広告の理解度が70%を超えるといった結果が出ています。

JMF保有物件では入居テナントのプロモーション動画、施設の防災情報などを配信します。



(画像) 左：JMF 商業施設、右：JMF オフィスビルの情報配信イメージ

### ■日本都市ファンド投資法人（JMF）について

事業者：日本都市ファンド投資法人 (<https://www.jmf-reit.com>)

保有資産：保有資産は日本全国に 127 件、約 1 兆 2,074 億円 (2022 年 5 月 31 日時点)

主要施設：GYRE、mozo ワンダーシティ、川崎ルフロ、ツイン 21 等

資産運用会社名：株式会社 K J R マネジメント

### ■株式会社バカンについて

会社名：株式会社バカン

代表者：代表取締役 河野剛進

所在地：東京都千代田区永田町 2-17-3 住友不動産永田町ビル 2 階

設立：2016 年 6 月

URL：<https://corp.vacan.com/>