

「もっと」が、「ほんと」になる 『賃貸住宅未来研究所』が始動して1年 みなさんの“もっと”から様々な取り組みがうまれています

大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員：熊切直美）の創業40周年プロジェクトとして、昨年発足した「賃貸住宅未来研究所」（以下、未来研）が本格始動を開始してから1年が過ぎました。

未来研は当社中期経営スローガンである『賃貸住宅にできることを、もっと。』の「もっと」が「ほんと」になるというコンセプトのもと、賃貸住宅に暮らす人の声に耳を傾け、さまざまな視点から賃貸住宅の新しい価値を探求し、発信・提案・創造していく研究所です。

みなさんの声をもとに、この1年間に様々な取り組みを行い、実際に商品も誕生しました。

■賃貸住宅のこれからの『とことん』取り組んでいます！

今日、人々が住まいや暮らしに求める役割や価値は変化し、多様化しています。また、地方創生や高齢化社会への対応、環境との共生等、社会の持続的な発展においても賃貸住宅にできることは果てなく広がっていると考えています。今後どのような住まいが求められるか、賃貸住宅に対する様々なニーズに応えるための活動に未来研はとことん取り組んでいます。

みんなの「もっと」に応えるミライケンレシピ



●リサーチ

これからの賃貸住宅を考える上で、市場ニーズや住む人の思いは発想を変えるヒントや方針を決める大きな判断材料になります。賃貸住宅未来研究所では、独自の調査でみなさんの声を集めています。

●ラボ

人々の快適な暮らしや便利な生活を求める気持ちに応えるテーマを見つけ、実現するためのアイデアをとことん考え、実行しています。

●コラボレーション

様々な分野で活躍する専門家や企業と大東建託がタッグを組み、相乗効果を生み出すことで、これまでにない賃貸住宅を生み出すコラボレーションです。

●技術

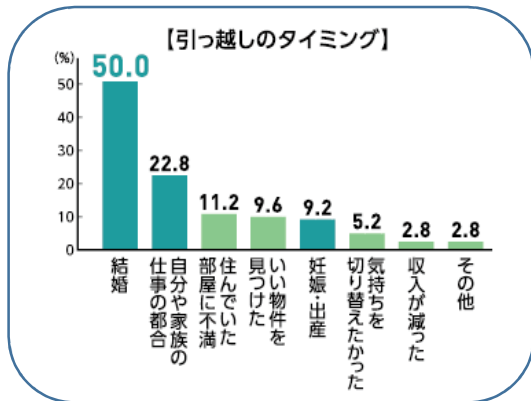
賃貸住宅に関わる様々な分野の技術を開発・検証。とことん研究しています。



「家族のカタチラボ」とは未来の賃貸住宅を“家族”という視点で探り、家族がずっと住み続けられる賃貸住宅とはどのようなものかということ考える未来研のコンテンツの1つです。今回は、住まい選びと密接な関係にある引越しについて、みなさんの意識をリサーチしました。

とことん調べる

リサーチ1：みんな転機に転居する
賃貸住宅に住む 25～39 歳のカップル（夫婦）や家族を対象にした調査によると、現在の住居に引っ越したタイミングとして最も多いのは「結婚」でした。その他、仕事・妊娠・出産など人生の転機にライフステージに合わせて転居をする方が多いことがわかりました。



※自社調べ
賃貸住宅ユーザー意識調査
(対象 1500 名)

リサーチ2：不自由とされている賃貸住宅

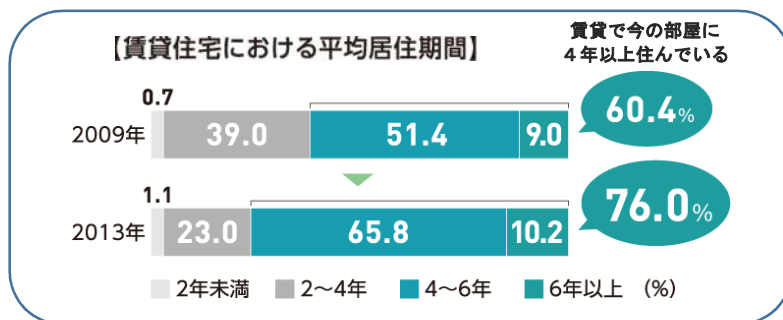
“賃貸住宅は自分の思うように内装や間取りが変えられない”という慣習と思い込みがあり、リフォームはもちろん、棚の設置といった内装変更の自由度が低く、そこが不満につながっているようです。



※自社調べ 賃貸住宅ユーザー意識調査 (対象 1500 名)

リサーチ3：住み続ける人、増えています

(財)日本賃貸住宅管理協会のアンケートで賃貸住宅に住む家族の動向を調べたところ、4年以上同じ部屋を借りている家族の割合は、2009年は約60%だったのに対し、2013年には75%以上となっています。賃貸住宅のメリットとして、自由に引っ越しできる手軽さや自由度が挙げられる一方で、「より長く住む」という意向が生まれてきているようです。



※公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 調べ
※データは日本賃貸住宅管理協会が実施している賃貸住宅市場景況感調査『日管協短観』より抜粋。
2009年下期と2013年下期の情報を比較しています。

リサーチ4：本当は同じ部屋に住み続けたい

また、ヒアリング調査では以下のような意見がありました。

「人との縁もできあがっているので、転勤でもない限り移動することは考えられない。」(東京都 35 歳)
「子どもにも仲良しの友達がいるので、できれば引っ越しなどでお別れをさせたくない。」(神奈川県 41 歳)

※自社調べ 賃貸住宅ユーザー意識調査

住み慣れた場所、土地勘のできた場所でのつながりや地縁を大切にしたい、といった思いがあり、できることなら同じ部屋に長く住みたいと考えている方も多いようです。

これらの調査から、賃貸住宅の入居者は、結婚、出産、子育てといったライフステージの変化といった避けられない事情や趣味などのライフスタイルの変容に応じて引っ越しを頭に入れながら暮らしているようです。しかし、本来は、気に入った街で、気の合う仲間や近所の方と触れ合いながら、住み慣れてきた場所に長く住みたいという気持ちがあり、これまでの、賃貸派=定住しない派、自由に引っ越したい派という図式は崩れ始めているのかもしれない。

「とことん/考える」

そこで、家族のカタチラボでは、「結婚や出産で家族が増えて部屋数が足りなくなったときどうするか」「住み続けたいけど住み続けられない」といった人々の悩みを解決できる賃貸住宅の可能性を考えました。

リサーチを元に考えた「引越ししなくていい家とは？」

- ライフステージの変化に合わせて部屋を増やすことができる。
- 間取り変更が簡単にできる。
- 家族の成長やライフスタイルに合わせて、間取りをアレンジできる。



リフォームやリノベではなく、もっとカンタンに間取りや空間のバランスを変えられたら!

壁の位置や形を変えると部屋の機能や居心地が大きく変わる

仕切りを少なく部屋を広く



ゆるやかに空間を分ける



個別の部屋に区切る



「とことん/応える」

家族の成長に答える賃貸住宅ができました！自由な間取りを実現するのは「動く壁」

家族のカタチラボでは、キーワードともいえる「定住」を実現するために、どんな部屋、どんなしくみが必要かを考えました。そして、長く住み続けられる賃貸住宅には、家族に合わせた間取りの変化が必要と結論づけました。

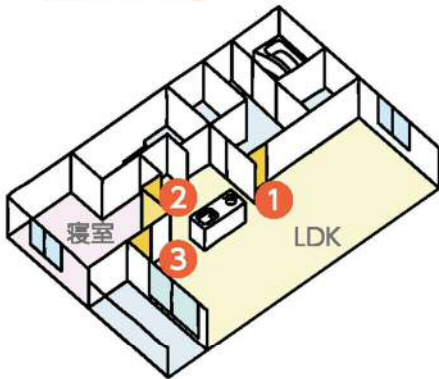
そこで、今回ラボが考えたのは“可動式の壁（パネル）＝動く壁”です。壁や間仕切りとしての機能を果たしつつ、その時々壁を増やしたり伸ばしたりすることで思い通りの間取りを実現することができます。家族の変化に対応できる動く壁を導入した商品が、みなさんの“もっと”の声から誕生し、“ほんと”としてカタチになりました。

- POINT 01 ▶ 住む人のライフステージに合わせて間取りが変えられる!
- POINT 02 ▶ マグネットが使えるので飾り壁になる!
- POINT 03 ▶ 軽いので、女性でも簡単に動かせる!



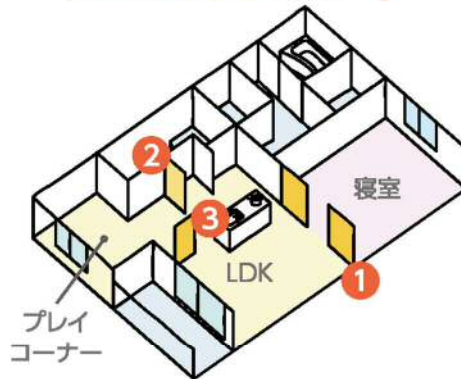
アートパネル(動く壁)の活用例

カップル 「広々1LDK」



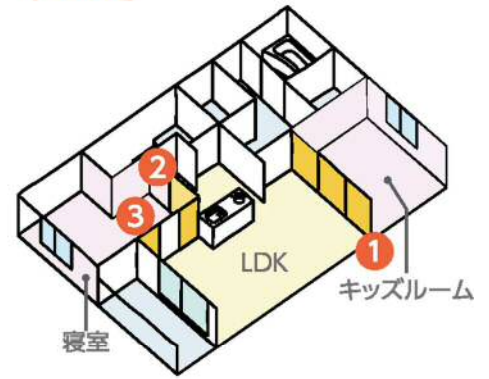
①を部屋の隅に収納することで約18帖の広々LDKに。②を凹ませて設置すれば、家事を効率的にこなせる回遊動線のアイランド風キッチンになります。

カップル+ベビー 「1LDK+プレイコーナー」



①をLDKの手前に設置すると家族3人で使える広い寝室に。②と③を開放するとキッチンやリビングからも目の届くプレイコーナーになります。

カップル+キッズ 「2LDK」



①をLDKの奥に設置するとキッズルームが誕生。②を凸型に設置することで部屋が広がり、夫婦の主寝室とした、2LDKの間取りとなります。

■…アートパネル(動く壁) ①オフセットアートパネル ②クロスアートパネル ③スライドアートパネル

家族のカタチラボ から生まれた ベレット 賃貸住宅「BELLET」



ベレットの詳細はこちら : <http://www.kentaku.co.jp/estate/lineup/Bellet.html>

■未来を今に一。その他にも数々の取り組みを行っています。

賃貸住宅未来研究所が始動してから約1年、当初、“未来”に向けて研究していたものが“今”へとつながり、実際に様々なカタチとなって誕生しています。今回紹介した「家族のカタチラボ」だけでなく、女性の視点で気配りされた賃貸住宅づくりを目指す「女子ゴコロ100%プロジェクト」や一人暮らしのさまざまなライフスタイルにフィットする部屋を提案する「ワガママ十色ラボ」なども展開しています。



人との共有を意味する“シェア”、人々のつながりそのものである“コミュニティ”、建物を大切に次世代につないでいく“リノベーション”。賃貸住宅に求められることは単に建物だけにとどまらず、住まいを基盤に営まれる豊かな“暮らし”、さらには“人と人とのつながり”へと広がってきています。

賃貸住宅未来研究所は今後も皆様からお寄せいただく「もっと」の声に耳を傾けて賃貸住宅の可能性を追求し、未来の賃貸住宅の新しい価値創造に取り組んでいきます。

以上

賃貸住宅未来研究所 URL : mirai-ken.com

<この件に関するお問い合わせ>
大東建託株式会社・経営企画室
和賀・山口
TEL (03)6718-9174

