

単身世帯のライフスタイルを研究する「+ONE LIFE LAB」 住まいに関する悩みをワンストップで解決する「住まいのアプリ」 2020年度 グッドデザイン賞を受賞

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）が運営するシングルライフのための暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB」（プラスワン ライフ ラボ）と、日鉄興和不動産のマンションの入居者専用スマートフォンアプリ「住まいのアプリ」は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「2020年度グッドデザイン賞」（Gマーク）を受賞いたしました。

受賞理由として、「+ONE LIFE LAB」は、①「単身世帯」に焦点を絞った調査、研究を実施している点 ②異業種とのタイアップも実現しつつ、単身世帯のニーズを紐とぎ、考察する活動である点 ③収集データをコラボレーションしている異業種各社に開示し、生活の将来像を共に探っていこうとする点の、大きく3点から受賞に至りました。



また、「住まいのアプリ」は、建築の修繕履歴が自動的にデジタルに蓄積される可能性があるという点から、今回の受賞に至りました。

■「2020年度グッドデザイン賞」審査員からのコメント

<+ONE LIFE LAB>

都市におけるコンパクトマンション供給の実績を持つ総合不動産が調査所を発足、「単身世帯」に焦点を絞った調査、研究に取り組んでいる。料理雑誌や大手コスメのECサイトなど、不動産業界では前例のなかった異業種とのタイアップも実現しながら、単身世帯のニーズを紐とぎ、考察する活動を展開。収集したデータは、コラボレーションを行っている異業種各社にも開示されており、同じ課題のもと、生活の将来像を共に探っていこうとする姿勢も評価された。単身世帯のかたちでは、今や幅広い世代の多様な状況が存在する。性別、世代を超えた調査研究の継続とその結果を反映させた今後の提案が注目される。



<住まいのアプリ>

応募案は、デザインのポイントとして挙げられている日々の住まい手の支援やお困り解決というよりは、建築の修繕履歴が自動的にデジタルに蓄積される可能性があることを評価したい。

分譲マンションでは、一旦購入してしまうと、管理会社に頼りながらの住人の自治となる。このとき、管理会社にとっても住人にとっても、もっとも手間がかかることのひとつが修繕履歴の蓄積だ。とくに専有部に関しては記録が残らないことも多い。今回のアプリは修繕の発注もできそうなので、専有部での工事履歴も全て残り、将来の修繕計画にも大変役立つ可能性がある。



【+ONE LIFE LAB 概要】

「+ONE LIFE LAB」は、幅広い「単身世帯」のライフスタイル・価値観・未来像をあらゆる視点から考察し発信、カタチにして提案する、これまでの不動産業界になかった「シングルライフ」に特化した暮らし・住まいの研究所です。世代や男女別に分けて、これまであまりフォーカスされてこなかった単身世帯について各種調査を行い、異業種企業とのタイアップ等も行いながら、住まいや暮らしのサービスとして商品化を行っています。

本研究所は、これまでにない「シングルライフ」という切り口に特化して調査研究から開発提案までを一気通貫で行うことができ、ニーズ創造と具現化がスピーディーである点が強みです。パーソナライズ（多様化）に向けた市場創造を見据え、一人一人の価値観やニーズに重きを置いたライフスタイル開発を目指しています。

■「+ONE LIFE LAB」運営概要



■「+ONE LIFE LAB」の4つの活動内容

既存の考え方にとらわれず、ゼロから価値観やニーズを模索するため、また、調査・研究に終始せず、実際のカタチにつなげていくために、4つのステップを大切にしています。



■「+ONE LIFE LAB」の活動実績

実際にカタチになった住まいや商品を体感したり、ユーザーとのコミュニケーションを通じて研究を深めていく場として銀座・大阪に「住まいギャラリー」を、月島に「ポップアップギャラリー」をオープンし、イベントやワークショップを開催しています。



+ONE LIFE LAB 銀座ギャラリー



リビオレゾン大阪マンションサロン



月島「ポップアップギャラリー」



ワークショップの様子



■ 事例紹介

① 単身世帯の社会ニーズを調査

単身世帯の社会ニーズに向き合うため、定点調査や多世代の志向調査を実施。住宅販売を最終目的にはせず、広い範囲を調査対象としており、商品企画に直結するレポートだけではなくことも特徴です。

【調査内容例】

- ・単身サードエイジャー※のライフスタイル調査
- ・定量調査：単身男性のライフスタイル（志向性）についての調査
※「+ONE LIFE LAB」では、60歳以上の男女のことを指します。

② 『オレンジページ』とのコラボレーション「夢のキッチンをみんなで創ろう！」

新築分譲マンションとしては初の試みとなる、生活情報誌『オレンジページ』とコラボレーションを実施し、「もっと料理上手になるキッチン」をテーマとした、単身者向け住宅のキッチンでも効率的に料理ができる設備・仕様を研究する「Plus Kitchen PROJECT」を立ち上げました。

料理に対して意識の高い『オレンジページ』の会員に、オンラインコミュニティサイト「オレンジページサロン WEB」でのコメント投稿やワークショップでのディスカッションに参加いただく形でご協力いただくことで、夢のキッチン「+ONE KITCHEN」を実現しました。



ANSWER

ついに夢のキッチン「+ONE KITCHEN」が完成！



☑ コンロは2口、縦並びで省スペースにし、シンクとの間の作業スペースをしっかりと確保(グリルなしでも他の家電でカバー)

POINT 1 グリルレスコンロ

ワークショップで「グリルは使わない」という意見が多数出たことを踏まえ、思い切ってグリルをなくし、その分、お回りごととして多く出した収納に充てました。



POINT 2 広々作業スペース

ワイドの狭いコンロを採用したことにより、コンパクトキッチンのお回りごとで声が多かった。「作業スペースが狭い」という課題を解決できました。

☑ スマホ、タブレットなどが置けるラック。

(不使用時は上部に収納可で、片手で切れる、ペーパータオル置き場やプチ収納も)

POINT 3 吊り戸棚&レシピホルダー

ワイドの狭いコンロを採用したことにより、セミオープンを維持しながら吊り戸棚の設置が可能になり、収納量が増えました。また、コンパクトキッチンでも空中にレシピホルダーを付けることで料理本やタブレットを作業スペースを取ることなく見られるようにしました。



☑ コンロ周りの壁は、汚れが落ちやすい素材がマスト。

POINT 4 ホーローパネル

ガスコンロ周りの油跳ねや汚れが気になるという声が多数あったことを踏まえ、清掃性の高いホーローパネルを採用しました。マグネットなどもつけられて便利です。



☑ シンクは汚れが付きにくく掃除しやすい、水音が静か、鍋やフライパンも楽々洗えるゆとりのある広さ。

POINT 5 ワイドシンク

ゆとりあるワイドシンクで大物の調理器具もスムーズに洗えます。



☑ 足元の引き出して、収納力アップ。

POINT 6 巾木収納

コンパクトなキッチンだからこそ空間を有効活用できる巾木収納を採用。缶詰や保存食、頻繁には使わない調理器具などの収納に便利です。



③学生ワークショップの開催「ミライの暮らしのスタンダードを考えよう！」

暮らしのスタンダードが大きく変わり始めているこの時代に、シングルライフの未来のカタチをしっかりと見据え、豊かでプラスな生活を「+ONE LIFE」を実現できる暮らしを提案するため、デジタルネイティブとして育つ学生の視点からミライを創造し、未来の暮らしのスタンダードを考えるワークショップをオンラインで開催。

④素敵なうさぎライフ研究所「アンバランスなミレニアル世代の暮らしを研究」

かつての「大きいことがいいこと」という時代から「コンパクトなクラス」を楽しむ時代に変わりつつある。かつて「うさぎ小屋」と呼ばれた日本の住まい。「素敵なうさぎライフ研究所＝うさ研」は、「いま」のライフスタイルをもとに新しい「うさぎ小屋」の暮らしを研究。いろいろなスタイルの、こんな暮らしがしたかったというアイデアを提案しました。



【住まいのアプリ 概要】

「住まいのアプリ」は、マンションの入居者に対して、住まいに関する困りごとをワンストップで解決し、より安心で快適な“住まい”を実現するスマートフォンアプリです。本アプリケーションは、様々な窓口を集約化し、スマホにより常時閲覧可能にすることで、入居者がワンストップで悩みを解決し利便性を向上させています。

また、それまでは少なかった購入者への直接的なアプローチ手法を確立することにより、入居者のニーズの調査、サービスの更新を継続して行うことで迅速でフレキシブルな対応が可能となり、お客様の暮らしの満足度・体験価値向上への貢献が期待されています。

具体的には、住宅設備に関する取扱説明書の閲覧や、管理会社の24時間対応窓口へのアクセスの他、リフォームや住宅備品の申し込み、付帯サービス（外部トランクルームの利用・家具のサブスクリプション契約）の優待利用が可能です。



■“安心・快適な住まい”をサポートする「住まいのアプリ」のワンストップで提供するサービス

- ① ワンステップで自宅のマンションに合った備品購入が可能
- ② アプリからダイレクトで修繕の依頼や見積が可能
- ③ 住まいのお困り事をチャットで気軽に解決
- ④ マンションごとに紐付いているから欲しい図面や取扱説明書がすぐ手に入る

【アプリ概要】

- ・アプリ名 : 住まいのアプリ
iPhone (推奨 OS iOS10.0 以上)
Android™ (推奨 OS Android4.1 以上)
- ・対象者 : 日鉄興和不動産が開発・分譲するマンション入居者
- ・費用 : 無料
- ・開発会社 : 株式会社 CoLife

※株式会社 CoLife は、家の中で発生する不便や住宅設備の不具合といったトラブルを把握し、住まいの体調（コンディション）を可視化、住まいの健康を維持・管理することで「暮らし」の快適性の向上を目指し、最新のテクノロジーと人のサービスを融合するプラットフォーム「イエコン（iecon）」の構築を進める住宅メンテナンステック企業です。

【組織概要】

■ +ONE LIFE LAB (プラスワン ライフ ラボ)

「+ONE LIFE LAB」は、幅広い「単身世帯」のライフスタイル・価値観・未来像をあらゆる視点から考察し発信、カタチにして提案する、これまでの不動産業界になかった「シングルライフ」に特化した暮らし・住まいの研究所です。

- ・運営母体 : 日鉄興和不動産株式会社
- ・設立 : 2017年5月31日
- ・URL : <https://plusonelife-lab.jp>
- ・研究内容 : 単身世帯のライフスタイル・価値観・未来像をあらゆる視点から考察し発信、そしてカタチにして提案する暮らし・住まいの研究



〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田
電話：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp