

+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ) による 「暮らせる25㎡理想の間取り調査研究」結果発表 シングルライフに理想的な最小面積プランとは?

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)」では、近年増加する実需向け30㎡未満住戸へのニーズの高まりを受け、2020年春より「暮らせる25㎡理想の間取り調査研究」を始動。調査結果から導き出した、シングルライフに理想的な25㎡プランを発表します。

■「実需向け25㎡理想の間取り調査研究」の背景

「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」では、アンケートやリサーチ結果を基に単身世帯に最適な間取りとして「30~35㎡黄金間取り」を開発し、これまで自社ブランド「リビオレゾン」シリーズなどで商品化してきました。

近年、分譲マンションマーケットの潮流として住戸面積のさらなるコンパクト化が進み、「リビオレゾン」シリーズにおいても30㎡未満の住戸が増えてきています。また、調査結果から、30㎡未満のプランは「実需」での購入者が予想以上に多いことも分かってきました。

そこで、東京23区のほとんどの区が条例等で定める「共同住宅の最小面積=25㎡以上」という定義に則り、実需向け25㎡として商品化するとしたら、どのような要素を優先し、どのような要素を落とせばいいのか、25㎡という最も限られた居住空間に+ONEの暮らし方を提案すべく、「暮らせる25㎡理想の間取り調査研究」をスタートさせました。

■調査方法

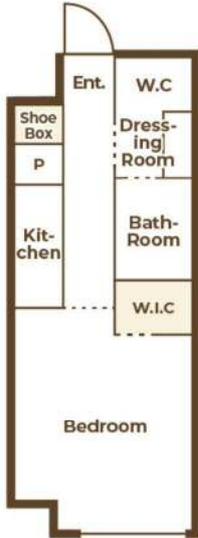
東京23区内では昨年（2019年）1年間に500戸を超える25㎡住戸が供給されていますが、その全住戸の間取りを分析したところ、1R、1K、1DKの計8パターンに分類できることが分かりました。そこで「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」では、単身世帯および単身生活の経験のある社員に、分析結果に基づく8つの25㎡プランを提示。各プランを特徴づける5つの特化ポイントを抽出し、「どの特化ポイントが評価され、どの特化ポイントが評価されないのか」、また、「投資ではなく、実際に住むとしたらどの間取りが良いか」、「なぜその間取りが良いのか」等をアンケート形式で回答してもらい、その後、回答結果について複数のグループに別れてディスカッションする形で調査を進めました。

【アンケート概要】●実施期間/2020年3月25日~26日 ●対象/日鉄興和不動産社員・20代~30代・16名 ●有効回答数/16件

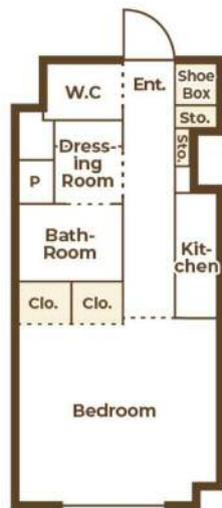


■ それぞれに特徴の異なる8つの25㎡プラン

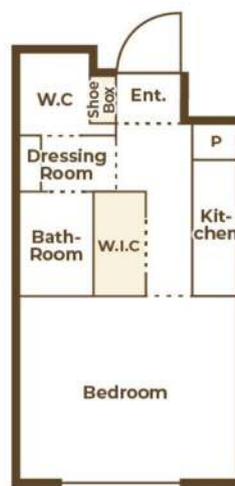
①
1K (収納充実)
キッチンと洋室が
分かれている 1K タイプ



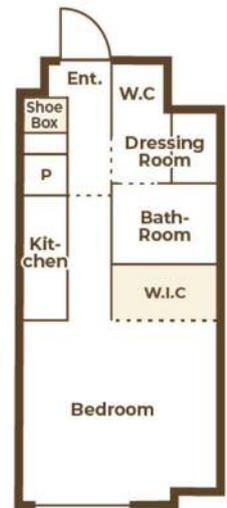
②
1K (洗濯機洗面室内)
キッチンと洋室が
分かれている 1K タイプ



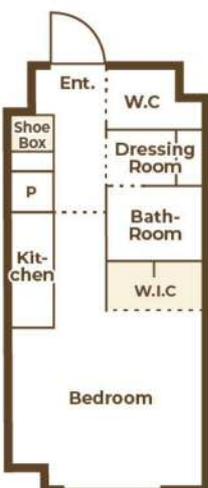
③
1K (共用収納)
キッチンと洋室が
分かれている 1K タイプ



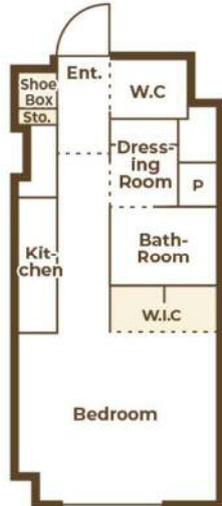
④
1R (収納充実)
キッチンと洋室が
一体の 1R タイプ



⑤
1R (トイレ独立)
キッチンと洋室が
一帯の 1R タイプ



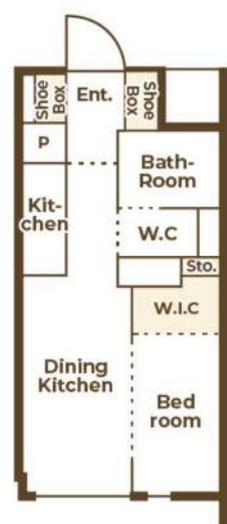
⑥
1R (洗濯機洗面室内)
キッチンと洋室が
一帯の 1R タイプ



⑦
1DK (横組み)
キッチンと洋室がダイニングを
挟んで分かれている 1DK タイプ



⑧
1DK (縦組み)
キッチンと洋室がダイニングを
挟んで分かれている 1DK タイプ



■各プランの特化ポイントと住みたい間取り投票結果

		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
間取りタイプ		1K (収納充実)	1K (洗濯機洗面室内)	1K (共用収納)	1R (収納充実)	1R (トイレ独立)	1R (洗濯機洗面室内)	1DK (横組み)	1DK (縦組み)
特化ポイント	トイレが洗面所から独立	×	◎	×	×	◎	◎	×	×
	洗濯機が洗面室内にある	×	◎	×	×	×	◎	×	×
	キッチンとダイニングが分かれている	◎	◎	◎	×	×	×	△	△
	ダイニングと洋室が分かれている	×	×	×	×	×	×	◎	◎
	部屋が整形／広い	◎	◎	◎	×	×	×	◎	◎
	ウォークインクローゼットがある	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	◎
住みたい間取り投票結果 (得票順位)			2位						1位

プラン②[1K (洗濯機洗面室内)] を選んだ理由

「家事動線を考えると脱衣及び洗濯機から浴室という配置がいい。」
「洗濯機と浴室を行き来することが多いので、洗面室に洗濯パンが欲しい。」

プラン⑧[1DK (縦割り)] を選んだ理由

「ダイニングと洋室が縦割りで1LDKのように使えて生活イメージがわかりやすい。」
「来客時に寝室を隠せる。キッチンの匂いが寝室にこないところも良い。」

特化ポイントにおいて、最も評価されたのはプラン② [1K (洗濯機洗面室内)] でしたが、住みたい間取り投票で1位 (得票率50%) となったのはプラン⑧ [1DK (縦組み)] でした。プラン② [1K (洗濯機洗面室内)] の特化ポイントである「洗濯機洗面室内」「トイレ独立」以上に、「ダイニングと洋室が縦割りで分かれている = 1LDKのように使える」ことを重視する人が多いという結果となりました。

ただし、プラン② [1K (洗濯機洗面室内)] も4割近い得票を得ており、特に家事を日常的に行っている女性を中心に、「洗濯機洗面室内」「キッチンとダイニングが分かれている」「トイレ独立」という家事を意識した動線・レイアウトを重視する声が多いことも分かりました。

■「暮らせる25㎡理想の間取り」の商品化を目指して

「+ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)」では、上記の結果をベースに、シングルライフに理想的な25㎡プランのプロトタイプ (基本形) を作成。これを基に、さらなるブラッシュアップを加え、「暮らせる25㎡理想の間取り」として商品化を目指していきます。



■ 「シングルライフに理想的な25㎡プラン」プロトタイプ（基本型）

家事動線スッキリプラン

プラン②[1K（洗濯機洗面室内）] ベース



SB = Shoe Box（下足入） P = Pan（洗濯機用防水パン）

こんな人におすすめ

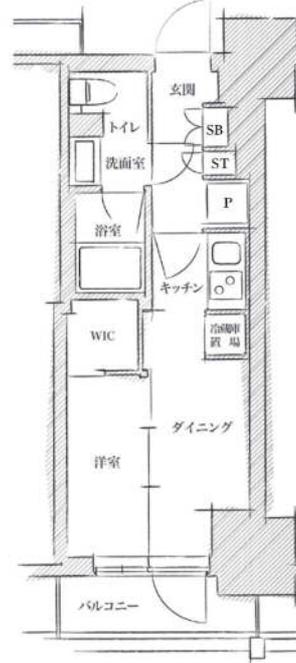
- 「キッチンの匂いは完全分離希望」
- 「平日でも家事はしっかりやりたい」
- 「1つの部屋を広々使いたい」
- 「脱いだ服はそのまま洗濯機派」
- 「洗濯機の音が気になる」

アピール ポイント

洗面室に洗濯機置場があり、
脱衣から洗濯、浴室乾燥機能まで
洗面室内で完結できるのでラクラク。
キッチンと居室が扉で仕切られているので
料理も思う存分できそうです。

プライベート空間重視プラン

プラン⑧[1DK（縦組み）] ベース



SB = Shoe Box（下足入）
ST = Storage（物入）
P = Pan（洗濯機用防水パン）

こんな人におすすめ

- 「寝室は自分だけの城」
- 「1LDKのように使える間取りが良い」
- 「食事をする空間と寝る空間は分けたい」
- 「水まわり以上に居室を広くしたい」
- 「料理の頻度は高くない」

アピール ポイント

25㎡でもしっかり居住空間を仕切りたい
ニーズを反映、寝室とダイニングを
引戸で分けているので、
来客時や飲食時にプライベートゾーンを
守れます。

〈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

TEL：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp