



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE



WORK
MILL

News Release

2021年4月28日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

+ONE LIFE LAB (日鉄興和不動産) ×WORK MILL (オカムラ) による共同研究プロジェクト
**理想の在宅ワークを叶えるパッケージ型オプション
「ワークホームデザインパック」を共同開発**
単身世帯向け分譲マンション『リビオレゾン横濱大通り公園』に導入

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：以下ワンラボ）では、単身者におけるライフスタイル研究の一環として、在宅ワークの実態把握を行ってきました。

その調査結果を活かし、オフィス家具メーカーの株式会社オカムラ（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：中村 雅行）が運営する、「働く環境を変え、働き方を変え、生き方を変える。」をテーマに様々な活動やリサーチを行っている「WORK MILL」（ワークミル）プロジェクトと共同で、在宅ワークによるライフスタイルの変化に対応した「ワークホームデザイン」をコンセプトとした商品を開発。6月中旬より販売を開始する単身世帯向けコンパクトマンション『リビオレゾン横濱大通り公園』において、「ワークホームデザインパック」として4種類のオプションパックを導入することといたしましたのでお知らせいたします。

■単身者の在宅ワークによる課題を商品開発により解決

在宅ワークにおける調査結果より、以下の考察を導き出しました。

※詳細は日鉄興和不動産ニュースリリース（2021年3月9日）参照 <https://www.nskre.co.jp/company/news/2021/03/20210309.pdf>

在宅ワークにより、これまでのライフスタイルが変化を余儀なくされている。

- 自宅にある家具で在宅ワーク環境を適応させているものの、課題解決には至っていない。
- 単身の住まいだとスペースに限りがあり、オン・オフの切り替えが難しくジレンマがある。
- 自宅内をより自分好みに演出するなど居心地の良さを追求している。

限られたスペースの中でそれぞれの目的を達成できるバランスが重要。

ワンラボ及び「WORK MILL」プロジェクトでは、コンパクトマンションにおける限られたスペースの中で、在宅ワークと日常生活のそれぞれの最適化を図る商品を提案することが、単身者の理想のライフスタイルを実現することにつながるものと考えます。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



■ワークホームデザインとは

ワークホームデザインは、調査を基に見えてきた以下の課題を解決し、自宅で仕事をする空間を個人のニーズに合わせてプランニングすることのコンセプトとして設定しています。

- ・自宅で仕事をすることによってライフスタイルの変化が余儀なくされている
- ・新しいライフスタイルへの課題は個人差が大きく、それぞれのニーズに合わせた解決策が大切
- ・スペースやモノを取り入れるだけではなく、働く環境や働き方そのものに対する解決策が必要

ワークホームデザインをコンセプトにしたオプションプランにおけるポイントは以下の3点です。

- ① 仕事とプライベートのバランスは個人差があるため、様々なニーズを想定した幅広いプランが必要
- ② それぞれの在宅ワークに対する個人の価値観に合わせた居心地の良さを追求
- ③ オンとオフの切り替えを行いやすくするために、個人の価値観に合わせた切り替えの仕組みが重要

■ワークホームデザインパックの4つのプラン

『リビオレゾン横濱大通公園』では、在宅ワークの頻度やインテリアのこだわりに合わせて、「ワークホームデザインパック」として以下の4つのプランをオプションとして販売いたします。また、本物件ではより一層在宅ワークを行いやすくする空間として「DOMA（土間）」プランを用意しており、部屋の間取りから在宅ワークを意識したプランニングとしています。

【プラン①】～スマートコンパクト～

- ・自宅の居心地の良さを保つ在宅ワークスタイル
- ・リラックスしたプライベートな空間を損なわないプラン

<ペルソナ①>

【年代/性別】30代 女性

【業種】事務職

【在宅ワーク頻度】週5出社⇒週2~3日程度の在宅ワーク

【ワーク&ホーム】プライベート>仕事

【課題】自宅の空間には仕事の要素は持ち込みたくない



コンセプト

- ・時間の切り替えでワーク/ライフを使い分け
- ・プライベートスペースを優先した商品構成
- ・ワーク作業はダイニングテーブル兼用
- ・時にはソファも利用して気分転換（プライベートでも使用可能）



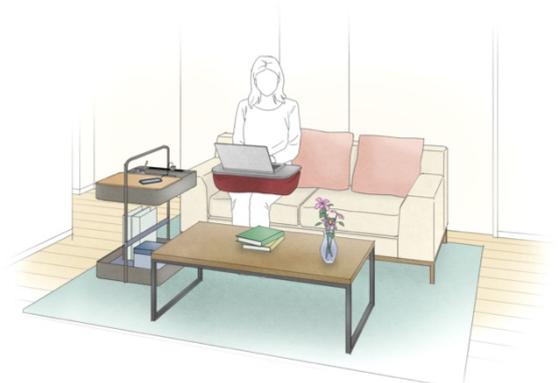
ライプス
エントリーチェア
しっかりと体を支える背と
柔らかな座面が快適



ヴィヴィアンカート
仕事道具をまとめて保管



パークワーク
ラップトップクッション
後傾のリラックスした
姿勢でPC作業





NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

【プラン②】～マイワークベース～

仕事をきっちりこなせるように、自宅でもオフィスのような作業効率を実現できる拠点としたプランです。

<ペルソナ②>

【年代/性別】30代 男性

【業種】総合職

【在宅ワーク頻度】週5 出社⇒週4 日程度の在宅ワーク

【ワーク&ホーム】仕事は生活の一部。ハードワーカー

【課題】自宅での業務効率低下

時にはダラダラと仕事してしまう



コンセプト

- ・作業場所とそれ以外でオン・オフを切り替え
- ・在宅ワークの時間が長い場合、PC作業の快適性や効率性を考慮
- ・デスク&ピンナップボード、照明、プリンタなどの充実したデスク周りの設備



ソリスト
配線ダクトによりケーブル類を
すっきりまとめて格納



シナエラ
軽量かつ見た目にも
軽快なデザイン



リニエ
スタイリッシュなスタンド式の
LEDデスクライト

【プラン③】～マルチワークブース～

在宅ワークと出勤が半々のDINKS。多目的スペースにワークスペースをジョイント。夫婦でシェアすることで、専用スペースの快適性とスペース効率を考えたプランです。

<ペルソナ③>

【年代/性別】30代 DINKS

【業種】夫：総合職 妻：事務職

【在宅ワーク頻度】夫：週2日 妻：週3~4日程度の在宅ワーク

【ワーク&ホーム】在宅ワーク用の快適な空間

【課題】夫：WEB会議対策 妻：仕事専用スペース



コンセプト

- ・専用ワークスペースを設け、生活空間と完全分離
- ・ワークスペースは夫婦でシェア、それぞれの身体に合わせて調整可能
- ・2人分の収納も確保しており、作業スペースを確保



リーガス
デスクの天板を
傾斜させることで
最適な姿勢にアジャスト



ブレール
効率よく机上面全体を
カバーするLED



フィノラ
軽量かつ見た目にも
軽快なデザイン



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

【プラン④】～マイホームオフィス～

2人とも在宅ワークが中心となるDINKS。
仕事専用のスペースとして作業に集中できる環境を追求し、
仕事とプライベートの明確に分離した
メリハリのある暮らしを求めたプランです。

<ベルソナ③>

【年代/性別】40代 DINKS

【業種】夫：フリーランス 妻：ライター

【在宅ワーク頻度】夫：週4～5日 妻：週3日程度

【ワーク&ホーム】オン・オフを瞬時に切り替え

【課題】夫：集中できる空間 妻：気分転換のしやすさ



コンセプト

- ・専用ワークスペースを設け、生活空間と完全分離
- ・二人とも在宅ワーク中心なので、長時間疲れにくい低座後傾スタイルで快適性と集中力を維持
- ・モニターアームを設置し、デスク上のスペースを効率活用



クルーズ
メイン天板はハンドルで
無段階調整



アトラス
低座・後傾姿勢に即座に
応える、独創的なデスク



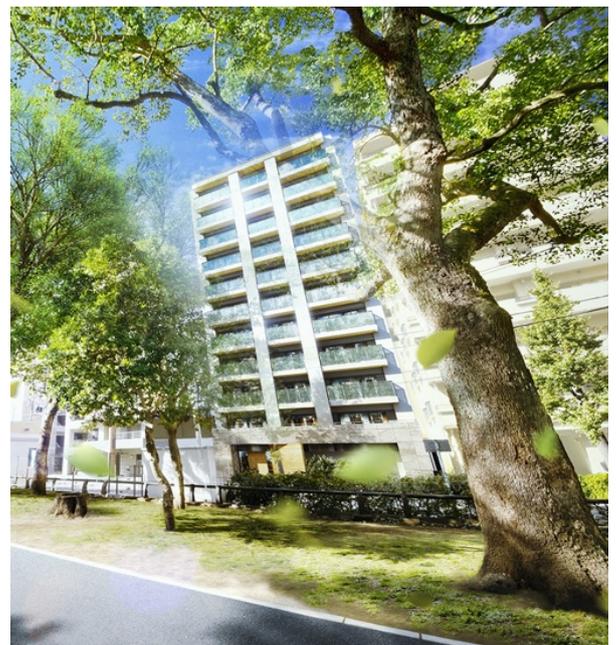
ディスプレイ
アーム支柱
適切な視線角度が
目や首などの負担を軽減



クルーズ連結天板
作業できる水平な
天板面を広げる

■『リビオレゾン横濱大通り公園』物件概要

- ・所在地 神奈川県横浜市中区弥生町 3-29-5 他(地番)
- ・交通 横浜市営地下鉄ブルーライン「阪東橋」駅徒歩4分
- ・総戸数 61戸(うち店舗1戸)
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上11階建
- ・敷地面積 539.71㎡
- ・専有面積 32.38㎡～64.45㎡
- ・間取り 1LDK・2LDK
- ・竣工時期 2022年6月下旬予定
- ・入居時期 2022年7月下旬予定
- ・売主 日鉄興和不動産株式会社
- ・設計 株式会社嘉環境設計
- ・施工 風越建設株式会社
- ・URL <https://nskre.jp/yokohamaodorikoen>





NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■ +ONE LIFE LAB (プラスワンライフラボ)

- ・設 立：2017年5月31日
- ・U R L：<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・住まいの研究所。
- ・運 営：日鉄興和不動産株式会社

■ WORK MILL (ワークミル)

- ・設 立：2015年11月
- ・U R L：<https://workmill.jp>
- ・活動内容：「WORK MILL」は働き方改革を支援するプロジェクトです。企業だけでなく働き手である個人それぞれがこれからの働き方を描き、ありたい姿を目指すために、働き方や働く環境、生き方について多様な人たちと共に考える活動を行っています。オウンドメディアによる国内外リサーチ情報の発信、ビジネス誌発刊、共創空間でのイベント開催を中心に展開しています。
- ・運 営：株式会社オカムラ [<http://www.okamura.co.jp>]

〈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@nsk-re.co.jp