

## 共働き家族研究所 監修 共働き夫婦二人の賃貸住宅「ヘーベルメゾン fufu」新登場 ～1LDK・2LDK の付加価値提案で市場競争力を強化～

旭化成ホームズ株式会社(本社:東京都 新宿区、代表取締役社長:池田 英輔)は、平成 28 年 8 月 6 日(土)より、賃貸住宅「ヘーベルメゾン fufu(フフ)」を全国で発売します。本商品は、都市部の賃貸住宅「ヘーベルメゾン」の入居者に多い「共働き夫婦二人」の賃貸ニーズを反映した住戸を開発し、賃貸市場における更なる差別化を図るものです。

今回強化するのは、「ヘーベルメゾン」が供給する住戸の約7割を占める 1LDK・2LDKの住空間です。当社の 1LDK・2LDKのご入居者の大半は子どものいない二人暮らしであり、その多くが共働きと考えられます。今回はその「共働き夫婦二人」のニーズを正確に把握するため「共働き家族研究所」による調査を実施しました。その結果、共働き夫婦二人の「生活時間のずれが大きい中で、一人の時間を楽しみながら、二人の時間も大切にしたい」といったくらしの様子や、「お互い自立し、友達のように対等」といった価値観や意識、また、実際の生活現場では収納が十分に取れていないといった現状の間取りの課題などを把握しました。

今回の新商品では、これらの調査を参考に、従来と同じ床面積でも共働き夫婦二人のライフスタイルを反映し、最大限に魅力的な住空間とする設計ノウハウを盛り込んだプランを提案します。具体的には、「同じ空間にいながらも夫婦それぞれの居場所をつくるデスクとソファの位置関係」や、妻だけではなくそれぞれが衣類を個別管理できる「夫婦別々のクローゼット」などを設計要件としています。

当社では、都市部の賃貸市場における競争力を高めた「付加価値賃貸住宅」を更に推進するとともに、「共働き夫婦がくらしやすい住まい」を充足させてまいります。

### I. 背景

#### 1. これまでの当社の取り組み

当社の「ヘーベルメゾン」は、これまで一貫して戸建住宅「ヘーベルハウス」と共通の躯体システムを採用することで、2 階建・3 階建ともに先進の制震システムを標準搭載するなど、都市部を中心に耐震性・耐火性・耐久性などの基本性能で高い評価を得てまいりました。

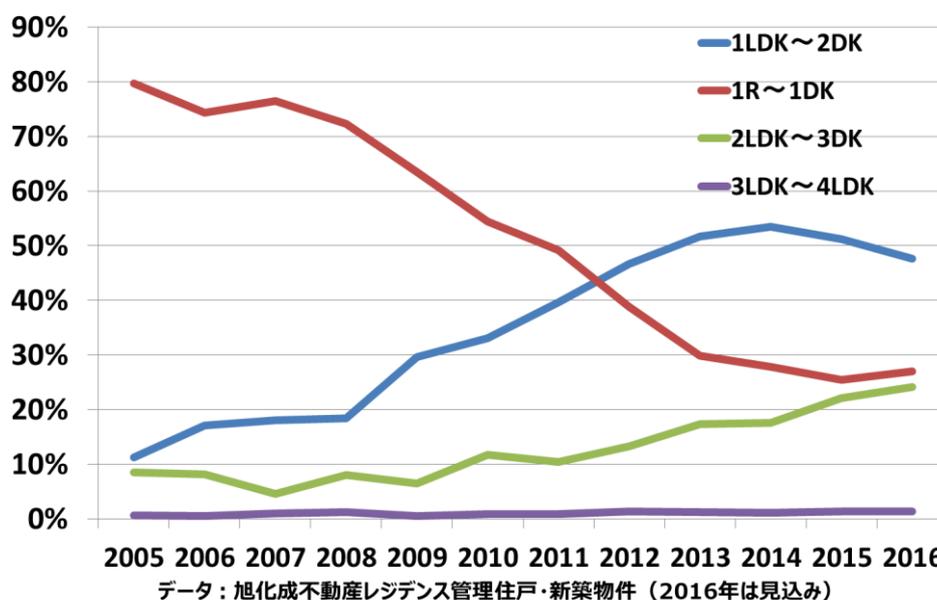
加えて近年は、少子高齢化に伴う世帯数の減少などによる将来的な賃貸住宅の供給過剰傾向を見据え、築年を経た後も含めた市場競争力を強化するために、共通の意識や価値観を持つ入居者同士の「コミュニティ形成を促す賃貸住宅」をコンセプトとした商品を次々と上市し、一層の差別化に努めています。ペットと共にくらす入居者によるコミュニティ形成を促すペット共生賃貸住宅「+わん+にゃん」、子育て期の家族が気軽に助け合い見守り合う「母力(ぼりき)」、単身女性同士のゆるやかな繋がりで防犯性を高めた「ニューサフォレ」など、“集まって住む”という集合住宅ならではの特徴を生かした独自の「コミュニティ賃貸」というカテゴリーを創造し、現在では当社の賃貸住宅の中でも着実に実績を伸ばしています。

## 2. 賃貸市場における更なる競争力強化

一方今回は、「各住戸プランにおける付加価値提案」という視点からヘーベルメゾン全体の競争力を更に強化するために、共働き夫婦二人をターゲットとした魅力的な住戸空間の設計ノウハウをプロトプランとして、全国に展開します。

近年の共働き世帯の増加は著しく、総務省の2015年労働力調査によると「25歳～44歳の夫婦のみ世帯」の共働き率は7割と非常に高く、その多くは賃貸住宅にいらしていると想像されます。都市部を中心に展開する当社のヘーベルメゾンは、以前は単身者向けの1R～1DKが8割を占めていましたが、急速に1LDK～2LDK・3DKへの移行が進み、現在ではこのタイプが7割を占めるようになりました。これらのことから今回は、「共働き家族研究所」が調査・分析した結果を踏まえ、従来の代表的な1LDK(約45㎡・14坪)と2LDK(約55㎡・17坪)の住戸プランを見直し、従来と変わらぬ面積で「共働き夫婦二人」に向けて付加価値提案を行います。

当社供給賃貸住宅の間取りタイプ別戸数構成比の推移



## II. 共働き家族研究所によるターゲット調査概要

- ◇調査時期：2015年3月、11月
- ◇調査方法：インターネット調査(別に訪問調査も一部実施)
- ◇調査対象：一都三県・大阪市・名古屋市の賃貸集合住宅に暮らす20～49歳の男女、計1,293名
- ◇調査目的：賃貸に暮らす「共働き夫婦2人(子ども無し)家族」のライフスタイルや夫婦関係を、主に「共働き夫婦(子ども有)家族」と「専業主婦(子ども有)家族」と比較して分析。

### 1. 共働き夫婦二人の「くらし」:一人の時間を楽しみながら、二人の時間も大切に

共働き夫婦二人の生活は、その半数以上が二人の「休日」が合わず、一人の休日は各々が趣味や仲間と自分らしく過ごす傾向があります。また、「平日」の生活でも時間のずれが大きく、夫婦が別である割合を見ると朝食時間は52%、出勤時間は61%、帰宅する時間は83%の方が夫婦別々で、生活ペースが各々違う傾向がうかがえます。更に、夜のくつろぎ方についても、「一緒の空間で別々のことをしてくつろぎたい」と回答する割合が子どものいる場合より多いことや、夫婦の就寝時間も約半数で一緒のタイミングではないことがわかりました。

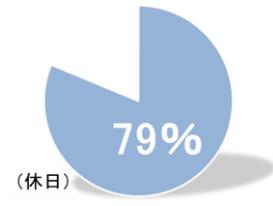
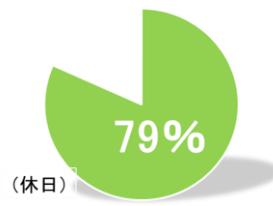
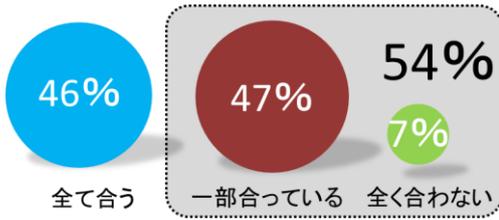
一方で、夫婦一緒の時間を工面し大切にすることも共働き夫婦二人の特徴です。夕食の時間が別々である割合は36%と低く、帰宅時間が違って「食事はできるだけ夫婦で一緒にするようにしている」という意識が高いことが確認でき、二人くらしだからこそその思いやりや配慮を大切にすることがわかりました。

## <共働き夫婦二人の「休日の暮らし」>

●二人の休日が合わない割合

●夫婦それぞれの自由な時間を尊重

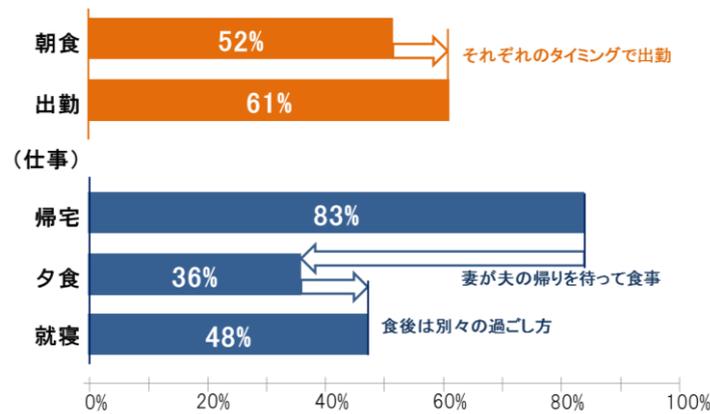
●夫婦それぞれの交友関係を尊重



共働き夫婦(子なし)データより「あてはまる」と回答

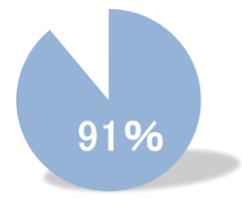
## <共働き夫婦二人の「平日の暮らし」>

●二人の平日の生活時間が別々である割合



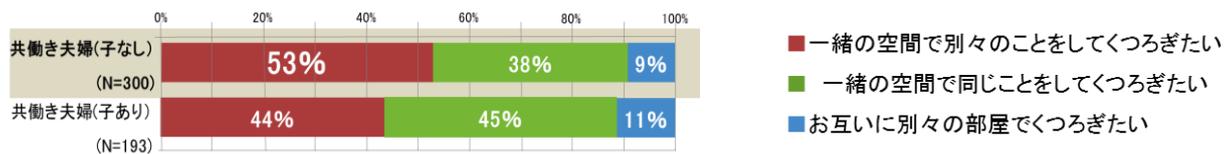
●食事はできるだけ家族と一緒にしている

●夫婦だけで過ごす時間を大切にしている



共働き夫婦(子なし)データより「あてはまる」と回答

●平日の夜に、配偶者とどのように過ごしたいか

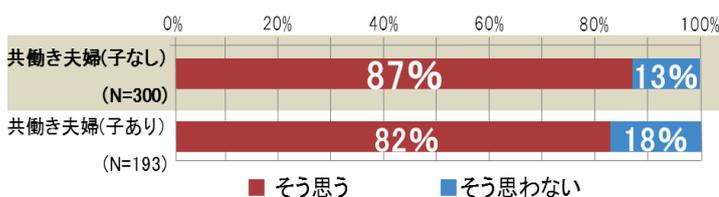


- 一緒にの空間で別々のことをして過ごしたい
- 一緒にの空間で同じことをして過ごしたい
- お互いに別々の部屋で過ごしたい

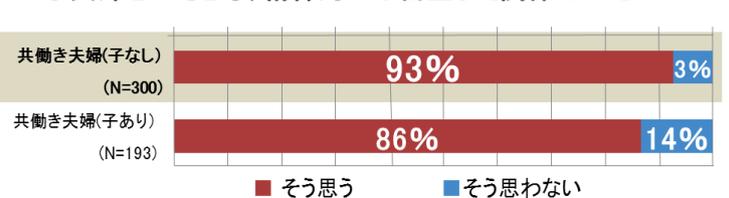
## 2. 共働き夫婦二人の「意識」: 友達のような対等な関係を望み、精神的にも自立

日常生活がお互い自立しているのに加え、多くの夫婦が「友達のような対等な夫婦関係」を望んでおり、「夫婦といえども精神的には自立した関係でいたい」という意識が子どものいる場合より高い傾向にあります。お金に対しても関係がフラットで、お互いの収入(財布)は各自で管理し、欲しいものは各自の判断で購入する人が過半数を超えるなど、精神的にも経済的にも自立しています。

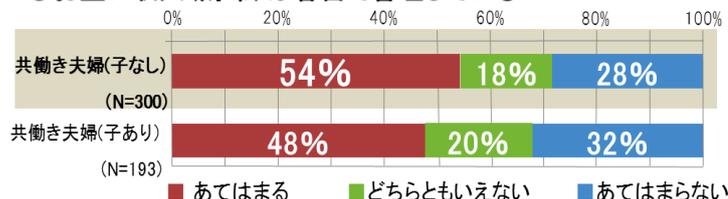
●友達のような対等な夫婦がいいと思っている



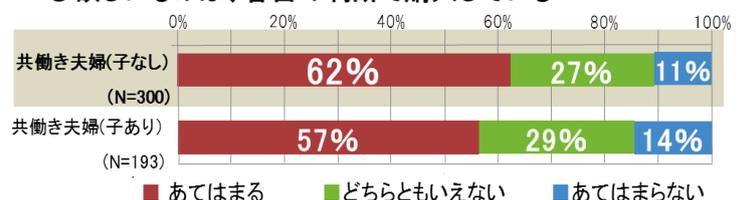
●夫婦といえども、精神的には自立した関係でいたい



●お互い収入(財布)は各自で管理している



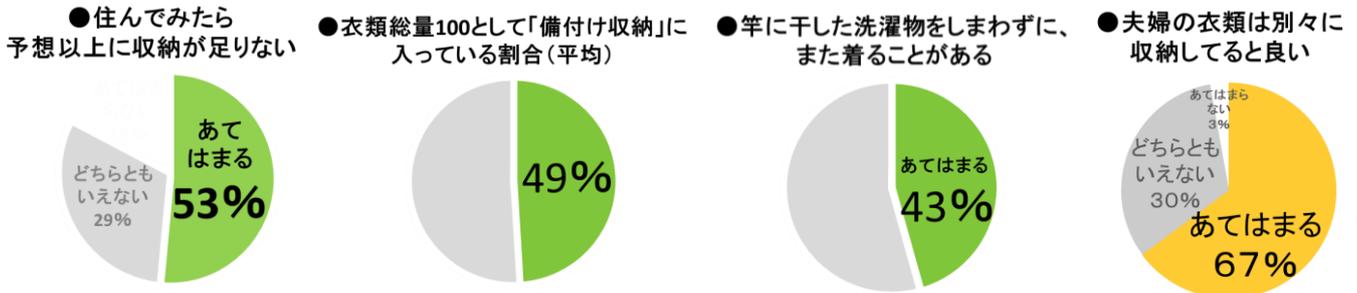
●欲しいものは、各自の判断で購入している



### 3. 共働き夫婦二人の「生活現場」: 収納量の不足により雑然としがち。

現状の賃貸住宅の間取りについては、特に収納に関する課題が明らかとなりました。多くの方が「住んでみたら予想以上に収納が足りない」と感じており、平均で衣類の半分は溢れているようです。洗濯機上やリビングにも室内干して、半数近くが「竿にほした洗濯物をしまわずまた着ることがある」と回答しました。また、衣類管理は約7割の方が個人管理を望むなどのニーズも存在しました。

その他訪問調査から、「キッチン」については食器類が意外に少ないものの、備え付けの食器棚が無いことから雑然としがちな現状や、「リビング」については狭くてもくつろぐための大きめのソファが好まれること、パソコンスペースがリビング内を占領しがちである様子などが確認されました。



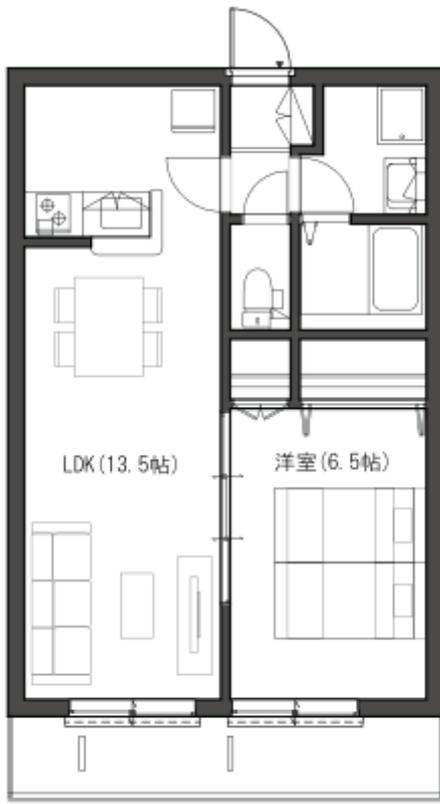
共働き夫婦(子なし)データより

### Ⅲ. 「ヘーベルメゾン fufu」の設計要件とプロトプラン

調査から見えた共働き夫婦二人くらしのライフスタイルを参考に、お互いが“つかずはなれず”マイペースに過ごすための専用作業デスクコーナーとソファ中心のリビングや、ゆとりある収納で便利にきちんとした生活をかなえます。

#### < 「fufu」のプラン >

従来の1LDK (46.61㎡)



#### 【課題】

1. 収納量の不足  
(キッチン・洗面・衣類管理など)
2. パソコンなどの  
デスクワークスペースの不足

fufu 1LDK (46.61㎡)



#### 【提案】

1. 収納量の充実と使い勝手の向上  
(キッチン・洗面・衣類管理など)
2. 適度な距離感を保てる  
デスクワークコーナー

## <「fufu」の設計要件>

- ◆少し離れて居場所をつくるデスクとソファの位置関係
- ◆夫婦それぞれ個別のクローゼット

くらしの中心となる巾 2m以上のソファがレイアウトできると、こもり感のあるデスクコーナーの設置で、夫婦それぞれの居場所を大切にします。



夫婦それぞれが衣類を管理できるように、2つのウォークインクローゼットを設けます。



- ◆すっきり使いやすいキッチンファニチャー

3口コンロのオープンキッチンその他、賃貸のコンパクトな空間にも収まる家電・ゴミ置き場を備えた食器棚の設置で、キッチン回りの整理をサポートします。



- ◆生活をサポートする すっきりアイテム

洗面室には棚板とパイプを設置、リビングには物干し金物を設置し、室内物干しコーナーを確保します。またたくさんの靴をきちんと片づけられるシューズクロークを設置します。



## IV. 商品概要

1. 間取りタイプ 1LDKタイプ／2LDKタイプ
2. 販売地域 関東、東海、関西、山陽の一部、九州北部
3. 販売目標 (年間)100棟
4. 発売日 平成28年8月6日(土)

【参考】「ヘーベルメゾン」HP：<http://www.asahi-kasei.co.jp/maison/>

「共働き家族研究所」HP：<http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/kurashi/kenkyu/dewks/index.html/>

お部屋探し「ヘーベルROOMS」HP：<http://www.afr-web.co.jp/hebel-rooms/index.html/>

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル  
旭化成ホームズ株式会社 広報室  
(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp