

～With・Afterコロナ時代の自由で豊かな東急線沿線の暮らし～

## ニューノーマルに対応し、間取り変更の選択肢を拡充する「イエナカ+α」を開始

東急株式会社

当社は、自由で豊かな東急線沿線での暮らしを実現する取り組みの一環として、住宅の間取り変更の選択肢を拡充する「イエナカ+α」(以下、本企画)の提供を開始します。

少子高齢化や共働き世帯増加を背景としたワークスタイル・ライフスタイルの変化、さらに新型コロナウイルス感染症拡大の影響による外出自粛、テレワークの定着により、お客さまの住まいへのニーズは大きく変化しています。当社のハウジングクラブ会員の方に実施したアンケートでは、テレワークに関する悩みの1位は「集中ができるワークスペースが欲しい」、2位は「家の中でリラックスできる工夫が欲しい」となり、日常の変化では、半数近くの方から「運動不足になった」「買い置きが増えた」という意見があがりました。限られたマンションの専有面積の中で定型化された間取りを見直す必要性が高まっており、さらに今後もライフスタイルの変化は加速すると考えられます。本企画では、オリジナル性ある間取りの選択肢を増やし、家の中の余白や可変的な空間利用を提案することで将来的な変化にも対応できる、家の中における自由で豊かな暮らしの実現を目指します。

本企画は、これまでの標準的な間取りに手を加え、多様なニーズに応えたワークスペースや趣味・運動のための空間創出、収納スペースの拡充などを一部有償にて実施する、可変性のある企画提案です。従来、標準プランとは異なるスペースを追加する場合、物件購入後に間仕切り位置の変更などリフォームをする必要がありましたが、本企画を採用した新築マンションでは、多様なニーズに応えるスペースを想定した間取りをメニュープラン「無償セレクト」にてご提供する予定です。空間を高効率で使用できるよう、システムラックの取り付け(有償)を推奨し、居住後もお客さまの必要に応じて、リフォーム工事することなくラックの追加やカスタムができるため、ライフスタイルの変化に合わせて空間の用途を容易に変更可能です。

2021年春から分譲マンションブランド「ドレッセ」にて、物件それぞれの特性に応じた本企画メニュープランを導入し、今後計画する戸建て分譲住宅ブランド「ノイエ」では、ご購入後に本企画への変更が可能なよう下地などの将来対応を行う予定です。また既存の住宅向けにも、当社が運営する「住まいと暮らしのコンシェルジュ」を窓口として、本企画で実現する多様なライフスタイルに合わせたリフォームや、東急グループの幅広い生活サービスを合わせたセットプランを提案していく予定です。当社は、今後もお客さまのライフスタイル、ニーズの変化に対応し、自由で豊かな東急線沿線での暮らしの実現に向け、取り組んでいきます。

本企画の詳細、そのほか住まいに関する取り組みについては別紙のとおりです。

以上



これからの暮らしに、  
もっと自由で豊かな住空間を。

【別紙】

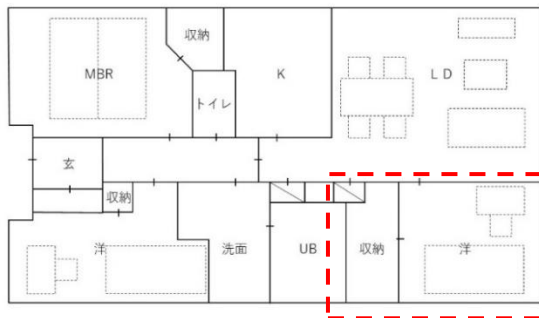
(1)「イエナカ+α」について

■提供メニュー例 ※メニューは物件特性に合わせて具体化、拡充していく予定です。

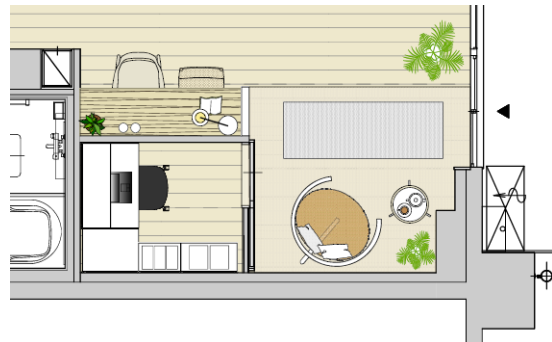
①リビング横の1部屋分の空間を活用し、個室型ワークスペースとオープンなワークスペースの併設、さらにリフレッシュのためのスペースを備えたプラン。2名同時のテレワークや、運動不足解消、リフレッシュニーズに対応します。個室型ワークスペースは、不要になった際はシステムラックを組み替えることで、大型収納としても活用できます。

<イメージ図>

参考標準プラン(3LDK)



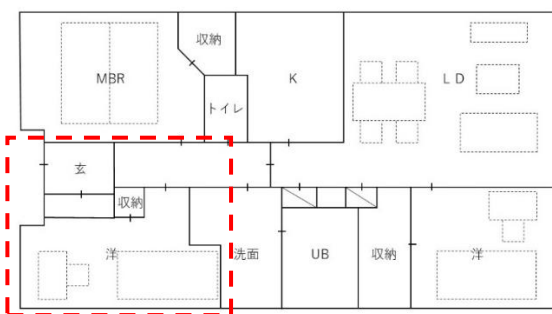
採用プラン参考図



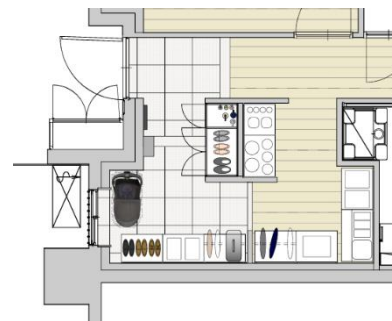
②玄関横の1部屋分の空間を活用し、玄関から直接にアクセスできる土足OK(二重床仕様の場合のみ)の土間空間的収納スペースを備えたプラン。下足ゾーンには家中に持ち込みたくないコートかけやカバン置きを設置でき、玄関脇にはマグネットラックを取り付け、アルコールやマスクの置場にも活用できます。上足ゾーンはシステムラックの組み方によって、軽作業スペースや食品・日用品ストックスペースなど自由に設定でき、衛生対策や収納拡充のニーズに応えます。

<イメージ図>

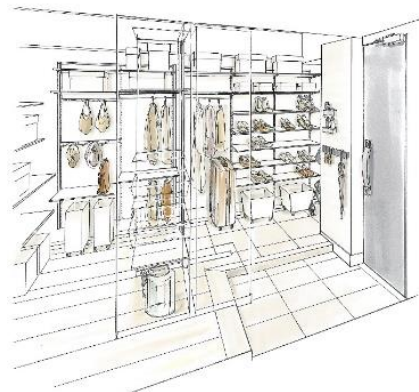
参考標準プラン(3LDK)



採用プラン参考図



▲リビング横メニュー例イメージ



▲玄関横メニュー例イメージ

## (2) 新型コロナウイルス感染症拡大による居住者ニーズ調査結果について

①調査対象者:ハウジングクラブ 東急株式会社の「街」会員さま

②サンプル数:201名

③実施期間:2020年11月19日～11月30日

④回答者属性

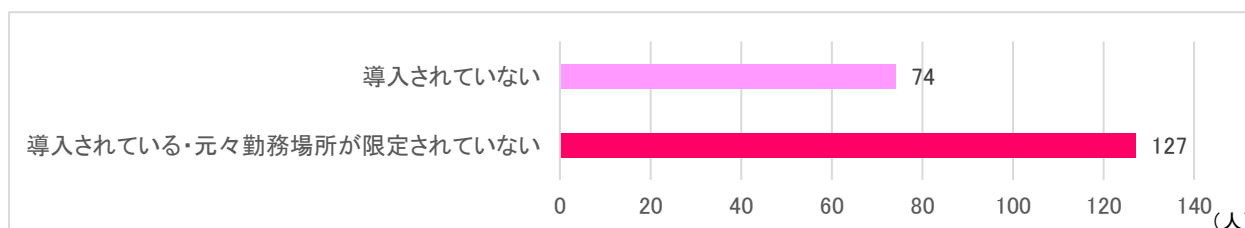
ー男性149名:女性52名

ー現在お住まいの部屋の間取り

1LDK(17名)・2LDK(33名)・3LDK(87名)・4LDK(45名)・5LDK(10名)・そのほか(9名)

⑤主な結果

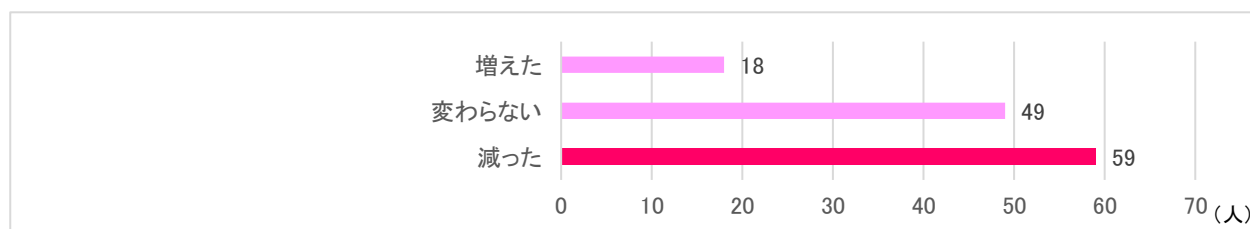
《1》 テレワークが導入されているか:導入されている割合は6割超。



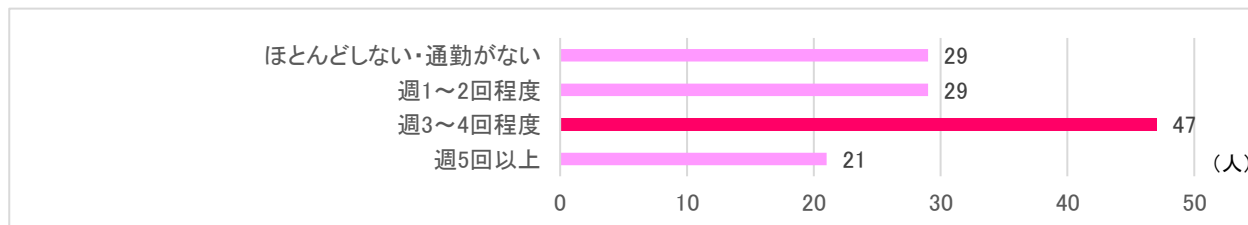
《2》 テレワークの頻度(新型コロナウイルス感染拡大前と緊急事態宣言(4月～5月末)中を比較)



《3》 テレワークの頻度(緊急事態宣言(4月～5月末)中と現在を比較)



《4》 現在の通勤の頻度:週3～4回程度の通勤の割合が最も高い。



《5》 テレワークでのお困りごと:家の中でも「集中」と「リラックス」を求める声が多いという結果に。

1位	家の中で仕事をする上で、集中できるワークスペースが欲しい。	67人
2位	在宅勤務が続くと息が詰まるため、家の中でリラックスできる工夫が欲しい。	45人
3位	家が手狭なため、家具や備品で工夫の必要を感じる。	37人
4位	通信環境が悪いため改善したい。	25人
5位	家族がいて集中できないため、別の場所で勤務をしたい。	21人
	家族にも負担がかかるため、リゾート施設に行き、ワーケーションをしたい。	21人

《6》 日常の変化について感じること:除菌など感染症対策意識の向上に加え、外出自粛による購買行動の変化、運動の機会の減少が顕著に。

1位	除菌・消毒の意識が上がった	133人
2位	他人との接触への注意が増えた	122人
3位	ネットショッピング、宅配サービスを使う機会が増えた	99人
4位	運動不足になった	91人
5位	家での買い置きが増えた	85人
6位	キッチンを使う機会、料理をする機会が増えた	70人
7位	生活にマンネリ感・閉塞感がでた	62人
8位	家で休日を楽しむことが増えた	56人

(参考)ハウジングクラブ 東急株式会社の「街」とは

ハウジングクラブ 東急株式会社の「街」は、上質な住まいをお探しのお客さまに、当社が開発する戸建・マンションのモデルルームの事前優先案内や、最新物件情報、お役に立つ生活情報などをお届けするサービスです。

URL:<https://www.109sumai.com/housing-club/?id=howto>

### (3)東急株式会社の住宅事業

「あすも、美しく。」

多様化するライフスタイルや価値観、ライフステージの変遷に応える、東急株式会社の住まい  
東急グループの、次の時代に向けたみちしるべであり価値基準となっている、美しさ。「あすも、美しく」というビジョンには、同社自らが美しくあり続ける覚悟と、美しい生活環境を創造する先駆者になる決意が込められています。そして、新築マンション「ドレッセ」は「上質感と信頼」を、新築戸建住宅「ノイエ」は「自然環境と調和する明るい暮らし」を理念に住まいを創造。リノベーションマンション「ドレッセリノ」、賃貸住宅「スタイリオ」、サービス付シニア住宅「東急ウエルナ」など、バリエーション豊かな住まいを用意しています。



分譲マンション「ドレッセ」  
～美を装うマンション～



分譲戸建ブランド「ノイエ」  
～憧れをまとう戸建住宅～



リノベーションマンション「ドレッセリノ」  
～一棟まるごとリノベーション～



賃貸マンション「スタイリオ」  
～自分らしく輝ける賃貸マンション～

#### (4) 既入居者さまへライフスタイルの変化を応援するキャンペーン実施

既に当社の分譲住宅にお住まいの方も同様、ライフスタイル変化に対応した暮らしのニーズが高まる中、東急ではニーズに応じたサービスを提案しています。ハウジングクラブ 東急株式会社の「街」会員の皆さまからお寄せいただいたアンケートの回答をもとに、当社の分譲住宅にお住まいの方限定で東急グループならではのお得なサービスをご用意しています。対象者にはダイレクトメールでご案内をします。

##### ① ホテルでのテレワークを特別価格で【渋谷東急REIホテル】

■期間: 2021年3月26日まで

渋谷駅徒歩2分の「渋谷東急REIホテル」を日中ご利用いただけるテレワークプランを特別料金にてご提供。

##### ② リフォームでお掃除チケットプレゼント【東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ】

■期間: 2021年1月5日～2021年6月30日

「住まいと暮らしのコンシェルジュ」にてリフォームご成約で、ハウスクリーニングのプロによるお掃除(3カ所)をプレゼント。

##### ③ 会員制リゾート施設でワーケーションを特別体験【東急バケーションズ】

■期間: 対象者に配布のダイレクトメールをご覧ください

会員制リゾート施設「東急バケーションズ」でのリラックスしたワーケーション体験プラン2種類をご提供。

###### 【1】期間限定・会員制リゾート宿泊キャンペーン

・対象施設: 京都(東山別邸含む)、軽井沢、蓼科、伊豆高原(一般・愛犬家族)、箱根強羅、札幌、那須(一般・愛犬家族)、伊豆今井浜、山中湖(グランドヴィラ除く)、金沢、熱海

###### 【2】2泊3日ワーケーション体験プレゼント

・対象施設: 蓼科、伊豆高原(一般・愛犬家族)、箱根強羅、札幌、大阪御堂筋

##### ④ 東急株式会社が提案する「新しい暮らし方」ファニチャーパッケージ【東急 Re・デザイン】

■期間: 2021年3月末まで

おうち時間をもっと楽しく、もっと豊かにしてくれるファニチャーセットを3種、特別価格にてご用意。実物をご体感いただけるよう「ドレッセ鷺沼サウスプレイス」のマンションギャラリーにてアウトドアリビングセットの展示を実施中です(2021年1月18日時点)。

※在庫状況は対象者に配布のダイレクトメールに記載の専用サイトをご確認ください。

家にいる時間が長くなった今、おうち時間をもっと楽しく、もっと豊かにしてくれるファニチャーセットをご提案。特別価格パッケージにいたしました。※詳細はQRコードからご覧ください

2021年  
3月末  
まで

###### ① アウトドアリビング《モデルルームにて展示中》

ベランダ・テラスもおうち空間に。



○ハンギングチェア(クッション付) ○ソーラー充電式ライト ○サイドテーブル

###### ② リビングワーク

成長に合わせて使い続けられる集中空間。



○可動デスク  
○バランスチェア  
○USB 電子付  
LED スタンド

###### ③ どこでもワーク

在宅ワークも気分転換しながらフレキシブルに。

○可動式昇降デスク ○コンセントユニット ○可動式書棚ワゴン

(参考)「東急株式会社 住まいと暮らしのコンシェルジュ」の概要

東急線沿線の住まいと暮らしの「安心」相談窓口です。住まいのちょっとした疑問やお困りごとの相談をはじめ、依頼先の選定、ご契約のサポートなど、お客さまが納得、満足していただけるまで無料でご相談をお受けします。相談を受けるのは建築士もしくは宅地建物取引士などの資格を持った住まいの専門家で、豊富な知識、経験をもとにアドバイスします。

(1) サービス開始時期: 2009年9月

(2) 店舗数: 5店舗(東京都2店舗、神奈川県3店舗)

目黒店、二子玉川ライズ S.C.店、鷺沼駅前店、たまプラーザテラス店、武蔵小杉東急スクエア店

(3) 相談員人数: 26名(宅地建物取引士24名・建築士11名)

(4) 提携パートナー数: 約200社以上