



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

シングルライフ研究の「+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）」が、 初めて「单身男性の実需向け黄金間取り」の調査研究に着手。 单身男性にとっての理想の間取りとは？

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）」は、「单身男性の実需向け黄金間取り」の調査研究を実施。自社物件の過去の購入者データに加えて、数年にわたるWEB調査の結果や社内アンケート、グループインタビュー等を踏まえ、「单身男性にとっての理想の間取り」を定義しました。

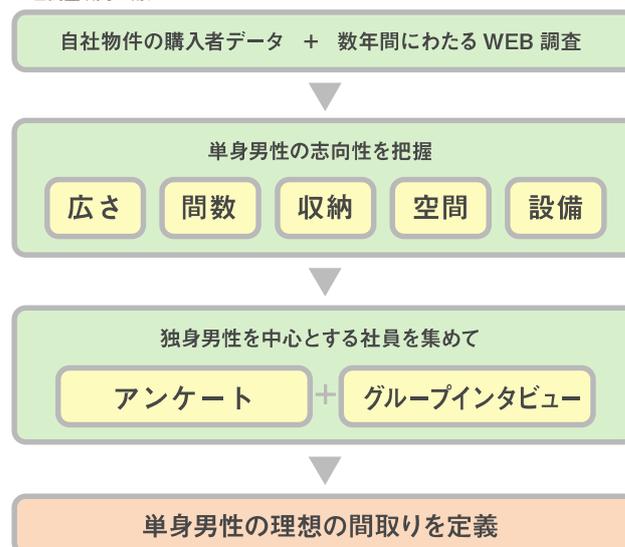
■「单身男性の実需向け黄金プラン」調査研究の背景

日鉄興和不動産が運営する「+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）」では、これまで30～40代の单身女性のニーズや意見を反映した「30㎡～35㎡の单身女性向け黄金間取り」を開発し、商品化してきました。一方、单身男性については、どのくらいの面積でどのような間取りを理想とするのかについては確立されておらず、今後、单身者向けマンションの事業領域を拡大していく上でも单身男性は重要なターゲットであると考え、本格的な調査研究に着手しました。

■調査方法

過去のWEB調査、購入者データ等から、单身男性の志向性を把握。その志向性をもとに、間取りに求められる要素（広さ、間数、収納、空間、設備機器etc.）を導き出しました。次いで独身男性を中心とする社内アンケートとグループインタビューを実施。この結果をもとに、「单身男性にとっての理想の間取り」を定義しました。

□調査研究の流れ



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>



■ 単身男性の年齢は【40代】を想定

WEBアンケート調査および自社物件の購入者データによると、単身女性と異なり、単身男性は年齢に比して購入価格帯(=購入面積帯)が大きく変わることが判明しました。マンションを購入する単身男性のメインボリュームは30~40代ですが、30代と40代では理想とする面積、間取りも異なります。そこで今回、2015年の国勢調査において、東京23区での持ち家比率が最も高い40代の単身男性をターゲットと想定して調査を進めました。

■ 40代単身男性の理想の面積・間取りは【50㎡台の2LDK】と策定

WEBアンケート調査の結果、40代の単身男性の希望間取りの1位は「55㎡:2LDK」約38%でした。2位は「65㎡:3LDK」30%となっており、単身であっても広さを求める傾向が強いことがわかってきました。

間取りの選択理由も、「将来に向けた備え」や「趣味部屋・書斎用」を挙げる人が最多で、生活に必要な+aの広さを求めていることが読み取れます。

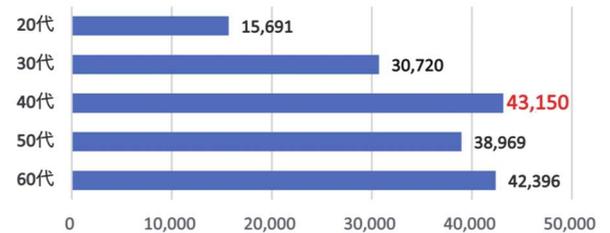
実際に2019年実施の単身男性を対象とした分譲マンション購入者グループインタビューでは、(今パートナーがいなくても)漠然と結婚するだろうという理由から、2LDK以上を選択された方が多数みられました。また、1DK・1LDK購入者は「資産性」や「投資」の視点が強く、2LDK以上の購入者は「実需」や「将来の生活を考えて」という視点で購入している傾向があり、このことから実需向けの理想の間取りは2LDK以上であることが推察されます。

さらに、2019年実施のWEBアンケート調査では、ライフイベントの変化に対する居住継続意向の質問に、「致し方ない事情(転勤等)以外は住み続けたい」と答える人が半数近くにのぼることから、結婚後も住める間数を重視していることも伺えます。

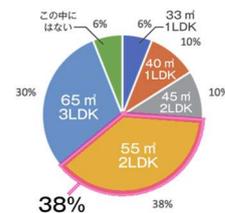
上記の理由により、今回の40代単身男性の理想の面積・間取りは50㎡台の2LDKと策定しました。

□23区単身男性持ち家世帯(世代別)(2015年国勢調査)

23区単身男性人口 / 1,280,958人 23区単身男性持ち家世帯 / 569,648世帯



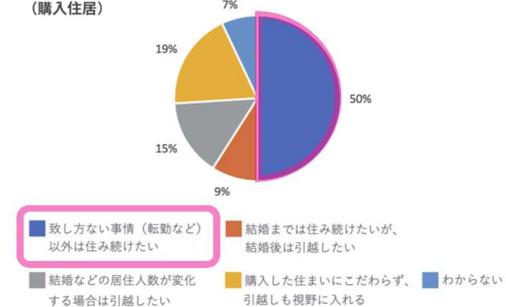
□単身男性(40代)の希望の間取り



□単身男性の間取りの選択理由



□単身男性(40代)のライフイベントの変化における居住継続意向(購入住居)



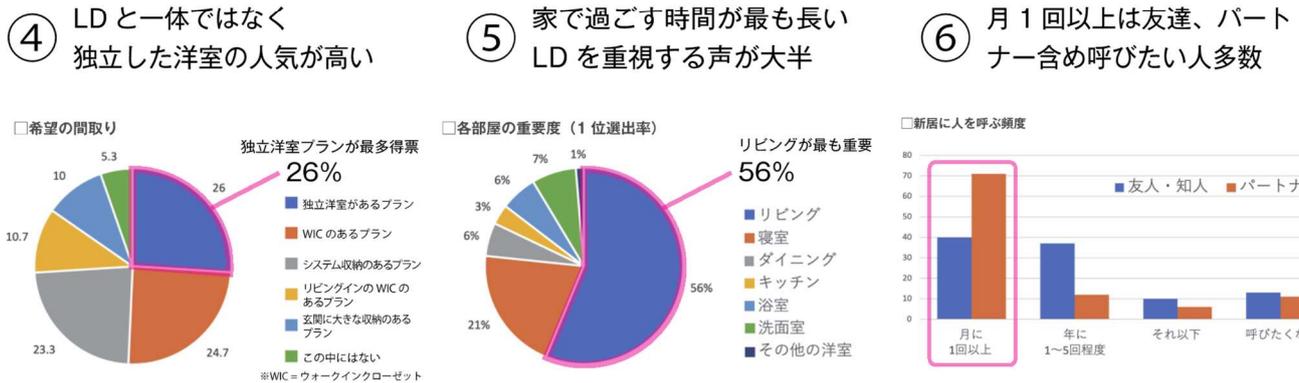


■ 収納・空間・設備面での単身男性の志向性を調査（結果を事項の間取り要素に反映）

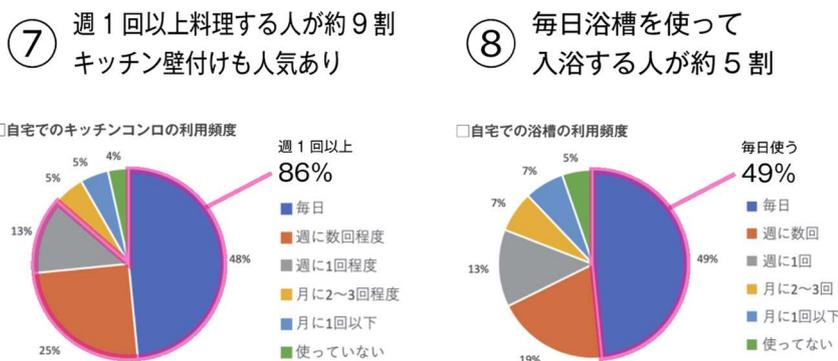
【収納】



【空間】



【設備】





■ 単身男性の志向性をもとに8つの間取り構成要素を抽出し、社内アンケート、グループインタビューを実施

単身男性の志向性をともに、単身男性ならではの不満、過ごし方から、8つの間取り構成要素を抽出。

この8つの要素について、社内の30～40代の独身世帯を中心とする男性社員に提示し、アンケートによる優先順位付けと、「ぜひ欲しい要素」「無くてもよい要素」等についてグループインタビュー形式でディスカッションを行いました。

◎単身男性の志向性に基づく8つの間取り構成要素

- ①私服も仕事服も充分しまえる収納量
- ②趣味の大部・長物も収納可能なスペース
- ③下足収納量
- ④LDから独立した主寝室
- ⑤ゆったり過ごせるLD8畳～10畳
- ⑥一体使い可能なウォールドア
- ⑦清掃性の高い壁付けキッチン
- ⑧足を伸ばせる浴槽1317

■ 間取り構成要素ベスト5は⑤④①②⑥

優先順位	間取り構成要素	区分	ディスカッションでの補足意見
1位	⑤ゆったり過ごせるLD8畳～10畳	空間	「広いリビングダイニングに3シーターのソファを置いて、ゆったりと過ごしたい」
2位	④LDから独立した主寝室	空間	「ベッドサイズはセミダブルで十分だけど、独立した洋室は欲しい」
3位	①私服も仕事服も充分しまえる収納量	収納	「あると一番良いが、当たり前の条件という印象も受けた」
4位	②趣味の大部・長物も収納可能なスペース	収納	「ゴルフが趣味なので、大物の収納があれば嬉しい」
4位	⑥一体使い可能なウォールドア	空間	「一体化して広く使ったり、洋室を独立させて書斎として使うこともできそう」
6位	⑧足を伸ばせる浴槽1317	設備	「シャワースペースでもOK」
7位	③下足収納量	収納	「そこまで靴が多いわけではないので下足収納について、それほど重要視していない」
8位	⑦清掃性の高い壁付けキッチン	設備	「壁付けキッチンも魅力的だが、客を呼んだ時など見栄えの観点で、対面キッチンも魅力的」

優先順位のワースト3に頻出することから重要度は低いと判定しました。

■「独身男性の理想の間取り」の条件を定義

前項の結果をベースに広さ、間数、5つの要素からなる「独身男性の理想の間取り」に求められる条件を定義しました。

今回は持ち家比率が最も高い40代の独身男性をターゲットとしましたが、理想とする面積は30代～50代で前後すると思われます。一方、間取りについて、右記の①～⑤の要素はどの年代からも総じて評価が得られており、この5つの要素を軸として面積に幅を持たせ、年代のギャップに対応していくことが今後の課題であると考えています。

独身男性（40代）の理想の間取りの条件

- 広さと間数 **50㎡台の2LDK**

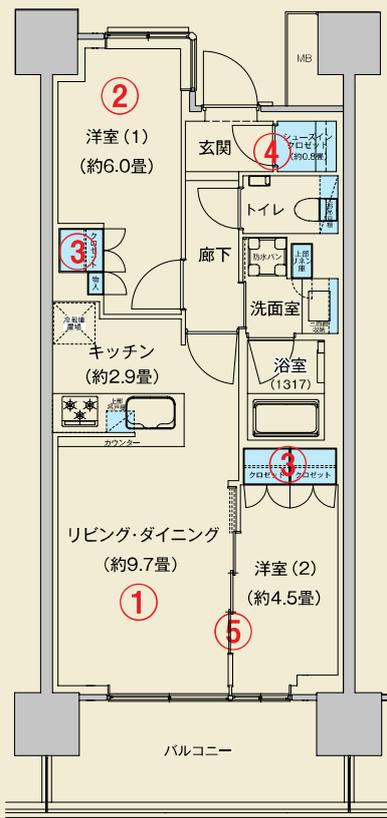
- ①リビング・ダイニングの広さは **8畳～10畳**

- ②リビング・ダイニングから独立した主寝室

- ③仕事服もプライベート服もしまえる収納量(収納率約8～10%)

- ④趣味のスノーボードやゴルフクラブ等の大物もしまえるシューズインクローゼットもしくは納戸

- ⑤洋室(2)はリビング・ダイニングとの一体利用も可能なウォールドア



■すでに「独身男性向け黄金間取り」として商品化

日鉄興和不動産と「+ONE LIFE LAB（プラスワンライフラボ）」では、すでに「リビオ東中野ヒルトップ」において、上記の条件を全て満たすプランを開発し、「独身男性向け黄金間取り」として商品化させています。

[リビオ東中野ヒルトップ]

D type 2LDK+SIC

- ◎住戸専有面積 / 54.05㎡
- ◎バルコニー面積 / 10.20㎡
- 収納率 / 8%以上

■『リビオ東中野ヒルトップ』物件概要

- ・所在地 東京都中野区東中野 1 丁目 108 番 1 (地番)
- ・交通 JR 中央・総武線、都営大江戸線「東中野」駅徒歩 3 分、
- ・総戸数 136 戸 (内、販売対象住戸 42 戸 (内事務所 1 戸))
- ・構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上 19 階建
(但し、建築基準法上は地上 18 階・地下 1 階建)
- ・敷地面積 2,685.36 ㎡
- ・専有面積 26.79 ㎡~76.66 ㎡
- ・間取り 1R~3LDK
- ・竣工時期 2022 年 1 月下旬予定
- ・入居時期 2022 年 4 月上旬予定
- ・売主 日鉄興和不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社
- ・設計 株式会社日建ハウジングシステム
- ・施工 アイサワ工業株式会社
- ・物件 HP <https://nskre.jp/higashinakano/>



外観完成予想CG

■アンケート調査概要

・WEB アンケート①

調査対象：20~59 歳未婚男性

調査地域：首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）+（補足分）大阪府、京都府、兵庫県居住者

調査方法：インターネットリサーチ

調査時期：2019 年 12 月 9 日（月）~12 日（木）

有効回答数：400 サンプル

調査実施機関：株式会社朝日広告社・楽天インサイト株式会社

・WEB アンケート②

調査対象：20~50 ㎡未満のマンション購入を検討している 30~40 代の单身男女

調査方法：インターネットリサーチ

調査時期：2020 年 6 月 12 日（金）~16 日（火）

有効回答数：300 サンプル

調査実施機関：楽天インサイト株式会社

〈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

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>