

2020年9月23日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

～東急不動産が提案する新しい『住まい方』～
在宅ワークに対応したテレワークモデルの完成
コクヨとの連携による新しい試み

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は新型コロナウイルスの感染拡大を契機に在宅ワークが急激に広がっている現状を踏まえ、ブランズシティ世田谷中町（所在地：東京都世田谷区）とブランズ浦和別所沼公園（所在地：埼玉県さいたま市）の2物件に、コクヨ株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：黒田 英邦）との連携で協同開発した在宅ワーク向けオプション家具を備えたモデルルーム「テレワークモデル」を設けましたのでお知らせいたします。東急不動産は新しい『住まい方』として、在宅ワークをより快適に行えるようなハード、サービスの開発、提案を進めており、今回のテレワークモデルは7月15日にリリースを行った「在宅ワークに対応したインテリアオプションの開発に着手」の構想の一つを実現させたものです。



ブランズシティ世田谷中町
コックピッド型のワークスペース 活用イメージ



ブランズ浦和別所沼公園
デイベッド型のワークスペース 活用イメージ

今回テレワークモデルを設営したこの2物件は、在宅ワークを前提にした新しい住まい方を提案するため選定しております。ブランズシティ世田谷中町は、「隣接するシニア住宅のグランクレール世田谷中町との多世代交流型住宅として、親の介護やケアをしながら働く」ことを1つの住まいのテーマとして、高齢化社会における社会課題に向き合っております。一方、ブランズ浦和別所沼公園は「都心への交通利便性があり、都心から少し離れた場所に住みながら働く」ことをテーマにしております。実際、不動産ポータルサイトSUUMOが2020年6月に実施した「コロナ禍を受けた『住宅購入・建築検討者』調査（首都圏）」においても、「通勤時間の意向」で公共交通機関利用で60分以内/公共交通機関利用で60分超の割合が10%増加するなど、新型コロナウイルスの影響で都心から少し離れても住環境が良い場所に住みたいという新しい社会ニーズを確認することができます。



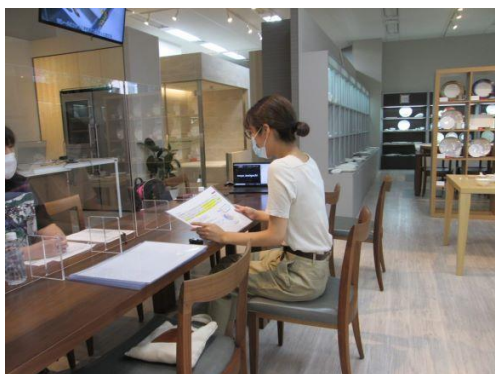
■ コクヨとの連携で、在宅勤務しやすいワークスペースを開発

コロナ禍を契機にワークプレイスの考え方が変わってきています。これまでの「住宅とオフィス」という図式ではなく、オフィス、住宅、リモートオフィス、カフェなど様々な場所が仕事場になる時代が到来しました。働き方が多様化するなか、不動産ポータルサイト SUUMO が 2020 年 6 月に実施した「コロナ禍を受けた『住宅購入・建築検討者』調査（首都圏）」において、「コロナ拡大による住宅に求める条件の変化」の最も多い回答が「仕事専用スペースがほしい」とあり、住戸内に仕事をするスペースを求める声が増えています。一方、同社が 2020 年 5 月に実施した『『新型コロナ禍を受けたテレワーク×住まいの意識・実態』調査』の「テレワークに際する不満」の回答は、「オンオフの切り替えがしづらい」「仕事専用スペースがない」「仕事用のデスク/椅子がない」が 1 位～3 位であり、在宅ワークにおいて様々な不満の声が上がっています。

当社はコクヨ株式会社と連携し、限られたマンションの居住スペースの中で、収納や家具にワークスペースを組み込むことで、住戸内の建具やフローリングとカラーの統一性を持たせ、居住性を損なわずインテリア性の高いワークスペースを提案したいと考えました。また、一人で没頭する業務や、情報収集などの視野を広げる業務など、様々な業務シーンに合うスペースも必要だと考えています。

■ 在宅ワークの商品企画に関するインタビューを実施、お客様の声をモデルに反映

限られた空間の中で快適に働くことができる在宅ワークの在り方の検討のため、8 月に新型コロナウイルスの対策を行った上で、週 2 日以上テレワークを実施しているマンション居住者を対象に、ファミリー・DINKS・単身世帯それぞれの声を収集するインタビューを実施しました。その回答の中で、「小さくてもいいから仕事モードに入れるスペースがほしい」「家族がいるリビングでは音が気になりオンライン会議に参加しにくい」「一日中在宅ワークをしていると家の中で気分転換しながら仕事がしたい」といった声に着目し、テレワークモデル開発計画に反映させました。



インタビューの様子



モックアップ体験の様子①



モックアップ体験の様子②



■ ブランズシティ世田谷中町 モデルのポイント

テーマは「ワークベースのある家」であり、壁面収納内に、コクヨ株式会社と協同開発したコックピット型のワークスペースを製作しました。当社のヒアリングであった「小さくてもいいから仕事モードに入れるスペースがほしい」「家族がいるリビングでは音が気になりオンライン会議に参加しにくい」という声を受け、商品開発をしています。



コックピット型のワークスペース
活用イメージ



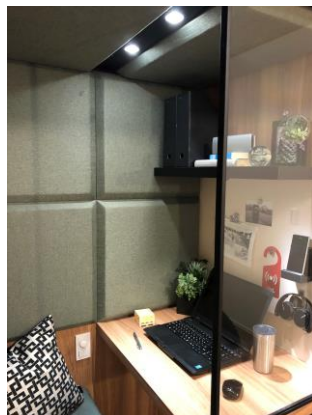
家族で使える高さ調整可能デスク
活用イメージ

ワークベース内は、壁面と天井に音の反響を軽減する吸音パネルを設置し、オンライン会議を快適に行うことができます。また、上部には LED 照明付きでブース内を明るく照らし、座った際の正面の壁は、マグネットボードになっているため、メモを貼ったり、付属のスマホスタンドでテレビ会議も行えるなど、多用途に利用が可能です。集中力を高めて仕事をするときにお勧めのワークスペースです。

また、リビングに面した洋室にはコクヨ株式会社がオフィス向けに開発した高さ調整が可能なデスクを 2 台設置しました。子供と大人が並んで勉強をしたり、立ちながら仕事をするなど家族が利用用途や気分に合わせて必要に応じ高さを変えながらスタイリッシュにご利用いただける空間としています。



コックピット型のワークスペース



家族で使える高さ調整可能デスク



■ ブランズ浦和別所沼公園 モデルのポイント

テーマは「ワークシーンをえらぶ家」であり、コクヨ株式会社と協同開発したデイベッド型のワークスペースを製作しました。当社のヒアリングであった「一日中在宅ワークをしていると家の中で気分転換しながら仕事したい」という声を受け、商品開発をしています。



集中できる折り畳みブースと空間を分ける可動式パーテーション
活用イメージ



デイベッド型のワークスペース
活用イメージ

リラックスをしながら WEB セミナーや資料読み込みなどの情報収集を行ったり、クリエイティブな思考を巡らし広げる場として開発しました。スマホやタブレットの利用シーンを想定した USB コンセントや、音の反響を軽減する吸音パネルも採用しています。また、下部は便利な引き出し収納になっています。

その他、リビングは、可動式のパーテーションパネルでゾーンを分けることで、夫婦ともに在宅の場合の緩やかなプライベート性を持たせ、ダイニングテーブルに折り畳みブースを設けることで集中力を高めるなど、家の中の様々な場所で働く自由度と快適性を考えたモデルルームとなっています。



集中できる折り畳みブース



空間を分ける可動式パーテーション



デイベッド型のワークスペース



■ ビジネスシーンで活躍するコクヨ商品をホームユース

コロナ渦における在宅ワークにおいて、不動産ポータルサイト SUUMO のアンケートや当社のインタビューからも自宅の設備や家具に不自由する声が上がっており、その解決策として、今回のテレワークモデルでは、コクヨ株式会社のオフィス家具の中でホームユースできる商品を選定し、インテリア性を損なうことなく快適な在宅ワークを実現できる空間づくりにチャレンジしております。

今後もコクヨ株式会社とともに、インタビューの声を参考にしながら、マンション内におけるワークスペースの創出、ワークスペースのある生活空間の提案の検討を進めてまいります。

■ 様々な社会課題の解決を進めます

当社は、サステナビリティビジョンとして「社会課題の解決」を掲げており、常に社会課題と向き合い、事業活動を通じて解決に取り組んでいます。新型コロナウイルス感染拡大により世の中が大きく変化し、with コロナ時代の新しい生活様式が求められるなか、当社の幅広い事業領域を活かし、新しい日常の提案を行うなど、引き続き、様々な社会課題の解決に向けてグループ全体で事業に取り組んでまいります。

■ 設置物件

物件名：ブランズシティ世田谷中町
住所：東京都世田谷区中町五丁目21番6他（地番）
交通：東急田園都市線「桜新町」駅から徒歩15分
東急田園都市線「用賀」駅から徒歩15分
敷地面積：20,040.54㎡（6,062.26坪）
構造規模：鉄筋コンクリート造地上4階地下1階
延床面積：23,976.42㎡（7,252.86坪）



ブランズシティ世田谷中町 外観

物件名：ブランズ浦和別所沼公園
住所：埼玉県さいたま市南区鹿手袋二丁目826番（地番）
交通：JR 埼京線「中浦和」駅から徒歩4分
敷地面積：2,732.59㎡（826.60坪）
構造規模：鉄筋コンクリート造地上6階
延床面積：6,093.84㎡（1,843.38坪）



ブランズ浦和別所沼公園 外観

