

2024年10月3日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台 1-47-1

小田急西新宿ビル

www.odakyu-fudosan.co.jp/

リーフィア
小田急不動産の分譲住宅 LEAFIA
新商品・サービス開発プロジェクト「思いカタチ.ファクトリー」
第9弾「ライフジャンプ」を発表！
ーバイタリティに溢れた、躍動する日々をご提案しますー

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：五十嵐 秀）は、新たな生活発想から暮らしに勢いをつけるアイデアとして「**Life Jump**」を開発しましたのでお知らせします。

「**Life Jump**」は、分譲住宅**LEAFIA**に住まうお客様の豊かで素敵な暮らしを叶えるために、お客様の想いを新商品・サービス開発に反映させるプロジェクト「思いカタチ.ファクトリー」の第9弾です。

急速に変化する生活スタイルや多様化する暮らしの中で、お客様が真に求める「『次世代の暮らし・住まい』の価値とはなにか？」を、株式会社デコム（本社：東京都千代田区 代表者：大松 孝弘）の協力の元、「インサイトリサーチ」により導き出し、商品開発に取り入れました。

「**Life Jump**」のアイデアは、現在販売中の「リーフィアレジデンス古淵（相模原市中央区、総戸数34戸）」をはじめ、順次**LEAFIA**シリーズに搭載してまいります。



「思いカタチ.ファクトリー」では、これまでも**DINKs**をはじめとする少人数家族世帯に焦点をあてた「**Me Time**」など、お客様の住まいのニーズに応える空間提案を行ってきました。今後も当社では、社会情勢や時代の移り変わりの中で変化する暮らしに着目し、お客様がより豊かで快適にお過ごしいただける住まいづくりに取り組んでまいります。

1 日常を躍動させる 「Life Jump」とは

Life Jumpの名称は、これまでと少し異なる暮らし方や行動を取ることで、バイタリティ溢れた日々を過ごせるようになる、そういった生活変容をイメージしています。

インサイトリサーチにより得られた提供価値「これまでの自分では持ち得なかった新たな生活発想により、暮らしに勢いが増す」を、

- ① アクティブに、暮らしを広げる
 - ② 習慣ではなく、感情に突き動かされた新たなチャレンジ行動により、暮らしがより良くなる
 - ③ 住まう人が「今日もがんばろう」と前向きになるしかけて、生活に活力を与える
- という3つのテーマに読み解きました。

暮らしにアクセントを与えられる空間・住まいがLife Jumpのアイデアです。

1-2 一例（みんなのDIY工房）

住まう人がDIYやアート、手工芸など創造的な活動に取り組めるDIY工房をマンションの共用部に設置しました。自分たちの住まいを自分たちで大切に育てていくという意識の向上や、他の人の制作物等からインスピレーションを得て、新しい生活発想を得ることができます。

DIY工房では、必要な道具や材料を共有することで新たに買い揃える必要がなくなり、家では難しい少し大掛かりな日曜大工や修繕を

行うことができます。壁面を有孔ボードにすることで、工具などをかけられるようになり、床面を、汚れを気にすることなく作業ができる土間仕上げとしました。

※「みんなのDIY工房」は、リーフィアレジデンス古淵にて初採用しました。

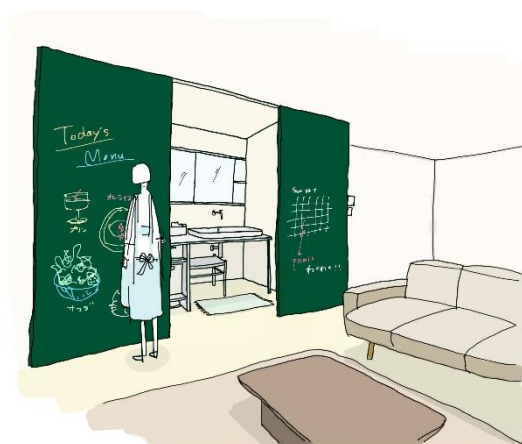


企画設計：i h r m k 一級建築士事務所

1-3 一例（らくがきレコーディング・ウォール）

壁一面（建具）を開閉式のホワイトボードにするアイデアです。週末の予定や夕飯のメニュー候補、宿題や習い事のことなど、家族の考えを蓄積していくことで、これまで起きなかったアイデアが生まれ、楽しい化学反応が起きる仕組みです。

例えば、ホワイトボードに書かれた自分一人の頭の中にあったことに別の誰かがコメントを返すことで、自分でも気づかなかった新たな発見に出会えることもあります。また、らくがきレコーディング・ウォールにアイデアを蓄積していくことで、時間を置いて別のアイデアに発展する可能性もあります。



企画設計：高池葉子建築設計事務所

2 当社分譲開発では初のインサイトリサーチを実施！「Life Jump」の開発背景

「インサイト」とは「人を動かす隠れた心理」のことです。具体的には「お客さまが暮らしや住まいに対して求めているけれどまだ満たされていない隠された欲求」を指します。

インサイトリサーチを通して収集した、暮らしや住まいに関する体験を読み込み、これからの暮らしや住まいに求められる行動に潜む価値を、個別に抽出・整理しました。さらに、全体を俯瞰しながら、^{ライフ}LEAFIAが叶えるべき4つの約束にもとづいた価値の方向性を導き出しました。

【4つの約束】

- ① Lifetime ずっと居たい空間
- ② Environment 自然を感じる
- ③ Amenity この上ない心地よさ
- ④ Fammunity ゆるやかなつながり

2-2 開発者の声

変容する時代のなかで、お客さまが生活空間に求めているものは何なのか？と考えると、初の試みであるインサイトリサーチを実施しました。得られたリサーチ結果を、どのようにアウトプットができるか、当初は全く想像のつかないものでしたが、ご協力いただいた皆様と意見を交わす中で「カタチ」とすることができました。

「Life Jump」のアイデアによって、感情に素直で新たな広がりを見せる生活空間となることを期待しております。



<開発者紹介（左より）>

戸建企画グループ 本橋 理 販売計画グループ 山崎 徳久
マンション企画グループ 森脇 なつみ 戸建企画グループ 川崎 一生

3 設計・監修について

「Life Jump」の商品設計・監修には、2組の建築士事務所にご協力いただきました。昨年度考案された思いカタチ・ファクトリーの第8弾である「Me Time」の設計・監修をいただいた「ihrmk一級建築士事務所」に加え、「高池葉子建築設計事務所」に初参画いただき、本プロジェクトのニーズを適切に読み解き、カタチに落とし込むことを想定し、ご協力いただきました。



■ ihrmk一級建築士事務所

ネットに物や情報が溢れる一方、自分の興味に限定される選択の幅の狭さを感じる事が多々あります。そこで、普段の生活の中で新しい世界が広がったりいつもと違ったことを考えられる、「小さなきっかけそのもの」を提案しました。



■ 高池葉子建築設計事務所

クライアントやユーザーと対話をしながら進める通常の設計実務とは異なり、未知のユーザーを想像しながらアイデアを出す過程は挑戦であり、新鮮な経験でした。多くの方にワクワクした刺激のある暮らしが訪れますように！

参考1 「想いかたち. ファクトリー」について

当社では、多様化する生活スタイルやニーズに応えるため、ワークショップやアンケート等を通して、幅広い年齢層や家族構成の方々が自分らしい時間を過ごせる住まいづくりを追求するプロジェクト、「想いかたち. ファクトリー」を推進し、これまでに8つの新商品を開発してきました。



【「想いかたち. ファクトリー」特設サイト】 <https://www.odakyu-leafia.jp/omoikatashi.f>

参考2 「想いかたち. ファクトリー」に対するお客さまの声

当社では、過去に開発・提供した新商品アイデアに対し、リーフィアシリーズを購入されたお客さまに「実際に機能しているか」「どのように使用しているか」等を、購入を見送ったお客さまには、「そもそもニーズがあったか」「もっとこうして欲しい」等をヒアリングし、さらに改善・進化した商品開発へとつなげています。

お客さまの声

- ・玄関とリビングを結ぶウォークスルー収納「ホームピット」
『学校から帰った子供たちがリビングで荷物を散らかすので、帰宅後に持ち物の整理ができる。』
- ・リビングのみんなの自慢「掲示ウォール」
『前の家がシンプルだったのでぜひ欲しい。学校の予定や家族間のメモを貼りたい。』
- ・あったらいいなという場所に「ここにこそコンセント」
『充電機器が収納内で隠せるので気が利いている、携帯電話の充電場所も隠せる場所にしたい。』

参考3 リーフィア LEAFIAについて

小田急不動産の分譲住宅ブランドとして「リーフィア4つの約束」をコンセプトに事業を展開しています。代表的な物件としては、省エネ・健康・環境に配慮した、文化・芸術が薫る憧憬の地新百合ヶ丘に誕生する「リーフィア新百合ヶ丘グレイスコート（神奈川県川崎市麻生区）」や、京王線「調布」駅徒歩4分という希少な立地で多様な過ごし方や働き方にお応えする「リーフィアレジデンス調布小島町（東京都調布市）」が挙げられます。



小田急不動産の分譲住宅
リーフィア

【リーフィアブランドサイト】 <https://www.odakyu-leafia.jp/brand/>



<リーフィア新百合ヶ丘グレイスコート>



<リーフィアレジデンス調布小島町>

参考4 リーフィアレジデンス古淵について

■物件コンセプト

リーフィアレジデンス古淵は、JR横浜線「古淵」駅からフラットで徒歩7分、国道16号線沿いの戸建・集合住宅が建ち並ぶ閑静な住宅街に存しています。

本物件の特徴は、徒歩10分圏内にイオン、イトーヨーカドーなどの大型商業施設があり、生活利便性の高さに加え、高尾山や相模湖といったアウトドアレジャースポットへも車で約50分という距離に位置しており、アクティビティに恵まれた環境です。

商品企画では、「適度に都会で適度に郊外」な暮らしを満喫できるよう「365日ONもOFFも楽しく暮らす」をコンセプトに、ファミリー・DINKsをターゲットにしたアクティブな暮らしをサポートする住まいです。

前段で紹介しました「みんなのDIY工房」のほか、全住戸2カ所にトランクルームを設置し、1階共用部にはアウトドア用品やロードバイクなど屋外用品を保管できるスペースとして1.15m×2mの鍵付きマルチポート4区画や、アウトドア用品や自転車のメンテナンス等の作業ができる土間スペース、バイクなどのメンテナンスも可能な屋外スペースを配しています。

【リーフィアレジデンス古淵 物件サイト】

<https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/sagamihara-kobuchi34/>



リーフィアレジデンス古淵
外観写真



リーフィアレジデンス古淵
「みんなのDIY工房」写真

■ 物件概要

物件名	リーフィアレジデンス古淵
所在地	神奈川県相模原市中央区東淵野辺4丁目2209番488 (地番)
交通	JR横浜線「古淵」駅 徒歩7分
総戸数	34戸
敷地面積	1,328.72㎡
建築面積	872.11㎡
構造	鉄筋コンクリート造地上5階建
間取り	2LDK～3LDK
専有面積	54.98㎡～80.95㎡ ※トランクルーム面積(0.85㎡～1.73㎡)を含む
事業主	小田急不動産株式会社
施工会社	東鉄工業株式会社
工事完了時期	2024年7月竣工済
引渡時期	2024年12月下旬(予定)
販売状況	先着順販売

以上