

報道関係者各位

平成30年6月29日
野村不動産株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

～野村不動産・長谷工コーポレーションの知見、女性担当者のアイデアを活かした商品企画～

『OSEKKAI (おせっかい)』プロジェクト ＜プラウドシティ東雲キャナルマークスより導入開始＞

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区/代表取締役社長：辻 範明）は、女性の視点で暮らしを楽しむ商品企画『OSEKKAI(おせっかい)』プロジェクトを共同で開始しましたのでお知らせいたします。第一弾として「プラウドシティ東雲キャナルマークス」へ導入し、他の物件への展開を予定しております。

このプロジェクトでは、両社の女性担当者が中心となり、分譲マンションの共用部・専有部に、女性ならではの気遣いを“おせっかい” と称し、「あったらちょっと嬉しい、ちょっと元気になる」アイデアを採用し、今後の物件へ展開してまいります。これまで野村不動産では「Luxmore（ラクモア）」、長谷工コーポレーションでは「U's-style（ユーズスタイル）」というマンション専有部の商品開発を行っておりますが、それらに“OSEKKAI” の要素を加え商品を深化させ、さらに共用部においても商品企画を行いました。



【OSEKKAI マップ】

1.「OSEKKAI」プロジェクトの背景

野村不動産は分譲マンションの事業主として、2017 年には供給戸数で第3位※1、過去の分譲累計実績は 677 物件 58,857 戸（2018 年 4 月時点）※2、長谷工コーポレーションは分譲マンションの施工会社として、施工数および施工シェア第1位、施工累計実績 621,768 戸（2018 年 4 月時点）となっており、マンション供給の事業主・マンション施工会社のトップランナーとして数多くの知見を保有しております。

両社では、女性ならではの視点とアイデアで、入居者同士のコミュニケーションの深化、より快適で楽しい生活の実現を目指

し、新たな商品を企画いたしました。「おせっかい」とは、人の心をちょっとあたたかくしてくれるような気遣いです。「これ、あったほうがうれしいかも！」という発想で、「プラスαのアイデア」を提案いたします。

※1 2018年2月不動産経済研究所発表

※2 野村不動産が「プライド」ブランドにて分譲した物件数であり、プライド以外の物件（2002年のプライド設立以前・オハナ）および共同事業による供給数は含まれておりません。

2.「OSEKKAI」概要

- ・野村不動産、長谷工コーポレーションの女性メンバーが、共用部、専有部に導入する商品を企画
 - ・専有部の商品（「Luxmore」や「U's-style」）に、女性の視点で「プラスαのアイデア」を追加
 - ・3つのテーマに沿ったアイデアを商品企画としてマンションへ導入
 - ① 住まう人に喜んでほしい「**笑顔**になる」
 - ② 元気に健康でいてほしい「**カラダ**にいい」
 - ③ 人と仲良くしてほしい「**コミュニケーション**が生まれる」
 - ・各物件の特性に合ったアイデアを選択し採用
- ※共用部、専有部に採用するアイデアは、物件によって異なります。



【OSEKKAI プロジェクト ロゴ】

※OSEKKAI 商標登録出願中

笑顔

カラダ

コミュ

【OSEKKAI プロジェクト テーマ】

3.「OSEKKAI」アイデア例



【共用部】 約 30 項目のアイデアから一部を紹介いたします

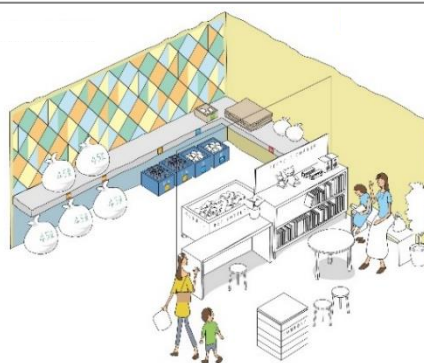
※各物件で採用するアイデアは異なります。



共用部
OSEKKAI

【ゴミステーションを素敵に OSEKKAI】

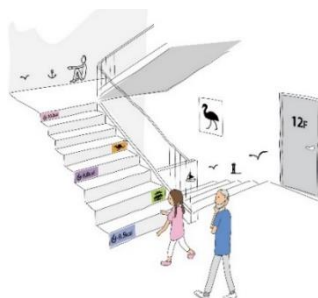
- ・壁一面をデザインウォールにして気分が明るくなる場所に
- ・ゴミ置き場を、きれいなゴミステーションのイメージに改善
- ・子供たちもお手伝いが楽しくなり、住民のコミュニケーションが活発に！



共用部
OSEKKAI

【階段がちょっとだけ楽しくなる OSEKKAI】

- ・壁や蹴上部分にイラストやメッセージをデザイン
- ・上るごとに消費するカロリーを表示
- ・壁面に小さなストーリーが連なるイラストをデザイン



共用部
OSEKKAI

【共用トイレを気持ちのいい空間に OSEKKAI】



<一般的な共用トイレ（イメージ）>

- ・物件のテーマに合わせた空間デザイン
- ・親子で一緒に入って楽しいトイレ



- ・荷物を掛けられるフックやベンチを設置
- ・ベビーカーのまま入ることができる広さ

【専有部】 約 70 項目のアイデアから一部を紹介いたします

※各物件で採用するアイデアは異なります

暮らしに、さらなる楽しさを。
Luxmore



コミュニケーションが生まれる
笑顔になる
カラダにいい
プラスαのアイデア



専有部
OSEKKAI

両社で培ってきた商品開発に
「**プラスα**のアイデア」を加えて
専有部の OSEKKAI 商品はできあがります

専有部
OSEKKAI

【玄関のちょっと欲しかった機能を OSEKKAI】



- ・表札パネルと壁面に、選べるカラーのモザイクタイルをあしらって玄関を自分色に
- ・新聞受けにフック機能を付けて荷物や傘、ペットのリードを一時掛けられるように



- ・ベビーカーやゴルフバッグを収納できる下足入れ
- ・姿見 + マグネットボードを設置
お出かけ用アイテムを掛けたり、マグネットボードを利用し、アート空間を創出



【一番プライベートな時間を気分よく過ごせるトイレ空間の OSEKKAI】



- ・カウンター付 2 連ペーパーホルダーの設置
- ・壁面マグネットボード仕様でお気に入りのインテリアを演出



- ・作り付け大型収納でトイレ空間がスッキリ
- ・木目調パネルで上品に

4.今後の展開



プラウドシティ東雲キャナルマークスのほか、今後約 20 の物件に「OSEKKAI」を採用予定です。OSEKKAI プロジェクトでは、**3つのテーマ(笑顔・カラダ・コミュ)**を軸に、プラスαのおせっかいアイデアを増やしなが、今後の分譲マンションプロジェクトへ採用してまいります。

5.「プラウドシティ東雲キャナルマークス」 物件概要

【所在地】東京都江東区東雲一丁目 14 番 3 (地番)

【交通】有楽町線「豊洲」駅徒歩 10 分

【敷地面積】17,761.46㎡

【引渡予定時期】2020年3月下旬

【間取り】2LDK～4LDK

【専有面積】62.12㎡～128.92㎡

【総戸数】472戸

【構造規模】RC造 地上15階

【売主】野村不動産株式会社

【設計】株式会社長谷工コーポレーション

【施工】株式会社長谷工コーポレーション

【公式HP】<https://www.proud-web.jp/mansion/pc-scm/>

※戸数、面積については、現時点での計画であり、今後変更となる場合があります。

※紹介した「OSEKKAI」アイデア例は「プラウドシティ東雲キャナルマークス」採用項目とは異なります。

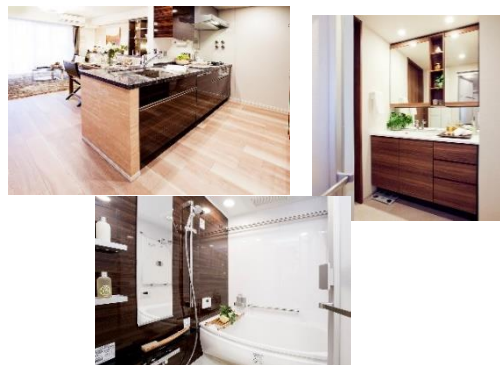
6.これまでの商品開発について

【「Luxmore（ラクモア）」（野村不動産）とは】

「Lux」（優雅さ）と「ラク」（楽）をもっと「More」住まいに、という発想のもと、家事の負担やストレスを軽減し、暮らしやすさを追求するプロジェクトとして 2008 年より始動しました。専有部に対する住み手の声に耳を傾け、そこから得たアイデアと各メーカーの知恵と技術、ノウハウを活かし、フィードバックを重ねながら共同開発し、「暮らし心地」にこだわった住まいを提案しています。



【Luxmore の 5 要素】



【Luxmore（ラクモア）で開発された商品の一部】

【「U's-style（ユーズスタイル）」（長谷工コーポレーション）とは】

本当に愛着の持てる住まいを目指し、お客さまからの「あったらいいな」の声と、長谷工グループの女性スタッフの想いをかたちにしました。U's-style の U はお客さまであるユーザー（User）の U で、まさにお客さまとのコラボレーションから生まれた提案であることを表しています。オリジナル仕様の暮らしアイテムで、「システムシューズボックス」、「洗面化粧台」をはじめとした機能的でデザイン性の高いアイテムがラインナップされています。



【オリジナル仕様の壁面収納（左）と洗面化粧台（右）】