

2020年10月28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/](http://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「想いかたち.ファクトリー」**

ビス  
**第四弾「ウチBiz」を発表！**

**—利用頻度、ON・OFFに着目した、在宅ワークスタイルの新提案—**

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：金子 一郎）は、分譲住宅リーフィアのお客さまの住まいへの想い（期待）をカタチ（商品化）にする新商品・サービス開発プロジェクト「想いかたち.ファクトリー」の第四弾として、働き方改革やコロナ禍を契機に急速に浸透した「在宅勤務」に対応したプラン「ウチBiz」を開発し、現在販売中の分譲戸建て住宅「リーフィア祖師ヶ谷大蔵」、「リーフィア世田谷喜多見」に採用しましたのでお知らせします。

「ウチBiz」は、「在宅勤務の利用頻度」や「ON・OFFの切り替え」に着目し、9つのスタイルで、仕事だけでなく、家族時間や自分時間にも使える新しい住空間の提案です。

「想いかたち.ファクトリー」では、これまでも、共働き子育てファミリーに向けた「IDEA 20」や「famカジ」など、お客さまの住まいのニーズに応える空間の提案を行ってきました。今後も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、より豊かで快適な住まいづくりに取り組んでまいります。



**1 在宅ワークに関するアンケートを実施し、リアルな声を反映**

近年「働き方改革」によるテレワークの普及に加え、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため在宅勤務が急速に浸透し、ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた住宅のあり方が重要視されるようになりました。

そこで、小田急グループの会員制アンケートパネル「Ideaパレット」※参考1や当社従業員を対象とした社内アンケートにより、在宅勤務に関する実態調査を行ったところ、「在宅勤務の頻度に応じたワークスペースが欲しい」、「仕事とプライベートの切り替えが難しい」、「通勤時間が短縮できても、その時間を有効活用できていない」などの問題点があげられました。

このことから、「在宅勤務の頻度」、「ON・OFFの切り替え」および「自分時間の創出」をキーワードに開発に着手しました。

## 2 実例紹介

本提案では、仕事とプライベートを切り替える動作に着目し、扉の開閉やワークスペースへの出入り、収納棚への仕事道具の出し入れ等により、ON・OFFを切り替え、仕事とプライベートどちらのシーンでも利用できる空間をプランニングしました。また、在宅勤務の頻度に応じたスタイル提案を用意することで、様々な働き方に対応しています。

当社では、「ウチBiz」を分譲戸建て住宅「リーフィア祖師ヶ谷大蔵」、「リーフィア世田谷喜多見」に導入するほか、分譲戸建て住宅、分譲マンション問わず、今後の販売物件に継続して採用する予定です。

## 05. ダイニングスタイル ▶ ▶ ▶ 在宅

**ON** 扉を閉めるといつものダイニングスペースが3帖の大型ワークスペースに早変わり。  
 広々使えるダイニングテーブルは作業スペースとしても最適です。  
 仕事道具はテーブルより低い棚に目立たないように収納。  
 ベンチ型コンソールを配置し、プリンター等の周辺機器は足元に。

A イメージ B イメージ

**OFF** 普段はダイニングコーナーとして使用できる設え。リビングから程よい距離感のあるダイニングは小さい子供が食事に集中しやすく、食育環境としても有効的に使用できる。リビング空間も広く確保することができる。

ダイニンググッズの片付け & 扉の開け閉めで空間を分けることでオンオフ切り替え。

ダイニングはワークスペースと共用  
 広くなったリビングでゆったりくつろぐ♪

I型キッチンにするとダイニングとの一体感もさらにアップ!!

友人を招いた時も生活感の出やすいダイニングを扉を開けて隠し、広く使えるリビングでホームパーティーが出来る。

DINKS だいたひ

A イメージ B イメージ

## 06. カフェスタイル ▶ ▶ ▶ 在宅

**ON** 3帖のカフェ風スペース。集中できるけど、情報管理が不安なカフェでの仕事も自宅にそんなスペースを設ければ、居心地良く安心して仕事ができる。  
 吊下げ棚にグリーンを飾ったり、BGMをかけることで心地よさと集中力を高めて快適な仕事空間に。

A イメージ B イメージ

扉の開け閉めで空間を分けることでオンオフ切り替え。

お気に入りのコーヒーを楽しんだり、じっくり本を読んだり。夫婦2人でブックカフェ感覚で一緒に過ごせる。

カフェ風空間でリラックス♪

大人だけでなく、子どもの読書スペースや勉強スペースとしても利用できる。扉を開けておけば、キッチンからも見守れる。

Family だいたひ

カフェ風空間でリラックス♪

吊下げ棚  
ダウンライト2灯

本棚+ベンチ

ベンチ型コンソール  
(下部収納跳ね上げ式)

コンソール内部  
防災用品置き場

友人を招いた時も生活感の出やすいダイニングを扉を開けて隠し、広く使えるリビングでホームパーティーが出来る。

DINKS だいたひ

A イメージ B イメージ

企画設計&イラスト：ネオアート株式会社

## 設計・監修について

リーフィアシリーズにおいて、これまで数多くの設計・監修実績があり、従業員が実際に在宅勤務を取り入れているネオアート株式会社が手掛けました。

ネオアート株式会社 涌井氏コメント

「家で働くことが暮らしや家族に与える影響を踏まえ、『働く』と『くつろぐ』が切り替えられる快適な住空間を考えました。そして、在宅勤務により生まれた新たな時間を有意義に使い、住まう人の暮らしが豊かになる住空間をデザインしました。」



ネオアート株式会社 涌井 美栄子氏

### 参考1 Ideaパレットについて

Ideaパレットは、小田急電鉄株式会社（小田急総合研究所）が運営する小田急グループの会員制アンケートパネル。アンケートに寄せられた「声」を分析し、小田急沿線の快適なくらしへの貢献を目指しています。

URL：<https://www.ideapallete.jp>



### 参考2 「想いかたち. ファクトリー」について

当社では2018年度より、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」を推進しています。今までに三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

URL：<https://www.odakyu-leafia.jp/omoikatachi.f>

・「想いかたち. ファクトリー」ニュースリリース

URL：<https://www.odakyu-fudosan.co.jp/corporate/news/pdf/2019/news190903.pdf>

### 参考3 「ウチBiz」採用物件

#### <リーフィア祖師ヶ谷大蔵>

所在地	東京都世田谷区千歳台2丁目2番23他
交通	小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩16分
土地	89.68㎡（約27.12坪）～106.25㎡（約32.14坪） ※現在販売中住戸の土地面積
建物	86.94㎡（約26.29坪）～104.45㎡（約31.59坪） ※現在販売中住戸の土地面積
構造・規模	木造2階建（2×4工法）
総戸数	21戸（うち現在販売中住戸：7戸）
間取り	3LDK・4LDK
売主	小田急不動産株式会社
施工	津田産業株式会社

## <リーフィア世田谷喜多見>

所在地	東京都世田谷区喜多見7丁目3307番28他
交通	小田急小田原線「喜多見」駅 徒歩12分 小田急小田原線「成城学園前」駅 徒歩16分
土地	106.66㎡(約32.26坪)～116.34㎡(約35.19坪)
建物	87.79㎡(約26.55坪)～98.01㎡(約29.64坪)
構造・規模	木造2階建(2×4工法)
総戸数	10戸
間取り	3LDK・4LDK
販売開始時期	2020年10月中旬
引渡し時期(予定)	2020年12月下旬
売主	小田急不動産株式会社
施工	株式会社細田工務店

### 参考4 LEAFIAについて

小田急不動産の分譲住宅ブランドとして「LEAFIA4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、町田市で初となる景観協定を結んだ全196戸の大規模分譲地「リーフィア町田小山ヶ丘(東京都町田市)」や、小田急線海老名駅とJR相模線海老名駅の両駅間に広がる大規模複合開発エリア「VINAGARDENS」内に誕生する免震タワーマンション「リーフィアタワー海老名プリスコート(神奈川県海老名市)」が挙げられます。



小田急不動産の分譲住宅  
リーフィア



<リーフィア町田小山ヶ丘>



<リーフィアタワー海老名プリスコート>

※このニュースリリースは、次のところにお届けしております。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会

このニュースリリースに関するお問い合わせは、

小田急不動産(株) 人事総務部 総務グループ(加納・竹内・小林)

TEL 03-3370-1132 Mail: [pr@odakyu-fudosan.co.jp](mailto:pr@odakyu-fudosan.co.jp) をお願いいたします。