

2021年2月4日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

**ニューノーマルな住まいと暮らしを科学する「SMAILOGY」企画第2弾  
玄関に手洗いカウンターを設置したプランを開発  
～with コロナの家庭内感染防止対策～**

分譲マンションブランド「LIVIO（リビオ）」シリーズを展開する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）は、with コロナの家庭内感染防止対策として、帰宅後すぐに手洗いたいというニーズの高まりを受け、マンション住戸内の玄関に手洗いカウンターを設置したプランを開発しました。本件はニューノーマルな住まいと暮らしを科学する「SMAILOGY」企画第2弾として開発され、4月より販売開始予定の『**リビオ練馬豊島園**』に導入が決定しております。今後、顧客ニーズを確認し、対象物件の拡大を検討してまいります。

■ **衛生意識の変化**

新型コロナウイルスの感染拡大の影響で、「手洗いをする回数が増えた」「うがいをするのが習慣になった」など、衛生意識に変化が見られました。リクルート住まいカンパニーが新築分譲マンション検討者に行ったアンケート調査では、感染拡大を受けて必要だと思うようになった住宅・住宅設備について、4位が「除菌対応エレベーターがあること」（38.8%）、5位が「感染症対策が取られた設備があること（除菌対応換気システムなど除菌設備がある/玄関近くに洗面所があるなど）」（38.5%）と、住まいの設備についても「衛生意識」が高まっていることが明らかになりました。※1

以下にあげる「住宅・住宅設備」の必要性について、緊急事態宣言前（2020年3月）と緊急事態宣言後（2020年5月）とで変化がありましたか。

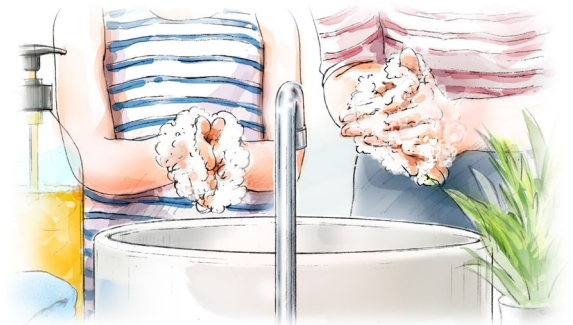
		必要だと思うようになった	変化はない	不要だと思うようになった	%
●凡例					
1位	通風・換気性能に優れた住宅であること	43.9	55.1	1.0	1.0
2位	通信環境が充実していること	43.1	55.9	1.0	1.0
3位	宅配ボックスが充実していること（冷蔵ボックス、発送も可能なボックス、＜マンションの場合＞全戸数分あることなど）	39.3	58.2	2.4	2.4
4位	除菌対応エレベーターがあること（除菌ボタン、紫外線ランプ設置など）	38.8	58.6	2.6	2.6
5位	感染症対策が取られた設備があること（除菌対応換気システムなど除菌設備がある/玄関近くに洗面所があるなど）	38.5	59.3	2.2	2.2
6位	セキュリティが充実していること	37.1	60.9	2.0	2.0
7位	遮音性に優れた住宅であること	34.9	63.2	1.9	1.9
8位	共用部入り口に除菌ツール置き場や検温センサーがあること	33.3	63.5	3.2	3.2
9位	家族それぞれが一人で仕事や趣味に集中できるスペースがあること	32.9	63.8	3.3	3.3
10位	省エネ性（冷暖房効率）に優れた住宅であること	32.8	65.2	2.0	2.0

※1 出典「2020年 新築分譲マンション検討者意識調査（SUUMO 調べ）」

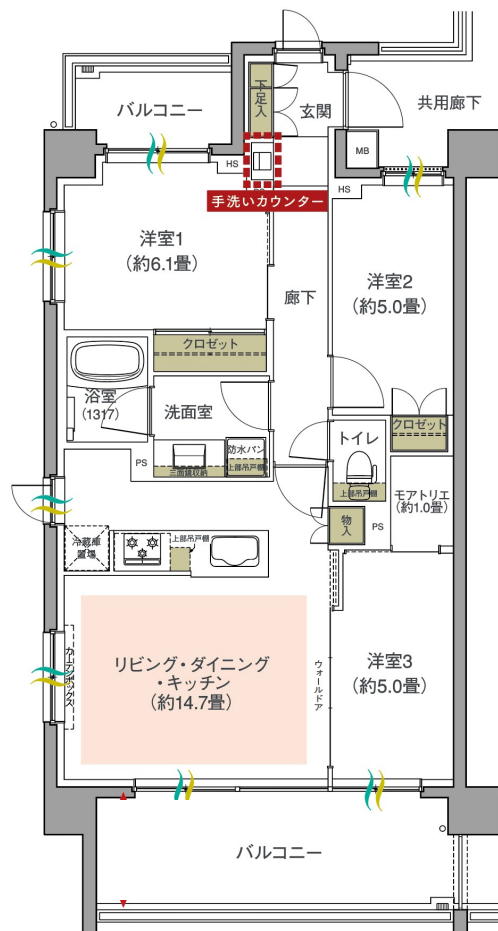


## ■ 開発の背景とプランの概略

当社では従前より分譲マンション初となる共用設備としてのキャッシュレス無人コンビニ「600」の導入や、マンション向け MaaS の実証実験を行うなど、社会のニーズを捉え今はまだ存在しない「新しい価値」を生み出し続けるサイクル構築に取り組んでまいりました。今般、変化した衛生意識に着眼し、帰宅後すぐに手洗い・うがいができるよう、玄関に手洗いカウンターを設置したプランを開発し、『リビオ練馬豊島園』の一部住戸に導入いたしました。



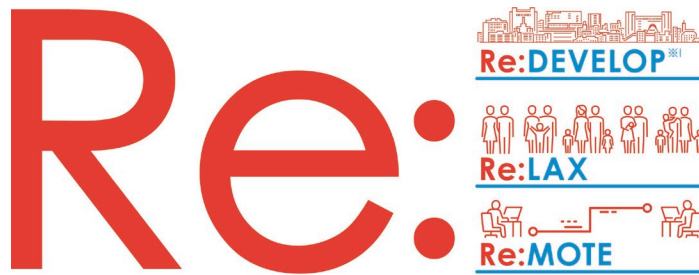
最近のマンションでは居室有効率が優先され、洗面所と玄関が離れる傾向にあり、帰宅後どこにも触らずに手洗いすることが困難でした。帰宅後、居室やリビングダイニングに入る前に手洗いができるため、家庭内へのウイルス持ち込みを抑制し、帰宅時の手洗いも習慣化できます。



『リビオ練馬豊島園』Hタイプ間取り図

## ■『リビオ練馬豊島園』について

『リビオ練馬豊島園』は都営大江戸線「豊島園」駅を最寄り駅とし、閑静な住宅街である練馬区早宮 4 丁目に誕生します。「街も、暮らしも、働き方もアップデート」を物件コンセプトに、働き方や暮らし方が変わり始めた今、住まいに求められるニーズを以下のキーワードから応えてまいります。



生まれ変わる。街も、暮らしも。

※1.「としまえん」跡地は練馬城址公園及びテーマパークの建設が予定されています。  
出典：東京都都市整備局ホームページ及び伊藤忠商事株式会社プレスリリース（2020年8月）より。

### ① Re:DEVELOP

本計画地の生活圏である、20 万㎡に及ぶ「としまえん」（2020 年 8 月閉園）の跡地は、テーマパークと防災公園の整備が予定されており、周辺エリアの発展に期待が高まります。

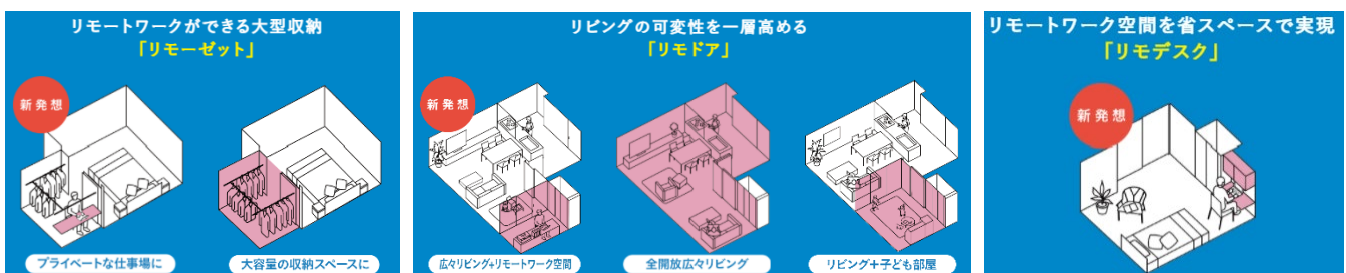
また、周辺環境が生まれ変わる「豊島園」駅をはじめ、大型の商業施設が集う「平和台」駅、落ち着いた環境の「練馬春日町」駅と、個性豊かな 3 つのエリアを使いこなせます。

### ② Re:LAX

Wi-Fi を完備し、リモートワークや憩いの場として利用可能なオープンエアの共用テラス「オープンテラス」や、ライフスタイルに合わせてフレキシブルに使用できる奥行き約 2.0mのワイドバルコニーなど、開放的な安らぎのスペースを用意しております。

### ③ Re : MOTE

リモートワークへの住まいのソリューション『Remotas（リモタス）』を初導入。収納＋ワークスペースの新発想「リモゼット」、間仕切り位置が選べる新発想のウォールドア「リモドア」、洋室の収納下部を有効活用したデスク「リモデスク」で、1 日の中でも変わってゆく生活時間に応じた住まいでの過ごし方や、住み続ける中で成長・変化するライフステージに対応できるよう、可変性のある空間とし快適なリモートワーク環境を実現します。





NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

## ■ 物件概要

所在地：東京都練馬区早宮 4 丁目 122 番 1、2、3、4、5、4989 番 5（地番）

交通：都営大江戸線「豊島園」駅徒歩 12 分

西武豊島線「豊島園」駅徒歩 13 分

東京メトロ有楽町線「平和台」駅徒歩 14 分

都営大江戸線「練馬春日町」駅徒歩 13 分

敷地面積：1650.32 m<sup>2</sup>

総戸数：41 戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 6 階建

竣工時期：2022 年 6 月上旬予定

入居時期：2022 年 6 月下旬予定

売主：日鉄興和不動産株式会社

設計・管理：株式会社ムービング・アーキー級建築士事務所

施工：株式会社川村工営

『リビオ練馬豊島園』公式 HP：<https://nskre.jp/nerimahayamiya/index.html>

## ■ SMAI LOGY の今後の展開について

SMAI LOGY ではこれまで、アンケート調査やインタビュー調査、聞き取りコンペを通じて、コロナウイルス感染拡大に伴う人々の暮らしの変化を研究してまいりました。その過程を通じて明らかになった子育ての在り方や働き方の変化等についても、引き続き専門家・企業とのコラボレーションを行いながら商品化を進めてまいります。商品化の様子は、随時 SMAI LOGY HP (<https://smailogy.nskre.jp/>) でお伝えしていく予定です。

### 〈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

電話：080-8438-9224 E-Mail：[mikiko.yoshida@nskre.co.jp](mailto:mikiko.yoshida@nskre.co.jp)