

幅広い「単身世帯」のライフスタイル・価値観・未来像を  
あらゆる視点から考察し発信、カタチにして提案する暮らし・住まいの研究所  
**「+ONE LIFE LAB」(プラス ワンライフ ラボ)を設立**

～ラボ設立 第1弾調査報告～

**2035年には総世帯数の4割が単身世帯に。  
単身世帯の全世代において「持家」希望者が5割超**

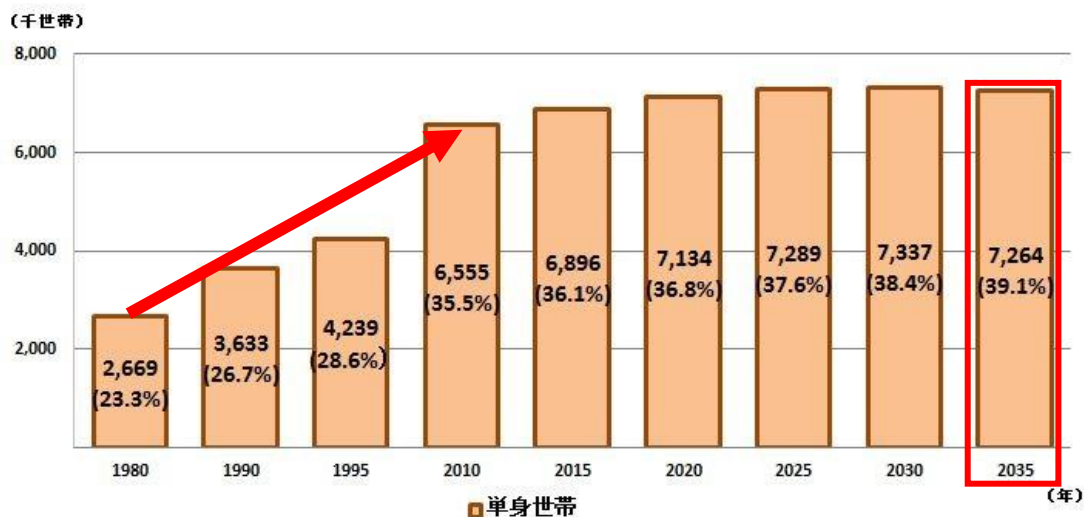
新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:永井 幹人)は、2017年5月31日、単身世帯のライフスタイル・価値観・未来像をあらゆる視点から考察し発信、そしてカタチにして提案する、暮らし・住まいの研究所「+ONE LIFE LAB」(プラス ワンライフ ラボ) (以下「ラボ」)を設立いたしましたのでお知らせいたします。

また、調査・研究結果の発表や考察を通じた新たな暮らし・住まいの提案の場所として、専用 Web サイト(URL <http://plusonelife-lab.jp>)を同日開設いたしました。

**【「+ONE LIFE LAB」設置の経緯と単身世帯増加の社会的背景】**

■家族形態とライフスタイルの変化(※1)

近年、少子高齢化に加え、非婚化・晩婚化・晩産化・離婚率の上昇、また働き方の変化や、価値観の多様化、首都圏への人口流入によって、単身世帯が増加しています。首都圏(1都6県)に絞った推移を見ると、1980年以降顕著になっており、2010年は1995年の約1.5倍の6,555千世帯まで増加し、2035年には総世帯数の約4割を占める7,264千世帯にも増加すると推計されています。



※1【単身世帯の推移(首都圏)】

( )内は総世帯数との構成割合

グラフデータ出典元(※1・※2)

※2010年までの実績は「国勢調査」、2015年からの推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)2014年4月推計」より。

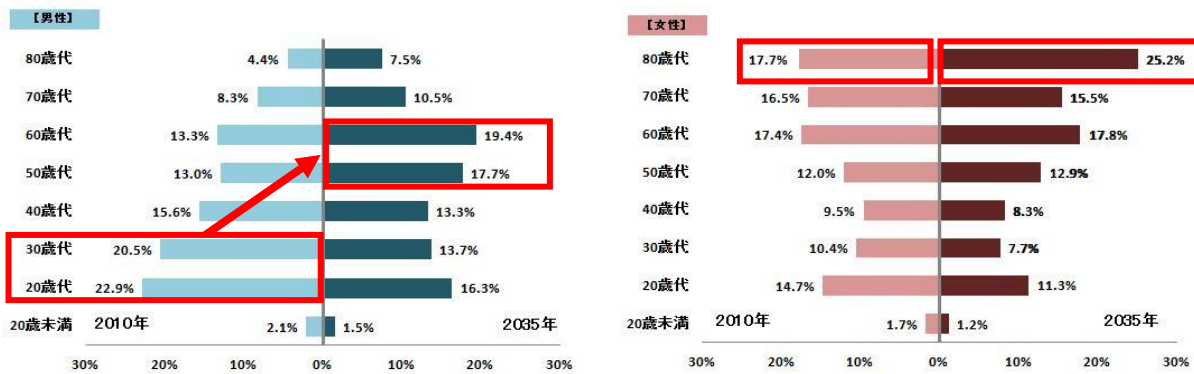


■男女別・年齢階層別単身世帯数の変化(※2)

男女別・年齢階層別の単身世帯数は、2010年に男性は30歳代以下が全体の約45%を占めているのに対し、2035年には50・60歳代が最多となっています。女性においては、2010年に約18%であった80歳代が、2035年には約25%に増加すると推計されています。

この変化の要因としては、男性は近年の未婚率及び離婚率の上昇に影響を受けていると考えられ、女性は仕事のキャリア形成の変化や、長寿命化の影響を受けていると考えられます。

このように、今後は高齢者層も含めた多様な世代において単身世帯数が増加していく傾向が読み取れます。



※2【単身世帯数 男女別・年齢階層別の推移(首都圏)】

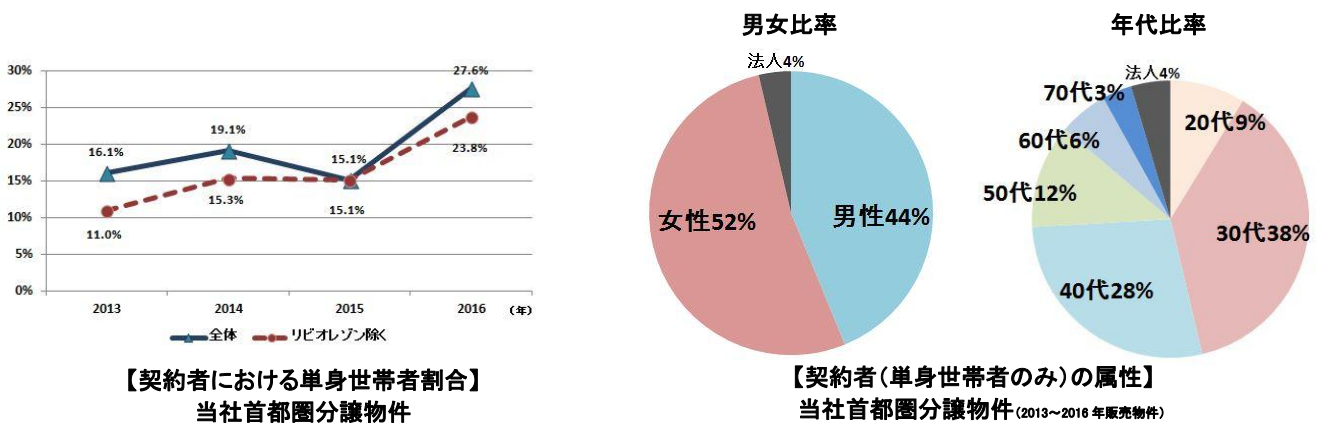
■当社分譲実績から見る単身世帯の増加、ニーズの多様化

当社は業界に先駆け、2003年より首都圏でコンパクトマンション開発を行ってまいりました。2006年には都市型スマートレジデンス「リビオレゾン」シリーズの展開を開始し、“自分らしい住まい”の提案を行ってまいりました。これまでに「リビオレゾン」シリーズは、首都圏・関西で23棟1,073戸の物件を供給し、都市での住まいを望む顧客のニーズを捉えた商品の供給とノウハウの蓄積を行ってきております。

当社の分譲マンション契約者における単身世帯数の割合も増加傾向にあります。「リビオレゾン」シリーズを除く2LDK・3LDKが中心の物件においても単身世帯の購入が増加しており、単身世帯のニーズの幅の広さが窺えます。また、購入者属性は性別、年齢層とも多岐にわたり、今後の住宅供給においてはこの幅広いニーズを汲み取る必要があると考えています。(※3)

先に記載した社会的背景と併せ、こうしたコンパクトマンション開発の経験から、今後の「単身世帯の増加」及び「暮らしの多様化」を見据え、今以上に幅広い層の居住ニーズに対応していくことが重要であると認識し、今般のラボ設立に至りました。本ラボにおいては、単身世帯が求める暮らし・住まいの課題を解決する専門的な知見・ノウハウをさらに深めることに取り組んでまいります。(参考:添付資料2)

※3【単身世帯のマンション購入の傾向】(当社公表数値)



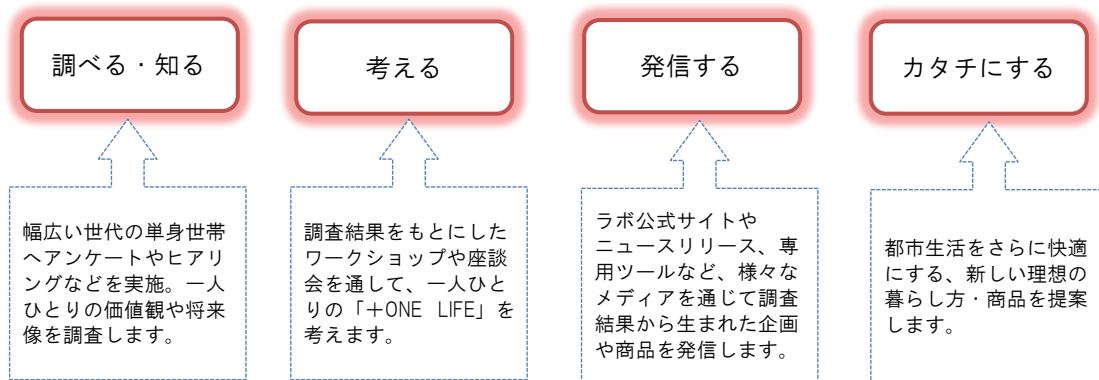


【「+ONE LIFE LAB」活動内容】

ラボの主な活動は、幅広い世代の単身世帯の研究・調査を行い、その結果から、単身世帯のライフスタイル・価値観・将来像を紐解くことです。また、そうして見えてきた価値観・将来像に対し、より豊かな暮らしに向けたアイデアを従来のコンパクトマンションにとどまらないカタチで提案・発信していきます。さらに、活動内容や研究結果を専用Web サイトにて随時発信するとともに、今後の商品企画に反映しながら事業を展開してまいります。

■「+ONE LIFE LAB」の4つの活動

「+ONE LIFE」を届けるためのラボでの活動



■ラボ公式 HP イメージ図





《添付資料1》

今後住みたい住まいは「持家」が半数以上。世代別で見る現在の住まいと今後の暮らし

ラボ活動の一つである「調べる」にて、20～60歳代の単身男女 3,991 名を対象に、住まいとマンション購入希望に関する意識調査を実施しました。

■本調査について

【調査対象】20～69歳 1都3県 男女 【回収サンプル数】3,991 サンプル 【調査期間】2017年5月24日(水)～25日(木)  
※本ニュースリリースに記載されている調査結果の掲載に関しては、「+ONE LIFE LAB」調べと記載下さい。

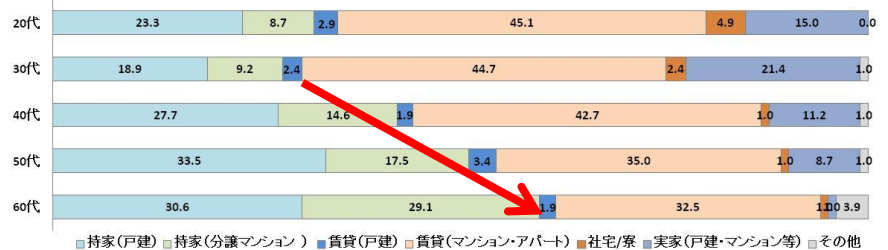
◆賃貸から持家へ。年齢とともに変わる住まいへの考え方

始めに、“今の住まい”の実態について調査をしたところ、**賃貸(マンション・アパート)が41.5%と最も多く、次いで、持家(戸建)25.6%、持家(分譲マンション)13.7%、実家13.0%**の結果でした。内訳を見ると、20代は賃貸・社宅/寮に住む人が多く、年齢を重ねるにつれ減少し、持家(戸建・分譲マンション)の層が高くなるのが分かります。

【「今の住まい」の実態】 (%)

賃貸(マンション・アパート)	41.5
持家(戸建)	25.6
持家(分譲マンション)	13.7
実家(戸建・マンション等)	13.0
社宅/寮	2.7
賃貸(戸建)	2.5
その他	1.0

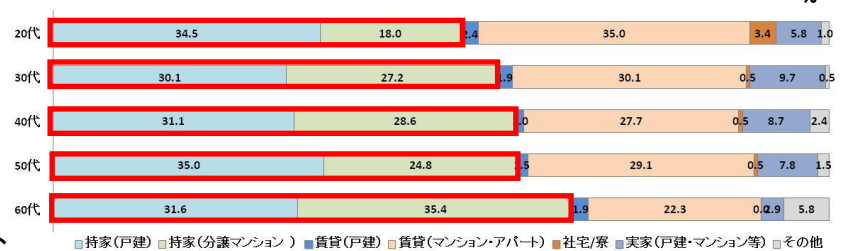
【年齢層×「今の住まい」状況】 %



◆全世代の50%以上が「持家」希望

次に、“今後住みたい住まい”について調査をしたところ、**全世代の50%が「持家」を希望していることが分かりました。**特に20代・30代においては、現在賃貸等に住んでいる人が多いことを踏まえると、**今後は住宅を購入し、マイホームを手に入れたい人が多いことが分かります。**また60歳代では将来を見据え、老人ホーム等を選択肢の一つとして検討しているという意見もありました。

【年齢層×「今後住みたい住まい」】 %



◆「賃貸」か「持家」か？多様化する単身世帯の住まい。住宅購入の決め手は「経済的不安の解消」

次に、“分譲マンションを購入したいと考える理由”と、“住宅(戸建・分譲マンション)を購入していない理由”について調査をしました。“購入したい理由”の1位は「家賃の支払いがもったいない」であり、2位は「老後の備え」、3位は「資産形成」といった、**経済的不安を解決し、人生設計を豊かに暮らす為の準備として検討をする人が多い結果となりました。**

一方で、“購入していない理由”の1位は「金銭的不安」、2位は「将来のプランが未定」、3位は「資産価値の低下が不安」といった項目が挙がりました。将来への漠然とした不安やライフプランをイメージできないことから、購入に踏み切れない人が多くいることが分かります。

多様化した社会に対応する住まいの供給には、まず様々な角度からニーズを汲み上げ、分析をする必要が急務であると考えます。

1位	家賃の支払いがもったいないため
2位	老後のそなえ
3位	資産として持ちたいため

【分譲マンションを購入したいと考える理由】(複数回答)

1位	金銭的に余裕がない 返済に不安があるから
2位	将来のライフプランが決まっていないから
3位	購入後の資産価値の低下が不安だから

【住宅(戸建・分譲マンション)を購入していない理由】(単一回答)



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

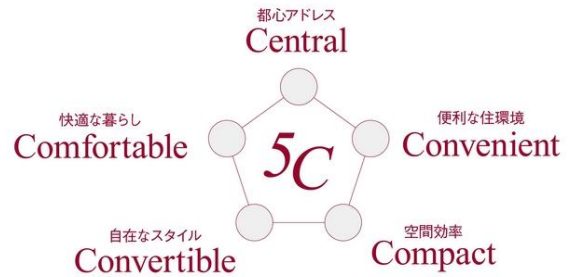
《添付資料2》

【都市型マンション「リビオレゾン」シリーズ】

当社は、2003年より、都心においてコンパクトマンションの供給を行ってきました。その実績を活かし、2006年以降、都市型マンションブランドとして「リビオレゾン」シリーズを展開しています。

ブランドのキーコンセプトとして5つの“C”を設定、(1)Central(都心アドレス)、(2)Convenient(便利な住環境)、(3)Compact(空間効率)、(4)Convertible(自在なスタイル)、(5)Comfortable(快適な暮らし)の5つの価値を中心に据え、開発・販売しています。

HP : <http://sumai.nskre.co.jp/raison/>



■新日鉄興和不動産のリビオレゾンシリーズ供給実績

首都圏・関西で23棟 1,073戸を分譲。※2017年5月31日現在

建物名	竣工日	総戸数	市区町村
リビオレゾン本郷	2006年10月	66	文京区
リビオレゾン目白通り	2007年11月	50	新宿区
リビオレゾン小石川	2008年2月	69	文京区
リビオレゾン南池袋	2011年12月	28	豊島区
リビオレゾン南阿佐ヶ谷	2012年2月	21	杉並区
リビオレゾン白金	2012年2月	33	港区
リビオレゾン両国オン・ザ・ステーション	2012年4月	38	墨田区
リビオレゾン清澄庭園	2012年5月	38	江東区
リビオレゾン千代田岩本町ザ・マークス	2012年6月	42	千代田区
リビオレゾン日本橋浜町	2012年12月	27	中央区
リビオレゾン木場公園	2013年1月	44	江東区
リビオレゾン八幡山ステーションイースト	2013年5月	56	世田谷区
リビオレゾン品川戸越	2013年8月	58	品川区
リビオレゾン駒込六義園 プライムゲートレジデンスイースト	2013年8月	40	豊島区
リビオレゾン駒込六義園 プライムゲートレジデンスウエスト	2013年8月	50	豊島区
リビオレゾン千代田岩本町ザ・レジデンス	2013年10月	24	千代田区
リビオレゾン大手町	2014年2月	36	千代田区
リビオレゾン東銀座	2014年2月	32	中央区
リビオレゾン浅草橋	2014年6月	52	台東区
リビオレゾン人形町	2014年11月	66	中央区
リビオレゾン神楽坂nex	2016年10月	34	新宿区
リビオレゾン中央館屋町	2015年2月	57	大阪市中央区
リビオレゾン梅田カサレ	2016年2月	112	大阪市北区

※2017年5月31日現在竣工済み物件、総戸数は住宅以外の用途を含む。



リビオレゾン大手町(千代田区)  
総戸数36戸 2014年2月竣工



リビオレゾン神楽坂 nex(新宿区)  
総戸数34戸 2016年10月竣工