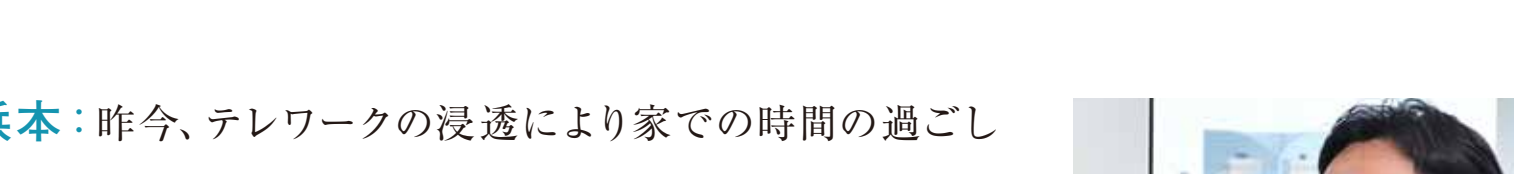


CENTRAL AIR CITY PROJECT TALK



暮らし方や住まいへのニーズなど
時代と共に移り変わる価値観の変化をテーマに
事業主4社の開発担当が座談会を実施。
プロジェクトに込めた想いをお届けします。



暮らし方の変化について

浜本: 昨今、テレワークの浸透により家での時間の過ごし方を重要視する方が増えていますね。

坂井: リクルートのアンケート結果にも表れていますが「庭がはしくなった」「仕事専用スペースがはしくなった」など、住まいにプラスアルファの空間を求める声は他のマンションを販売している現場からも聞こえてきます。

大西: 住宅性能についても「省エネ性(冷暖房費の削減)」や「遮音性」など、在宅ワークで家に居る時間が長くなったからこそ、多くの方が実感されたニーズだと思います。昨今のエネルギー価格の上昇を考えると、新築マンションならではの価値として、先進的な省エネ性への期待は益々大きくなるのではないかと感じます。

土井: 『家で快適に仕事ができる』という機能については、様々な工夫や新しい取組みにチャレンジしながら商品づくりに反映しています。ただ一方で、家が仕事場でもあるため、オンオフの切り替えがしづらい。という声も多く聞こえてくるようになりました。

コロナ拡大による在宅に求める条件の変化 (複数回答)

1位	部屋数がはしくなった 21%	6位	宅配ボックス・置配ボックスを設置したくなった 17%
2位	広いリビングがはしくなった 19%	7位	日当たりのよい住宅がはしくなった 16%
3位	省エネ性(冷暖房効率)に優れた住宅に住みたくなった 18%	8位	仕事専用スペースがはしくなった 16%
4位	取納量を増やしたくなった 18%	9位	換気性能に優れた住宅に住みたくなった 15%
5位	遮音性に優れた住宅に住みたくなった 18%	10位	庭がはしくなった 13%

※:2020年5月緊急事態宣言解除後~9月中旬検討者から選択肢に追加した項目
1:2020年4月緊急事態宣言~5月下旬検討者では「冷暖房効率に優れた住宅に住みたくなった」選択肢

出典:「住宅購入・建築検討者調査(2022年)リクルート調べ

住環境選びの変化について

坂井: オンオフの切り替えと言うと、環境選びも重要視するポイントが少し変わってきたかもしれません。

大西: 利便と癒やしがバランス良く叶うのが理想ですが、通勤利便よりも日常利便が重要視されているように感じます。

浜本: コンビニよりも品揃えの多いスーパーマーケットが近くにあって便利ですよ。これも在宅ワークが増えた結果かと思いますが、多くの方が『勤務地から帰宅中に立ち寄り』よりも、『すまいから買い物に出かける』機会が増えているのだと思います。

土井: 最寄り駅の便利施設より、すまいの近くの便利施設の充実が重要になっている。という事ですね。

大西: 「セントラルエアシティ」は、この春(2023年4月)に開業したばかりの「ライフ」があるので、日常利便のニーズには十分お応えできますね。しかも天然温泉施設も住まいの目の前にあるので癒やしの時間をお過ごしいただけます。

土井: 身近な環境も大切ですが、外出する機会も増えていますので「気軽にショッピング等を楽しむことができる」ことも欠かせませんね。

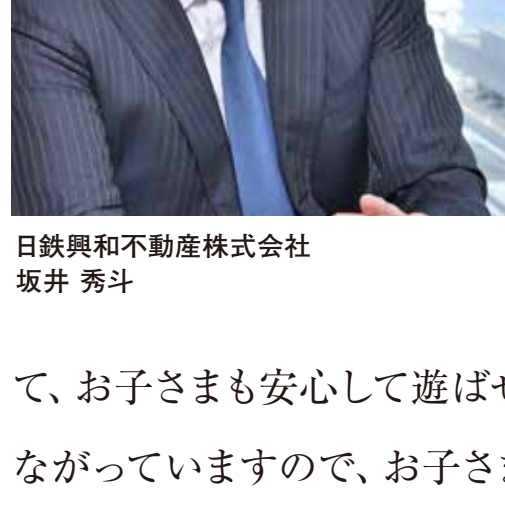
浜本: その点、「セントラルエアシティ」は川崎駅周辺の便利施設を身近に使えるので、このロケーションは嬉しいですね。

坂井: 川崎都心部のターミナルシティとして大型商業施設も多くありますし、音楽ホールなどもあるので都市生活の魅力を存分に謳歌して頂ける環境ですね。



浜本: 川崎駅だけでなく、新川崎駅へも自転車で気軽に行ける距離なので、休日のお出かけはもちろん、通勤にも便利にご利用頂けると思います。

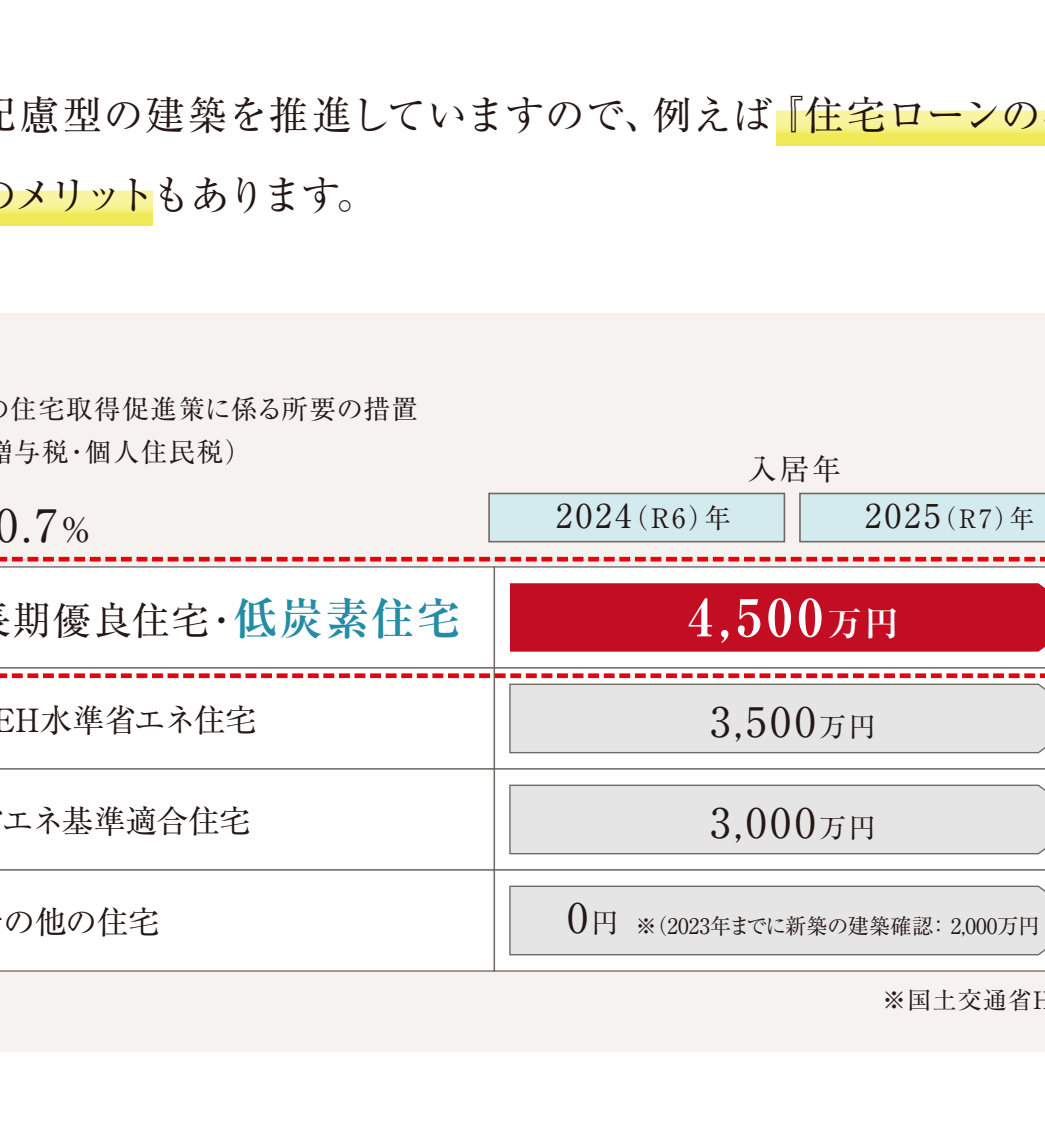
セントラルエアシティが目指した価値提供



土井: ものづくりには、暮らし方の変化や時代の価値感を十分に意識しました。お伝えしたい事はたくさんあるのですが、ここではこれまでの話に出てきた「暮らし方」や「住環境選び」の変化に関連する「共用施設」や「環境性能」をテーマにお話ししましょうか。

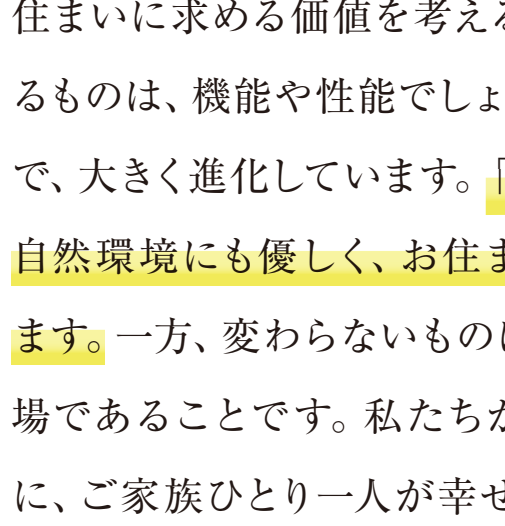
坂井: 共用施設は、以前から大規模マンションならではの付加価値のひとつとして人気ですが、量や種類よりも、「本当に必要なもの」が求められる傾向にありますね。

土井: 私もそう感じています。今回は「家族の時間」と「個の時間」の充足がバランス良く叶うように、共用施設をプランニングしました。



大西: 共用部として用意した「ワーク/キッズラウンジ」は、可動式の家具を入れ替えることによって、平日はワーキングスペース、休日はキッズスペースと、2つの利用シーンを想定した可変性が魅力ですね。

土井: 最近は夫婦共にお仕事をされているご家庭が多く、学童なども充実してきているのでキッズルームは平日にあまり利用されていない傾向があります。逆にワークスペースは週末には、あまり使われていないんですね。ちょうどニーズのある曜日も異なっていますしワンルーム・マルチユースが可能だと考えました。



坂井: 在宅ワークも子どもとの遊びも、「ちょっと気分を変えたいな」と言うときに便利です。

浜本: 「オーナーズガーデン(中庭)」へもすぐに出られますし、仕事中でも「ちょっと区切りがついたら、ノートパソコンをパタッと閉じて庭でリラックス」というようなシーンが目に見えます。

大西: 「オーナーズガーデン」はセキュリティに守られていて、お子さま安心して遊ばせる事ができます。「ガーデンラウンジ」は、中庭とシームレスにつながっているので、お子さまが遊ぶ姿を見守りながら、ゆっくと寛いで頂けますね。

坂井: Wi-Fiも利用可能なのが嬉しいですね。

土井: 今回、「オーナーズガーデン」には取えて人工芝を採用しました。子どもたちが裸足で走り回ったり、地べたに座って過ごしたり。自然をより身近に、肌身で感じる事ができる場としてプランニングしています。植栽も彩り豊かですので、子どもだけでなく、大人も、シニアの方々も、世代を問わず自然体で楽しんでいただけたらと思います。

土井: また、環境性能については、省エネ・創エネ・節水の機能を付加し、「低炭素建築物認定」を取得しています。

浜本: 省エネ・創エネ・節水は、環境配慮に加え、電気料金にも直結するので家計にも優しいですね。

大西: 政府も環境配慮型の建築を推進していますので、例えば「住宅ローンの特別控除」など、購入に際してのメリットもあります。

		入居年	
		2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	3,500万円
		省エネ基準適合住宅	3,000万円
		その他の住宅	0円 ※(2023年までに新築の建築確認:2,000万円)

※国土交通省HPより

坂井: 「セントラルエアシティ」は、パッシブデザインという自然の力を活かす発想を採り入れていますね。

土井: はい。パッシブというのは受動的という意味ですが、機械を使わず、自然の力を享受して快適性を高める設計手法のひとつです。木陰が涼しいのも、いわばパッシブですね。例えば「セントラルエアシティ」では、風の通り道を意図的に設計することで、室内の温度などを下げることが出来ます。風が涼を運んでくれるので、エアコンが苦手。という方にも嬉しい機能だと思います。

最後に「セントラルエアシティ」にご興味をお持ちの方へメッセージ

住まいに求める価値を考えると、時代と共に変わるものと、変わらないものがあります。変わるものは、機能や性能でしょう。いまの新築マンションは新しい技術や発想を採り入れることで、大きく進化しています。「セントラルエアシティ」で叶えた利便性や環境性能の向上は、自然環境にも優しく、お住まいになる方々にとっても、新しい豊かさをお届けできると考えます。一方、変わらないものは、「住む・働く・育てる」など、基本的な日常の豊かさを支える場であることです。私たちがこれまで培ってきた、多くの経験やお客さまからの声を源泉に、ご家族ひとり一人が幸せな未来を描ける住まいづくりを目指しました。川崎駅という都市を身近にしながら、日常に安らぎを叶える「セントラルエアシティ」の誕生が、お客さまにとってより良き出会いとなることを願っています。

※各施設への距離分数はメインエントランスからの計測値です。※徒歩分数表示については80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。※掲載の情報は2023年9月現在のものに変更になる場合があります。