

2014年6月3日

報道関係者各位



## ＜「売主・管理一体」体制を活かした新たな取り組み＞

### マンション分譲事業で開発したオリジナル商品を リフォーム事業へ展開

大成有楽不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:林 隆)は、新築マンションブランド「オーベル」で開発した当社オリジナル商品「オレンジ収納」「オレンジキッチン」について、リフォーム事業での展開をスタートさせましたのでお知らせ致します。

#### 当社のリフォーム事業とオリジナル商品の採用について

##### ＜当社のリフォーム事業について＞

当社のリフォーム事業は、マンション管理会社として居住者様へのサービス向上、およびストック事業の拡充を図るべく2009年にスタートさせた事業です。当社の管理物件を主な対象として、快適性を向上させるリフォームサービスを「リフォア(Reform for Amenity)」と称して展開しています。

リフォームのご計画時から工事中の周辺住戸への対応等、更にはアフターサービスまで、長いお付き合いを頂いている管理会社ならではのサービスを提供するよう努めています。



マンションリフォーム「リフォア」ホームページ

<http://www.refoa.jp/index.html>

##### ＜オリジナル商品をリフォーム事業へ展開した経緯＞

当社では、マンション分譲事業において、お客様の声を反映させた当社オリジナル商品「オレンジ収納」「オレンジキッチン」を開発し、2013年3月より販売を開始した新築分譲マンションに採用してきました(一部物件を除く)。このオリジナル商品については、後述の来場者アンケートの通り、使い勝手や独自性について多くのお客様から高い評価をいただきました。

そこで、当社ならではの「売主・管理一体」体制を活かした新たな取り組みとして、新築分譲事業で開発したオリジナル商品を、ストック事業であるリフォームにおいても取り扱うことと致しました。また、リフォームにおいて「オレンジ収納」「オレンジキッチン」をご検討いただくお客様がその現物をご覧になる場所として、最寄りの新築マンションギャラリーを活用するといった取り組みも進めてまいります。

なお、売買仲介のお客様を主なターゲットとしてリフォーム事業を展開しているグループ会社の大成有楽不動産販売株式会社でも、「オレンジ収納」「オレンジキッチン」を採用してまいります。

# O-range LABO

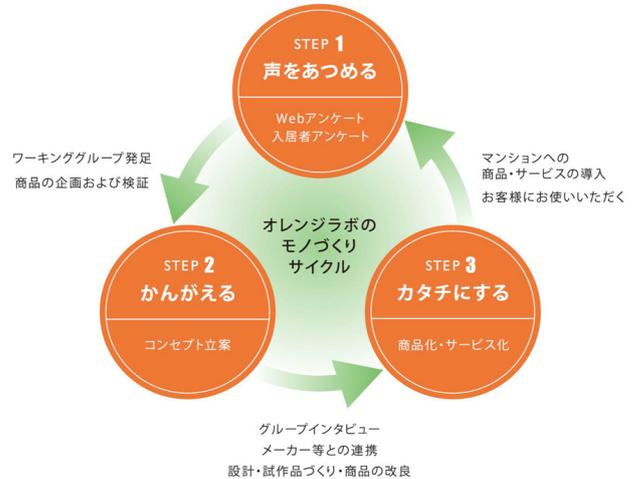
大成有楽不動産では、お客様の声をより良いモノづくりへと活かすため2011年12月に独自のモノづくりサイクル「オレンジラボ」を確立しました。「オレンジラボ」とは、アンケートやグループインタビューを通じてお客様の声を集めることから始まり、ワーキンググループによる商品企画の検討を経て商品化を実現。その後、実際に商品を使用されたお客様の声をお伺いし、さらに商品に改良を加えていくというサイクルです。

「オレンジラボ」から誕生したオリジナル商品「オレンジ収納」「オレンジキッチン」は、これまでに14物件(竣工引渡済みの物件および現在販売中の物件を含む)の「オーベル」マンションで採用されています。

現在、この「オレンジラボ」のモノづくりサイクルを活用し、第3弾となる新しいオリジナル商品の開発を進めています。

## <O-rangeとは>

「OBER」の頭文字である「O」と、「Range(取りそろえ商品)」という言葉を組み合わせたネーミングです。オーベルでしか出逢えない、新しい生活価値の創造に向けたモノづくりの思いを込めました。



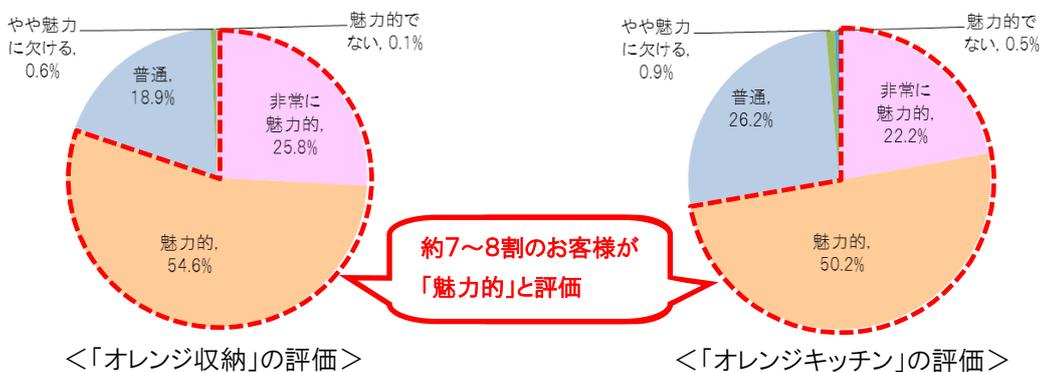
<「オレンジラボ」イメージ図>

「オレンジラボ」ホームページ

<http://www.ober.jp/orange labo/>

## <「オレンジ収納」「オレンジキッチン」に対するお客様の評価>

### <マンションギャラリー来場者アンケート結果>



※サンプル数:当社マンションギャラリー来場者アンケートの回答総数(約2,900件)。(実施期間:2013年4月~2014年3月)

### <「オレンジ収納」「オレンジキッチン」に対するお客様の声>

- 女性の立場でオーベルを選んだ基準は「オレンジ収納」「オレンジキッチン」の存在でした。モデルルームを見学する度に、何回見ても「良く考えられているな、素晴らしい！」と感心しました。
- 他物件を見学した際、収納に物足りなさを感じていたため、オーベルを見学したときは「オレンジ収納」に心惹かれました。

※オーベルグランディオ千住大橋エアーズ契約者に対してアンケートを実施。(実施時期:2013年10月)

## 「オレンジ収納」について

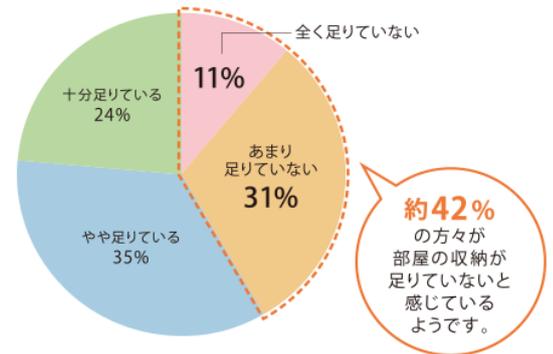


### ＜「オレンジ収納」開発経緯＞

アンケートやグループインタビューで意見が多かったのが、収納不足でした(グラフ1)。調査を進めると、従来のシステム収納は、モノの大きさや使用頻度に合わせた細かい調整ができていないことが、デッドスペースや整理のしづらさの原因になっていることが分かりました。

そこで「オレンジ収納」開発にあたっては、まず「**デッドスペースの有効活用**」を念頭に置き、家庭によくあるモノのサイズを調査してモノの「**指定席**」を想定。さらにライフスタイルに応じて「**カスタマイズ**」できるような収納を目指しました。

Q.あなたのお部屋の収納は足りていますか？



＜グラフ1＞

※2003年以降に新築分譲マンションを購入した、首都圏在住の主婦300名を対象としたアンケート(2012年2月実施)

コンセプト	より使いやすく、収納しやすく、暮らしを楽に。		
テーマ	<b>S</b> デッドスペースの有効活用 Space	<b>R</b> モノの指定席を決める Reserve	<b>C</b> 自分なりにカスタマイズできる Customize

### ＜「オレンジ収納」の商品例と主な仕様＞

#### ■マルチシェアストレージ(共用収納)

モノの使用頻度からそれぞれの指定席を設定することで、使いやすさを追求したマルチな収納です。ここではその一部をご紹介します。

凡例 Space デッドスペースの有効活用 Customize 自分なりにカスタマイズできる Reserved モノの指定席を決める



<p><b>1 前後分割棚</b> </p> <p>前後に分割できる棚を、手前と奥で高さを変えて設置することでデッドスペースができにくく、奥のモノまで取り出しやすくなっています。</p>	<p>マルチシェアストレージ 断面図</p>
<p><b>2 充電コンセント付 掃除機専用スペース</b> </p> <p>収納内に掃除機をしまったまま充電できるコンセントを設置。</p>	
<p><b>3 アイロン台専用スペース</b> </p> <p>収納の隙間を利用し、アイロン台の指定席を設定。アイロン台の大きさに合わせて棚板の高さを調節。折り畳み式転倒防止バー付き。</p>	
<p><b>4 扉裏収納</b> </p> <p>デッドスペースの扉裏を有効活用。掃除用小物などをすぐに取り出せるよう、フックやカゴ、折り畳みバーを設置。</p>	

＜マルチシェアストレージ＞

「オレンジ収納」は全6アイテムを展開しています

## 「オレンジキッチン」について



### ＜「オレンジキッチン」開発経緯＞

アンケートやグループインタビューで寄せられたお客様の声を集め、ニーズを分析した結果、現状のキッチンに対する不満として多かったのが「収納」「使い勝手」に関するものでした。さらにキッチンで実現したい理想を伺うと、不満点となっていた「収納」「使い勝手」だけではなく、実は家族の「コミュニケーション」を育むことも、キッチンに求められている大切な役割であり(グラフ2)、「コミュニケーション」の中には夫婦の会話、子どものしつけなど、様々な希望があることが分かりました(グラフ3)。

そこで「オレンジキッチン」のコンセプトとテーマを次のとおり導き出し、商品開発を進めました。

コンセプト

キッチンを、  
もっと家族の時間が生まれる場所に。

テーマ

**家事効率**

時間を減らし、作業をスムーズに

**収納力**

いつも整理整頓されて、使いやすく

**コミュニケーション**

家族のふれあい、その中心となる場所に

### ＜「オレンジキッチン」のコミュニケーション＞

オレンジキッチンでは、キッチンが家族のコミュニケーションの中心となるような工夫を施しています。

#### セミオープン型キッチン

リビング・ダイニングにいる家族とのコミュニケーションを育めるセミオープン型キッチンを採用。「料理をしながら家族と会話を楽しみたい」「リビング・ダイニングにいる子どもに目が届くようにしたい」という多くの声に応えています。



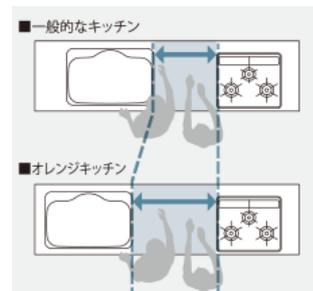
＜一般的なキッチン＞



＜オレンジキッチン＞

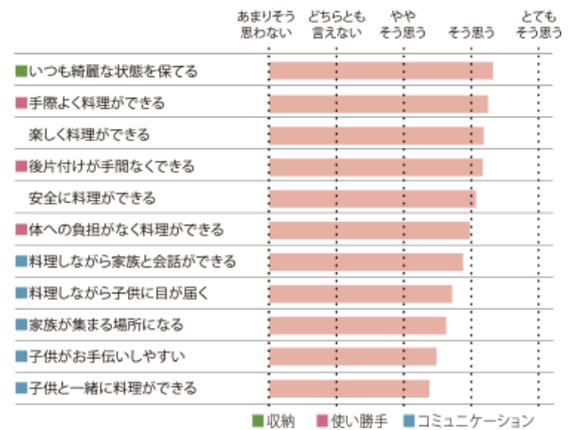
#### ゆとりのあるワークスペース

大人2人がキッチンに立って作業できるよう、ワークトップのスペースを確保しました。夫婦一緒にお料理を楽しんだり、子どもがキッチンでお手伝いをしたりと、家族のコミュニケーションタイムを増やすことができます。



※キッチンワイド約240cmを想定。

### Q.理想のキッチンで実現したいことは何ですか？(30代)N=200

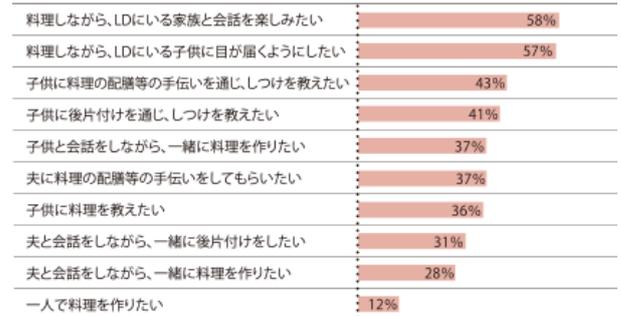


＜グラフ2＞

※ 出典：東京ガス株式会社 都市生活研究所  
「キッチンリフォームの現状とニーズ」

※ 各項目の回答をポイント化し加重平均したものを、グラフで表現しています。

### Q.キッチンでの家族との理想のコミュニケーションとは何ですか？



＜グラフ3＞

※ 大成有楽不動産実施webアンケート結果より(2012年2月実施)  
N=300

## <「オレンジキッチン」主な仕様>

家族でコミュニケーションを取りながら、効率的にキッチンワークを楽しめる工夫がされています。ここではその一部をご紹介します。



<オレンジキッチン>

### 1 ワイドアップキャビネット

収納力

コミュニケーション

対面カウンターはそのままに吊戸棚を約60cm幅(当社従来品は45cm幅)とワイドに。収納量アップと家族のコミュニケーションを両立する仕様です。



### 2 マルチハンガー

収納力

吊戸棚の下部にキッチンペーパーやラップ類をセットできるハンガータイプの収納を設置。



### 3 サポートカウンター

家事効率

コミュニケーション

引出収納の最上段に、作業用ボードを引き出せるサポートカウンターを設置。必要な時だけ、簡単に作業スペースを広げることができます。



### 4 シンクフロントレール

家事効率

グラスや鍋ぶたなどの一時置きや、まな板などの置き場に便利な「マルチホルダー」と「マルチシェルフ」をシンク前に設置しています。



## オプション ～ キッチンとリビング・ダイニングをつなぐコミュニケーションツール「オレンジワゴン」

### オレンジワゴン

収納力

コミュニケーション

キッチン内のサブテーブルとしてはもちろん、リビング・ダイニングを自在に移動できるワゴンをキッチンにビルトインしました。お子さまのお手伝いをサポートするツールとしてのご利用など、アイデア次第で幅広い用途で使用いただけます。



### 《リリースに関するお問合せ先》

大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室 荒木淳伸・小林志織

TEL 03-3567-9415

E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp