

防犯機能充実 使いやすいキッチン

女性の意見を採用した「コンパクトマンション」が登場している。キッチンや収納などの使いやすさ、防犯機能を充実させているのが特徴。独身女性のライフスタイルに合った「いまどき仕様」が注目されているようだ。

東急東横線・中目黒駅(東京都目黒区)からほど近いマンションのモデルルーム。室内に入ると、キッチンと対面したカウンター付きテーブル(奥行約40センチ、高さ約70センチ)が印象的だ。食事や後片づけがしやすいようだ。イスはその

下の収納できる。ここは首都圏を中心にマンション建設、販売を手がける「山田建設」(東京)の「スタジオアテン中目黒」のモデルルームだ。防犯機能も充実させており、エントランスとエレベーター前のオートロックと各住戸の玄関とで、三重のロックになる。リビングには

モニターを設置して来訪者の画像を32件まで記録できるほか、警備会社と24時間対応で夜間に侵入者があれば警報音を鳴らして通報する。設計にあたって、独身女性らのマンション購入を支援する「女性のための快適住まいづくり研究会」(東京)の意見を採用した。「独身女性が快適に安心して暮らせる物件を目指しました」と、同社販売推進室の片岡芳昭室長は話す。価格は1LDK(専有面積約31平方メートル)タイプで390万円から。

コンパクトマンションは専有面積が30〜50平方メートル、都心の駅に近い、独身者向けの都市型マンションを指すことが多い。都心回帰や晩婚化などを背景に、マンション分譲業者は2000年ごろから、独身女性を意識した商品開発を進めるようになってきた。特に最近では、実際に独身女性らの意見を採り入れて企画するのが特徴という。

マンション分譲の「コスモスイニシア」(東京)が11月に販売を終えた「イニシアイオ横浜関内」(横浜市、50戸)もコンパクトマンション。購入者の半分以上は独身女性だ。

企画や設計、インテリアは女性スタッフが中心となり、女性のアンケートや意見を取り入れた。例えば、▽しゃがまずに使えるようにコンセントの位置を床面から約70センチの高さに設置▽起床後に洗面室へと通り抜けられるウォークスルークローゼットを寝室に隣接▽浴室に様々なオプジェが並べられるスリムカウンターの設置―など。

独身女性「いまどき仕様」

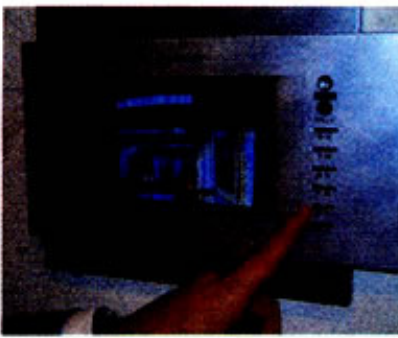
同社の一級建築士、一本美帆さんは「女性が暮らしたくなるように細部にこだわりました」と話す。気になるのは価格。ブランド力のある都心地域に立地しているだけに、コンパクトマンションの価格は上昇傾向にあるという。「おひとりさまのマンション購入」の著者で、リクルー「nomu.com/woman」などが参考になる。

駅から徒歩10分内 ● ローンは短期低金利で

「女性のための快適住まいづくり研究会」では独身女性などを対象に不定期でセミナーを開催している。写真＝代表の小島ひろ美さんにコンパクトマンションの購入のポイントを聞いた。



▽正方形に近い間取りを選ぶ。ゆったりと暮らすため部屋面積に対し、8〜10%の収納スペースを確保する▽安全面に十分配慮した物件(二重のオートロック、インターホンはカメラ付き、共用部分に防犯カメラ設置など)を選ぶ▽カウンター付きテーブルやウォークスルークローゼット、収納ベッドなどの仕様にも着目する▽将来、転売・賃貸することも視野に、駅から徒歩10分以内の物件を探す▽生活レベルを変えず自分に合った資金計画を立てる。住宅ローンの支払いはなるべく短い期間を低金利で組む。利息の総支払額や返済期間が短縮できる「繰り上げ返済」も積極的に活用する



▲女性の目線で企画されたコンパクトマンション。リビングのモニターでは来訪者の画像も記録できる(いずれも「スタジオアテン中目黒」のモデルルームで)