



## 「プリムヴェール暮らす会」の取り組みと今後の事業展開について

ハートホーム通信VOL.6にてご案内したとおり、本号では「プリムヴェール暮らす会」(6月～9月の全6回)に参加していただいた7名の主婦からの意見やそれを踏まえた今後の取り組みについて、その一部を特集号としてご紹介いたします。

住まい手が賃貸住宅に何を求めているのか、みなさまに住まい手の声を知っていただき、安定的な賃貸経営を行うための参考にしていただければと思います。



### 開催の背景

JAグループ愛知のオリジナル賃貸住宅「プリムヴェール」を、組合員様にとって、より安定的な賃貸住宅経営を行える商品にするため、内部での検討を進めてまいりました。

しかしながら、賃貸経営の安定を第一に、建築コストや仕様・設備等を検討しながらも、消費者であり顧客である「住まい手」の目線を欠いた「創り手目線」による商品開発となっていました。

そこで、リノベーション研修会の講師でもある(株)娛住創の清水氏や主婦会議を全国的に展開している(株)コミュニケーションリサーチセンターの鈴鹿氏からコンサルを受けることとしました。これによりマーケティングから導き出される**実際の住まい手の声を商品に反映させ、地域特性にあった賃貸住宅を提供することこそ**、みなさまの安定的な賃貸経営につながることに気づかされたのです。

そのため、住まい手代表として生活のプロである主婦7名を一般公募により募集し、住まい手の声を直接聞く場として「プリムヴェール暮らす会」を開催することとなりました。

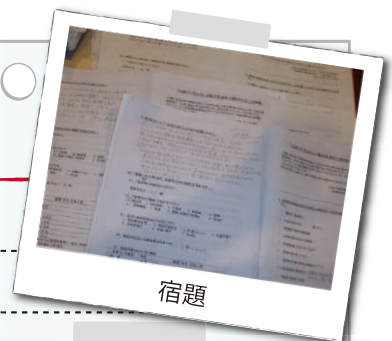
### 実施概要

暮らす会では住まいに関する意見を出してもらうだけでなく、知人へのアンケート調査など幅広く住まい手の声を集める宿題も行ってもらいました。

また、会議形式だけでなく住まい手の意見を取り入れたリノベーション物件も実際に見学してもらい、私たちが目指している「住まい手目線」の方向が間違っていないかの検証を行う機会も設けました。

### 「JAあいち プリムヴェール・暮らす会」主な内容 (2010年6月24日～9月30日)

開催日	内容	宿題
6月24日	住まいの現状と希望 賃貸住宅に望むこと	自宅の平面図を描き、満足点・不満点、 及びそれぞれの理由を記入。
7月8日	宿題発表⇒満足・不満の背景にあるもの 間取り・設備の希望⇒優先順位	周囲の20代後半～40代の主婦に聞き取り 調査&集めたアンケートの内容把握
7月29日	リノベーション物件見学 アンケートの内容・自分の意見を踏まえて「快適な暮らし」 について討議	好きな外観・間取り・設備機器などの資料 を集める
8月5日	住居内のそれぞれの部位について意見・アイデア出し 設備の優先順位 共用部・管理等についての意見・アイデア出し	快適な暮らしを賃貸で実現してもらうための 提案10ヶ条 好感度の高いチラシ・低いチラシを集める
9月9日	宿題発表⇒快適な暮らしのための提案 住みたい賃貸住宅の条件・優先順位	モデルプランの中から「私のお気に入り プラン」を選び、その理由を記入する
9月30日	住まい手目線で、プランを検討・提案 モデルプランごとの暮らしのイメージ 外観デザインの検討	



宿題



ディスカッション風景

## メンバーからの主な意見

実際にどのような意見が暮らす会メンバーから出てきたのか、みなさまの参考にさせていただくためにその一部をご紹介します。(暮らす会メンバーが実施したアンケート調査の結果も含む)

持ち家を購入せず、  
家族構成の変化により住み替え、  
一生賃貸に住むことも考えている

賃貸だから仕方ないとあきらめて我慢することがある

家事をしながら  
自分の時間も過ごせる  
ミセスコーナーが欲しい

子供の遊び道具や  
趣味の道具などを入れる  
土間収納が欲しい

家事のストレスを感じない  
生活動線や使いやすさを望みたい

雨の日や花粉の飛散する  
時期に室内の物干し掛けがあると助かる

家族の気配が  
常に感じられる間取り  
(居住空間)に住みたい



子供を遊ばせる・洗濯物をたたむスペースとして、  
また寝室として畳コーナーが欲しい



キッチン・洗面所(洗濯機)など家事の中心となる  
水廻りと居住スペースをつなぐ家事動線がいいなど

家族構成や周辺環境の変化によって賃貸住宅を住み替える「生涯賃貸派」の方が思いのほか多いことに気がつきました。

また一方では、「賃貸だから」とあきらめ我慢している方が多く、賃貸という限られた条件の中で快適な暮らしを提供し、住まい手の満足度を上げていくことで、組合員様にとっても安定的な賃貸経営を実現させることができるのではないかと考えるようになりました。

## 最終回

最終回では、メンバーから出された住まい手の声をカタチにした新しい賃貸住宅のモデルプランができあがりました。

会議終了後にメンバー全員に修了証を手渡し、感謝の辞を申し上げたところ、メンバーの代表から今回の取り組みに対する高い評価と今後のJAグループに対する期待の答辞をいただきました。



▲ 修了証授与



▲ 感謝の言葉



▲ 答辞

6回の開催を通じて、皆様楽しく仲良くやりきりました。



▲ 暮らす会メンバーから歌のプレゼントをいただきました。

## これからの事業展開について

「住まい手目線」は賃貸経営を考える際にあらゆる場面で共通したキーワードとなります。

賃貸住宅の新規計画はもとより、既存の物件で退去修繕を行う際、さらには、今の入居者ニーズにあわせてリノベーションを計画する場合においても大切な要素となります。

今年度末には「プリムヴェール暮らす会」で検討したモデルプランをもとに「住まい手目線」をカタチにした新しい賃貸住宅「(仮称)新プリムヴェール」を商品化いたします。

ハートホーム通信や各種研修会を通じて、様々な形でみなさまにご案内したいと考えておりますので、ご期待ください。



※ふるるちゃんのワンポイントデータBOXは紙面の都合で割愛させていただきました。

お問い合わせフリーダイヤル

0120-363-370

受付時間(月曜～金曜) 9:00～17:00

発行元

愛知県下JA・JAあいち経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) TEL (0566)-96-0025