

## 「活かされていない空間」は資産の損失

マンション購入者の4人に1人が収納を妥協。  
狭小化時代、住まいの価値は「3つの最適化」で変わる。

住宅価格の高騰と住戸のコンパクト化が進む中、「広さ＝価値」という住まいの前提は、いま大きく揺らぎ始めています。限られた空間の中で、いかに快適に、効率的に暮らすか。いま住まいに求められているのは、「広さ」ではなく「活かし方」による価値設計です。

株式会社エストレージ（本社：愛知県名古屋市、代表取締役：矢島 克記）は、これまでに手がけた8,000件以上の事例と、不動産・設計事務所との連携を通じて、住まいの価値は「空間効率」「生活動線」「視覚デザイン」の3つの最適化によって大きく変わる可能性があるかと捉えています。

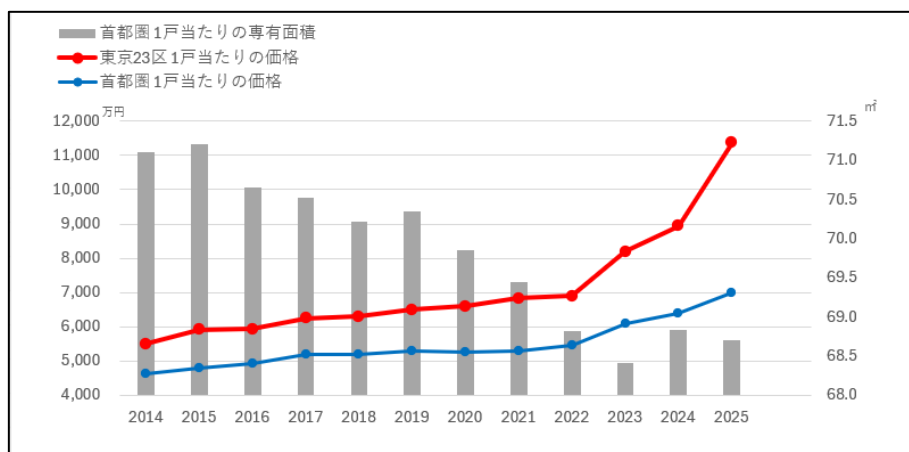
狭小化が進む住宅市場において、資産価値と居住満足度を両立させる、新たな住まいの価値基準を提示します。



[広さは変わらない。価値は変わる。収納設計で、住まいの価値は再定義される]

首都圏を中心に住宅価格は上昇を続けており、それに伴い住戸の専有面積は縮小傾向にあります。また、住宅購入者の約4人に1人が「収納の広さ」を妥協しているというデータ※もあり、実際の住まいにおける不満として「収納不足」は上位に挙げられています。

こうした状況の中、「限られた空間をどう活かすか」が重要なテーマとなっており、単なる広さではなく、“使い方による価値設計”が求められています。



マンションデータ・ニュースより数値抜粋

(引用元)株式会社不動産経済研究所

※株式会社不動産流通研究所 不動産ニュースより（アットホーム株式会社調査）

<https://www.re-port.net/article/news/0000077292/>

## ■住まいの価値を変える「3つの最適化」

### ① 空間効率の最適化

デッドスペースを活用し、収納密度を最大化。

1mm 単位の設計により、既製品では活かしきれない空間を有効活用し、面積を変えずに価値を高めます。

### ② 生活動線の最適化

日常の行動に基づき収納を設計。

「出す・使う・戻す」の流れを最短化し、探し物などの時間ロスを削減します。

\*1日10分の探し物は、生涯で約125日に相当

### ③ 視覚デザインの最適化

収納量を確保しながらも圧迫感を軽減。

素材・色・配置を統一し、空間に広がりと一体感を生み出します。

## 資産価値と居住満足度を同時に高める

同社では、これら3つの最適化により、

居住満足度の向上（使いやすさ・ストレス軽減）、不動産価値の向上（売却時の印象・評価）

の両立を実現しています。

## ■お客様事例

[都内 中野区 A様]

都内マンションにて当社のオーダー食器棚を設置した事例では、マンション売却時の内覧において、物件購入検討者の方々の口々から「キッチンの印象がとても良い」との評価が多く、不動産会社ご担当者からも「物件価値を高めている」とのコメントがありました。結果として、購入検討者からの評価向上につながっています。

[都内 三鷹市 Y様]

お子様の子育て環境を優先し、マンションから一戸建てへお引っ越しされました。

その際、以前のお住まいを内覧された購入希望者の方より「この家具がとてもカッコいいので、そのまま残してほしい」と強いご要望があり、当初ご購入時を上回る価格でオーダー家具を譲られたとのこと。新居では、これまでお使いだった当社のオーダー家具をベースに、使い勝手とデザイン性を高めた新たなプランをご採用いただき、設置に至りました。

## ■ 会社概要

オーダー家具ブランド「収納ラボ」を運営する株式会社エストレイジ（本社：愛知県名古屋市）は、2007年に創業したオーダー家具メーカーです。

「収納で、生活は変わる。その感動を全ての人に。」

を掲げ、日本人の約8割が抱える“収納の悩み”※当社調べを当社のオーダー家具が解決しています。

多様化するライフスタイルや住空間のニーズに対応し、お客様一人ひとりの暮らしに合わせた機能的でデザイン性の高い収納家具の提案を行っています。また、家具の設置環境に応じた構造設計を徹底し、地震時にも安心・安全な固定構造を採用することで、長く快適に使える住まいづくりをサポート。プランニング・設計・製造・施工・アフターサービスまでを自社一貫体制で行い、これまでに8,000件以上のオーダー家具を手掛けてきました。

銀座・横浜・名古屋にショールームを展開し、岐阜県美濃加茂市の自社工場では最新設備と熟練職人の技を融合したDX生産体制を推進しています。

当社はオーダー家具メーカーでありながら、「収納＝空間設計」と捉え、住まいの価値そのものを再定義する取り組みを行っています。

- ・ 創業：2007年 代表者：代表取締役 矢島 克記
  - ・ 資本金：4,500万円
  - ・ 事業：家具、什器、インテリアプロダクトデザイン・設計・製造及び販売 内装、リフォーム、リノベーションの企画・設計及び監理
  - ・ 本社所在地：名古屋市千種区井上町69 エトワール・ヴィル2階
  - ・ TEL/052-753-3405 FAX/052-753-3401
- 「収納ラボ」ホームページ URL：<https://www.estorage.co.jp/>

## 【取材のご案内】

以下のような内容でのコメント及び素材提供も可能です。別途、資料もご用意ございます。是非、お問い合わせください。

- ・ ビフォーアフター事例（画像・コメント等提供可能）
- ・ 間取り改善・収納設計の具体解説
- ・ 狭小住宅における価値向上のポイント解説 等

### 【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社エストレイジ

広報部 石川 道子([ishikawa@estorage.co.jp](mailto:ishikawa@estorage.co.jp))

東京都中央区銀座7-17-8 銀座松良ビル4F

TEL：03-6228-5344