



MISAWA

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel. 03 (3349) 8088 (広報直通)

2018年9月21日

自分らしく快適に暮らせるゆとりある賃貸住宅

Belle Lead ベルリード スキップハイ SkipHigh



外観イメージ

- ZEH 対応で将来にわたり選ばれ続け、勝ち<価値>残る賃貸住宅を提案
- 大収納空間「蔵」と最大約 3.3m の高天井を組み合わせた空間構成で差別化
- 重厚感のある美しいファサードデザインと選べる 4 つのインテリアスタイル

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 磯貝匡志）は、自分らしく快適に暮らせるゆとりある木質系賃貸住宅「Belle Lead SkipHigh（ベルリードスキップハイ）」を9月25日（火）に全国（北海道・沖縄県を除く）で発売します。

近年、未婚化や晩婚化、家族構成の変化やライフスタイルの多様化により、個々の趣味を大切にしたり、家で過ごす方にこだわりをもったりと、“自分らしく暮らすこと”へのニーズが高まっています。賃貸住宅の長期安定経営のためには、これらのニーズに応えることで入居者の満足度を高め、高い入居率と収益性を確保することが求められます。

「Belle Lead SkipHigh」は、入居者にとって選ぶ**価値**があり、オーナーにとっては長期にわたり資産**価値**が高く、周辺物件との差別化により選ばれ続ける＝**勝ち**続ける賃貸住宅を目指して“勝ち<価値>残る”をコンセプトに開発しました。

1.空間システム「スキップハイ」

ミサワホームの独自構法「木質パネル接着工法」は、外圧を建物全体で分散して受け止める高強度のモノコック構造のため、高い耐震性を維持しながら多彩な空間構成を実現します。

「Belle Lead SkipHigh」では、2.8m以上の高天井を有するHタイプ、高天井に加え「ロフト蔵」を設置するLタイプ、大収納空間「蔵」と「スキップマルチルーム」を併設するRタイプの3つから市場性に合わせて選択できます。高天井や「蔵」は、同じ床面積でもより広く、ゆとりのある居住空間が確保できるため、差別化が図れます。設備の導入やグレードアップによる差別化と異なり、比較的維持管理コストが少ないという点も賃貸住宅の安定経営につながる重要な要素です。

2. ZEH 対応設計

南極昭和基地でも採用され、高い気密性や断熱性が評価されている「木質パネル接着工法」と、太陽光発電システムが効率的に搭載できる「異種勾配屋根」の採用により、ZEH対応が容易になります。また、太陽光発電システムを各戸に配線し、発電メリットを入居者に還元することで、魅力ある賃貸住宅を実現します。

3.永く愛されるデザイン

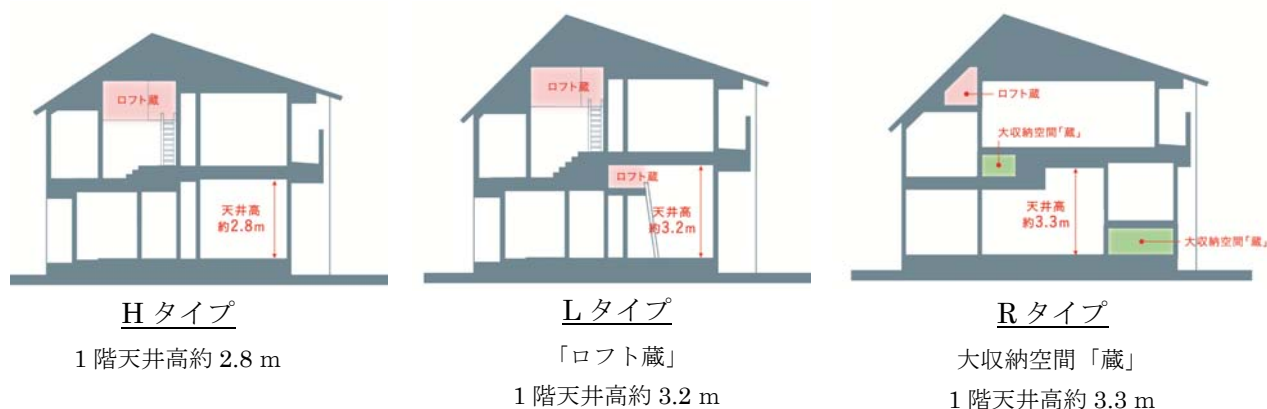
外観は、アクセントとなる柱型部分を明るい色みのバルコニーと組み合わせることで縦横のラインを強調し、永く愛されるシンプルなデザインとしました。また、従来品に比べ耐久性が向上した外装材を採用することで、ノンシーリング仕様による継ぎ目の目立たない美しい仕上がりに加え、維持管理コストを抑えることができます。

さらに、入居者募集時に視覚的な訴求を強化するため、戸建住宅で今年4月より本格展開しているインテリアスタイルの中から、特に人気の4スタイルを賃貸住宅用にアレンジしたインテリアパッケージを用意しました。多様化する入居者を想定して、各戸ごとに選択できます。

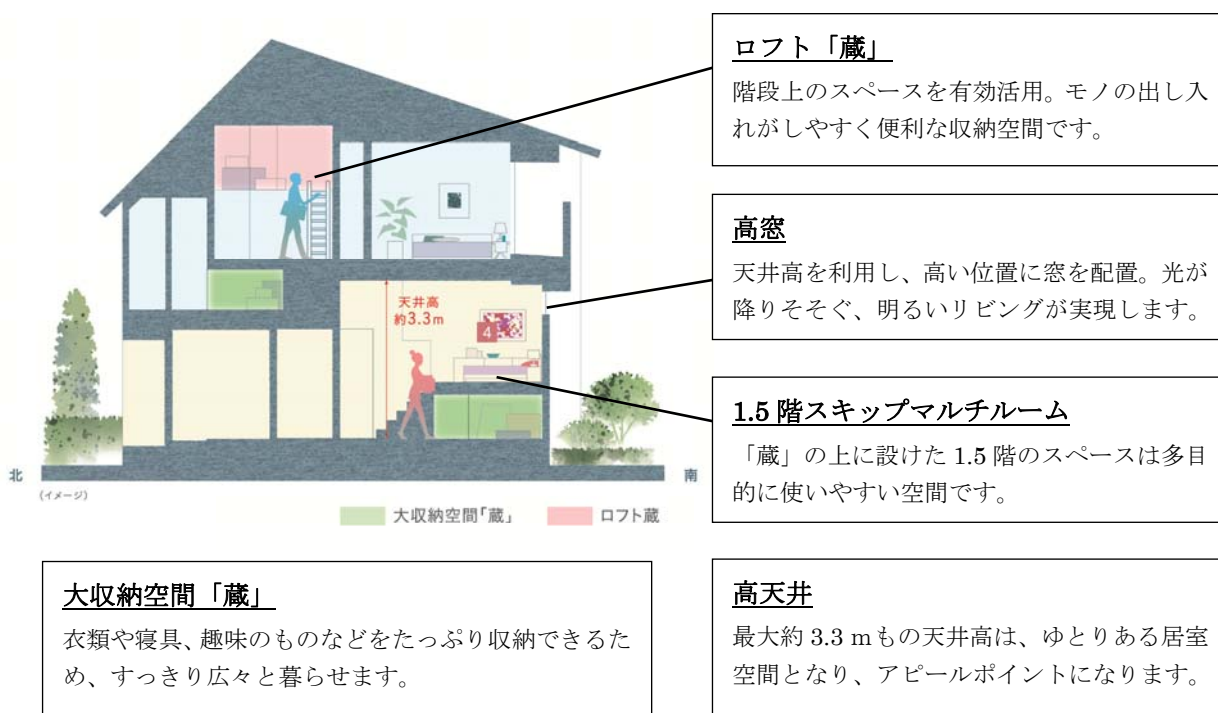
ミサワホームは、多彩な空間構成や ZEH 対応、永く愛されるシンプルなデザインにより、周辺物件との差別化を図り、20 年 30 年後も選ばれ、勝ち＜価値＞残る賃貸住宅「Belle Lead SkipHigh」を提供することで、入居者が望む快適で自分らしい暮らしを実現するとともに、賃貸住宅オーナーの長期安定経営をサポートしていきます。

■商品特長

・木質パネル接着工法だから実現できる、空間システム「スキップハイ」



【R タイプ例】



・ZEH 対応を容易にする「異種勾配屋根」

北面の厳しい斜線制限に対応しながら、南面は緩やかな屋根勾配とする「異種勾配屋根」の採用により、一般的な切妻屋根よりも多くの太陽光発電システムを搭載でき、ZEH への対応を容易にしました。また、従前よりも価格を抑えた太陽光発電システムの設定により、初期費用を抑え、収支面でも賃貸住宅オーナーをサポートします。

・選べる 4 つのインテリアスタイル

昨今、インターネットでの部屋探しが主流になっており、生活イメージを視覚的に訴求でき、募集時の反響にも影響のあるインテリアデザインの重要度が増しています。戸建住宅提案の中で、特に人気の高い 4 スタイルを賃貸住宅用にアレンジしました。入居者のニーズを想定し、パッケージを選ぶだけで、簡単に魅力的なスタイルが実現できます。

Smart Simple for Belle Lead



シンプルなインテリアにアクセントカラーを取り入れた遊び心のあるスタイル。

With Elegance for Belle Lead



上品なモチーフと落ち着いたカラーで、優雅で大人エレガントなスタイル。

AT THE CAFE for Belle Lead



木のぬくもりを感じ、心地よいカフェのようなスタイル。

LOVE VINTAGE for Belle Lead



ビンテージ家具の味わいが活かせるシックでハイセンスなスタイル。

・快適な暮らしを支える標準仕様アイテム

① 集合住宅用宅配ボックス

共働き世帯の増加や、インターネット通販市場の拡大などにより、宅配ボックスの設置ニーズは年々高まってきています。標準仕様とすることで、利便性や防犯性など、入居者の快適な暮らしをサポートします。

② 被災度判定計「^{ガイネット}GAINET」

GAINETは、住宅の基礎部分に取り付けた計測部によって、地震による住宅の揺れの大きさや損傷具合を素早く計測・判定し、被災状況を「見える化」するシステムです。被災状況は、共用部に設置した表示部だけでなく、オーナーさま専用アプリに通知されるため、賃貸住宅オーナーは自宅に居ながら建物の状況が把握できるため、安心です。

■ミサワホームの賃貸経営サポート体制

ミサワホームグループは最適な資産活用の提案から、入居者に選ばれる設計・施工、入居者募集や賃貸管理、メンテナンスやリフォームまで、万全のサポート体制を敷いています。入居者募集や賃貸管理はミサワホームグループが提供する賃貸住宅管理サポートシステムによって、最長30年間の一括借上を含め、空室対策や建物・設備の修繕などについて専門的なノウハウで対応します。そのほか、鍵の紛失などのトラブル時に入居者からの電話を受け付ける「24時間コールセンター」や定期巡回・清掃、保証人代行システムサービスなども用意しています。また、賃貸住宅は長持ちするほど収益率は高まり経営も安定するため、ミサワホームでは構造体30年保証に加え、防水15年、白蟻10年、設備5年など、業界最長レベルの保証制度を整備し、賃貸住宅オーナーの長期安定経営をサポートしていきます。

■商品概要

商 品 名 : 「Belle Lead SkipHigh (ベルリードスキップハイ)」

構 造 ・ 工 法 : 木質パネル接着工法

設 計 : フリー設計

販 売 エ リ ア : 全国 (北海道および沖縄県を除く)

発 売 日 : 2018年9月25日(火)

販 売 目 標 : 年間150棟

専 用 サ イ ト : <http://www.misawa.co.jp/totikatuyo/keiei/syouhin/skiphigh.html>

以上

この件に関する問い合わせ先

ミサワホーム(株) 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課

奥本博之 佐野遥香

TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838 E-mail : Haruka_Sano@home.misawa.co.jp

■参考資料

プロトプラン (Rタイプ：大収納空間「蔵」+1階天井高約3.3m/6世帯/1LDK)

オートロック

ドアが閉まると自動的にロックされるエントランスは防犯性が高いです。

宅配ボックス

留守中も宅配便を受取れるため、とても便利。

重層タイプ

全住戸の階段を1階に設ける設計。外階段がないため、メンテナンス費用を抑えられます。

水廻り集中設計

キッチン・トイレ・浴室・洗面所が隣接した、掃除がしやすい動線です。



1F



2F

インナーバルコニー

屋根のある軒下空間のバルコニーは雨に強く、洗濯物干しをサポートしてくれます。

ゆとりのLDK

蔵のおかげで物が片付き、広々とゆとりあるLDKです。

大容量のクロゼット

1階に大容量のウォークインクロゼット、2階にワイドなクロゼットを配置し、暮らしを快適にサポートします。

専有面積

1階左：42.54 m² 1階中央・右：40.37 m²
 2階左：53.51 m² 2階中央・右：51.34 m²

延床面積

308.65 m² (93.37 坪)

- ※ 専有面積にバルコニー・柱型 DS は含まれません
- ※ 「蔵」は床面積に含まれません (自治体により含まれる場合もあります)
- ※ 「蔵」は居室としての使用は出来ません
- ※ 図面内数字は帖数