

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)

2011年12月28日

ミサワホームのRC賃貸マンション

WISE ワイズ

- コストパフォーマンスに優れたオリジナル賃貸マンション
- 新たな収益事業の一つである「特建・マンション事業」強化の一環
- 市場ニーズが高い首都圏から販売し、順次全国展開

ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員:竹中宣雄）は、コストパフォーマンスに優れた壁式鉄筋コンクリート造の賃貸マンションを自社ブランドで開発し、「WISE（ワイズ）」として2012年1月1日より発売します。市場ニーズが高い首都圏にて販売を開始し、順次全国に販売展開していきます。

「2008年住宅・土地統計調査（総務省）」によると、居住世帯のある住宅4,960万戸の内共同住宅が全体の約4割を占め、この比率は年々上昇傾向にあります。また共同住宅を階数別にみると、3～5階建てが共同住宅全体の約4割と最も高い割合を占め、中層賃貸住宅の人気の高さが伺えます。

ミサワホームは11月に「中期経営計画(2011年度～2013年度)～Home Step Jump 計画～」を発表し、新築住宅市場が縮小していく中で主力事業である注文住宅への過度な利益依存を見直し、新たな収益源の確立を目指しています。堅調な賃貸住宅市場を背景に、中期経営計画の中で新たな収益事業の一つとして掲げている「特建・マンション事業」の更なる強化に向け、この度賃貸マンション商品「WISE」を発売します。

「WISE」はコストパフォーマンスに優れた、壁式鉄筋コンクリート造の中層賃貸マンションです。プランの企画化や省部材設計、部材の工業化率を高めるなど総合的なコストダウンを図り、坪52万円（2DK・16戸4階建て／都市部の場合）という高いコストパフォーマンスを実現しています。

構造は耐久性、耐震性、耐火性などに優れた鉄筋コンクリート造に、床板や壁面など平面的な構造体を組み合わせ、外圧を建物全体で受け止める「壁式構造」を採用しています。高い耐震性に加え、室内に柱や梁が出ないため、空間を隅々まで有効活用できます。

また躯体工事は、弓場建設株式会社（本社:鹿児島県鹿児島市、代表取締役社長:弓場静昭）のオリジナル工法を採用。従来の木製型枠材などとは違い、コンクリート打設後もそのまま下地材として使用できる「内装下地兼用断熱型枠材」により、型枠材の残材など産業廃棄物の大幅な削減が可能です。

単身者からファミリー向けまで幅広い居室プランをベースに、戸数と階数を組み合わせた30プランを用意し、オーナー様の敷地を有効活用します。木造住宅では難しい防火地域を中心に受注拡大に努め、初年度20棟の受注を目指します。

■ 「WISE」の主な特長

○ 優れたコストパフォーマンス

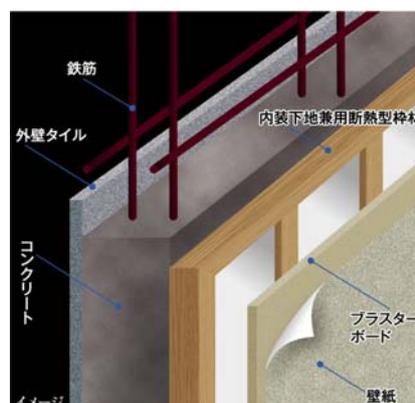
プランの企画化による部材の一括購入や情報処理の効率化等をはじめ、水廻りの集中配置や配管距離の短縮などによる省部材設計、部材の工業化率を高めるなど総合的なコストダウンを図り、優れたコストパフォーマンスを実現しています。

○ 強靭さと快適な居住空間を備えた「壁式鉄筋コンクリート造」

耐久性、耐震性、耐火性などに優れた鉄筋コンクリート造に、床板や壁面など平面的な構造体を組み合わせた「壁式構造」を採用しています。壁式構造は、柱や梁を組み合わせる「ラーメン構造」とは違い、基礎から床、壁面、天井までが一体化した箱形の構造体であるため、外圧を建物全体で受け止める耐震性の高い構造です。また、室内に柱や梁が出ないため、すっきりとした住空間を実現します。空間を隅々まで有効活用でき、家具を納まりよくレイアウトできます。

○ 環境に配慮した「内装下地兼用断熱型枠材」

躯体工事の型枠は、弓場建設株式会社のオリジナルである「内装下地兼用断熱型枠材」を採用。従来の木製型枠材などとは違い、コンクリート打設後もそのまま下地材として使用でき、型枠材の残材など産業廃棄物を大幅に削減します。また省部材や施工現場での省力化が実現でき、コストダウンにも繋がります。



○ 幅広い入居者ニーズと敷地条件に対応したプラン

単身者から家族向けを想定した 1K、1DK、1LDK、2DK、2LDK の居室プランを用意。この居室プランをベースに戸数と階数を組み合わせた全 30 プランにより、幅広い敷地条件に対応できます。

■ ミサワホームの賃貸経営サポート体制

ミサワホームは、各分野のエキスパートがオーナー様の資産をあらゆる角度から分析し、最適な資産活用を提案しています。

オーナー様が賃貸マンション経営を選択される場合、賃貸管理に関わるオーナー様の負担を軽減し、長期的に安定経営をサポートするためのきめ細やかなサービスを用意しています。空室リスクを解消する「一括借上システム」や入居者のための 24 時間コールセンター、定期巡回清掃など、入居募集から日常の管理、建物・設備の修繕まで、豊富なサポートメニューで対応します。

またマンションリフォームでは、22 年連続グッドデザイン賞受賞のデザイン力を活かした提案で、美しさ・性能・機能をグレードアップし、入居者に選ばれる賃貸マンションを実現します。

■ 商品概要

商 品 名 : 「WISE (ワイズ)」

構 造 ・ 工 法 : 鉄筋コンクリート造・壁式構造

プ ラ ン : 30 プラン (1K・6 プラン / 1DK・6 プラン / 1LDK・6 プラン /
2DK・6 プラン / 2LDK・6 プラン)

本体参考価格 : 2DK16 戸・4 階建ての場合 (施工面積 1,072.56 m²・324.45 坪)

税込 171,334,800 円 / 坪 52.8 万円

注 1) ミサワホームの定める標準仕様、標準施工等に基づき算出した都市部での
本体参考価格です。

注 2) 販売価格は、販売地域・間取り・仕様などによって異なります。

販 売 エ リ ア : 東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、埼玉県、群馬県、栃木県

販 売 目 標 : 初年度 20 棟

専 用 H P : <http://www.misawa.co.jp/wise>

検索ワードは「ミサワワイズ」

■ 外観イメージ



以 上

この件に関するお問い合わせ先

ミサワホーム(株) 経営企画部広報・I R 課 中村孝 酒井和子

TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838

MAIL : Kazuko_Sakai@home.misawa.co.jp