

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)

2012年6月28日

収入のある3階建邸宅

Belle Lead HOME plus 3

ベルリード ホームプラス スリー

- 賃貸収入で「ワンランク上の暮らし」を実現する3階建賃貸併用住宅
- 充実した標準設備やプランニングの工夫によって快適性や安全・安心をシェア
- 自宅と賃貸を一体化、戸建住宅のような街並みに馴染む外観デザイン

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、都市部での建替えにおいて新しい選択肢を提案する3階建の木質系賃貸併用住宅「Belle Lead HOME plus 3（ベルリード ホームプラス スリー）」を、7月2日より全国（北海道および沖縄県を除く）で販売します。

ミサワホームでは、安定した家賃収入により家計負担を軽減でき、相続税や固定資産税などの節税効果もある「賃貸併用住宅」を資産活用のメニューとして提案しており、2007年には都市近郊向けの2階建賃貸併用住宅「Belle Lead HOME plus（ベルリード ホームプラス）」を商品化、賃貸部分を併用した高品質な住宅を提案してきました。

今回発売する「Belle Lead HOME plus 3」は、隣棟間隔が狭い都市部においても敷地を有効活用できる3階建賃貸併用住宅です。快適・安全な生活提案により自宅部分も賃貸部分も「ワンランク上の暮らし」を実現することで、競争が激しい都市部の賃貸市場でも高い入居率を確保し、長期間の安定した家賃収入を目指します。

オーナー様宅は広さやデザイン、眺望がワンランク上の3階リビングを実現し、太陽光発電システムやホームエレベーター、制震装置「MGEO(エムジオ)」を標準装備するなど、家賃収入によってかしくグレードアップしています。玄関に向かうアプローチは、オーナー様と入居者が気兼ねなく出入りできる分離型を提案。各戸のプライバシーを守りつつ敷地を有効活用するため、共用部のない重層タイプとしました。外装材には表情のある陰影が上質さを演出するタイルを採用。また、非常時に役立つ雨水貯留タンクや備蓄庫のほか、上下階の遮音性を向上させる制振ダンパー、デザイン性と消臭・吸湿機能を併せ持った内装壁材「エコカラット」を標準採用するなど、オーナー様と入居者が快適性や安全・安心をシェアしながらワンランク上の暮らしを実現できるような配慮をしています。

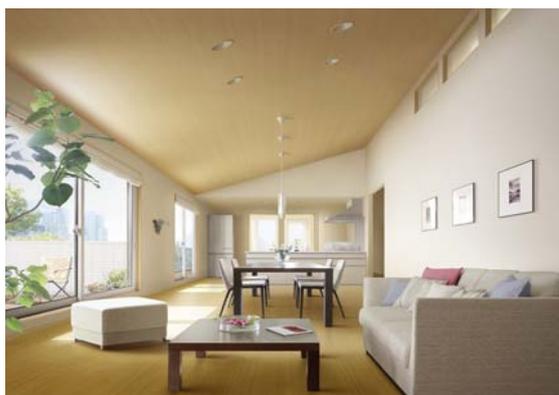
ミサワホームは当社グループの賃貸住宅管理サポートシステム「MRD 倶楽部」によって空室対策や建物・設備の修繕などに対応することで、引渡し後もオーナー様の長期安定経営をサポートしていきます。

■ 「Belle Lead HOME plus 3」の主な特長

「Belle Lead HOME plus 3」は家賃収入でオーナー様宅をかしこくグレードアップできるため、ワンランク上の暮らしが実現可能です。またオーナー様と入居者が快適性や安全・安心をシェアして気兼ねなく暮らせる配慮をすることで、長期安定経営を目指します。

○ オーナー様のメリット

- ・ホームエレベーターを設置することで無理なく3階リビングを実現します。最上階のため勾配天井の豊かな空間を実現できるほか、通風と採光をたっぷり確保でき、眺望も楽しめます。



開放感のある3階リビング(イメージ)



ホームエレベーター

- ・表情のある陰影が上質さを演出する外装タイルを採用。親水性が高く汚れを雨で洗い流せるため、メンテナンスコストも削減できます。
- ・オーナー様専用の太陽光発電システムを標準搭載。自立運転コンセントを備蓄庫内に用意しているため、非常時には入居者とのシェアも可能です。
- ・スマートハウスの中核となるミサワホームのHEMSサービス「enecoco」を標準設置。発電・売電状況はもちろん、電気・ガス・水道の使用量が見える化することで家計に貢献します。
- ・EV、PHVの充電が可能なEV用充電器スタンドを標準設置。自動車から住宅へのエネルギー供給（Vehicle to Home）に対応する先行配管も実施しています。

○ 賃貸入居者のメリット

- ・オーナー様が同じ建物内に住んでいるため、一人暮らしの女性や留守がちな共働き世帯にも安心。
- ・賃貸用玄関はすべて1階に設け、共用の階段や廊下を設けない重層タイプを採用しプライバシーに配慮。
- ・インドアガーデニングや陶芸などの趣味を楽しむスペース「Can room（キャンルーム）」を提案。ペットの遊び場にも最適で、ペット対応フローリングも用意しています。

○ 快適性をシェア

- ・外部階段や廊下のない重層タイプとすることで、プライバシーを確保しつつ戸建住宅のような外観デザインを実現。

- ・消臭、吸湿効果にデザイン性を兼ね備えた内装壁材「エコカラット」をアクセントとして使用。
- ・振動を効果的に吸収し、上階の生活音を響きにくくする床制振ダンパーを標準装備。
- ・オリックス自動車株式会社と提携し居住者がお得に利用できるカーシェアリングを敷地内に設置。

※対象エリアが限定されていますので、詳細はお近くのミサワホームへお問い合わせください。

○ 安全・安心をシェア

- ・地震による揺れを最大約 50%軽減する制震装置「MGEO」を標準装備。大地震や繰り返す余震にも効果を発揮します。
- ・備蓄庫として活用する外部収納スペースを提案。非常時用の備蓄品を収納しておくことにより、居住者みんなで安心をシェアできます。ラジオ付多機能ライトや防災頭巾などをセットにした「防災パック」も標準で用意しました。
- ・断水時にトイレの洗浄水などの生活用水として利用可能な雨水貯留タンクを標準装備。平常時には家庭菜園の水やり等にも利用できます。

■ ミサワホームの賃貸経営サポート体制

個人で賃貸経営をスタートさせ順調な経営を維持していくためには、多くの手間や時間、専門知識が不可欠です。ミサワホーム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、賃貸住宅の入居者募集や管理、住まいの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当社グループの賃貸住宅管理サポートシステム「MRD 倶楽部」にて行い、最長 30 年間の一括借上を含め、空室対策や建物・設備の修繕などを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ればするほど収益効率は高まり、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、オーナー様の長期安定経営をサポートしていきます。

■ 外観イメージ



■ 商品概要

商 品 名：「Belle Lead HOME plus 3（ベルリード ホームプラス スリー）」

構 造・工 法： 木質パネル接着工法

プ ラ ン： システムフリー設計

本体参考価格： 税込 54,001,500 円（78-3N： 自宅＋賃貸 3 戸タイプ）

注 1）ミサワホームの定める標準仕様、標準建設費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 目 標： 初年度 150 棟

専 用 H P： <http://www.misawa.co.jp/homeplus3/>（7 月 2 日～公開予定）

■ 参考プラン（78-3N）



1 階床面積：91.71 m² 2 階床面積：97.50 m² 3 階床面積：68.11 m² 延床面積：257.32 m²

※インナーバルコニー(3.72 m²)、Can room(3.72 m²)を含む

※ルーフバルコニー(18.63 m²)を除く

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 宮田智

TEL : 03-3349-8088 / FAX : 03-5381-7838 MAIL : Satoshi.Miyata@home.misawa.co.jp