

# 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)

2014年10月1日

4つのデザインコンセプトで豊かな暮らしを楽しめる都市型賃貸住宅

## Belle Lead ベルリード カムトゥルー Come true



外観イメージ

- 1階各戸には、大収納空間「蔵」を設けて「ゆとりライフ」を演出
- 全戸に「スキップマルチルーム」を用意、「自分らしい生活」を実現
- 充実のセキュリティアイテムなどにより「大きな安心」を確保
- ワンランク上の仕様や設備を採用し、「快適な毎日」を提案
- エントランス一体設計で洗練されたファサードデザインの外観

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、ゆとり空間や充実のセキュリティアイテムなどによって豊かな暮らしを楽しめて、敷地対応力も向上させた都市型の木質系賃貸住宅「Belle Lead Come true（ベルリードカムトゥルー）」を、10月10日より全国（北海道及び沖縄県を除く）で発売します。

2015年1月に相続税が改正されると、これまで相続税のかからなかった方が課税対象となるケースや相続税の負担が増大するケースが予想されます。土地の相続の場合、賃貸住宅を建てることで更地の状態に比べ節税効果が見込めるため、土地オーナーは今まで以上に相続税対策に注目しています。一方、少子高齢化や晩婚化、未婚化、さらに家族構成やライフスタイルの多様化などの理由で、近年は賃貸住宅へのニーズも変化してきています。中でも、女性の社会進出に伴い自立志向の女性が増加傾向にあることから、安全・安心や快適さを重視する单身女性や共働きの女性にも満足してもらえるような賃貸住宅が、高い入居率を継続的に確保し、賃貸住宅経営を成功させるポイントになると考えられます。

「Belle Lead Come true」は、これらの状況を受けて、「ゆとりライフ」「自分らしい生活」「大きな安心」「快適な毎日」の4つの生活デザインをコンセプトに、都市部及び都市近郊における20代～30代の一人暮らしや夫婦のみの世帯などをターゲットに開発された賃貸住宅です。

「ゆとりライフ」のデザインでは、1階各戸に大収納空間「蔵」を設けて収納量を確保し、居住スペースをすっきりとさせたことで広々としたゆとりのある暮らしを提案しています。天井高約1.0mの「蔵」は、季節の衣類や備蓄品、趣味のアイテムなどが収納できるほか、床部分をモルタルの土間仕様とすることで、レジャー用品やガーデニング用品などで床が汚れても楽にお手入れができます。

「自分らしい生活」のデザインでは、1階と2階の全戸に、LDKや寝室のフロアレベルより約1.0m床面が高くなった「スキップマルチルーム」を用意しています。2.2～2.5畳ほどの「スキップマルチルーム」は、高低差のあるスキップフロアにより、適度に囲まれた落ち着きのあるプライベート空間となることで、気分の切り替えがしやすく、SOHOや趣味などのスペースとしてライフスタイルに応じて多彩に活用できます。

「大きな安心」のデザインでは、外部階段やゴミ置場、自転車置場などを建物内に取り込んだエントランス一体設計を採用し、プライバシーと防犯面に配慮しています。エントランスにはオートロックと自動録画機能のあるカメラ付集合玄関機、各戸の玄関には鍵の複製ができない電子錠など、先進のセキュリティアイテムを設置することで安全・安心を強化しています。

「快適な毎日」のデザインでは、1坪タイプの浴室や広さを確保した洗面所、多機能で使いやすい洗面化粧台など、毎日使う水廻り空間だからこそワンランク上の快適な設備を採用しています。さらに、結露しにくいペアガラスのアルウッドサッシや木の味わいが優しい高耐久なオーク高比重フロアなども装備しています。

このように、間取りだけでなく、内部造作材や仕様・設備などもグレードアップし、手入れの手間がかからないアイテムなどを採用しつつ、設計手法の見直しや推奨プランの用意などによりコストダウンも実現しています。

「Belle Lead Come true」は、箱階段タイプと重層タイプを用意しており、都市部の様々な敷地形状に合わせて、タイプごとに設定しているベースプランを組み合わせることで敷地対応力を向上させています。さらに、各戸内部の間仕切りがアレンジ可能なプラン自由度の高い準企画設計としています。推奨8プランを用意し、初年度200棟の販売を目指します。

#### ■ 4つの生活デザインによるオーナーのメリット

- ・ 防犯や採光・通気などの理由から敬遠されがちな1階各戸に大収納空間「蔵」を設けることで魅力をプラスし、1階の入居率を高めます。
- ・ 平均で2.1mの天井高を確保した「スキップマルチルーム」は、程よく落ち着いた空間で様々なライフスタイルの入居者に対応できるため、近隣の賃貸住宅との差別化を図れます。
- ・ エントランス一体設計は、デザイン性や防犯面で優れているほか、風雨にさらされる心配が少ないため、階段やゴミ置場などの共有部分のメンテナンスコストが軽減できます。
- ・ 各戸の玄関電子錠は、入居者が入れ替わる際に、暗証番号やICカードの変更で対応できるため鍵自体の取り替えが不要で、管理負担やコストが軽減できます。
- ・ 1/12 勾配屋根は、切妻屋根やフラット屋根よりも屋根面を効率的に利用できるため、より多くの太陽光発電システムを搭載できます。10kW以上の太陽光発電システムを搭載し、発電した電力の全量を20年間固定価格で売電する場合、売電料金も得られるため賃料とのダブル収入も可能です。



【LDK とスキップマルチルームイメージ】



【スキップマルチルームイメージ】

※ガラス手摺はオプションとなります

#### ■ 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が提供する賃貸住宅管理サポートシステム「MRD 倶楽部」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、オーナー様の長期安定経営をサポートしていきます。

※ガスコンロやエアコン、給湯器などの指定設備については、さらに5年間延長保証することができる延長保証サービス「ミサワ住設リリーフ A (エース)」も用意しています。

## ■ 商品概要

商 品 名 : 「Belle Lead Come true (ベルリードカムトゥルー)」  
構 造 ・ 工 法 : 木質パネル接着工法  
設 計 : 準企画設計  
プ ラ ン 数 : 2階建 推奨 8プラン (箱階段タイプ 6プラン、重層タイプ 2プラン)  
※箱階段タイプの内、2プランは東西反転プラン  
販 売 エ リ ア : 全国 (北海道および沖縄県を除く)  
発 売 日 : 2014年 10月 10日 (金)  
専 用 サ イ ト : <http://www.misawa.co.jp/come-true/>

※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。詳細は、お近くのみサワホームの各支店まで。

以 上

\*この件に関するお問い合わせ先\*

ミサワホーム株式会社 経営企画部 広報・IR課

武田路和 平賀理絵子

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

E-mail : [Rieko\\_Hiraga@home.misawa.co.jp](mailto:Rieko_Hiraga@home.misawa.co.jp)

参考資料

■プロトプラン（箱階段・79坪タイプ/1LDK+MULTI/6世帯）

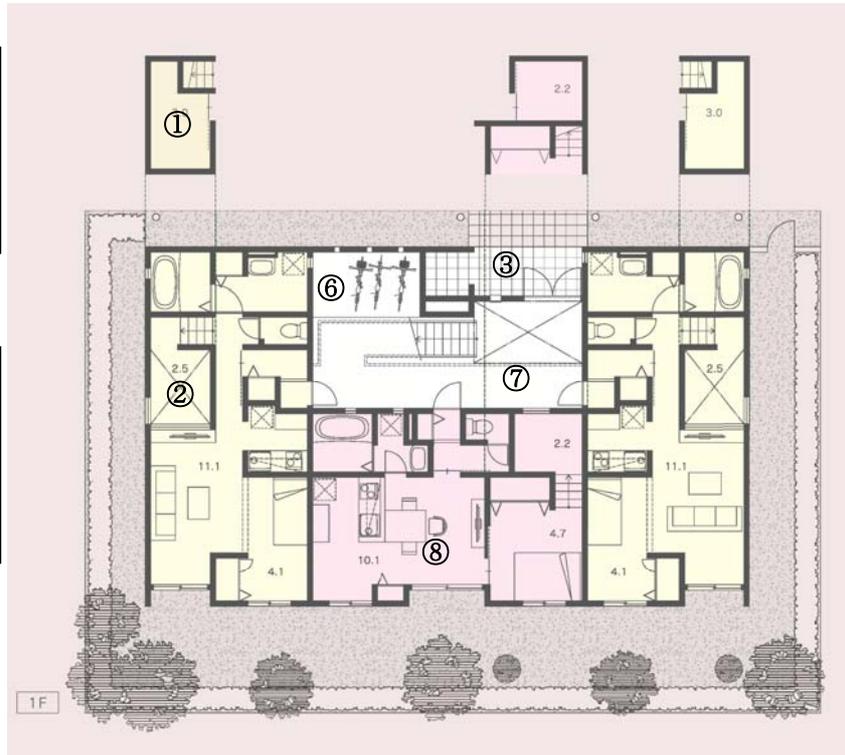
**①大収納空間「蔵」**  
かさばる物や趣味の物をたっぷりしまえる収納スペースです

**②スキップマルチルーム**  
高低差を利用した程よく囲まれた空間で、自分好みに活用できます

**③エントランス**  
オートロックや高機能の集合玄関機で安全・安心に対応しています

**④サービスバルコニー**  
自転車置場の上をバルコニーとして活用したプラスαの空間です

**⑤寝室**  
玄関ドアから直接室内が見えず、プライバシーに配慮した寝室です



**⑥自転車置場**  
建物内にしまえるため、盗難の心配が少ない安全な自転車置場です

**⑦エントランスホール**  
吹き抜けを通じて光と風が届くため、開放感のある明るいホールです

**⑧ゆとりのLDK**  
蔵のおかげで物が片付き広々としたゆとりのあるLDKです



**⑨水廻り**  
広い浴室をはじめワンランク上の設備を採用した快適な水廻り空間です

**⑩インナーバルコニー**  
人感センサー付きダウンライトで防犯面にも配慮したバルコニーです

1世帯専有面積/1階端部：44.71㎡ 1階中央部：41.19㎡ 2階端部：44.71㎡ 2階中央部：41.19㎡

延床面積/261.26㎡ 1階床面積：130.63㎡ 2階床面積：130.63㎡

※ 蔵は床面積に含まれません（自治体により含む場合もあります）。

※ サービスバルコニー及びインナーバルコニー、共有スペースは除く。