

三井ホームの注文賃貸住宅
「Design Maison (デザインメゾン)」誕生
～住む憧れ、貸す誇り。～

- ・戸建て感覚の外観デザイン（3タイプ）
- ・入居者視点の新発想、特に女性目線を意識したインテリアデザイン・設備
- ・入居者の快適性を考え、基本性能を強化
- ・オーナーの安定経営を支えるサポート体制



外観イメージ Simple French [シンプル・フレンチ]



「デザインメゾン」内観

三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、社長：市川俊英）は、注文賃貸住宅の新シリーズとして「デザインメゾン」シリーズの販売を開始いたします。「デザインメゾン」は、戸建て感覚あふれる外観デザインに加え、戸建て住宅並みの高い遮音性、断熱性の実現など、オーナーの資産価値を高めるだけでなく、これまで以上に入居者視点での発想を隅々まで取り入れた、住む人が誇れる注文賃貸住宅です。

また、三井ホームの注文賃貸住宅は、外観デザイン、インテリア、設備の充実等から、従来より女性の入居者率が高いというデータ（社内調査）がございますが、これを踏まえ、改めて様々な視点から女性ユーザーへのヒアリングを実施し、その結果をもとに住まいに対して厳しい目を持つ女性を意識した、「使い勝手」、「収納」、「カラー」という3つのキーワードをコンセプトに開発を進めました。

さらに、オーナーに対しては、三井ホームグループとして、賃貸経営をスムーズにスタートできるようにさまざまなサポートシステムを用意し、長期安定経営をバックアップしています。

来年1月の相続税改正を控え、土地の有効活用に向けた賃貸住宅の需要拡大が見込まれており、当社は新しい賃貸住宅「デザインメゾン」の積極的な提案によりさらなる受注拡大に取り組んでまいります。

<概要>

1. 戸建て感覚の外観デザイン

「デザインメゾン」は注文戸建て住宅のノウハウを生かし、オーダーメイドの外観デザインをご提案します。入居者に一戸建てに住まうような心地良さを実感していただくため、玄関まわりのデザインに着目。ポーチ内部を個性的に演出できるとともに、「ベビーカーを置きたい」といったファミリーニーズも叶えます。地中海、パリ、米西海岸をそれぞれイメージした3つの異なるテイストの街並みをリードする外観デザインに加えて、住まう人の想いがあふれた玄関まわりなど、周囲の憧れの住まいを実現します。

【外観イメージ】

・ Spanish [スパニッシュ]

穏やかな勾配の寄棟屋根に組み合わされた赤茶色のスペイン瓦や、飾り煙突が地中海の優雅な時間を思わせます。大きなアーチを描いたエントランスは、草花が似合い住む人を優しく迎える空間です。



外観デザイン(例) Spanish [スパニッシュ]

・ Simple French [シンプル・フレンチ]

パリのアパートマンをイメージした、エレガントなデザイン。街並みにやさしく溶け込みながらも、その存在感は美しく輝きます。デザイン鋳物に飾られたエントランスは石積調の塗壁をしつらえ、洗練された門構えを演出します。



外観デザイン(例) Simple French [シンプル・フレンチ]

・ California Lap 「カリフォルニア・ラップ」

スクエアなフォルムに水平ラインを基調とした、米国西海岸テイストの外観デザイン。上品でカジュアルなエントランスは、アクセントカラーのドアとお気に入りの小物で個性を楽しむ空間です。



外観デザイン(例) California Lap [カリフォルニア・ラップ]

2. 入居者視点の新発想 女性目線を意識したインテリアデザイン・設備

国勢調査（平成22年実施）等によると、日本の総世帯数は年々増加しており、なかでも一人暮らし世帯の増加が顕著となっています。高まりをみせる一人暮らしニーズはもちろん、ファミリーニーズも的確にとらえるために、入居者の視点で発想し、その理想を叶える住まいを実現しました。特に住まいに対して厳しい目を持つ女性のニーズを多方面から検証し、「使い勝手」、「収納」、「カラー」の3つの観点に着目しました。

1) 「使い勝手」～忙しい毎日を快適にする工夫～

忙しい日々をおくる入居者の立場に立って、掃除や片付けの手間を省く、お手入れのしやすさを重視しました。



ユニットバス



洗濯機上収納



2) 「収納力」～限られた空間を最大限利用する工夫～

部屋を狭めず、壁面を有効活用できる部材を追加しました。日々の暮らしを便利にするちょっとした工夫を散りばめています。



キッチンカウンター収納



ウォールハンガー



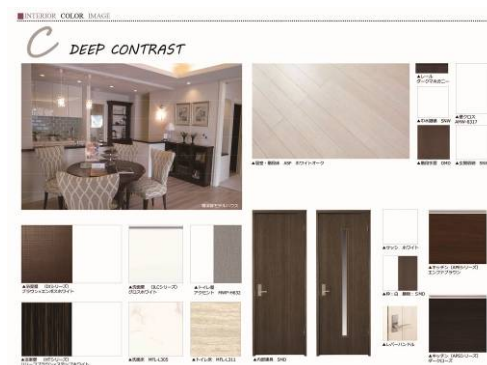
ブラケット棚

3) 「カラー」～トレンドをとらえたインテリア～

入居者視点を意識したカラーバリエーションを設定し、部屋のみならず、バスルームや洗面化粧台など設備まで含めたトータルコーディネートを提案しています。



インテリアカラースキムボード
(オーガニック ベージュ)

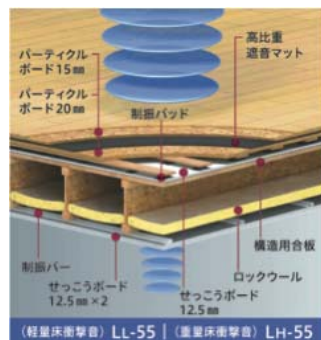


インテリアカラースキムボード
(ディープ コントラスト)

3. 基本性能の強化

1) 床遮音性能の向上 ～ミュート55を標準装備（メゾネット※1を除く）～

アパートメント※2、インテルノ※3、エクセレント※4の各タイプでは、三井ホームが独自開発した業界最高水準の遮音性能を誇る床遮音仕様「Mute 55（ミュート55）」を標準仕様としました。比重を高めることで音を伝わりにくくした「高比重遮音マット」をはじめ、制振パッドや制振バーなどで遮音性能を大幅に向上させ、階上からの音の伝わりを防ぎます※5。



ミュート55仕様

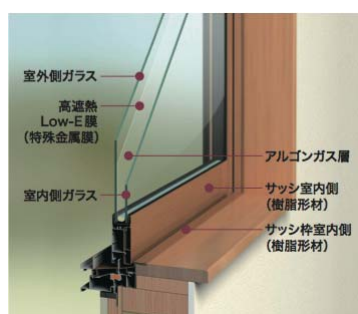


遮音床仕様（メゾネット）

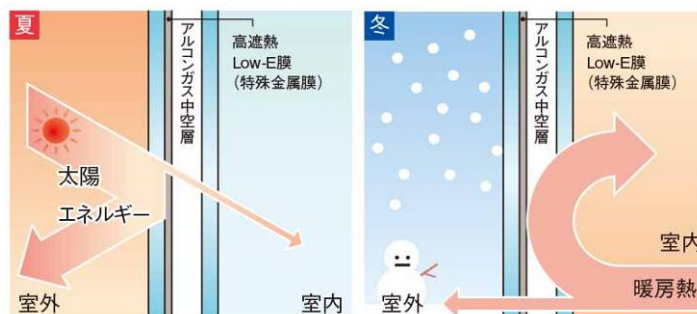
- ※1 戸建て感覚の1棟2戸で、上下階の音を気にせずに済むため、小さなお子様を持つファミリーに人気があります。
- ※2 1Kや2LDKを中心とした単身者向けや2DKや2LDKといったファミリー向けまで、さまざまなバリエーションがあり、外階段を隠す壁面デザインを採用しています。
- ※3 1階に全戸分の専用玄関を設け、2階住戸用に内階段を採用した重層スタイルの賃貸住宅です。
- ※4 階段を建物中央に配し、プライバシーを重視した1棟4戸のタイプです。
- ※5 階段部分を除きます。

2) 断熱性が2倍に ～アルミクラッド樹脂サッシ (アルゴンガス入り)、Low-E複層ガラスを標準装備～

入居者に心地よい暮らしをお届けするために、注文戸建て住宅に採用する高性能なサッシを標準仕様としました。室内側に熱伝導率がアルミの1/1000の樹脂を用いたアルミクラッド樹脂サッシを採用し、高射熱Low-E複層ガラスと断熱性を極めるアルゴンガスにより、サッシの断熱性は従来の約2倍、平均熱貫流率は約18%アップしました。



アルミクラッド樹脂サッシの構造



真夏と真冬の高射熱Low-E複層ガラスの快適性

4. オーナーの安定経営を支えるサポート体制

三井ホームグループでは、以下のような賃貸住宅経営のサポートシステムをご用意し、入居者からも支持される“住む憧れ、貸す誇り”が持てる賃貸住宅経営をサポートします。

- 1) 当社 100%出資会社である三井ホームエステート(株)が賃貸部分を30年にわたり一括して借り受ける「30年一括借上げシステム」
- 2) 入居者に保証委託料をお支払いいただくことで、保証会社が滞納家賃等の支払いや入居者への督促と回収等を請け負う「滞納家賃保証システム」
- 3) オーナーから月々定額の保証料をお支払いいただくことで、入居者退去時の原状回復工事(オーナー様ご負担分)と、賃貸住戸の設備機器の修理・交換費用をセットで保証する「らくらくサポート」
- 4) 提携金融機関の優遇金利が適用できるオーナー向けオリジナル「三井ホームローン」

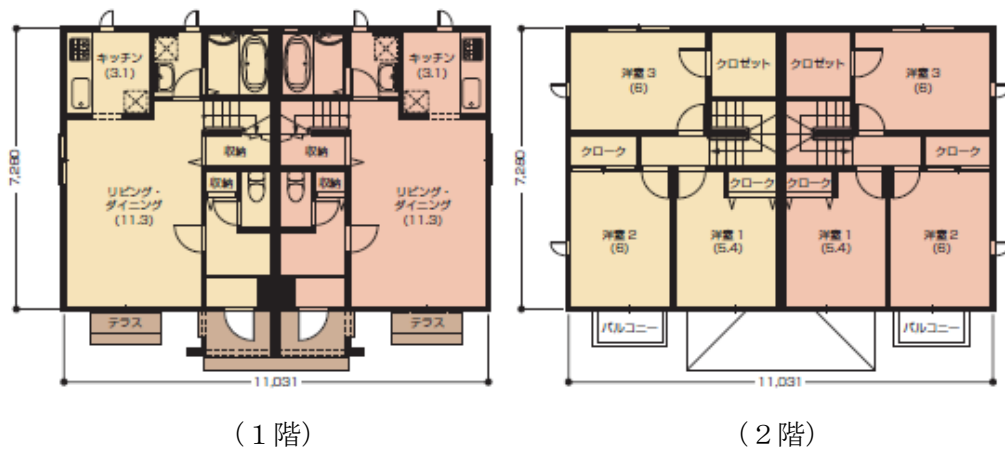
※各サポートシステムは、地域・建物・各種条件によっては適用できない場合があります。

5. 販売エリア

沖縄を除く全国

6. 参考価格（税込み）～東京23区の場合～

「デザインメゾン・プライムコート」メゾネットタイプ(3LDK 2戸)
(施工床面積：160.60㎡ 48.60坪)





<本体工事価格>

- ・外観デザイン [シンプル・フレンチ] の場合
24,573,240円 (坪単価 506千円)

- 外観デザインタイプによって若干価格が異なります。
- 基本性能を変えずに、さまざまな仕様グレード設定やプランニングが可能です。
- 価格は、建築エリアや敷地条件によって異なります。

「&EARTH」ロゴについて

三井不動産グループでは、グループのロゴである「（アンド）」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH（アンド・アース）」を掲げ、当社グループのまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしています。

「（アンド）」マークの理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、平成3年4月に制定されました。

*この資料は、次の各記者クラブにお届けしております。

- 国土交通記者会
- 国土交通省建設専門紙記者会

本件に関するお問い合わせ先
三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ
電話 03-3346-4649