

新築注文住宅事業の成長戦略へ、3つの新商品投入

－2016年度の販売棟数、前年度比150%を目指す－

- こだわり派の高額層向けフラッグシップブランド『ORDER GRAN (オーダーグラン)』始動
- 全館空調システム搭載の企画型ゼロエネルギー住宅『WIZE-H (ワイズエイチ)』発売
- 新木造賃貸住宅『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』発売

三菱地所ホーム株式会社（本社：東京都港区赤坂 社長 加藤 博文）は、新築注文住宅事業の成長戦略として、3つの新商品を投入します。こだわりの強い高額層・富裕層向けのフラッグシップブランド『ORDER GRAN (オーダーグラン)』を4月の正式発表に向けて始動、また、建物のインシャルコストとランニングコストを抑えた全館空調システム搭載の企画型ゼロエネルギー住宅『WIZE-H (ワイズエイチ)』を1月12日（火）より発売し、顧客ニーズに合わせて新築戸建て商品のラインナップを拡充します。さらに、都市部において堅調に推移している賃貸住宅建築の取り込みに向け、コストパフォーマンスを高め、建物タイプ別バリエーションとオプションパッケージプランを充実させた新木造賃貸住宅『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』を同日に発売します。

都市型邸宅
「ORDER GRAN」



全館空調搭載のゼロエネルギー住宅
「WIZE-H」



木造賃貸住宅
「The Park Maison」



当社は1984年の創業以来、三菱地所グループの住宅メーカーとして、ご家族ごとにとことなるライフスタイルと暮らしへの想いを大切にしたい住まいづくりをお客様と共に考え、高い技術力や提案力を活かした価値ある資産になる注文住宅を首都圏中心に2万件以上提供してまいりました。

このたび、3つの新商品をマーケットに投入することで、一次取得者層から富裕層まで幅広い顧客ニーズに対応する提案力を一層強化し、競争が激化する都市部での新築注文住宅の販売棟数の拡大に努めてまいります。

【お問い合わせ先】

三菱地所ホーム株式会社 事業推進部 営業推進グループ

TEL：03-6887-8140

mail to：cseigy0@mjhome.co.jp

I. 三菱地所ホームのブランド展開について

◆ 三菱地所ホームの新築注文住宅事業ブランド戦略

- ・ 自由設計住宅（注文住宅）を『ONE ORDER.（ワンオーダー）』の統一ブランドで新展開。
- ・ 企画型タイプのシステム設計商品として全館空調搭載のゼロエネルギー住宅を『WIZE-H（ワイズエイチ）』、木造賃貸住宅商品を『The Park Maison（ザ・パークメゾン）』としてラインナップ。
- ・ 『ONE ORDER.（ワンオーダー）』のスペシャルエディション（特別注文住宅）として、鉄筋コンクリート造を中心とした工法を問わない注文住宅『EXTRA（エクストラ）』に加え、このたび、木造ツーバイフォー工法住宅の『ORDER GRAN（オーダーグラン）』を始動。

新築注文事業部門の商品体系



II. 『ORDER GRAN (オーダーグラン)』について

世界にひとつを極める、三菱地所ホームのフラッグシップ注文住宅

『ORDER GRAN (オーダーグラン)』

～ 2016年4月23日(土) モデルハウスオープン ～

当社は、都市部における富裕層への販売力強化を目的として、三菱地所グループの総合力と、お客様と共に作りあげてきたその歴史と誇りを注ぎこむ、世界にひとつを極める都市型邸宅『ORDER GRAN (オーダーグラン)』プロジェクトを始動します。

また、2016年4月23日には、都内最大級の住宅総合展示場駒沢公園ハウジングギャラリー・ステージ2内に第一号となるモデルハウスをオープンします。

【『ORDER GRAN (オーダーグラン)』とは】

1. ファサードデザイン

- ・プライバシーとセキュリティに配慮した、印象的なデザイン
- ・高級感ある石またはタイル貼りのストリートデザイン

2. ゆとりの空間設計

- ・外部空間と連続した、ゆとりある室内空間を実現。

3. 最高品質の仕様

- ・最高級、最高品質の仕様・設備を厳選。

ORDER
GRAN
オーダーグラン

最新の都市型邸宅をコンセプトに、外に閉じて内に開いているプライベート性の高い空間に加え、光と空気、緑を積極的に取り込んで、都市に住まうエグゼクティブクラスの方々やその家族が共感し、リラクゼーションが暮らしの中で実感できる新たなライフスタイルを提案します。

また、『ORDER GRAN (オーダーグラン)』では、高度な設計ニーズに対応する為、三菱地所ホームの経験豊富な選りすぐりの設計スタッフの中から、お客様のニーズに合った特別設計者を選定。ヒアリング、敷地チェック、デザイン、プレゼンテーションまで一貫して対応し、全体をコーディネートします。



『ORDER GRAN』新駒沢ステージ2 ホームギャラリー 外観イメージ

◆ 『ORDER GRAN (オーダーグラン)』 第一号モデルハウスの特長

「駒沢ステージ2 ホームギャラリー」

① ファサードデザイン。

建築と一体化させた外構計画と門扉のデザインによる、プライバシーやセキュリティに配慮した外に閉じた印象的な構え。そして深い軒や庇の水平ライン、高級感のある石またはタイル貼りのストリートデザインは、都市型邸宅の風格を表現しています。



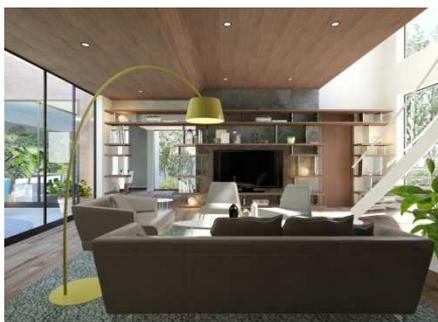
外観イメージ



石素材イメージ

② ゆとりある空間設計

外部空間を、自然との繋がり創り出す室内インテリアとして取り込む空間設計により、開放的にリラクゼーションタイムを愉しむことができる、リビングと連続した「アウトドアリビング」に。さらに、健康志向に応えるトレーニングルームとリフレッシュできる外部のプライベートバルコニー空間をあわせた「ホームスパ」を提案しています。



「リビング」イメージ



「アウトドアリビング」イメージ



「ホームスパ」イメージ

③ 最高品質の仕様

最高水準、最高品質の仕様と設備を厳選。ウェルネスライフスタイルを送るために欠かせない世界のトップブランドが集まった LWL[※]と連携し「ポーゲンポール」「ジャクソン」「テクノジム」「グラスルーチェ」等、生活の質を高める住宅設備を採用。また、共同開発から 30 年以上の歴史を持つ全館空調システム「エアロテック」に代表される三菱電機株式会社（以下三菱電機）による快適な空気環境とスマート技術やセコム株式会社による最新のセキュリティシステムを導入します。

※LWL : Living Wellness in Luxury 「家の中での生活をいかに快適にラグジュアリーに過ごすか」というライフスタイルコンセプトを発信する世界のトップブランドアソシエーション



「ポーゲンポール」キッチンイメージ



「ジャクソン」



「テクノジム」

④ 洗練されたインテリアデザイン

高いセキュリティとクラス感のあるハードな外観イメージとは対称的に、一步中に入るとラグジュアリーでリラクゼーションを感じることでできる高級リゾートでの暮らしを表現。ハードに働くエグゼクティブビジネスパーソンへ「マイ・プライベート・リゾート」を提案します。インテリアデザインで世界的に定評のあるクライン・ダイサムアーキテクトの協力のもと心身ともにゆったりとくつろげる憩いの空間を演出しました。



「B&B」ソファ



「GERVASONI」ダイニングテーブル

◆ オーダーグラン特設サイト

<http://www.mitsubishi-home.com/oneorder/ordergran/index.html>

・最新情報は随時、当サイトにて発表してまいります。

Ⅲ. 『WIZE-H (ワイズエイチ)』について

一次取得者層向け企画型システム設計住宅

『WIZE-H (ワイズエイチ)』

～ 賢く快適に住まう、全館空調システム搭載のゼロエネルギー住宅 ～

当社は住まいの快適で健康的な空気環境を提供するため、2003年より全館空調「エアロテック」を木造ツーバイフォー工法による注文住宅の標準仕様としています。また、2020年には標準的な新築住宅をネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH=Net Zero Energy House）とすることを目標とした国の方針を見据え、2015年4月より、全館空調「エアロテック」に加え、ZEHの基幹システムである「HEMS（へムス）」と「太陽光発電システム（1.8kW）」（共に三菱電機製）を標準搭載し、約45坪までの一般的な住宅における年間の冷暖房費を「ゼロ」*1にする住まいを提供してまいりました。

この度、2020年のZEH化率80%以上を目指し、住宅の一次取得者層世代の約半数といわれる30代を中心としたファミリー層が、住まいづくりを楽しみながら一年中快適な空気環境のZEHを実現できる、全館空調システム搭載のゼロエネルギー住宅『WIZE-H (ワイズエイチ)』を発売します。

『WIZE-H (ワイズエイチ)』は、従来の標準仕様に「太陽光発電パネル」を増設、さらに家庭用燃料電池コージェネレーションシステム「エネファーム」と断熱性能の高い「樹脂サッシ」を標準仕様とすることでZEHに、また家族構成やライフステージの変化に対応するシンプルな空間設計とミニマムな仕様設定により建築にかかる初期費用を抑えた商品となっております。



『WIZE-H (ワイズエイチ)』の外観イメージ グレイッシュパターン
(瀬田ホームギャラリー完成予想パース/2016年7月オープン予定)



ナチュラルパターン

今後、三菱電機と協力した省エネ住宅推進セミナーなどの開催を通して、『WIZE-H (ワイズエイチ)』を始めとするゼロエネルギー住宅の普及に努め、地球温暖化の抑制、低炭素社会の形成に貢献してまいります。

*1] 約45坪のモデルプランによる当社シミュレーション値です。気象条件、建物条件、使用条件等により異なります。

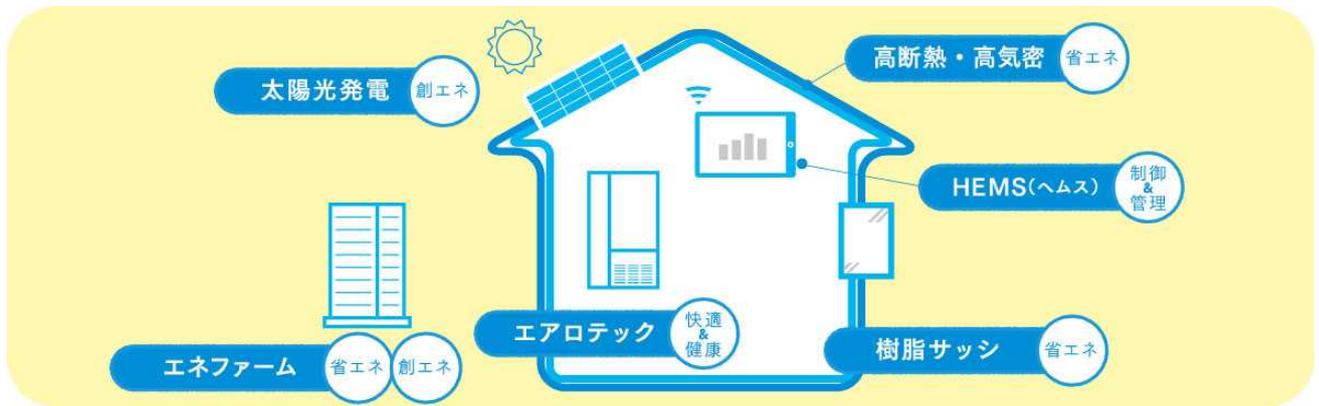
<商品概要>

◆ 構造

木造 2×4（ツーバイフォー）工法

◆ ゼロエネルギー住宅を叶える標準仕様

- ・ 業界 No.1*のパワーコンディショナ電力変換効率を誇る、三菱電機製の「太陽光発電システム」を採用。[※国内住宅用パワーコンディショナ（単相、10kW 未満機種）における PV-PN44KX2 の効率。2015 年 12 月現在、三菱電機株式会社調べ。]
- ・ 業界トップクラスの空調効率を実現する全館空調システム「エアロテック」。
- ・ 家庭内のエネルギー収支を手軽に確認でき、全館空調「エアロテック」を始めとする電化製品の最適&省エネルギーをコントロール*する三菱電機製の「HEMS」。[※対象機種のみになります。]
- ・ ガスでお湯を沸かすと同時に発電する「エネファーム」。
- ・ 高断熱な家を実現する「樹脂サッシ」。



※エネファームは、エコキュートへの変更が可能。

◆ 賢く家づくりを行うための工夫

・ 賢く空間を使う

全館空調が標準仕様のため、家じゅうが快適な温度になります。ただの移動スペースであった廊下を取りこんでリビングを広くする、カウンターを設置してファミリーライブラリーにするなど、空間を最大限に活用できます。

・ 賢く間取りを考える

永くお住まいいただけるよう、10年後・20年後と変化する家族のライフステージに合わせて部屋の使い方が変わることを想定したシンプルな推奨プランを用意しました。シンプルながらも家事ストレスを少しでも軽減する動線を考慮しています。

・ 賢くこだわる

建物の高い基本性能を確保しながらベーシックな仕様を標準採用することで、初期の建築コストを抑えました。ご家族がそれぞれのこだわりを話し合い、自分たちの色に染めていく家づくりを楽しんでいただけるように、充実したオプション仕様をご用意しました。

◆ 本体価格 1980万円より*（税別） [※推奨プラン 27.55坪タイプの価格]

◆ 発売日 2016年1月12日より

◆ 販売目標 初年度 150棟

『WIZE-H (ワイズエイチ)』を実際にご覧いただけるモデルハウスとして、2016年7月、「朝日新聞総合住宅展示場ハウジングプラザ瀬田」に実物サイズのホームギャラリーをオープンする予定です。

IV. 『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』について

新木造賃貸住宅

『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』

～ マーケットに柔軟に対応し、高付加価値を提供する賃貸住宅 ～

当社はこれまで木造 2×4 工法の賃貸住宅を「エム・アセット」の商品ブランドで販売してまいりましたが、2016 年 1 月より、さらにコストパフォーマンスを高め、戸建賃貸住宅を加え建物タイプ別バリエーションを充実させた『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』を木造賃貸住宅の新商品ブランドとして展開します。

◆ 『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』の特長

1. マーケットに柔軟に対応する 5 つの建物タイプの提案
2. 高付加価値を生み出すオプションパッケージプランの導入
3. 入居者の快適性を高める「高遮音床」仕様の性能強化

三菱地所ホームの木造賃貸住宅

The Park
ザ・パークメゾン
Maison

首都圏においては 2015 年の相続税改正以降、土地活用に対する底堅い需要が続く一方で数多くの賃貸住宅供給による物件数の増加によって、今後はますます入居者に対する付加価値サービスの向上や、多様なライフスタイルに対応するための整備が求められています。そのようなマーケットでの賃貸住宅建築の取り込みに向け、『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』は、三菱地所グループによる安心の賃貸経営サポートとともに、家族構成とライフスタイルに応じた 5 種類の建物タイプと、高付加価値によって近隣物件との競争力をアップするオプションパッケージプランを備えており、敷地状況やマーケットのニーズに柔軟に応え、安定した賃貸経営をかなえる商品となっています。

さらに賃貸住宅の入居者が持つ不満で最も多いとされる上下階の音問題を解消すべく、遮音性能を強化した「特殊高遮音床 (オプション仕様)」を神島化学工業株式会社と共同開発しました。重量衝撃音に対する床の遮音性能を、一般的な低層賃貸住宅の「LH-65」を大幅に上回る業界最高水準の「LH-55」に向上させたことで、入居者はツーバイフォー工法の賃貸住宅ならではの高気密・高断熱の住まいに暮らしながら、優れた遮音性も享受することができます。

『The Park Maison (ザ・パークメゾン)』の発売により、都市部での賃貸住宅市場における競争力を強化するとともに、オーナーと入居者への末永い満足の提供と真に価値ある街づくりを推進してまいります。



テラスタイプ 外観イメージ



戸建タイプ 外観イメージ

<商品概要>

◆ 構造

木造 2×4 (ツーバイフォー) 工法

◆ 注文住宅建築のプロによる自由設計

街並み、ロケーションなどの敷地状況に配慮し、賃貸マーケットにベストマッチする間取りと外観デザインで、オンリーワンの賃貸住宅をご提案します。

◆ 入居者にやさしい、設備・仕様

「入居者が安心して快適に暮らせる賃貸住宅」をテーマに、耐久性と使い勝手に優れる設備・仕様を標準装備しました。

◆ 建物タイプ別バリエーション

- ・ テラスタイプ **The Park Maison TERRACE** (テラス)
- ・ 戸建タイプ **The Park Maison STYLE** (スタイル)
- ・ 共同住宅タイプ **The Park Maison FLAT** (フラット)
- ・ 三階建てタイプ **The Park Maison TROIS** (トロワ)
- ・ 自宅併用タイプ **The Park Maison PLUS** (プラス)



共同住宅タイプ 外観イメージ



三階建てタイプ 外観イメージ



自宅併用タイプ 外観イメージ

◆ 付加価値を高めるオプションパッケージプラン

賃貸住宅に求められるニーズを独自に組み合わせ、高付加価値を生み出す仕様をセレクトしました。

- ・ 高い安心と防犯性能を提供する「セキュリティ仕様」
- ・ 意匠性をさらに高める「スタイリング仕様」
- ・ 忙しい日々の家事、収納をラクにする「機能的・時短仕様」
- ・ 最長 30 年の建物保証システムを実現する「ロングライフ仕様」

※ 30年建物保証システム・・・当社規定のメンテナンスを実施いただくことで、最長30年にわたって建物性能(構造躯体や、屋根・外壁面からの雨水進入防止)を保証します。



ペニンシュラキッチン

ライティングレール

ピクチャーレール

スタイリング仕様イメージ

◆ 床の遮音性能の強化

床の遮音性能は入居者の生活の質を高めるために大きな役割を果たします。神島化学工業株式会社と共同開発した「特殊高遮音床（オプション仕様）」の性能向上により上下階の音を大幅に低減し、さらに高い居住性能を実現しました。



「特殊高遮音床」構成図

◆ 安心のサポートシステム

① 三菱地所グループによる賃貸経営サポート

最長 30 年の長期一括借り上げ

オーナーが所有されている物件を一括して借り受け、毎月定額の賃料等をお支払いしますので、物件の稼働状況に左右されない安定経営が可能となります。建物の長期保証にあわせ、借り上げ期間も最長 30 年まで延長することができます。*

※ 物件の稼働状況に応じて借り上げ賃料が変動する「免責期間」が設けられています。

※ 借り上げ賃料は一定期間ごとに所定の計算方法により改定されます。

賃貸経営代行システム

月々の家賃収入等に連動した一定割合の手数料をお支払いいただくことにより、入居者募集から契約締結、賃料徴収や更新・解約、トラブルへの対応など、賃貸経営にかかる煩雑な管理業務をオーナーに代わって決め細やかに対応します。

滞納賃料保証制度

借主に一定の保証料をご負担いただくことにより、万一滞納が発生した際、保証会社がオーナーに対して滞納賃料の支払いを保証するものです。従来の連帯保証人制度に依存することなく、借主と安心して契約をすることができ、賃料滞納リスクを軽減することができます。

② 各専門家と連携したソフトサポート

提携税理士、ファイナンシャルプランナーなどの専門家と連携した相談サービスが受けられますので、資産把握から必要な計画規模まで、オーナー様それぞれの抱える悩みや不安を解決し、最適なソリューションプランを提案することができます。

◆ 本体価格 坪 (3.3 m²) あたり 49 万円より* (税別) [※48.43 坪のテラスタイププランにて試算]

◆ 発売日 2016 年 1 月 12 日 (火)

◆ 販売目標 初年度 80 棟