

INFORMATION RELEASE

2018年3月29日

全国初、全棟「実質的ノンリコース化」が可能な分譲地

「ヒルズガーデン^{しょうなんはとり}湘南羽鳥」販売開始

- JTIの「かえせるオプション」により全棟「実質的ノンリコース化」が可能な分譲地
- 環境共生住宅認定、長期優良住宅認定、制震装置「MGEO」などの安心仕様が全棟標準
- 大型ショッピングモールが近接、江ノ島などの観光地へのアクセスも良好な好立地

湘南ミサワホーム株式会社（本社 神奈川県藤沢市／代表取締役社長 小澤幸喜）は、全国初となる全棟「実質的ノンリコース化」が可能な分譲地「ヒルズガーデン湘南羽鳥」を、4月29日（日）より販売します。

同分譲地がある藤沢市は、江ノ島や湘南海岸といった有名な観光地を持つ一方で、「主婦が幸せに暮らせる街ランキング」*で全国第一位に選ばれるなど、生活をする上でも人気が高いエリアです。「ヒルズガーデン湘南羽鳥」では、この優れた立地環境に加え、分譲地としての資産価値の維持向上にも配慮。全体に統一外構を採用し、まちとしての統一感を醸成するほか、省エネルギーや立地環境への配慮などの基準をクリアした「環境共生住宅」認定や、住宅性能表示制度で最高の耐震等級「3」、また「長期優良住宅」認定を全棟で取得予定です。各戸には地震による揺れを最大約50%軽減する制震装置「MGEO」や雨水利用タンク、電気自動車用充電コンセントなども標準採用しています。

「ヒルズガーデン湘南羽鳥」の最大の特長は、全国で初めて全棟「かえせるオプション」の対象物件となっている分譲地である点です。ミサワホームグループでは昨今の暮らしの多様化に対応するべく、昨年10月より自宅を“貸せる”“売れる”仕組みに、JTI（一般社団法人 移住・住みかえ支援機構）の「かえせるオプション」を活用した“返せる”仕組みを加えた新しいシステムとして「ミサワ ライフデザインシステム」を提案しています。

「かえせるオプション」は、マイホーム借上げ制度を利用する際、50年間の最低家賃保証がつく「かせるストック証明書（定額型）」（正式名称：移住・住みかえ支援適合住宅証明書（家賃定額保証型））に、一定の審査を経てオプションとして付加される権利で、この権利を使うことで、以後の住宅ローン返済をJTIが引き受ける制度です。実質的ノンリコース化の仕組みで住宅を所有できることから、住宅ローンの返済が万一困難になった際のセーフティネットにもなる、いわば“返せる所有”といえます。

ミサワホームグループは建物の資産価値の高さや充実した長期保証制度・メンテナンス体制、金融子会社ミサワフィナンシャルサービス株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役 田中博臣）の展開などの体制が整っていることから、業界に先駆けて「かえせるオプション」の利用が可能となっています。

湘南ミサワホームは、親会社である株式会社門倉組のグループ会社の一員として、今後も湘南地域の発展に貢献し、資産価値を末永く保ち続けられるいい街といい住まいづくりに取り組んでいきます。

※株式会社学研パブリッシング（現（株）学研プラス）「主婦が幸せに暮らせる街ランキング」

■実質的ノンリコース化を実現する「かeせるオプション」について

自宅の賃貸や売却は、子どもの独立や定年といったライフステージが変化した際に検討されることが多くあります。しかし、住宅ローンの債務が多く残っている場合は、その返済額が賃貸で得られる収入では賄いきれなかったり、住宅ローンの残債があるため売却ができなかったりすることがあるため、これらに代わるセーフティネットとしての新たな仕組みが必要とされてきました。

「かeせるオプション」は、その権利を使うことによって以後の住宅ローン返済の履行を JTI が引き受ける新しい仕組みで、住宅ローンの実質的なノンリコース化を実現しています。

■「ヒルズガーデン湘南羽鳥」概要

所在地：神奈川県藤沢市羽鳥5丁目

アクセス：JR 東海道本線「辻堂」駅徒歩24分（またはバス6分徒歩1分）

構造・工法：木質パネル接着工法

総区画数：15区画、うち第1期分譲3区画

完成時期：2018年4月～7月（予定）

販売価格：未定



まちなみイメージ

以上

この件に関するお問い合わせ先

湘南ミサワホーム株式会社 ヒルズガーデン湘南羽鳥 分譲担当

上 浩之・松田 泰治

TEL0466-33-6661/FAX0466-33-6660

E-mail : shonanmisawahome@gmail.com