

イオン三好アイ・モールへ 徒歩3分

*One and only.*

## *M's Grande Miyoshi*

イオン三好 アイ・モール OTONARI





注文住宅よりあなたの理想に近い分譲住宅がある。

## 名鉄都市開発のハイエンド分譲住宅。

まるで注文住宅のような、自由で独創的なデザインの住まい。

細部にまでこだわり、一棟一棟、時間を掛けて創り出す

世界でたったひとつのオリジナル分譲住宅をここに。

機能性や安全性はもちろん、この家に住まう喜びを抱かせる

作品と呼ぶに相応しいプレミアムな住まいをお届けします。

point  
01

分譲住宅の概念を超える、  
オリジナルな空間設計。



point  
02

耐震+制振でかなえる、  
その先の安全性能。



point  
03

いつまでも心地よく暮らせる、  
長期優良住宅。





イオン三好アイ・モールへ徒歩3分のしあわせ。

夜遅くでも気軽にお買い物ができる便利さや

おしゃれなカフェがすぐ近くにあるゆしさ。

ファッション・グルメ・クリニック・映画館まで揃った

イオン三好 アイ・モールのすぐお隣で始まる新生活。

この便利なロケーションも、この街の魅力のひとつです。



三好中部特定土地区画整理地に  
全45区画の新しい街が生まれます。

区画整理地に誕生した欧風の街並みを想わせる、美しい白いビレッジ。

道路も敷地も整備された、  
美しい街が舞台です。

## 特定土地区画整理地に住むメリット

イオン三好のすぐ目の前に広がる《三好中部特定土地区画整理地》は、「見通しのよい広い道路」や「公園や広場などの公共施設」など住み良い環境づくりが整備された、美しい街並みが魅力。同年代のご家族が集まる、便利で快適な暮らしがこの街から始まります。



### 1 見通しの良い広い道路

区画内のすべての道路が原則6メートル幅以上を確保。  
歩道や自転車道も整備された、安全で美しい街並みです。



### 2 公園や緑地が確保されている

三好中部1号公園号をはじめ、お子様の遊び場となる  
児童公園が区画内に整備されているので安心です。



### 3 勾配の少ないフラットな街並み

道路の傾斜が少ないので自転車で走っていてもスムーズ。  
ご高齢の方でも歩きやすい平坦な街づくりがされています。



### 4 子育てにうれしいロケーション

歩車道が分離した安全な道路だから、学校までの通学路  
も安心。近くには緑豊かな公園や遊び場が揃っています。



駐車場3台分を確保。美しさはもちろん、細かな配慮を施した暮らし心地の良い街並みです。



枕木調のアプローチ



色とりどりのデリバリーボックス



3台分のカースペース



外観イメージイラスト



白い壁を基調とした外観



一邸一邸異なる木目の色合い



目隠しとなる木目のフェンス

Light 照明計画

夕暮れになると自動点灯し、街全体に統一感が生まれ、防犯対策にも役立ちます。



植え込みの中に設置し、樹木をライトアップ。



美しいきらめき。クリアカバーのマリンライトデザイン。

Green 植栽計画

各邸に象徴となるシンボルツリーを配置



ライラック



シマトネリコ

住戸を彩る様々な植栽



タイム



セージ



ムラサキオオツユクサ



クリスマスローズ



ローズマリー



ラベンダー

※掲載の写真はイメージです。※植栽写真はイメージです。また、今後変更となる場合がございます。 ※掲載の完成予想CG・イメージイラストは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。敷地内の樹木等はある程度生育した後をイメージして描いたものです。また、葉や花の色合い、樹形等はイメージであり、実際とは異なります。なお、植栽計画は変更される場合があります。

## 防犯 ずっと変わらない安心感のある暮らしを。

センサーライト付ワイヤレスカメラ



一邸に一台のセンサーライト付ワイヤレスカメラを設置することで、街全体の防犯意識を高めています。映像は室内のインターホンで確認できます。(録画機能付き)

録画機能付きインターホン



インターネットで接続することで外出先でもスマホで映像を見ながら来客対応ができ、玄関先のお客様と通話も可能。録画機能付きなので安心です。

電動シャッター



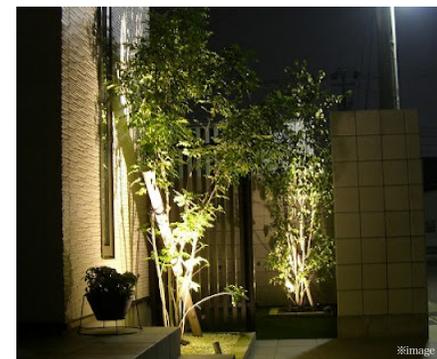
窓を開けずにリモコン操作で簡単にシャッターの昇降ができるので、雨の日には特に嬉しい設備。スシャッターを閉めておけばガラス破り対策にもなります。

防犯合わせガラス



ガラスに特殊中間幕を挟み込み、防犯機能を向上。破壊試験でもガラスは割れますが、貫通穴はあいておらず、ドライバーによる「こじ破り」、ボールなどによる「打ち破り」に効果があります。

## 外構 細かな配慮を施した外構計画



### 街並みが明るくて安全

暗くなると自動点灯するエクステリア照明、街全体を照らすことで防犯にも配慮しています。

※掲載の写真は施行例写真・イメージCGです。実際とは異なります。  
※各住戸により、設備・仕様など異なります。

タッチキー



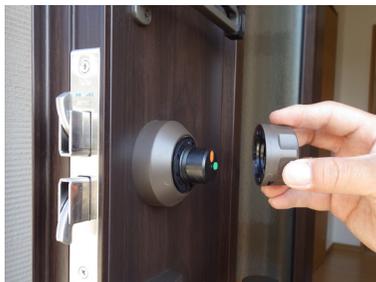
リモコンキーをバッグやポケットに入れておけば、ドアのボタンを押すだけで解錠するワンタッチスタイル。オートロックに設定すれば鍵の閉め忘れも安心です。

防犯性の高い鎌デッド錠



ボールなどによるこじ開けを防ぐためにデッドボルトの先端より鎌部品が飛び出す鎌デッド錠を採用しました。

脱着サムターン



サムターン回しによる侵入に対応する脱着サムターンを採用。玄関ドアを開ける新手の侵入被害を未然に防ぎます。

ポスト



宅配ボックスはプッシュ式の鍵で施錠と開場番号の設定がその都度行えて、荷物の受け取りも安心です。

街並みを照らす照明計画



エクステリア照明は周囲が暗くなると自動点灯し、街並みを明るく照らします。また玄関のポーチライトも人感センサー付きで夜の帰りでもやさしく出迎えます。



キッチン

ガスコンロ

バーナー間隔が広いので、3口同時に使っても鍋振りもできます。一体成型のバーナーリングでお手入れも簡単です。

【主な機能】 「ひろまるコンロ」

ダブル高火力バーナー	調理タイマー	SIセンサー
自動調理機能	揚げ物温度調節	魚け付き消火機能

キレイシンク

色も形もキレイなシンクは、簡単お手入れでキレイが保てます。



ハンズフリー水栓

手を使わずに水が出て、シンク作業がスイスイはかどる水栓です。



ビルトイン浄水器

カートリッジが簡単に交換できるビルトインタイプの浄水器を標準装備しています。



食器洗い乾燥機

運転終了後に庫内の送風を行い結露の発生を防止。食器のカラッと感をキープ。



てまなし排水口

接合部のリングをなくした、すっきりとした排水口。汚れが溜まりやすい溝がないので、お手入れが簡単です。

てまなし排水口



スピーカー付きダウンライト

音楽を聴きながら楽しく家事。お子様と一緒に家事を楽しく。スマートフォン操作一つで簡単です。置き型タイプよりも優しく包むような音楽が心を落ち着かせます。



トイレ

アクアセラミック

従来の陶器ではできなかった「ガンコな水アカ」も「汚物」もどちらも落とせる、お掃除ラクラクな衛生陶器です。

従来陶器

水アカで表面サラサラ

アクアセラミック

いつまでもツルツル

パワーストリーム洗浄

強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。

フチレス形状

フチを丸ごとなくし、サッとひと拭き。お掃除がラクラクです。

100年 AQUA CERAMIC クリーン

お掃除リフトアップ



真上にしつかり上がるから、お掃除できなかったすき間汚れが奥まで拭き取れて、気になるにおいの元もカットします。

キレイ便座



汚れが入りやすいつぎ目がありません。新素材により気になる便座裏の汚れもサッとひと拭き、お掃除ラクラク。

しっかりエコ(節水)

約75,900  
L/年

約69%  
節水

約23,900  
L/年

○大切な水をムダなく賢く節約します。

大洗浄 5ℓ、小洗浄 3.8ℓの「超節水 ECO5 トイレ」。従来品(大13ℓ)と比べ約69%の節水を実現。

LIXIL製従来品 (1989~2001年発売品) 【大13ℓ】



バスルーム

フルフォールシャワー

フルフォールスライドバーで、片手で手軽にオーバーヘッドシャワーの心地よさを味わえます。



浴室暖房乾燥機

浴室内の湿気除去や雨天時の洗濯物の乾燥、冬場の事前暖房などが出来る、浴室暖房乾燥機を採用。



サーモバスS



お湯が冷めにくい、浴槽保温材と保温組フタの“ダブル保温”構造で省エネを実現します。  
※フタの形状が実際とは異なります。

キレイサーモフロア



皮脂汚れが付きにくく落としやすい「キレイサーモフロア」を採用。冬場の浴室に一步入った時の足裏の冷たさも軽減します。

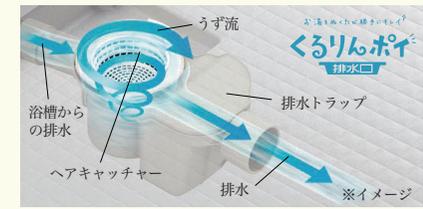
キレイドア



くるりんポイ排水口

ゴミをまとめて、お掃除ラクラク。うずのチカラでキレイな排水口。

※効果的なうず流を発生させるためには、浴槽水位が150mm以上必要です。



まる洗いカウンター



たっぷり置いて、裏までキレイ。

※掲載の写真は施行例写真・イメージCGです。実際とは異なります。※各住戸により、設備・仕様など異なります。



洗面台

三面鏡付洗面化粧台



【3面鏡トレイアレンジ】  
5cm 刻みで高さを自由にアレンジ。  
入れるものの高さにピッタリ合わせられます。

くもり止めコート

キレイアップカウンター

バックガードがミラー下まであり洗面ボウルと一体成形になったキレイアップカウンター。  
つなぎ目などの凹凸がなく、飛び散った水滴をサッと拭き取れます。しかも洗面容量は16Lの大容量です。



キレイアップカウンター



バックガードまでの一体成形でお手入れ簡単。 カウンターは仮置きスペースにピッタリ。 奥行500mmとコンパクトなので動作スペースが広がります。

キレイアップ水栓



■吐水切替



■ホース収納式



キレイアップ水栓

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわりに水がたまらないので掃除簡単です。



安心設計

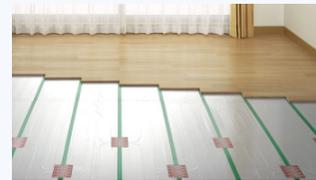
機能美を実現する床材

独自の塗装により、優れた耐傷性と耐キャスト性を備えたフロア。日常の様々な場面でつきやすい汚れや傷を軽減します。



床暖房

ハウスダストなど空気の汚れを軽減 LDKは床暖房付

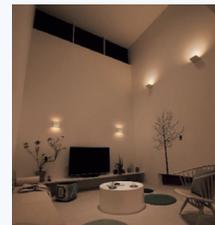


床暖房は空気が汚れないので、定期的な換気も不要。お子様やお年寄りの方がいるお部屋でも安心です。

シンクロ色調ダウンライト



昼光色



電球色

リビングに暖かいあかりがあると、よりくつろげる雰囲気を演出し、自然と家族が集まります。光の色が変えられるあかりにしておくと、朝はさわやかな昼光色で気持ちよく、夜は電球色でしっとりとした雰囲気を楽しめます。



構造

外壁



汚水分解 光触媒パワーの「分解力」

光触媒のチカラで汚れを分解し、洗ひ流す。キレイが長く続く「光セラ」。

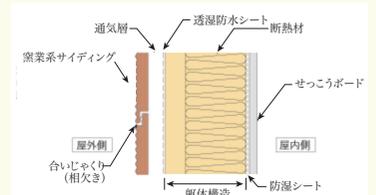


親水性 雨で汚れを洗い流します。

親水コートの表層は水になじみやすい親水基に覆われています。雨が降れば親水基が汚れとの間に雨水を入り込みやすくなるため、壁に付着した汚れが浮き上がり、雨水と一緒に洗い流してくれます。

外壁通気構法

構法は、外壁材で一次防水、透湿防水シートで二次防水とし、透湿防水シートと外壁材の間に通気層を設けることで3つの効果が期待できます。

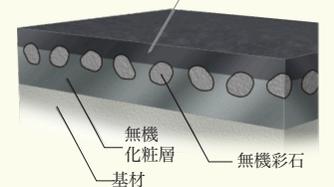


屋根

屋根は表層のグラスカートにより、発色の美しさを長期間キープ

色あせの原因となる紫外線エネルギーを上回る力で分子と分子が強固に結合した無機系塗膜「グラスカート」。有機系の塗膜に比べて色変化が目立ちません。

■塗装断面図(イメージ)



※参考写真



## 安全性・快適性を追求した、永く住み継げる住まい

### 長期優良住宅[3つの最高等級]

国土交通省が認定する、耐震性・耐久性・維持管理等の面で優れた住宅です。税制面での待遇もあり、将来売却する場合にも、財産の価値を説明するものとなります。

 最高等級	耐震等級3
 最高等級	劣化対策等級3
 最高等級	維持管理等級3

### 長期優良住宅認定のメリット

住まいを長期にわたり良好な状態で使用可能

維持保全計画のつとめ、定期メンテナンスを行い、常に良好な状態を保ちます。

お住まいの価値を証明

資産価値が守られているので、転売時にもきちんと家の価値に見合った価格で売却することができます。

税制面で優遇

※詳細は国税庁ホームページをご覧ください。

#### 住宅ローン減税の拡充

	一般住宅	長期優良住宅
控除対象借入限度額	3,000万円	5,000万円
最大控除額(13年間)	273万円 (21万円/年)	455万円 (35万円/年)

#### 固定資産税

一般住宅	長期優良住宅
3年間 1/2	5年間 1/2

#### 登録免許税

	一般住宅	長期優良住宅
所有権保存登記	0.15%	0.1%
所有権移転登記	0.3%	0.2%

#### 不動産取得税 (課税標準からの控除額)

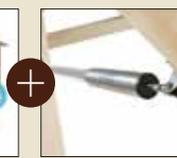
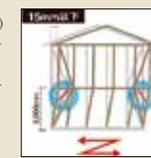
一般住宅	長期優良住宅
1,200万円	1,300万円

## 耐震 + 制振

先進工法でお応えする、地震に強い安心と信頼の家づくり。

耐震だけでは補えない性能をカバーする  
名鉄都市開発の家は  
**耐震+制振**  
だから安心です!!

耐震 (地震に耐える)  
地震の揺れを軽減させて衝撃を和らげます。繰り返される余震に有効とされています。



制振 (地震の衝撃を軽減)  
建物への衝撃 (地震エネルギー) を制振装置で熱に変えて吸収。

### 耐震

建築基準法レベルの1.5倍の地震力にも倒壊しにくい

国が定めた長期優良住宅制度による耐震性能を表示しています。そのため、住宅の高性能がよく分かり、安心を得るだけでなく、多くの優遇措置が受けられるなどメリットがあります。

名鉄都市開発の建物は

耐震等級  
最高等級 **3**

耐震等級最高等級3とは

警察署や消防署と同等レベルの耐震性!

### 制振

M'sグランデ三好イオン三好アイ・モール OTONARIは制振ダンパー「evoltz」を採用し地震の衝撃を軽減します。

制振ダンパー-evoltzは、制振装置メーカー「千博産業」と世界的自動車パーツメーカー、ドイツ「BILSTEIN」社とのコラボレーションにより開発された、木造住宅用制振ダンパーです。自動車などで利用されているショックアブソーバーの原理をベースに、木造住宅用の制振装置としての工夫を加え、より高性能・高品質な制振ダンパーを実現しました。(特許取得済)



衝撃を  $\frac{1}{2}$  に軽減

何度でも吸収

小さな揺れから瞬時に効きます

こんな分譲住宅があったらいいなという  
皆さまの声から生まれました。

6 theme houses we present

## The theme HOUSING

さまざまなライフスタイルに対応する6つのテーマの生活空間は、

すべてが一点もののオリジナル設計

あなたの暮らしに心地よくフィットする  
[新しい分譲住宅のカタチ]をご提案します。

### < CONCEPT >

名鉄都市開発の[ザ・テーマハウジング]は、幅広い年代の方を対象に行った住まいに関するアンケートを基にこれからの生活スタイルを導き出した、[テーマ型]のオリジナル分譲住宅です。家づくりの固定概念を取り払い、住まう方の趣味やライフスタイルを中心に考えた住まいは、すべてが一点もののオリジナル設計。オーダーメイドよりも気軽に選べて、心地よく暮らしにフィットする。そんな魅力が詰まった[あなたのためのハイエンド分譲住宅]をご提案します。

### Theme 1 集う

## MY-L・D・Kの家

家族それぞれでくつろげる、  
リビングを中心とした新しい生活スタイル



### Theme 2 働く

## 家事ラクの家

毎日の家事を軽減するアイデアが詰まった、  
共働き家族をハッピーにする家



### Theme 3 使う

## ちょうどいい家

無駄なく、ゆったり、機能的に暮らせる、  
ジャストな広さが心地いい家



### Theme 4 取る

## 片付け上手な家

収納が多いと家ももっと広がる、  
片付けのコツを知ってる快適プランニング



### Theme 5 憩う

## 私空間の家

みんなでいる時も、ひとりでいる時も暮らしやすい、  
心地よいパーソナルスペースのある家



### Theme 6 飾る

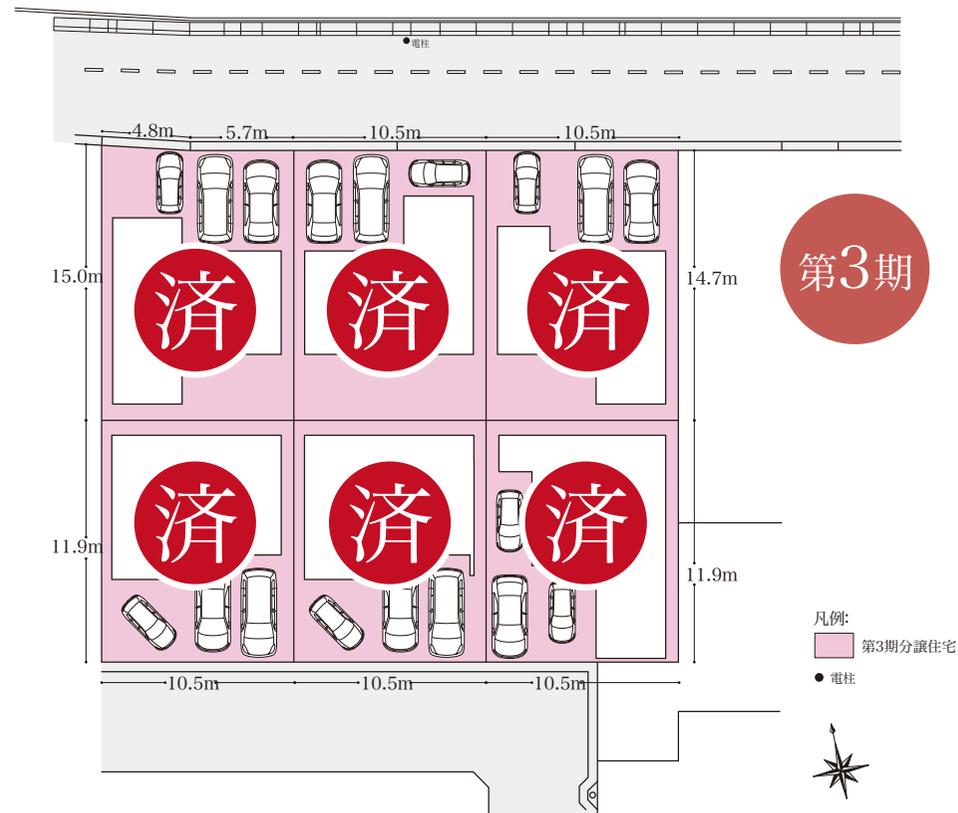
## 木目デザインの家

暮らしに木の温かみをプラスした洗練空間  
ウッドをあしらったデザイン住宅



6つの生活様式をテーマ別で設計した、新しいスタイルの分譲住宅。

## 全体区画図



### 防犯性能を高めた街区設計

各戸には外部の様子を確認できるセンサーライト付き屋外ワイヤレスカメラを設置しています。また、暗くなると自動点灯するエクステリア照明で、街区全体で防犯性を高めています。

### ■ 第3期分譲価格表

号地	土地面積	建物面積	間取り	テーマ	分譲価格
1号地	157.1㎡ (47.53坪)	110.5㎡ (33.44坪)	4LDK + SCL + WCL + スタディコーナー	[憩う] 私空間の家	済
2号地	156.5㎡ (47.36坪)	96.0㎡ (29.06坪)	3LDK + SCL + 吹抜	[使う] ちょうどいい家	済
3号地	156.5㎡ (47.35坪)	106.8㎡ (32.31坪)	4LDK + WCL	[飾る] 木目デザインの家	済
18号地	140.2㎡ (42.41坪)	105.6㎡ (31.94坪)	3LDK + WCL + 土間収納	[集う] MY-L・D・Kの家	済
19号地	140.2㎡ (42.42坪)	110.7㎡ (33.49坪)	3LDK + SCL + WCL + 2FCL + 外部物入	[収る] 片付け上手な家	済
20号地	140.2㎡ (42.41坪)	106.4㎡ (32.19坪)	3LDK + SCL + WCL + ファミリースペース	[働く] 家事ラクの家	済

※WCL=ウォークインクローゼット、SCL=シューズクローゼット、FCL=ファミリースペース

**耐震+制振** 制振ダンパ「evoltz」搭載

世界レベルの  
高品質・高性能

## 地震に強い家づくり

いつまでも安全で快適に住み続けられる住まい。

**最高等級耐震等級3** 余震の衝撃を吸収

M'sグランデンシリーズは、耐震等級3を取得した優れた(耐震構造)だけでなく、破損を防ぎ地震後も安心して暮らせる(制振装置)を標準装備しています。

## 全邸標準装備



ワイヤレスカメラ



録画機能付きインターホン



床暖房



タッチレス水栓



電動シャッター



玄関リモコンキー

※掲載の間取りについては、予告なく変更する場合がございます。また、車は販売価格には含まれません。