

保存版



未来の新しい住まい。

マイホーム購入のポイント

購入VS賃貸
マンションVS戸建て
知りたい!
メリット・デメリット

二世帯近居という暮らしに注目
近居特集

来場者200人に聞きました!
「MJRザ・ガーデン大江」の魅力とは。



※掲載の画像は平成28年8月に撮影した写真に外観完成予想図を合成し、CG加工したもので実際とは異なります。※完成予想図は図面を基に作成したもので、形状・色等は実際とは異なります。外観形状の細部・設備・履帯等は表現していません。※現地周囲の風景・山の土留等は自然状態で表現していません。



大江 THE GARDEN SYMBOL

大江の美しい象徴となるレジデンスを。

「MJRザ・ガーデン大江」モデルルーム公開中

お問い合わせ・資料請求はフリーダイヤルまたはホームページへ

0120-820-540 MJR 検索

「MJRマンションギャラリー」営業時間/10:00~18:00(水曜定休) ※携帯・PHSからつながります。

【事業主・売主】九州旅客鉄道株式会社
【販売提携(代理)】株式会社 福岡プロパティエージェント

購入 VS 賃貸

購入？ 賃貸？ メリット・デメリットが知りたい！

住まいについての永遠のテーマ。「賃貸」で住み続けるべきか、「マイホーム購入」を検討するべきか、悩んでいる方も多いのではないのでしょうか。「賃貸」と「マイホーム購入」を、ライフスタイルや支払いの面で比較してみました。

購入の場合	比較項目	賃貸の場合
マイホームが残る	◎ 資産価値	× 何も残らない
ローンの支払い(積み立て)	△ 毎月の負担	△ 家賃の支払い(掛け捨て)
ローン返済後は貯蓄へ	◎ 老後の貯蓄	× 家賃支払いは続く
ローンが支払い免除になる <small>※団体信用生命保険加入時の場合</small>	◎ 万が一の時	△ 家族が家賃を支払う
最新の設備、快適なグレード	◎ 設備・仕様	△ あくまでも賃貸仕様の設備・グレード
比較的しやすい	○ リフォーム	× 大半はできない
気軽にできない	△ 住み替え	◎ 自由にできる

今の暮らしと比べてみましょう！

月々8万円の賃貸に、これからもずっと住み続けたら…
20年後なら**1,920万円**、
35年後なら**3,360万円**も支払うことに。

□数年後の家賃総額

家賃(月額)	10年後	15年後	20年後	35年後
家賃 6万円	720万円	1,080万円	1,440万円	2,520万円
家賃 8万円	960万円	1,440万円	1,920万円	3,360万円
家賃 10万円	1200万円	1,800万円	2,400万円	4,200万円

さらに賃貸にはこんなリスクもあります。

- 将来の家賃が値上がりするかも。
- 定年を迎えた後も払い続ける必要がある。
- 立ち退きを求められる場合も…。
- 病気などで働けなくなった場合の支払いが心配。

住宅ローンは“もしもの時”に家族を守る。

※住宅ローンを組む場合、「団体信用生命保険」に加入することになります。

ご存知ですか？

「団体信用生命保険」とは
加入者が民間住宅ローンを組み、万が一、病気等で亡くなった場合、残りの住宅ローンを返済してくれる保険のことです。



※45~90歳の45年間の家賃支払総額。賃貸は更新料など別途発生します。

購入は、賃貸と比べ快適に暮らせ、もしもの時は大切な家族のために資産を残せます。

マンション? 戸建て? メリット・デメリットが知りたい!

マイホーム購入にあたって、マンションか戸建てかで迷っている方も多いのではないのでしょうか。それぞれの主なメリット・デメリットをあげてみました。よく検討したうえで自分や家族に合った住まいを見つけましょう。尚、新築か中古かの違いによってはメリット・デメリットが異なってくる可能性もありますが、今回は新築に限定して比較してみます。また、戸建てについては、土地を購入してから注文住宅を建てる場合と、土地付き戸建て(建売住宅)を購入する場合が考えられますが、ここでは主に土地付き戸建て(建売住宅)の場合を取り上げます。

マンション

メリット

- 最新の設備・仕様が導入されている。
- キッズコーナーやフィットネスルームなど共用施設も充実していることがある。
- 将来の売却や賃貸時にも対応しやすく、資産価値を保ちやすい。
- 防犯カメラなどのセキュリティ面で優位性が高い。
- 保温面、通風・採光、眺望などで戸建てよりも優位性がある場合が多い。
- 共用部の清掃や植栽の管理などお任せできる。
- 将来の修繕計画などがしっかりしている。
- 基本的にワンフロアなので、段差が少なく、小さな子供がいる場合や、年齢を重ねても安心して住める。
- 同じ立地条件だと戸建てよりも物件価格が安い傾向にある。
- 便利な場所に建てられていることが多いので、生活の利便性が高い。

デメリット

- 管理費、駐車場代などの負担が必要。
- 複数台分の駐車場確保が難しい場合も。
- 生活音について、戸建てよりも気遣いが必要。
- 管理組合などに参加する必要がある。
- 増築することは基本不可能。



戸建て

メリット

- 将来の建て替えが自由にできる。
- 管理費、駐車場代などがかからない。
- 土地を確保できれば、敷地内に複数台のマイカーを停めることもできる。
- 一戸の家として独立性が高く、プライバシー面で優位性がある。
- 騒音問題が起こりにくい。
- 庭など自分の敷地内スペースを活用することができる。
- 複数階が持てる。
- 管理組合などへの参加義務がない。

デメリット

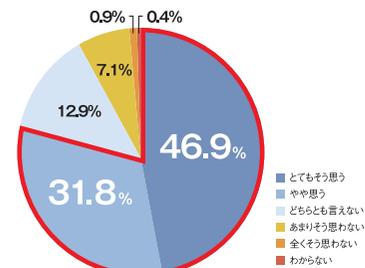
- 防犯カメラ等は標準で付いていない為セキュリティの面を意識する必要がある。
- 高齢になると暮らしづらくなる場合がある。
- 同じ立地条件だとマンションよりも物件価格が高くなる傾向がある。
- 駅から遠い物件であることも多く、生活利便性が確保しづらいことも。
- 修繕やリフォームなどの計画は自分で立てる必要がある。
- メンテナンス費用はすべて実費。

将来の維持管理や売却のしやすさでは、マンションの方が優位のようなですね。



今、親子世帯が程よい距離感で暮らす「近居」という選択肢に注目が集まっています。

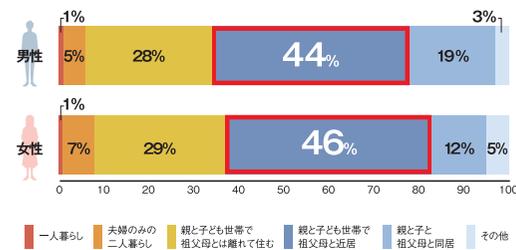
Q1 祖父母の育児や家事の手助けが必要だと思いますか?



出典:内閣府「家族と地域における子育てに関する意識調査報告書」

近居を望む背景には、子育て世代の孤立や負担が大きいことが挙げられ、実際に、約8割が祖父母の育児や家事の手助けが必要だと考えています。親世帯の協力があれば、時間的にも経済的にもゆとりが生まれ、子育てを愉しむ心の余裕にもつながります。お互いの生活を尊重しながら支えあう「近居」のニーズは、これから益々増加するに違いありません。

Q2 30~40代の皆さんが考える理想の家族の住まいとは?



出典:国土交通省「若年・子育て世帯、高齢者世帯の現状と論点」

国土交通省の資料によると、子育て世代である30~40代の男性の44%、同女性の46%が「近居」を「理想の住まい方」と考えています。近居なら子世帯は保育園や幼稚園の送り迎えだけではなく、残業の時も手伝ってもらえます。親世帯にとっては孫の成長を間近で感じ、病気などで困った時には子世帯が頼れる存在に。出生率向上の観点から政府も「近居」に着目し、親からの住宅取得資金に対する贈与税を非課税にする制度などで支援しています。

親世帯にも、子世帯にもうれしいメリットがたくさん。



近居の暮らしをさらに豊かに。

「MJRサ・ガーデン大江」は、暮らしを心地よく彩る共用空間にもこだわりました。忙しい子育て世代、癒しを求めるシニア世代、それぞれのゆとりにつながる施設やお互いの交流を育む施設が、より快適な近居を実現します。



キッズコーナー
雨の日も子供たちは遊び盛り。1階部分には室内で自由に遊べるキッズコーナーを設けています。そんな子供たちを見守りながら、大人たちも家族談話に花を咲かせることができるラウンジも併設しています。

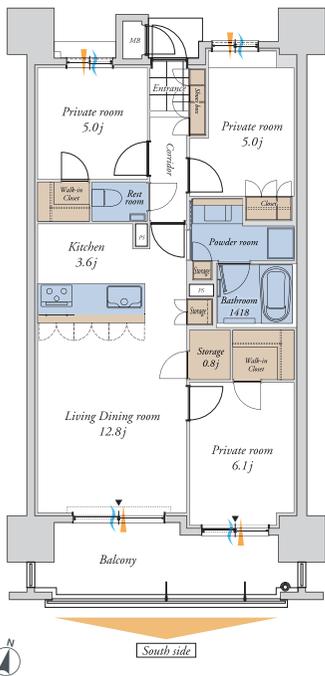


パーティールーム
親世帯・子世帯が一緒に食事を作ったり、パーティーを開いたりする際にぴったりの空間をご用意しました。素敵な空間で過ごす時間は、家族の距離を一段と縮めることができる施設です。

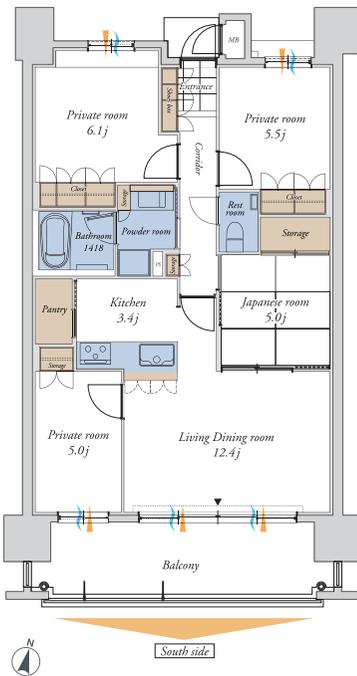
*掲載の完成予想図は設計図を基に作成したもので形状・色等は実際のものとは異なります。*パーティールームは有料です。詳しくは、係員におたずねください。

～今の家賃と比べてください。～ おすすめ住戸・お支払い例

K-TYPE □専有面積 / **72.57㎡**(約21.95坪)
□ボーチ面積 / 1.47㎡(約0.44坪)
□バルコニー面積 / 11.35㎡(約3.43坪)
3LDK



C-TYPE □専有面積 / **82.12㎡**(約24.84坪)
□ボーチ面積 / 1.47㎡(約0.44坪)
□バルコニー面積 / 13.97㎡(約4.22坪)
4LDK



お支払い例

Kタイプ611号室(2,880万円)をご購入の場合*

頭金	0円	ボーナス時返済額(年2回)	0円
住宅ローン返済額(月額)	約 76,040円		
管理費(月額)	4,300円		
修繕積立金(月額)	5,100円		
駐車場料金(月額/一例)	1,500円		
合計 月額	約86,940円		

お支払い例

Cタイプ303号室(3,470万円)をご購入の場合*

頭金	0円	ボーナス時返済額(年2回)	99,920円
住宅ローン返済額(月額)	約 74,980円		
管理費(月額)	4,800円		
修繕積立金(月額)	5,700円		
駐車場料金(月額/一例)	1,500円		
合計 月額	約86,980円		

実は…毎月の管理費・修繕積立金の差で、生活の豊かさに大きな差が。

管理費・修繕積立金は、物件によって大きく違います。「MJRザ・ガーデン大江」は、全193邸の大規模ならではのスケールメリットを活かすことで、生活費にゆとりが生まれます。物件比較の際は、ぜひ見比べてみてください。

	周辺物件の平均値*	MJRザ・ガーデン大江(Hタイプ)	差額(月額)
専有面積	約80㎡	80.22㎡	約4,380円
管理費	約9,080円	4,700円	約760円
修繕積立金	約6,360円	5,600円	

*売主調べ(平成28年12月現在)

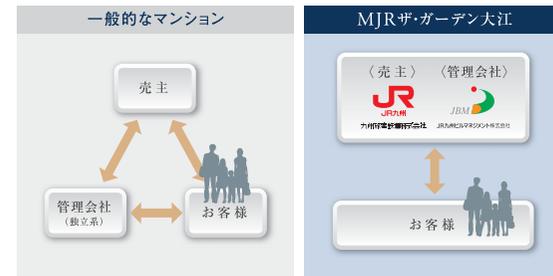
この差で、お子様の教育費・家族旅行に行くなど、将来的な生活の豊かさが変わります。

毎月**5,140円**、年間**61,680円**の差。5年間では**308,400円**の差。

JR九州グループで管理まで行う安心と信頼。

JR九州ビルマネジメント株式会社

「MJRザ・ガーデン大江」の管理は、売主であるJR九州のグループ会社「JR九州ビルマネジメント」が行います。「JR九州ビルマネジメント」の業務はマンションの管理からJR九州の駅商業施設やロードサイド型商業施設の運営管理など多岐にわたります。「MJRザ・ガーデン大江」ではJR九州グループ一体での管理体制で、お客様へ安心と信頼をお届けします。



■「MJRザ・ガーデン大江」管理体制

	月	火	水	木	金	土	日
9:00	■						
10:00	■						
11:00	■						
12:00	■						
13:00	■						
14:00	■						
15:00	■						
16:00	■						
17:00	■						
18:00	■						
19:00	■						
20:00	■						
21:00	■						
22:00	■						

管理：1名 清掃：2名

管理人は週6日勤務。
一番近くでマンション生活をサポートします。

土日は10:00～22:00勤務で夜遅くても安心。

清掃はほぼ毎日マンションの美観に努めます。

【提携住宅ローンのご案内】●金融機関/三井住友信託銀行●借入限度額/最高1億円●借入期間/最長35年●担保/買入対象物件●保証/三井住友トラスト保証(株)●保証取手手数料/32,400円(税込)●保証料/「一括前払い方式」(例:お借入期間35年、お借入金額1,000万円)で元利均等返済の場合=206,110円)または「金利上乘せ方式」(お借入利率を年0.2%上乘せ)のいずれかを選択●ローンの利用にあたっては、三井住友信託銀行及び保証会社の審査があり、その結果によって借入可能な金額に限りがあります(謝絶される場合もあります)。●繰上返済、金利プランの変更など、返済条件を変更する際は手数料が必要になる場合があります。●詳しい商品内容は三井住友信託銀行の窓口にて説明書をご用意しています。[金利引き下げについて]三井住友信託銀行所定の条件を満たされた方には、店頭表示金利から金利引き下げがあります。●同社所定の審査基準に基づき、店頭表示金利より借入利率の全期間年1.875%引き下げとなります。上記「お支払い例」は店頭表示金利年2.475%から1.875%引き下げ、平成28年10月に借入利率が変更された日の適用金利となります。金利は年2回見直しされますが、返済額は適用金利が変わっても5年間一定で、5年毎調整されます。(但し、前返済額(限度)借入金利は申込時ではなく実際借入利率の適用金利となります。詳しくはお問い合わせください(平成28年10月24日現在)。●上記のお支払い例はシミュレーションであり、実際の返済額とは異なる場合があります。修繕積立金は5年毎に見直しが行われます。別途、手付金・諸費用(登記費用、ローン事務手数料等)が必要になります。

～ 通風 採光
※掲載の図面は計画段階のもので施工上の理由および改良のため変更することがございます。
※先着順につき、売約済みの場合はご容赦ください。

来場者200人に聞きました! 「MJRザ・ガーデン大江」の魅力とは。

第1位	商業施設近接・周辺環境が良い	約62.2%
第2位	白川中学校区・教育施設が充実の文教エリア	約37.2%
第3位	中心街も近く、交通利便性が高い	約30.9%
第4位	南向き中心・通風採光に恵まれた開放感あるプラン	約28.2%
第5位	売主が「JR九州」	約27.9%
第6位	「フィットネスルーム」など多彩な共用施設	約15.5%

※複数選択

AREA POTENTIAL

学都の閑静な暮らしと
進化する街の魅力を
自在に楽しむ。



DEVELOPMENT 満たされる暮らしへと、魅力の進化は続く。



ゆめタウン大江 / 徒歩6分(約140m)



スターバックスコーヒー熊本大江店 / 徒歩5分(約30m)



ケーズデンキ熊本中央店 / 徒歩5分(約370m)



肥後銀行学園大通支店 / 徒歩4分(約320m)

EDUCATION 豊かな緑景と文化が薫る、学都としての誇り。



熊本学園大学 / 徒歩5分(約330m)



大江小学校 / 徒歩9分(約690m)



白川中学校 / 徒歩7分(約540m)



熊本県立劇場 / 徒歩8分(約590m)

※掲載の現地周辺イラストは施図を基に建物完成予想図を加えたもので、位置・スケール等は実際とは異なります。※完成予想図は図面を基に作成したもので、形状・色等は実際とは異なります。外観形状の細部・設備機器等は表現しておりません。※掲載の写真は、平成23年5月、平成27年9月に撮影したものです。※徒歩分数は約80m=1分で計算(端数は切り上げ)しています。

COMPANY



クルーズトレイン「なつ屋in九州」



JR博多シティ



JR九州ホテル プラザ熊本新館

暮らしを豊かに潤すまちづくり。

鉄道事業を中心に、地域に貢献してきたJR九州。
近年では、まちづくりにも積極的に取り組んでいます。
「JR博多シティ」に代表される駅ビル開発や各地でのホテル開発などを通じて、
地域のみなさまの暮らしを豊かに演出します。



RESULTS



MJR大江(総戸数157戸・既分譲)熊本



MarkS city the 大江(総戸数151戸・既分譲)熊本



MJR六本松(総戸数351戸・既分譲)福岡

JR九州の分譲マンション「MJR」。

JR九州のマンションブランドとして福岡都市圏を中心に、
九州各県で85棟、5,826戸(平成28年12月現在)の住まいを供給。
住まう方を徹底的に考え、
誠実なマンションづくりをおこなっています。

平成27年九州地区マンション販売戸数実績No.1

平成年より展開しているJR九州のオリジナル分譲マンション・MJRシリーズはこれまでに85棟・5,826戸の住まいを供給。平成27年には580戸を販売し、九州全域でマンション供給戸数第一位となりました。*

※「2016年版九州・山口17県マンション市場動向と方向」住宅流通新報社調べ



ACCESS 交通



大江住宅前バス停 / 徒歩1分(約50m)



市電「九品寺交差点」電停 / 徒歩16分(約1,270m)

EDUCATION 教育施設



大江保育園 / 徒歩1分(約50m)



熊本学園大学付属豊愛幼稚園 / 徒歩6分(約430m)



大江小学校 / 徒歩9分(約690m)



白川中学校 / 徒歩7分(約540m)



熊本学園大学付属中学校 / 徒歩10分(約100m)



熊本高等学校 / 徒歩11分(約820m)

SHOPPING 商業施設



ゆめタウン大江 / 徒歩6分(約440m)



スターバックスコーヒー熊本大江店 / 徒歩5分(約360m)



イオン熊本中央店 / 徒歩14分(約1,090m)



グランプラザ熊本 / 徒歩18分(約1,370m)



鶴屋フューション新大江店 / 徒歩17分(約1,300m)



ファミリーマートゆめタウン大江店 / 徒歩17分(約1,300m)

PUBLIC & LEISURE 公共・レジャー施設



熊本県立劇場 / 徒歩8分(約590m)



熊本市立図書館 / 徒歩16分(約1,220m)



スポーツクラブ スパルサンス熊本 / 徒歩4分(約260m)



宮の本公園 / 徒歩6分(約460m)

※徒歩分は約80m=1分で計算(端数は切り上げ)しています。
※掲載の周辺地図は平成26年5月、27年8月、27年9月に撮影したものです。



「通町筋」電停 / 徒歩25分(約2,020m) オークス通り / 徒歩27分(約2,090m) オークス通り / 徒歩27分(約2,090m) 鶴屋百貨店東館・くまもと県民交流館パレア / 徒歩22分(約1,750m)



JT跡地 INFORMATION 平成28年9月末現在の情報です。

「ゆめタウン大江」をはじめ、家電量販店やカフェ、飲食店や銀行など、生活を便利に豊かに彩る街区です。毎日の暮らしに、休日の家族とのお出かけに楽しみが広がります。



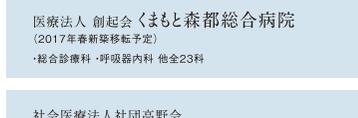
ゆめタウン大江
ファッションやグルメからエステのショップまで、暮らしのさまざまなシーンに必要なモノやサービスが揃っています。
■営業時間 / 9:00~23:00
■専門店営業時間が異なります。



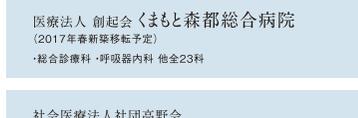
スターバックスコーヒー熊本大江店
車に乗ったままドリンクやフードをオーダーしてピックアップできるドライブスルー型を採用。広々とした店内席やテラス席も充実して、お好きな場所で好きな使い方ができます。
■営業時間 / 8:00~24:00
■定休日 / 不定休



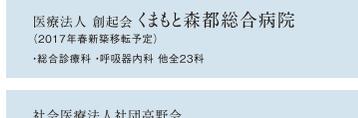
ケーズデンキ 熊本中央店
生活家電からパソコンやスマートフォンまで揃う家電量販店。安心のアフターサービスを提供しています。
■営業時間 / 10:00~21:00



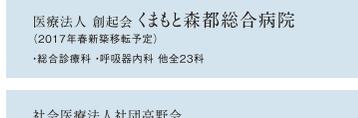
熊本銀行 大江白川支店
住宅金融支援機構や外国送金、貸金庫、夜間貸金庫などの各種商品やサービスの取り扱い、ATM3台、駐車を設けています。また車椅子でのご利用に便利なバリアフリー設備になっています。



肥後銀行 学園大通支店
外貨両替、投資信託、宝くじサービス、貸金庫サービスなどを取り扱っています。また資産運用、ライフプラン、経済基礎知識等のセミナーを開催します。



医療法人 創起会くまもと森都総合病院
(2017年春新築移転予定)
・総合診療科・呼吸器内科 他全23科



社会医療法人社団高野会 大腸肛門病センター高野病院
(2017年春新築移転予定)
・肛門科・消化器外科 他全6科

INFORMATION MAP
MJR THE GARDEN OE & MJR KUHONJI TERRACE