

2018年7月31日
総合地所株式会社

「ルネ熱海伊豆山マスタースプレイス」 温泉付きヴィラ “千鳥” シリーズ分譲のお知らせ

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡 桂二郎）は、このたび別荘地『ルネ熱海伊豆山マスタースプレイス』の販売を行う運びとなりましたので、ご案内させていただきます。



ポイント

- ◎熱海の奥座敷「伊豆山」に佇む総46区画のひな壇開発の別荘地。
- ◎標高約380mから望む相模湾の眺望。
- ◎源泉からのかけ流しの天然温泉を各宅地に引き込み済。
- ◎別荘（建売）は、「MY RYOKAN」のコンセプトでデザインされた“千鳥”をシリーズ化、22坪タイプや33坪タイプ等区画ごとにバリエーションを持たせ展開。
- ◎分譲宅地として、こだわりを持ったご自身での注文建築もご検討頂けます。

1. 別荘

MY RYOKAN

今回シリーズ化する別荘“千鳥”は、「MY RYOKAN」というコンセプトをもとにデザインされています。文字通り自分専用の宿という意味で、空間や設えのデザインコードを温泉宿に習って設計し、上質な温泉宿に滞在した時のような身と心を癒すリトリートの役割を果たすことを目的とした非日常空間を演出しました。



京都の旅館をイメージ

“CHIDORI”ユニットのファサード（外観）は、京都で見かける路地をイメージしてデザインしました。板塀とその背後から路地にかぶさる竹林の姿が美しく、玄関までの情景に上質な宿に来た時のような気分を味わってください。

【二階】



3-6 街区
“千鳥” KIBITAKI 間取り

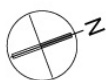
【一階】



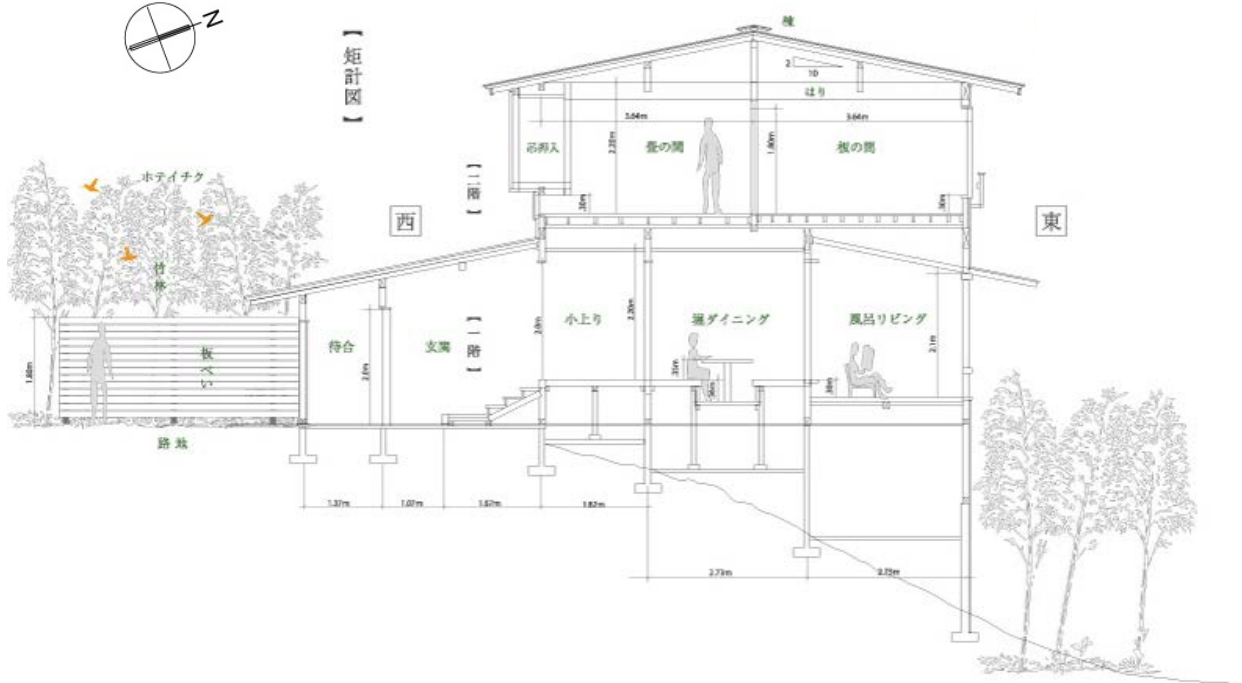
床面積
延床面積

	一階	二階
床面積	五七・九七平方メートル	五三・八三平方メートル
延床面積	一一・八〇平方メートル	(約三三・八二坪)

* 面積は建築図面 (壁芯) での算出



【矩計図】



2. 温泉

家に源泉かけ流し温泉

徳川家康がわざわざ江戸城に運ばせたという熱海の湯。その名湯がご自宅に。他人の目を気にせず、ゆったりとした贅沢なバスタイムを毎日お楽しみいただけます。長い歴史を持つ熱海伊豆山の天然温泉の恵みをご堪能ください。



温泉は無色透明

効能は疲労回復・健康増進以外にも、神経痛・関節痛・慢性消化器病・病後回復期・慢性婦人病・動脈硬化など。日常に疲れたら自宅が湯治場に早変わり。泉質は、ナトリウム・カルシウム - 硫酸塩・塩化物温泉で、美肌効果も期待できます。



相模湾を一望する山の中腹にある分譲地の源泉

3. 全体計画

住まう方と伊豆山の品格に呼応する。美しいランドスケープを目指して。



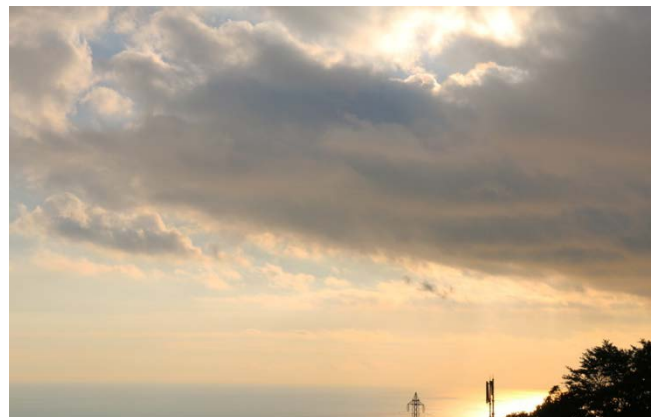
敷地面積3000坪超。個々の邸宅面積もさることながら、ゆったりとした道路、陽光や風を愉しむ傾斜など、土地を贅沢に使いプライベート感を保ちながらも周囲との交流も持てるほどよいバランスの空間をご提供いたします。

風致地区

「ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス」は、都市の自然美を維持することを目的とした風致地区内。芳醇な緑が日常に息づく住環境です。

オーシャンビュー

丘の斜面を利用したひな壇形状の敷地デザインが実現。各宅地からは相模湾への伸びやかな眺望を楽しむことができます。

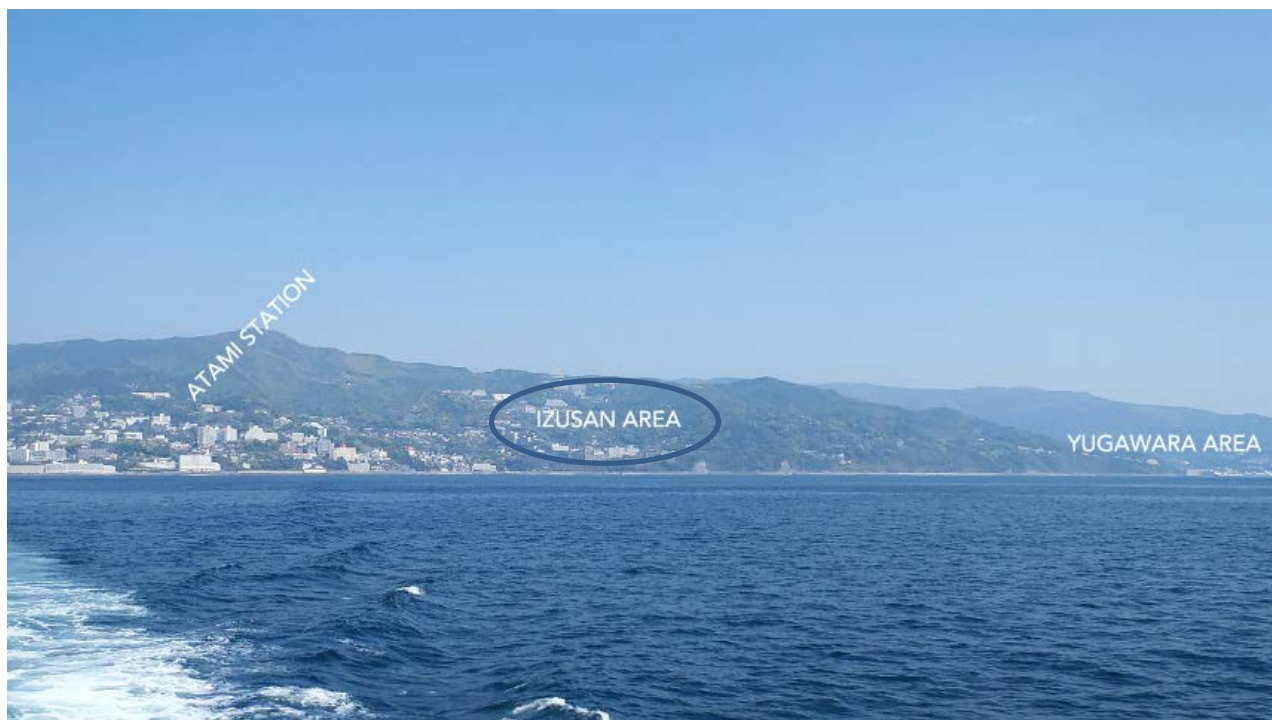


3-6街区 浴室からの眺望

4. 立地

熱海の別荘。贅沢で豊かな暮らし

春は早咲きのあたみ桜と梅、夏は海と夏祭り、秋には山々からの収穫の恵みと遅めの紅葉、冬には澄んだ空気と海の幸。さらに年に10回以上開催される花火も日々の暮らしのアクセントに。周囲を海と山に囲まれた熱海は、昔からその自然の美しさで皇族・文豪・財界人など多くの人々を魅了してきました。そんな自然と文化、歴史が息づく熱海で過ごす時間を手にいれるという贅沢を。



相模湾からの眺望

パワースポットで癒される

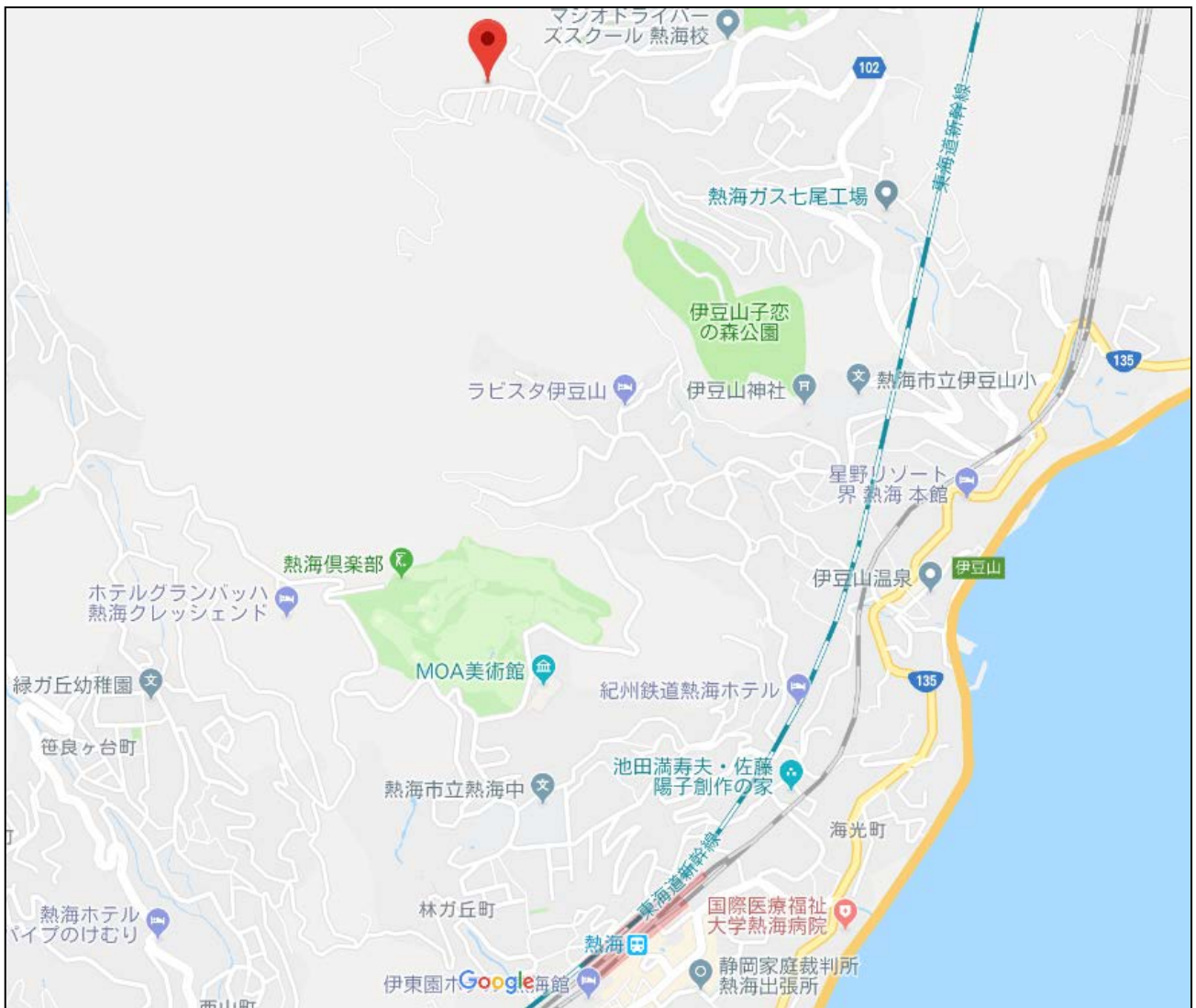
歴史ある熱海はその分パワーも秘めています。樹齢2000年を超えると言われる来宮神社の大楠、源頼朝が源氏の再興を祈願したという伊豆山神社などはパワースポットとしてあまりに有名です。



伊豆山神社（現地より約2.2km）

5. 周辺スポット

熱海ゴルフ倶楽部	約5.6km
西熱海ゴルフコース	約8.4km
熱海サンビーチ	約6.1km
熱海梅園	約7.2km
マックスバリュ熱海店	約6.2km
熱海港	約7.0km
伊豆山港	約4.4km



物件概要/戸建	
物件名	ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス/戸建 3-6 街区 “千鳥” KIBITAKI
販売スケジュール	先着順申込受付中
引渡時期	諸手続き完了後
販売棟数	1 区画
販売価格（税込）	4， 9 8 0 万円
土地面積	2 0 0． 0 0 m ²
建物面積	1 1 1． 8 0 m ²
建築確認番号	3-6街区：第H29確認建築静建住ま 0 7 9 2 0 号 （平成 2 9 年 9 月 2 0 日）
建ぺい率・容積率	4 0 %・2 0 0 %
用途地域、地区	第一種中高層住居専用地域、第二種風致地区
備考	当物件は全区画温泉利用権付でありその利用には分譲価格とは別途に費用が必要です。詳しくは係員にご確認ください。
その他	●管理業務費（月額）：1 4， 2 0 0 円 ●温泉利用料（月額）：6， 4 0 0 円（1 口あたり 1 0 m ³ 迄） ●超過利用料：2 ヶ月で 1 口あたり 2 0 m ³ を超過した量 1 m ³ あたり 9 0 0 円 ●更新料（1 0 年毎に更新）：8 0 0， 0 0 0 円（1 口あたり） ●名義変更手数料（譲渡）：3 0 0， 0 0 0 円（1 口あたり） ●名義変更手数料（相続）：5 0， 0 0 0 円（1 口あたり） ※表示されている費用に関しては将来変更となる場合があります。 また上記記載金額はいずれも消費税別途となります。）

※注：先着順申込受付販売のため、売却済の場合がございます。

物件概要/宅地	
物件名	ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス/宅地
販売スケジュール	先着順申込受付中
引渡時期	諸手続き終了後
販売区画数	6区画
販売区画	688万円～2,029万円
土地面積	208.16㎡～370.97㎡
建ぺい率・容積率	40%・200%
用途地域、地区	第一種中高層住居専用地域、第二種風致地区
土地状況	造成済
備考	当物件は全区画温泉利用権付でありその利用には土地分譲価格とは別途に費用が必要です。詳しくは係員にご確認ください。
その他	●管理業務費（月額）：14,200円 ●温泉利用料（月額）：6,400円（1口あたり10㎡迄） ●超過利用料：2ヶ月で1口あたり20㎡を超過した量1㎡あたり900円 ●更新料（10年毎に更新）：800,000円（1口あたり） ●名義変更手数料（譲渡）：300,000円（1口あたり） ●名義変更手数料（相続）：50,000円（1口あたり） ※表示されている費用に関しては将来変更となる場合があります。また上記記載金額はいずれも消費税別途となります。）
※注：先着順申込受付販売のため、売却済の場合がございます。	

物件概要/全体共通概要	
物件名	ルネ熱海伊豆山マスターズプレイス
所在地	静岡県熱海市伊豆山嶽ヶ1172番88他（地番）
交通	JR東海道線「熱海」駅より車で約11分（約5.4km）
総販売区画数	41区画
地目	原野・山林（現況宅地）
土地建物の権利形態	所有権
売主	総合地所株式会社 〒105-0014 東京都港区芝2-31-19 国土交通大臣(3)第6814号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
販売会社	〔媒介〕 有限会社オオクスライフアシスト 〒259-0312 神奈川県足柄下郡湯河原町吉浜929-7 神奈川県知事(3)第24675号 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会会員
備考	※駅からの車の所要時間表示については時速30kmで走行した場合を基に算出しております。所要時間には信号待ちなどは含みません。

※掲載の建物・室内写真は、“千鳥” KIBITKI（3-6街区）を撮影したものです。（撮影：2018年5月）