

2020年9月23日

総合地所株式会社

駅徒歩1分 柏市初※1 高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）
『ルネ南柏駅前』 第一期・二期連続完売御礼！

総合地所株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：関岡 桂二郎）は、この度『ルネ南柏駅前』（千葉県柏市/総戸数 59 戸）の販売を開始し、第一期・第二期一次 41 戸を完売いたしましたので、ご案内させていただきます。

『ルネ南柏駅前』は経済産業省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」※2の採択が決定した、次世代の省エネルギーマンションです。本件立地の「駅徒歩1分」「全邸南向き」という希少な特性に加え、環境大臣表彰受賞の「エコ暖クールエアコン」採用による光熱費削減や、気温差の少ない快適な住環境の実現により、時間や暮らしにゆとりを生み出すレジデンスを創り上げました。

本件最寄りの「南柏」駅は東京メトロ千代田線「大手町」駅まで直通するため、アクセス利便に恵まれており、駅前商業施設も充実した千葉県内有数のベッドタウンです。そんな「南柏」駅徒歩1分の場所に位置する、環境にやさしく、お財布にもやさしい省エネルギーマンションが誕生しました。



◎柏市初 経済産業省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」採択
エネルギー使用量を 26%削減した※3 お財布にも環境にも優しい省エネマンション
建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」（ベルス）による
第三者認証「最高ランク」取得

◎「大手町」駅直通 大型複合商業施設が集まる「南柏」駅徒歩 1 分
駅近でありながら線路に直接面していない落ち着いた立地

◎全邸優れた採光・通風の南（南南東）向きを実現
上層階からは開放的な眺望を享受

「大手町」駅や「表参道」駅等、都心の主要駅へダイレクトアクセスが可能な JR 常磐線「南柏」駅は、時短を叶える最適な立地環境です。駅東口には大型複合商業施設「Cure・ra」などが集まる他、本件周辺には 24 時間営業のスーパーマーケット「ビッグ・エー」が近接しており、仕事で遅くなった日でもお買い物に困ることはありません。本件立地はそんな「南柏」駅の徒歩 1 分に位置している、忙しい現代社会に適した理想のマンションです。



【ZEH-M（ゼッチ・マンション）】

「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」とは、断熱性能を高めることに加え、高効率な設備の導入により、共用部を含む住棟全体の一次エネルギー消費量※4を20%以上削減したマンションです。「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」を採用することにより室内環境の向上と省エネを実現することができます。

『ルネ南柏駅前』は柏市初※1の経済産業省による「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」※2への採択が決定しております。さらに建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度「BELS」（ベルス）による第三者認証では「最高ランク」を取得しています。



※3

●星による5段階の表示

（本件、低炭素認定は取得しており、低炭素認定住宅として認められています。）

BELS認定基準 （☆数）	一次エネルギー 消費量※1	認定基準相当の 物件
★★★★★	20%以上 削減	ルネ南柏駅前
★★★★	15%以上削減	
★★★ 国土交通省が定める 誘導基準	10%以上削減	「低炭素建築物」 認定基準相当
★★ 省エネ基準	0%（基準）	「省エネ基準のマンション」 2013年基準相当
★	10%超	上記以外

■お財布にやさしい

「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」の最大の特徴はお財布にやさしいことです。例えば、高効率エアコン連動床暖房なら他と比べて24時間のランニングコストを約1/3～1/2以上のコスト削減。加えて、二重サッシ&LOW-E複層ガラスの二つを採用することで高い断熱性を実現し、暖房費用が抑制することができます。また節水シャワーを採用しており、従来型のシャワーに比べ48%の節水をすることができます。

さらに住宅ローンでの優遇措置が受けられます。フラット35利用の場合、当初10年間金利が▲年0.25%引き下げられます。（フラット35S金利Aプラン利用の場合）

環境大臣
表彰受賞

高効率エアコン連動床暖房



●1シーズンのランニングコストの目安



節水シャワー

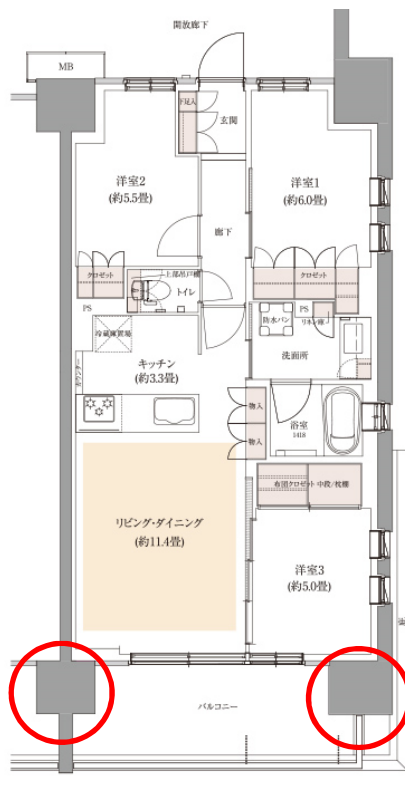


従来型のシャワーと比べて **約48%節水**

※従来品のサモ水栓・シャワーヘッド（毎分約10ℓ）と比較した場合。

【専有部】

2LDK～4LDK の多彩なプランバリエーションをご用意。全邸南（南南東）向きで採光・風通しが優れ、上層階は開放的な眺望が広がります。



■Etype（3LDK 専有面積：70.68 ㎡）

- ・防音性、断熱性に優れた二重サッシを採用。
- ・プライバシー性が高く、明るく開放的な3面採光。
- ・バルコニー側アウトポール採用による、柱の出っ張りが少ないすっきりした居住空間。
- ・自然の風で換気もできる、窓付きの爽やかな浴室。
- ・引き戸を開けるとリビングと一体化、閉じるとプライベートな個室になる可変型の洋室をご用意。

防音性に優れた二重サッシが
静かな室内を実現。

車や電車の騒音など、音の侵入を抑制。また、
ペットの鳴き声など、室内の音も抑えることで
近隣に配慮できます。



Eタイプ10階相当より南柏駅を望む



南南東向き概念イラスト

【案内図】



完成時期	2020 年 3 月 (竣工済み・完成販売)
入居時期	2020 年 8 月
種別	分譲マンション
所在地	千葉県柏市南柏 1 丁目 5 番 1 (住居表示)
交通	JR 常磐線「南柏」駅徒歩 1 分
総戸数	59 戸
敷地面積	1045.86 m ²
建築面積 / 延床面積	642.62 m ² / 4635.92 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 12 階建
敷地の権利形態	敷地及び建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有
販売価格 (第二期)	2,900 万円台～
専有面積	59.63 m ² ～ 78.28 m ²
間取り	2LDK+WIC+SIC ～ 4LDK+WIC
用途地域	商業地域
売主	総合地所株式会社
販売提携(代理)	株式会社長谷工不動産
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理	株式会社長谷工コミュニティ

〈注釈〉

※1.SII（環境共創イニシアチブ）対象物件一覧出典 2019 年 10 月調べ。

※2.正式名称は、「平成 30 年度省エネルギー投資促進に向けた支援補助金（住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業）（ネット・ゼロエネルギーハウス支事業）のうち高層 ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業」です。省エネルギー投資促進に向け、住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業や、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業の規定に基づき、一般社団法人環境共創イニシアチブより本マンションが交付決定を受けました。

※3.棟全体の数値となります。住戸によって数値が異なります。

※4.平成 28 年省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。