

2025 年 1 月 30 日
総合地所株式会社

可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」全 389 戸のうち約 90%、
一部住戸に新型コンパクト 3LDK プラン採用
「ルネ柏ディアパーク」販売開始！

総合地所株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：梅津 英司）は、京成電鉄株式会社、株式会社 FJ ネクストとの共同事業である新築分譲マンション「ルネ柏ディアパーク」（以下、本物件）の販売を開始しましたのでお知らせします。

本物件は、千葉県の JR 常磐線「柏」駅から徒歩 15 分、柏市指定の「景観重点地区」内に誕生します。豊四季台のランドマークを目指した本物件には、多彩な共用部や各ブランドとのタイアップコラボなど大規模物件ならではの設備やサービスをご用意しました。全 50 タイプの間取りには可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」や新型コンパクト 3LDK プラン、「U's スタイル」、外部管理者方式を採用した「smooth-e（スムージー）」などの長谷工グループオリジナル商品・サービスを採用しました。また、ZEH-M Oriented 認証や ABINC 認証など、住まう方のみならず環境にも配慮した物件となっております。



外観完成予想 CG

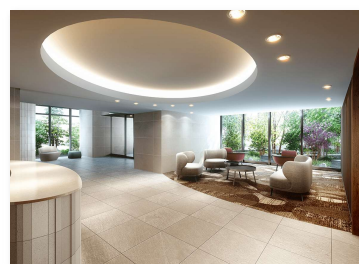
※掲載の完成予想 CG は設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がございます。外観の細部・設備機器・配管類及び電柱・架線・道路標識・周辺建物等は一部省略または簡略化しております。植栽は、実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や色合いとは異なる場合があります、特定の季節の状況を示すものではありません。また、竣工時には完成予想イラスト程度には成長していません。タイルや各部材等につきましては、実際と質感・色等の見え方が異なる可能性があります。また、今後変更になる場合があります。

県内屈指の賑わいを魅せる「柏」駅周辺は、モディや柏高島屋ステーションモールなど満足度を高める商業施設が集積しており、その賑わいに寄り添うような住宅街に位置する本物件は、「豊四季台景観重点地区」に指定されています。四季を感じる開放的な公園やゆとりあるアプローチが暮らしに彩りを与え、駅前の利便性と緑の潤いに満ちた暮らしをご堪能いただけます。



柏高島屋ステーションモール

豊四季台のランドマークを目指し四季のうつろいをテーマにデザインしました。外観のコーナーはリズムカルな凹凸のフォルムが道行く人の目を惹き付けます。エントランスを抜けると、高さ約4.5m 二層吹き抜けのエントランスホールが広がり、隣接するエントランスラウンジは「大地と緑」をテーマに柔らかく落ち着いた印象に仕立てました。



エントランスラウンジ完成予想 CG

2

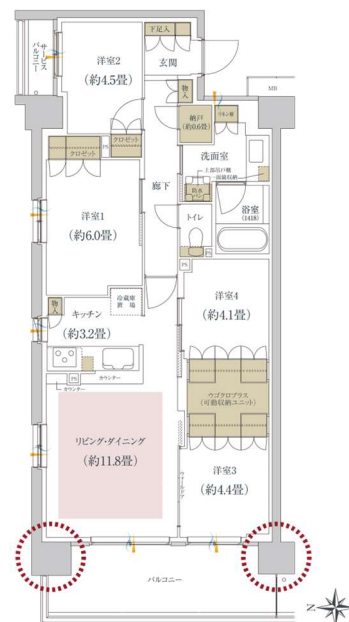
■2LDK+S 61.98 m²~4LDK 84.61 m²、全 50 タイプの多彩なプラン。

住まいの多様化に伴い本物件では 2LDK +S 61.98 m²~4LDK 84.61 m²まで全 50 タイプのプランをご用意しました。一例として A1 タイプには「UGOCLO Plus (ウゴクロプラス)」を採用し、ライフスタイルの変化に応じて空間の自由度を高めることができます。窓側の柱をバルコニー側に出すアウトフレーム工法で、家具のレイアウトがしやすい間取りに設計しました。

A1 type
4LDK + UGOCLO + N
 専有面積 **81.31m²** (約24.59坪)
ロバルコニー面積 / 13.16m² (約3.67坪)



ウゴクロ参考写真



■60 m²台前半の新型コンパクト 3LDK プランも採用。

本物件では、間口 5,400mm の新型コンパクト 3LDK プランを 2 タイプをご用意しました。D2 タイプでは 60 m²でありながらも、吊り型クロゼットや、家事導線を楽しむランドリークロゼットなど空間を効率的に使える設備を導入しました。また、洋室間の壁を引戸にすることで、2LDK としても使用でき、様々な生活スタイルに合わせることができます。

D2 type
3LDK + WIC + LC + SIC
 専有面積 **62.43m²** (約18.88坪)
ロバルコニー面積 / 10.80m² (約3.26坪)



ランドリークロゼット参考写真



※UGOCLO : ウゴクロ、N : 納戸、WIC : ウォークインクロゼット、LC : ランドリークロゼット、SIC : シューズインクロゼット

■全住戸の約 90%に可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」を採用。

本物件では、2LDK+S～4LDK の 347 戸に長谷工コーポレーションが独自開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」（2列可動）、「UGOCLO S（ウゴクロ エス）」（1列可動）、また新築分譲マンションとして初めて「UGOCLO Half（ウゴクロ ハーフ）」（1列可動・通り抜け可）を採用しています。お子様の成長などライフスタイルの変化に応じて居室の広さを変更したり、一方の居室をテレワークスペースにしたりと空間の自由度が高まります。



UGOCLO 使用イメージイラスト

■お客様の声を形にした長谷工オリジナル仕様「U's スタイル」。

本物件ではお客様の声を反映した長谷工オリジナル仕様「U's スタイル」の製品を取り入れました。鏡との距離が近くメイクをしやすい「ドレッサーⅢ」のほか、カウンター付タオルバー・カウンター付ペーパーホルダーや洗濯物を仮干しできるスマートランドリーなど「あったらいいな」を実現し住まいの質をさらに高めます。

U's+ PLUS

お客様の声をカタチにした長谷工のオリジナル仕様

U's PLUS ユーズプラス

お客様の多様なニーズに耳を傾けてきた長谷工アーベットのスタッフが中心となり、長谷工グループで住まい手視点の「あったらいいな」をカタチにしたオリジナル仕様です。

POINT.1

**空間効率
UP！**

POINT.2

**時間効率
UP！**

POINT.3

**可変性・自由度
UP！**

ドレッサーⅢ

スマートランドリー

カウンター付きタオルバー

カウンター付きペーパーホルダー

■多世代の方に対応した 10 種類の共用部。

本物件では多彩な世代の方々に快適な生活をお送りいただけるよう様々な共用施設をご用意しております。パーティールーム・マルチラウンジ・ゲストルーム・サウナルームのほか、スタディラウンジやランドリールームなどを設置し、住まう方々のコミュニティ形成を促進します。



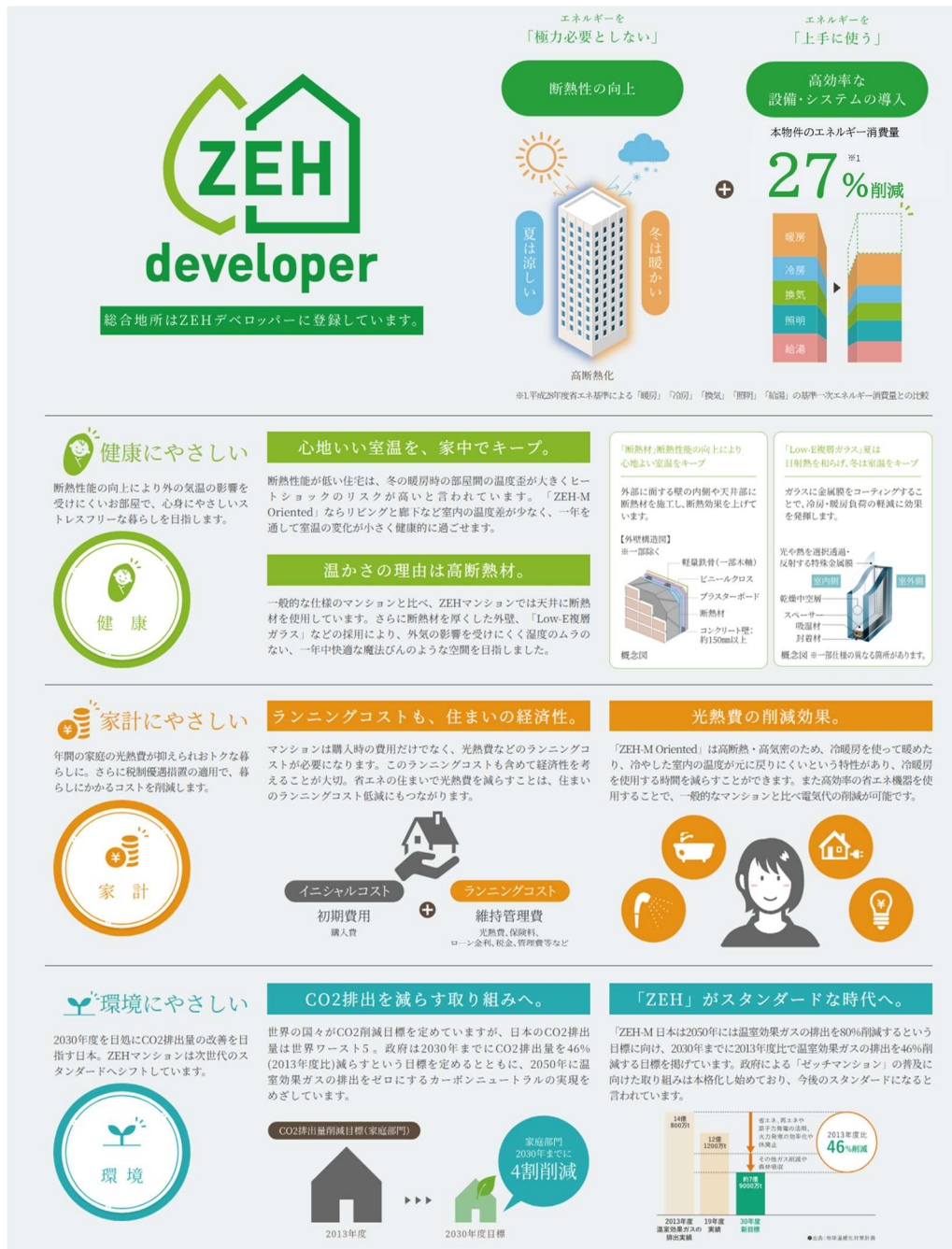
■各ブランドとのタイアップを実現。

住まいの快適性を高めるために、様々なブランドとのタイアップを実現しました。BREWMATIC のカフェサービス、METOS の本格的なサウナ、Yogibo のビーズソファ、くすりの窓口の処方箋受付、airweave の寝具、タイムズのカーシェア、KOKUA の防災グッズなど、多彩なブランドが集結しています。こまやかなソフトサービスで、住まう方々により豊かな生活を提供します。



■ZEH-M Oriented や「BELS」による第三者認証を取得。

本物件は、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を基準値から 20%以上削減(本物件では 27%削減)を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たしています。また、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS (ベルス)」による第三者認証で、エネルギー消費性能☆3つ、断熱性能 5 ランクの評価を取得しています。



■敷地内の既存樹の保全・活用や緑量の保護により「ABINC 認証」を取得。

「ABINC 認証」とは生物多様性の保全を目的に、環境づくりや維持管理、地域とのコミュニケーションについて評価した物件に与えられる認証です。本物件の植栽は開花や紅葉が楽しめる樹種を中心に選定しました。さらにベンチや小径を設け、いきものたちを呼ぶバードパスや巣箱、崩れ石積みなどの仕掛けをし、生き物の生息環境づくりに取り組みました。自然と親しめる場を演出したことで、本物件は柏市の条例の数値 14%を超える、敷地内緑地率約 23%を実現しました。



■長谷工グループの新しい管理サービス「smooth-e（スムージー）」。

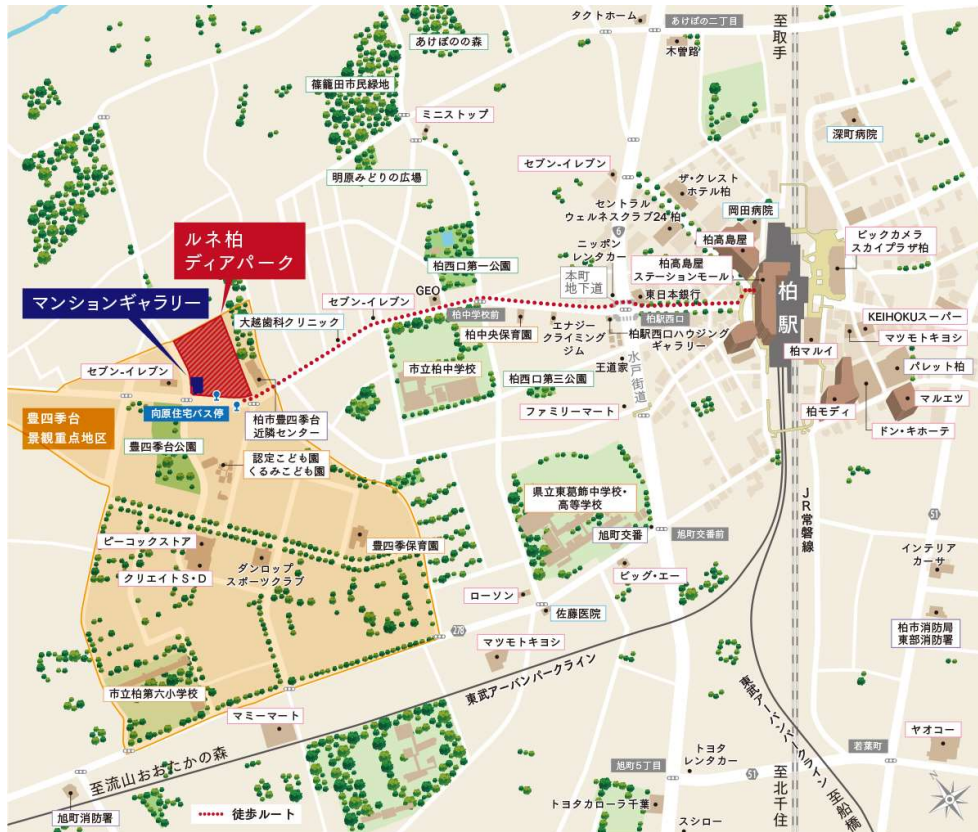
本物件では昨今注目を集める理事会を設置しない「外部管理者方式」をベースに、デジタル技術を活用した新しいマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入します。従来の理事会方式では、入居者の中から理事を選出し運営に携わりますが、「smooth-e」では長谷工コミュニティが管理者となり、入居者に代わって日常管理など専門的な業務を遂行します。入居者はパソコンやスマートフォンを使って気軽にマンション管理に関わることができます。



「smooth-e」概念図

※注 1 従来は区分所有者の「理事長」が担当

■現地案内図・マンションギャラリー案内図



■物件概要

所在地	千葉県柏市豊四季台1丁目798番1（地番）
交通	JR常磐線「柏」駅徒歩15分 JR常磐線「柏」駅バス約9分、「向原住宅」バス停徒歩1分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建て・地下1階
竣工時期	2026年8月中旬（予定）
入居時期	2026年9月下旬（予定）
敷地面積	13,972.39 m ²
総戸数	389 戸
間取り	2LDK+S(納戸)～4LDK
専有面積	61.98 m ² ～84.94 m ²
販売価格	4,188 万円～7,598 万円（先着順）
事業主	総合地所株式会社、京成電鉄株式会社、株式会社 FJ ネクスト
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
公式サイト	https://www.sgr-sumai.jp/mansion/r-kashiwa389/