

ルネシリーズ 横浜市内で初の ZEH-M Oriented 認証マンション

「ルネ横浜山手」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、以下「当社」）は、横浜市を代表する住宅地「山手エリア」で、新築分譲マンション「ルネ横浜山手」（以下、本物件）の販売を開始したことをお知らせします。

横浜市内にある当社の分譲マンションブランド「ルネシリーズ」では初めて、省エネ性能を高めたマンションが認証される「ZEH-M Oriented」基準を満たしました。当社は本物件での環境配慮を通じて、政府が2050年までに温室効果ガスの排出量実質ゼロを目指す「カーボンニュートラル」の実現に寄与します。

本物件の総戸数は32戸で、全体の8割超にあたる26戸が角住戸となっており、日当たりや風通しが良い開放感のある1LDK43.40㎡～3LDK73.58㎡の幅広いプランバリエーションを設けています。また居住者の安全な暮らしを守るためエントランス、エレベーター、各住戸玄関の各段階にわたる防犯システム「トリプルセキュリティ」を採用。不審者の侵入を防ぎ、24時間オンライン体制で警備員が迅速に対応します。さらに、災害時に備え、非常用飲料水生成システムを利用して居住者に6日間分の飲料水を供給することができる「スマート・ウォーター・タンク」の導入や非常用マンホールトイレなど様々な設備を備えています。



外観写真

※上記写真は2025年1月に撮影した写真です。

■横浜市内のルネシリーズ初、「ZEH-M Oriented」基準の認証マンション

本物件では室内の断熱性向上に取り組んだほか、省エネ性能の高い設備を採用するなど環境に配慮したマンションを目指したことで、横浜市内に竣工したルネシリーズとしては初めて「ZEH-M Oriented」基準を満たしました。なお当社をはじめとした長谷工グループでは、2022年度から設計に着手する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションについて、ZEH-M Oriented 基準を満たすための取り組みを進めています。



——「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット——

住環境メリット		経済的メリット
1年を通して快適な住空間	ヒートショックリスクを低減	光熱費を低減
		
Image photo	Image photo	Image photo

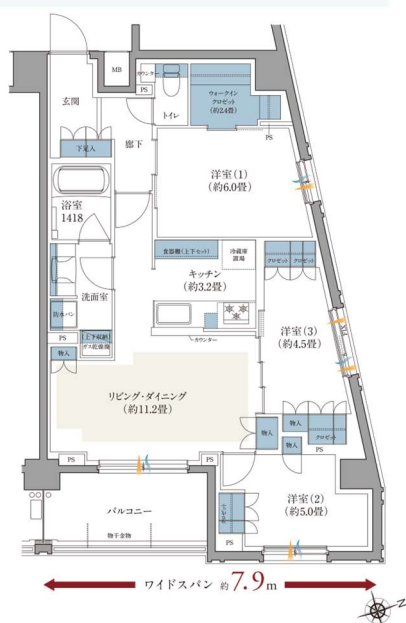
本物件は「BELS」でエネルギー消費性能3つ星、断熱性能5ランクの評価を取得しました。BELSとは、国土交通省による「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づき、第三者が認定する制度です。一次エネルギー消費量と外皮断熱性をもとに評価され、5段階の星マークで表示します。



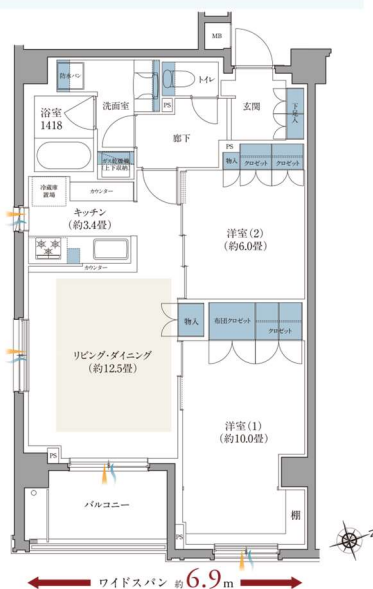
■角住戸率 8 割超、1LDK43.40 m²～3LDK73.58 m²の多彩な間取り

本物件は総戸数 32 戸中 26 戸が角住戸で、中住戸よりも窓を多く確保できているため日当たりや風通しの良さを通じて開放感を得ることができます。また隣接する住戸と接する面積が少ないことから隣人による生活音の影響を受けにくくなるという利点もあります。本物件の A タイプ住戸のリビングは、幅約 7.9m と通風・採光に優れた設計になっているほか、全住戸のキッチンには食器棚を上下に設置しているため台所用品をまとめて収納することができます。C タイプ住戸は広々とした専有面積を活かし、10 畳超のゆとりある主寝室のほか、クローゼットや物入など収納力に優れた設備を取り入れました。また一部住戸の居室にはガス衣類乾燥機「幹太くん」を採用しており、居住者のライフスタイルに合わせた多彩なプランと充実した設備で快適な暮らしを実現できます。

A type	3LDK+WIC
専有面積 73.31m ² (約22.17坪)	
バルコニー面積/7.60m ² (約2.29坪)	



C type	2LDK
専有面積 73.58m ² (約22.25坪)	
バルコニー面積/6.84m ² (約2.06坪)	

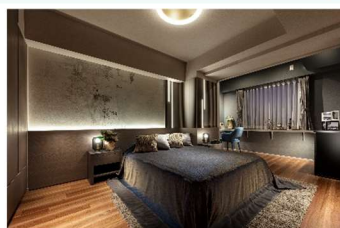
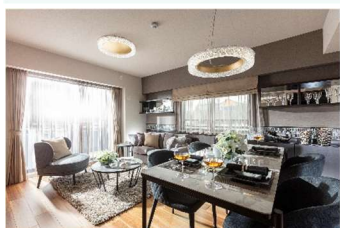


WIC=ウォークインクローゼット

床暖房=

通風=

採光=



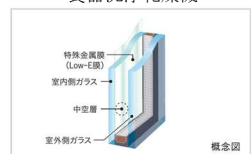
C タイプモデルルーム写真



食器洗浄乾燥機



幹太くん



Low-E 複層ガラス



ガス温水式床暖房



食器棚

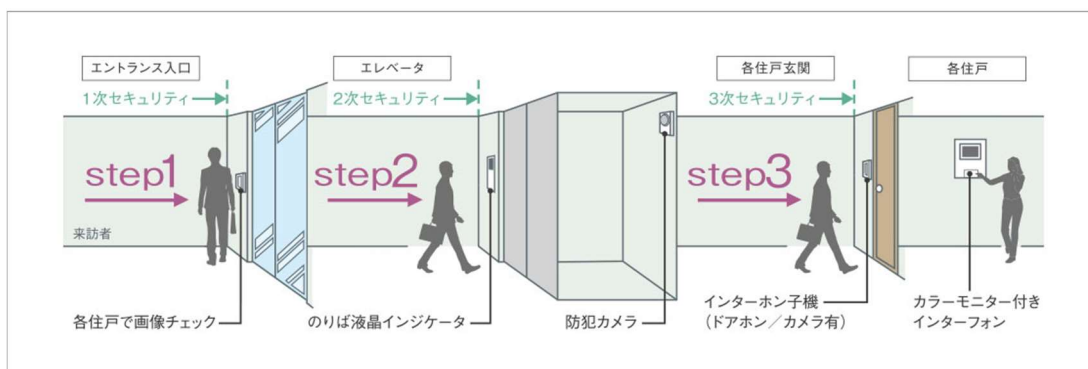


最下段引き出し付きクローゼット

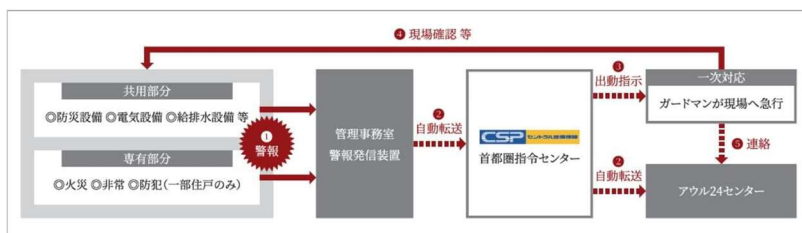
■居住者の日々の暮らしを守る安心・安全の設備

本物件では居住者の安全に配慮するため、エントランス入口のオートロックシステム、エレベーターセキュリティ、各住戸玄関の各段階にわたる防犯システム「トリプルセキュリティ」を採用しており、不審者の侵入を防止します。来訪者は居室内のカラーモニター付きインターホンで確認することができ、緊急時には24時間オンライン体制で警備員が迅速に対応します。また災害時に備え、非常用飲料水生成システムを利用して居住者に6日間分の飲料水（1人1日当たり約3リットル）を供給することができる「スマート・ウォーター・タンク」を導入しているほか、非常用マンホールトイレなど様々な設備を備えています。

SECURITY



トリプルセキュリティ

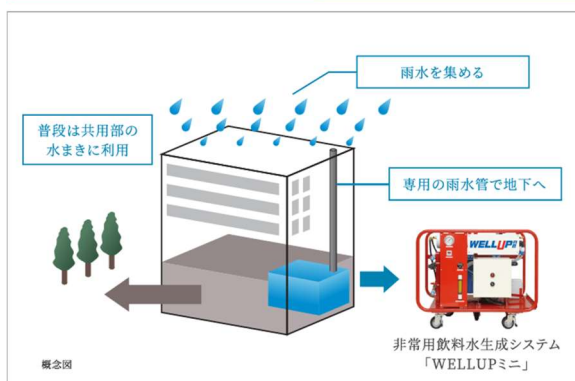


24時間遠隔監視システム



非接触チップ付ディンプルキー

SAFETY



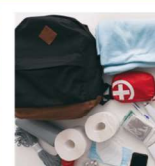
スマート・ウォーター・タンク



屋外用自家発電装置



非常用マンホールトイレ



防災備蓄倉庫



AED

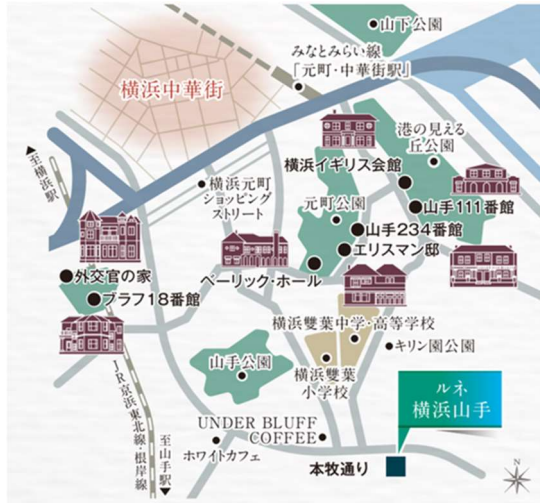


かまどスツール

※掲載写真は参考写真となり、実際とは色・仕様は異なります。予めご了承ください。

■異国情緒あふれる山手エリア、横浜駅や複合施設にもスムーズにアクセス可能

本物件周辺は、生糸貿易商社シーベルヘグナー商会の横浜支配人格として活躍したスイス生まれのフリッツ・エリスマン氏の邸宅「エリスマン邸」などの西洋館が点在し、外国人居留地の面影が残るエリアです。また「元町公園」や「港の見える丘公園」など自然を感じられるスポットが充実しているほか、小中高一貫教育を行っているカトリック系の女子校「横浜雙葉学園」やインターナショナルスクールにも近い立地のため教育環境も充実しています。通勤や通学にも便利な立地で横浜市営バス「千代崎町」停留所までは徒歩1分、各線「横浜」駅にも23分でアクセスが可能です。



エリア図



エリスマン邸



元町公園



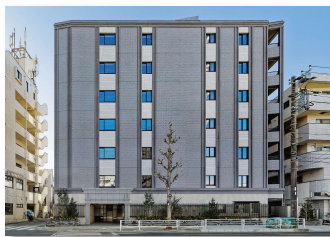
港の見える丘公園



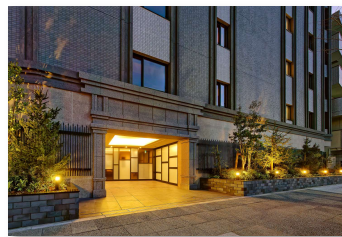
横浜駅

■横浜の歴史的建造物を連想させる外観デザイン

本物件の外観では「山手エリア」の街並みが醸し出す上品な雰囲気や、横浜市の歴史的建造物を連想させる優美さを意識しました。またエントランスには明るくナチュラルな素材を採用するなどマテリアルにもこだわっており、居住者には快適で特別感のある居住空間を味わっていただけます。



外観写真



エントランス写真



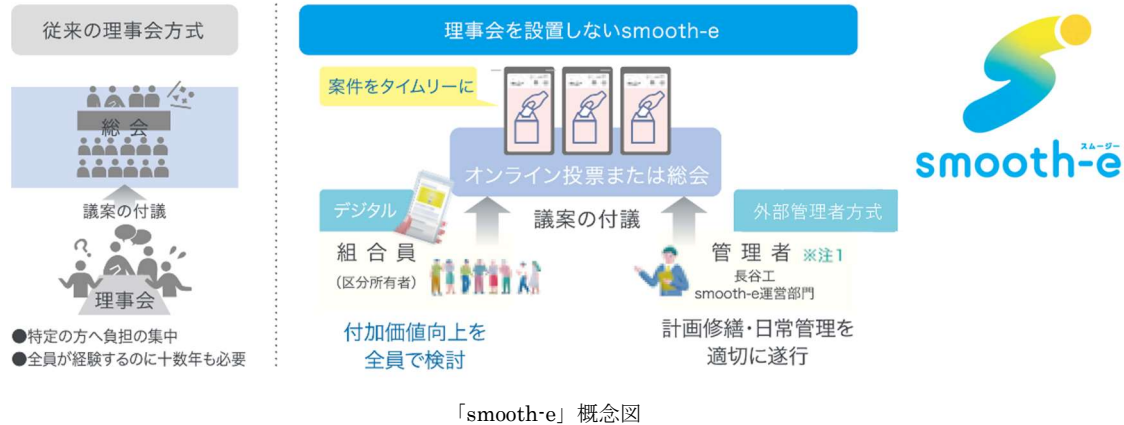
ラウンジ写真

※掲載のエリア情報は2024年3月時点のもので、今後変更になる場合がございます。

※上記写真は2025年1月に撮影した写真です。

■長谷工グループの管理サービス「smooth-e（スムージー）」

本物件では理事会を設置しない「外部管理者方式」であるデジタル技術を活用した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。



※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	神奈川県横浜市中区本郷町 1 丁目 5 番
交通	JR 根岸線「山手」駅 徒歩 15 分 みなとみらい線「元町・中華街」駅徒歩 18 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 7 階建て
販売開始時期	2025 年 3 月下旬
竣工時期	2025 年 1 月
入居時期	2025 年 7 月下旬（予定）
敷地面積	527.25 m ² （敷地の一部に 37.53 m ² 計画道路あり）
総戸数	32 戸
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	43.40 m ² ～73.58 m ²
販売価格	4,698 万円～7,598 万円（先着順）
事業主	総合地所株式会社
公式サイト	https://www.sgr-sumai.jp/mansion/r-yokohamayamate32/