

2025 年 8 月 29 日

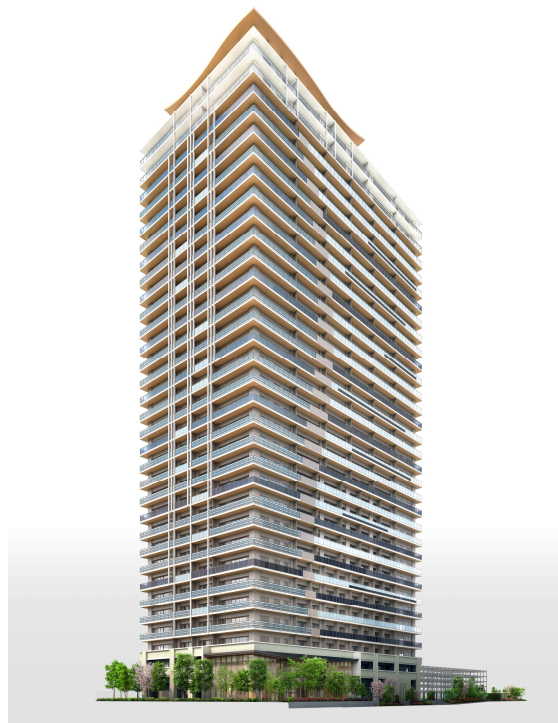
総合地所株式会社

株式会社ジェイアール東日本都市開発

## 八王子駅北口最高峰<sup>※1</sup>、地上 32 階建て免震構造 「ルネタワー八王子」8 月 30 日(土)事前案内会開始

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）と株式会社ジェイアール東日本都市開発（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：根本 英紀）は、新築分譲マンション「ルネタワー八王子」（以下、「本物件」）の事前案内会を 8 月 30 日(土)に開始しますのでお知らせします。

本物件は、JR 八王子駅・京王八王子駅の 2 駅 4 路線が利用可能の地に誕生する、免震構造の地上 32 階建ての新築分譲マンションです。30 m<sup>2</sup>台～120 m<sup>2</sup>台の多彩なプランバリエーションで、ZEH-M Oriented 認証を取得、長期優良住宅として認定予定であり、末永く大切に住まい続けられるよう計画しました。また、コンシェルジュサービスやスカイラウンジなど、タワーならではのソフトサービス・共用部もご用意しました。さらに、ビューカードでの管理費等クレジット払いや外部管理者方式を採用したマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」など日々の暮らしを支えるサービスを提供いたします。



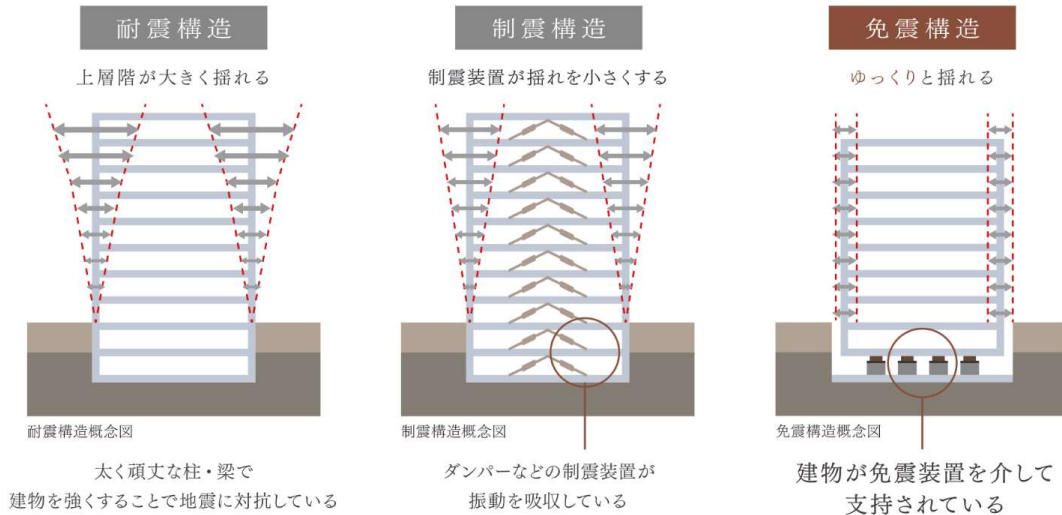
外観完成予想 CG<sup>※2</sup>

※1 1995 年 1 月～2025 年 2 月に分譲された八王子駅が利用可能かつ八王子駅北口に位置する新築分譲マンションで、本物件は地上 32 階建てで最高峰となります（Realnet マンションサマリ調べ）。

※2 掲載の外観完成予想 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 CG 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。

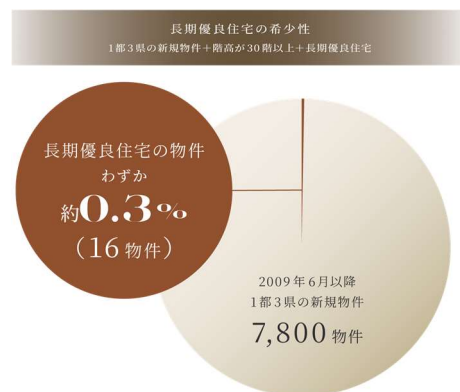
## ■毎日の安心を支える、地震の揺れが伝わりにくい免震構造を採用

本物件では万一の地震に備え、免震構造を採用しました。建物と地盤の間に免震装置を設けることで、地震の揺れが直接伝わりにくくなり、建物はゆっくりと揺れ、家具の転倒や火災などの二次災害を防止できるのが特長です。地震発生時の不安を取り除けるよう構造面から毎日の安心を支えます。



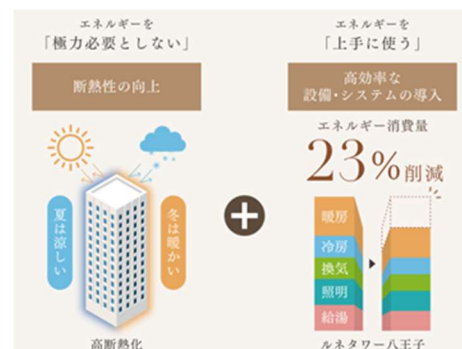
## ■長期優良住宅※3 認定を取得予定

本物件は、長期優良住宅として認定を受ける予定です。1都3県で階高30階以上の長期優良住宅は、本物件を含めて約0.3%※4（16物件）です。居住後は耐震性・省エネ性・維持管理のしやすさなど、長く快適に住み続けられる良質な住まいを実感していただけます。



## ■ZEH-M Oriented 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（本計画では23%削減※5）を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たしました。



※3 2009年制定された長期優良住宅認定制度において、長期にわたり良好な状態で使用できる措置が講じられた新築住宅として国に認定された住宅を指します。

※4 2009年6月以降に発売された1都3県の新規分譲マンションの中で、階高が30階以上かつ長期優良住宅の物件は7,800物件中16物件となります。対象期間2009年6月～2024年9月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータによります（MRC・2024年10月号）

※5 28年度省エネ基準による「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。

■各階セキュリティ付き、全 44 タイプのプランバリエーション※6。

本物件では 1DK 30.68 m<sup>2</sup>～4LDK 127.15 m<sup>2</sup>まで全 44 タイプの多彩なプランバリエーションをご用意しております。家事の時短を叶える食器洗浄乾燥機（一部住戸を除く）やデイスポーザ、冬でも快適に過ごせる TES ガス温水床暖房を取り入れております。また、お客様の「あったらいいな」をカタチにした長谷工グループオリジナル仕様「U's+（ユーズプラス）」から、カウンター付きタオルバーやスマートランドリー等を採用しています。セキュリティ面では、鍵の認証により、エレベーターが居住階のみに止まるシステムを導入するとともに、内廊下設計により、プライバシー性を高めています。日々の快適さに彩りを添える設備に加え、セキュリティも充実した安心のタワーライフを満喫していただけます。

## 60B2TYPE

## 120A2TYPE

2LDK 専有面積 61.23m<sup>2</sup> (約18.52坪) 3LDK+3WIC+SIC+N 123.16m<sup>2</sup> (約37.25坪) 32.72m<sup>2</sup> (約9.89坪)  
バルコニー面積 9.52m<sup>2</sup> (約2.87坪)



食器洗浄乾燥機



カウンター付きタオルバー



スマートランドリー



デイスポーザ



TESガス温水床暖房

※6 掲載の図面は設計段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また施工上の理由および改良のため変更する場合がございます。最新の図面集でご確認ください。



## ■ビューカードで管理費等の支払が可能。JRE POINT で暮らしをもっとお得に

JR 東日本グループの連携により、「ビューカード」で管理費等をクレジット払いできるサービスをご用意しました。管理費等の支払いにビューカードを使うと、毎月の支払額 1,000 円（税込）につき JRE POINT が 5 ポイント貯まります。貯まったポイントは中央線等の普通列車グリーン券や特急あずさ・かいじ等の特急券に交換いただけるほか、Suica へのチャージや駅ビルなどでの買い物もの等、日常のさまざまなシーンでご利用いただけます。さらに、対象となるビューカードは 10 種類※7 からライフスタイルに合わせてお選びいただけます。よく使うお店のカードや通勤に便利なカードなど用途に応じて選択することで、日々の暮らしをより快適にスマートに彩ります。



## ■暮らしを華やかに織り成すこだわりの共用部

本物件は、高さ 6m 超のエントランスラウンジをはじめ、パーティールーム & TSUMUGU lounge やワーキングラウンジ、防音室、さらに 30 階にはスカイラウンジを設け、タワーならではの品格を享受できる共用部をご用意しました。また、来客時には宿泊可能なゲストルーム 2 種類がご利用いただけます。入居者以外の方も寛げる空間を提供いたします。



エントランスラウンジ



コーチエントランス



パーティールーム& TSUMUGU lounge



ワーキングラウンジ



防音室



スカイラウンジ



ゲストルーム SILKS



ゲストルーム 絹の間

## ■日々の生活を支える細やかなソフトサービス

家事代行紹介サービスをはじめ細やかなコンシェルジュサービスを 15 種類以上ご用意しております。また、EV 自動車用充電設備などのソフトサービスも充実しており、入居者のライフスタイルを細やかにサポートいたします。



イベントスペース



みんなの洗い場



各階ゴミ置き場



防災倉庫



喫煙スペース



各階置き配スペース



EV自動車用充電設備



共用部Wi-Fi対応



レンタサイクル



カート置き場

※7 ビューカード スタンダード、ビューカード ゴールド、JRE CARD、ルミネカード、JAL カード Suica 普通カード/CLUB-A カード、JAL カード Suica CLUB-A ゴールドカード、大人の休日倶楽部ミドルカード、大人の休日倶楽部ジパングカード、ビックカメラ Suica カードの 10 種類となります。i マークのあるカードは対象外となります。

## ■長谷工グループの新しい管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入

本物件では理事会を設置しない「外部管理者方式」を採用し、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居住者の中から理事を選出し運営に携わりますが、「smooth-e」では株式会社長谷工コミュニティ（本社：東京都港区、代表取締役社長：高木 丈彦）が管理者となり、居住者に代わって日常管理など専門的な業務を行います。居住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」が担当します。

## ■都内ショッピングセンター数 No.1。都心へのダイレクトアクセスも可能な八王子エリア

八王子市は、東京都内でショッピングセンター数※8・都市公園数※9・病院数※10・公立図書館の蔵書数※11すべてが第1位という生活利便性に優れた街です。通勤通学時はJR八王子駅・京王八王子駅の2駅4路線が利用可能で、東京・新宿・横浜へは乗り換えなしのダイレクトアクセスが叶います。さらに、本物件から中央自動車道「八王子 IC」まで車で約5分と、週末のレジャーにも便利なカーアクセスを備えています。



※8 調査機関：2023 年末時点、調査提供源：一般社団法人 日本ショッピングセンター協会 SC 白書より

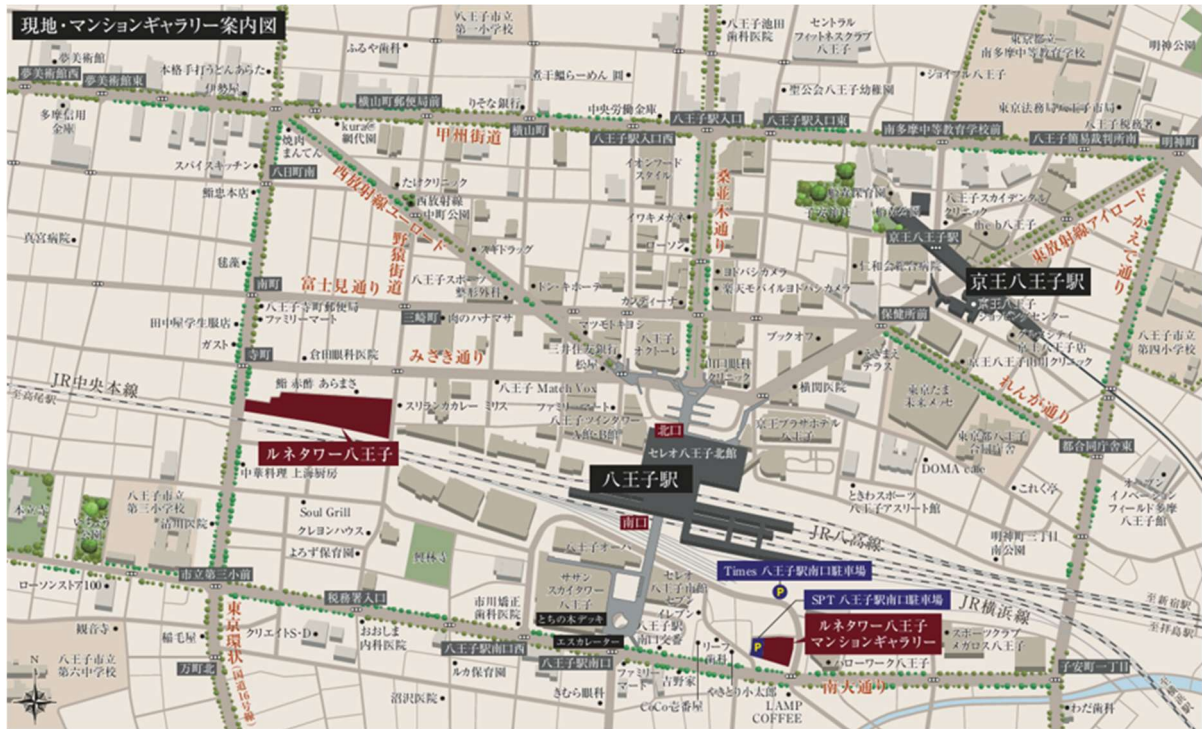
※9 調査機関：2024 年 4 月 1 日時点 調査提供源：東京都公園調書

※10 調査機関：2021 年医療施設（動態）調査・病院報告結果報告書、提供源：東京都医療保険局 HP より

※11 調査機関：2024 年度、調査提供源：東京都律図書館 HP より（2024 年度）

※12 東京都公立図書館の図書総数（冊）

## ■現地・モデルルーム案内図



## ■全体概要

所在地	東京都八王子市寺町 40 番 13 他、三崎町 1 番 5 他（地番）
交通	JR 中央線・横浜線・八高線「八王子」駅 徒歩 5 分 京王線「京王八王子」駅 徒歩 11 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 32 階 塔屋 2 階建
竣工時期	2028 年 2 月（予定）
入居時期	2028 年 3 月（予定）
敷地面積	6,023.57 m <sup>2</sup>
総戸数	499 戸
間取り	1DK～4LDK
専有面積	30.68 m <sup>2</sup> ～127.15 m <sup>2</sup>
販売価格	未定
事業主	総合地所株式会社、株式会社ジェイアール東日本都市開発
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
公式サイト	<a href="https://www.sgr-sumai.jp/mansion/r-hachioji-tower/">https://www.sgr-sumai.jp/mansion/r-hachioji-tower/</a>