

報道関係各位

2025 年 10 月 6 日
総合地所株式会社

ルネシリーズの最高峰「ルネグラン」首都圏第 1 号物件、永住を見据えた環境と品質
「ルネグラン上石神井」第 1 期完売御礼

総合地所株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：梅津 英司 以下、「当社」）は、新築分譲マンション「ルネグラン上石神井」（以下、「本物件」）の第 1 期販売（25 戸）が完売しましたことをお知らせします。

本物件は、選ばれた立地に、磨き抜かれた品質を誇るハイグレードレジデンス「ルネグラン」首都圏第 1 号物件です。ルネシリーズの最高峰として、時を超えて次世代へと受け継がれる住まいの真のゆとりを追求しました。西武新宿線「上石神井」駅から徒歩 5 分※¹の第一種低層住居専用地域に誕生する全 106 邸の本物件は、厚肉床壁構造による梁と柱の凹凸の少ない住空間や、2.3m 超のハイサッシ、全熱交換型換気システムの採用、便スキャン付きのトイレ「ネオレスト AS-W」の分譲マンション初採用など、健康と永住を意識した専有部を作り上げました。共用部にも 1000 m² 超の広さを活かした、日本医科大学臨床教授・李卿医師と森林メディカルトレーナー・高力一浩氏が監修した森林浴もできる中庭※²を採用し、心身ともに健康になれる仕組みを取り入れました。（ABIC 認証取得）。さらに理事会を設置しないマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」や、環境配慮型コンクリート「H-BA コンクリート」を採用し、先進の暮らしも享受できる物件となっております。

外観完成予想 CG※³

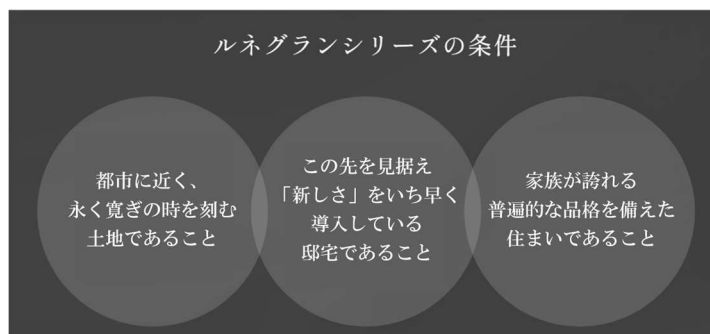
※¹ 掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し 80m を 1 分として算出（端数は切上げ）したものです。

※² 共用部のご利用には管理規約上、利用内容・利用時間等に制限があります。管理規約集・使用細則を遵守願います。

※³ 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 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、今後変更になる場合があります。

■ルネシリーズ最高峰ブランド「ルネグラン」首都圏第1号物件

本物件はルネシリーズ最高峰の「ルネグラン」首都圏第1号物件として、豊かな自然環境と高い都市機能に寄り添いながら、永住を見据えた住まいを目指します。



■医師監修の森林浴もできる 1000㎡超の中庭※4。ABINC 認証を取得。

7,500㎡を超える広大な敷地に、テニスコート約5面分に相当する1,000㎡超の「五感の森」をご用意しました。日本医科大学臨床教授・李卿医師と森林メディカルトレーナー・高力一浩氏が監修した中庭では、マンション敷地内で森林浴もできる仕掛けを取り入れました。「五感の森」の樹種を用いたコミュニティイベントも予定しており、自然を身近に感じることができます。また、本物件は生物多様性の取り組みを行う物件に与えられる「ABINC 認証」を取得しました。



中庭完成予想 CG※5

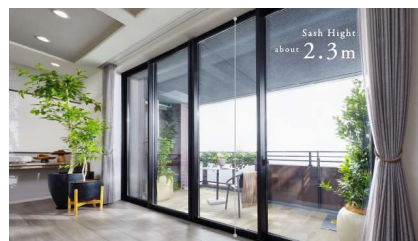
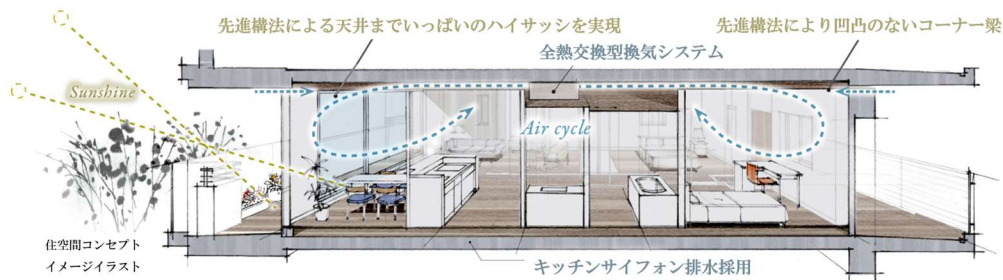
※4 共用部のご利用につきましては管理規約上、利用内容・利用時間等に制限があります。管理規約集・使用細則を遵守願います。

※5 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 CG 程度には成長しておりません。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。

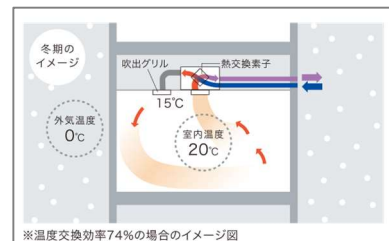
■「やさしい光」と「美しい空気」に着目した永住品質。

厚肉床壁構造による「ハイサッシ」と、全熱交換型換気システムを採用。

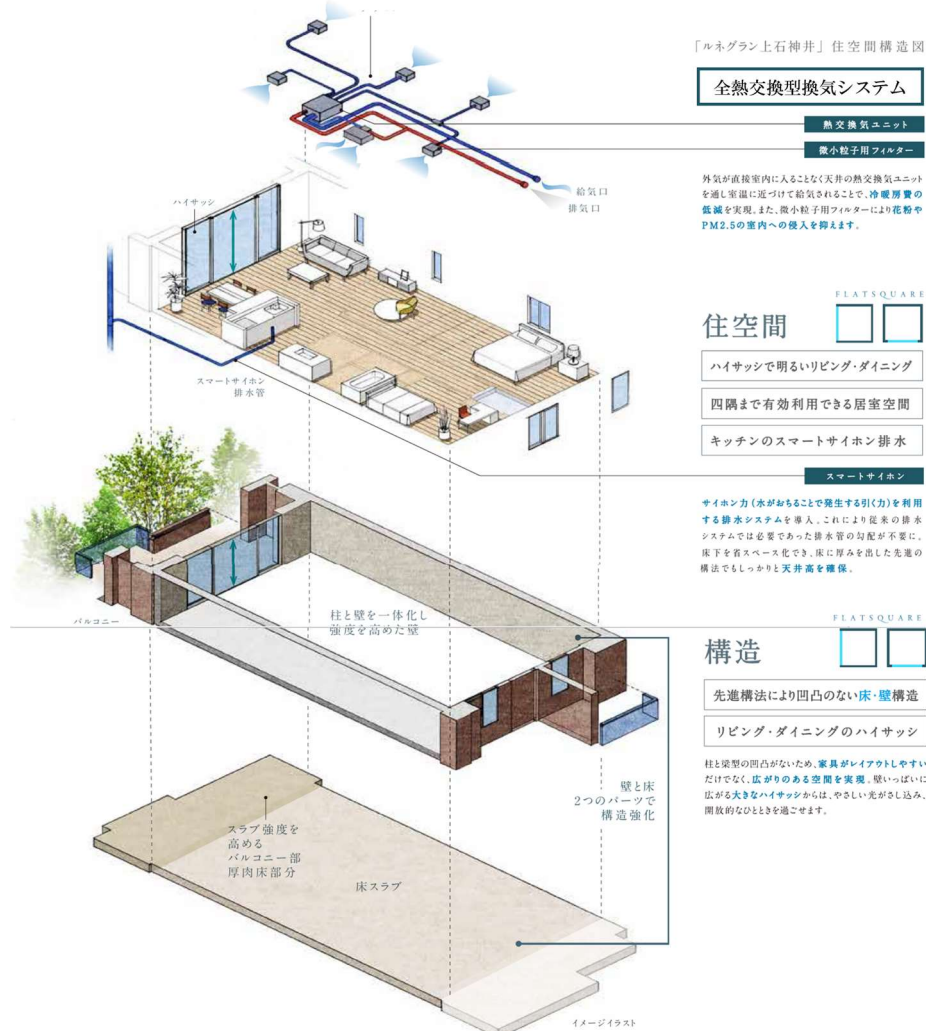
居室内に柱や梁の凹凸が少ない「厚肉床壁構造」を採用することで、2.3m超のハイサッシをバルコニー面に配置。開放感あふれる明るい居室空間を実現しました。また、全熱交換型換気システムを採用し、微粒子用フィルターによる花粉やPM2.5等の侵入を防ぐほか、熱交換による快適な温度湿度を保つことで冷暖房費用の節約にもつながります。さらに将来のリフォームが容易になる「スマートサイホン」を採用するなど永住に適した品質を取り入れております。



ハイサッシ概念図



全熱交換換気システム イメージ図



フラットスクエア（厚肉床壁構法）イメージ図

■便スキャン機能付き「ネオレスト AS-W」分譲マンション初導入

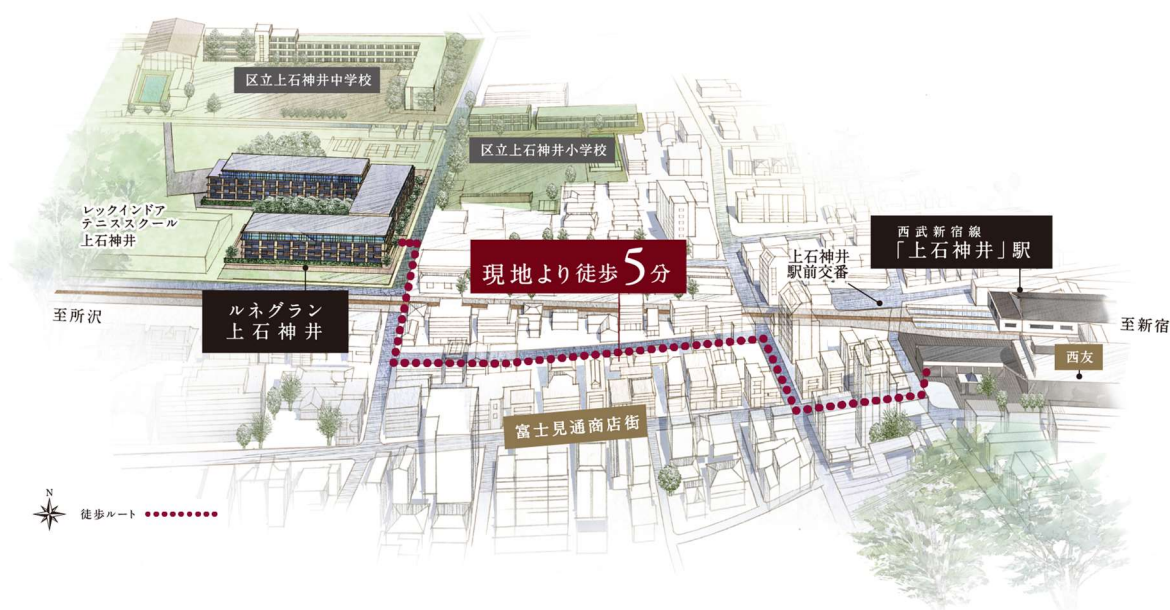
「便スキャン」は、ウォシュレットに内蔵した便スキャンセンサーで落下中の便をスキャンし、便の形（硬さ）・色・量を自動で計測する機能です。本物件は TOTO 株式会社の「便スキャン」付き「ネオレスト AS-W」を分譲マンションで初導入いたしました。計測データは対応サービス「TOTO ウェルネス」アプリに送信され、毎日の便の状態や傾向、さらに生活の気づきとなる情報も提供。住まう人々の健康的な暮らしをサポートしてまいります。



便の形 (硬さ)	便の長さや幅、輪郭、表面情報などを元に、7つに分類します。			
	Type1	Type2	Type3	Type4
	コロコロ	ゴツゴツ	ひび割れ	普通
便の量	Type5	Type6	Type7	
	半固形状	泥状	液状	
	便の長さや幅、落下する時間情報などを元に、3つに分類します。			
便の色	<div>少</div> <div>中</div> <div>多</div>			
	<div>100g相当未満</div> <div>300g相当より多い</div>			
	便の長さや幅、落下する時間情報などを元に、3つに分類します。			
	<div>黄土系</div> <div>茶系</div> <div>焦げ茶系</div>			

■駅徒歩 5 分にして第一種低層住居専用地域。利便性と穏やかさを兼ね備えた邸宅地。

本物件は「上石神井」駅から徒歩 5 分でありながら第一種低層住居専用地域に位置します。また、道路を挟んで小中学校に近接しており、子育て環境だけでなく、災害時にも安心な恵まれた立地環境です。都市の利便性と穏やかな住環境を両立したこのエリアでは「上石神井憩いの森」まで徒歩 5 分、「石神井公園」まで徒歩 20 分のため、豊かな自然を感じることができます。



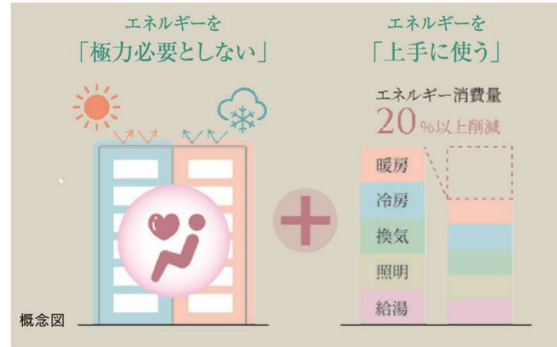
駅徒歩ルート概念図 CG※6

※6 掲載の概念図は地図を基に描き起こしたもので周辺建物や鉄道、道路など省略、簡略化して表現しており実際とは異なります。

■「低炭素建築物認定」と「ZEH-M Oriented」認証を取得

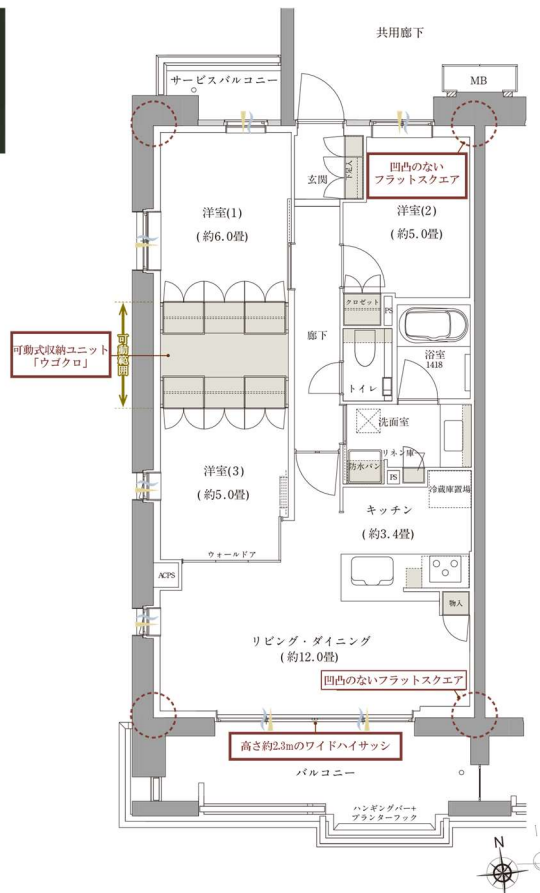
本物件はCO₂排出の抑制に貢献した建築物として「低炭素建築物認定」を受けており、環境に配慮した物件となっております。

また、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」基準を満たしました。



■1LDK+S※7 58.28 m²～4LDK 91.37 m²、快適な居住空間を追求した設備を採用

本物件では1LDK+S 58.28 m²～4LDK 91.37 m²まで全79タイプの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やディスポーザ、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、スマートランドリーとカウンター付タオルバーを採用しています。また、足元から部屋全体を暖めるTESガス温水床暖房や、専用アプリを設定すると出先からお風呂の用意ができる機能や、保温浴槽のサーモバスSなど、快適な居住空間を追求した設備を採用しております。

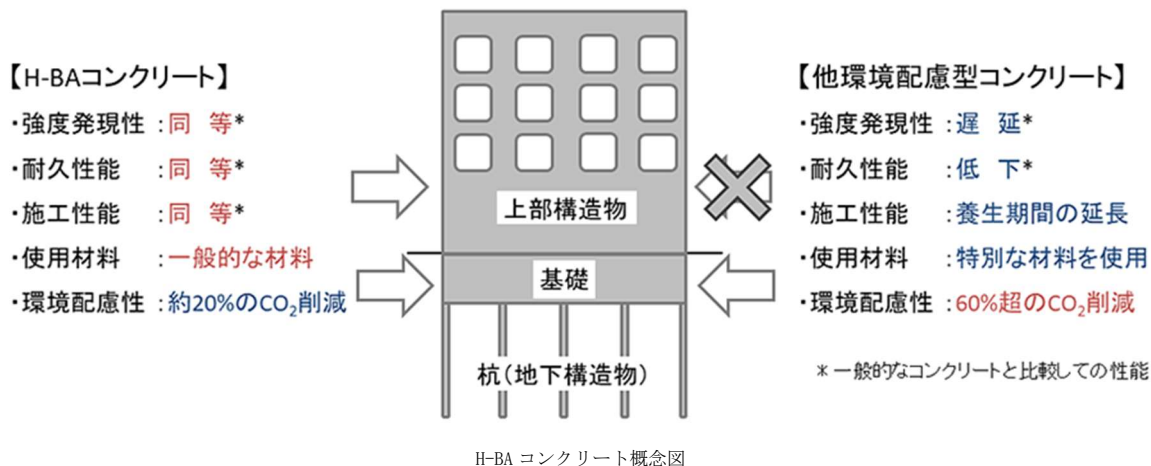


※7 S: 納戸

※ 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。

■「H-BA コンクリート」採用で CO2 排出量を削減

本物件では環境配慮型コンクリート「H-BA コンクリート」を採用しました。一般のコンクリートと同様な性質でありながらも、コンクリート材料に由来する CO2 の排出量の削減を可能とし、省エネ・省資源に貢献しています。



■可動収納ユニット「UGOCLO (ウゴクロ)」を採用

本物件では、1LDK+S (納戸) ～4LDK の 75 戸に長谷工グループ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)、「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。子供の成長などライフスタイルの変化に応じての広さを変更したり、テレワークスペースにしたりと空間の自由度を高めることができます。



■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。

■現地案内図



■全体概要

所在地	東京都練馬区上石神井四丁目 610 番 28 他（地番）
交通	西武新宿線「上石神井」駅徒歩 5 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 4 階
竣工時期	2026 年 8 月（予定）
入居時期	2026 年 9 月（予定）
敷地面積	7688.88 m ²
総戸数	106 戸
間取り	1LDK + S（納戸）～4LDK
専有面積	58.28 m ² ～91.37 m ²
事業主	総合地所株式会社
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-kamishaku106/