

報道関係各位

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、千葉県の子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・周辺建物等の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。

■「柏」の賑わいと、安らかな暮らしやすさを楽しむ立地。

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。



「景観形成のイメージ」概念図



柏モディ



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たデザイン。

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。



外観完成予想 CG (コーナー部分)



エントランスホール完成予想 CG



エントランスラウンジ完成予想 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。

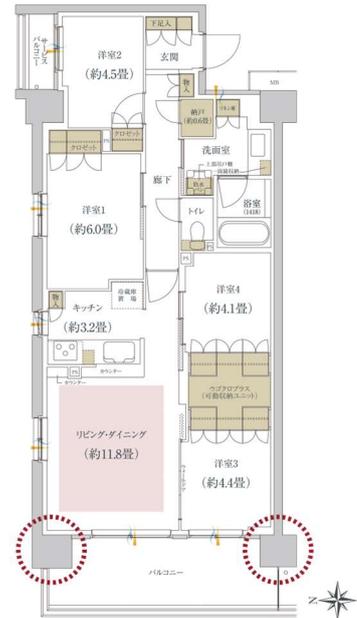
■2LDK+S 61.98 m²~4LDK 84.61 m²、全 50 タイプの多彩なプラン。

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 / 12.16m² (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、家事導線を楽にする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）、「UGOCLOS（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。BREW MATIC 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。



総合地所はZEHデベロッパーに登録しています。

エネルギーを「極力必要としない」

断熱性の向上



夏は涼しい 冬は暖かい

高断熱化

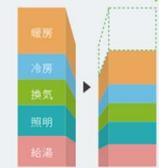
※1.平成28年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較

エネルギーを「上手に使う」

高効率な設備・システムの導入

本物件のエネルギー消費量

※1 **27%削減**



健康にやさしい

断熱性能の向上により外気温の影響を受けにくいお部屋で、心身にやさしいストレスフリーな暮らしを目指します。



健康

心地いい室温を、家中でキープ。

断熱性能が低い住宅は、冬の暖房時の部屋間の温度差が大きくヒートショックのリスクが高いと言われています。「ZEH-M Oriented」ならリビングと廊下など室内の温度差が少なく、一年を通して室温の変化が小さく健康的に過ごせます。

温かさの理由は高断熱材。

一般的な仕様のマンションと比べ、ZEHマンションでは天井に断熱材を使用しています。さらに断熱材を厚くした外壁、「Low-E複層ガラス」などの採用により、外気温の影響を受けにくく温度のムラのない、一年中快適な魔法びんのような空間を目指しました。

「断熱材」断熱性能の向上により心地よい室温をキープ

外部に面する壁の内側や天井部に断熱材を施工し、断熱効果を上げています。

【外壁構造図】
※一部除く

- 軽鋼鉄骨(一部木軸)
- ビニールクロス
- プラスターボード
- 断熱材
- コンクリート壁
- 厚150mm以上

概念図

「Low-E複層ガラス」夏は日射熱を和らげ、冬は室温をキープ

ガラスに金属膜をコーティングすることで、冷房・暖房負荷の軽減に効果を発揮します。

光や熱を選択透過・反射する特殊金属膜

室内側 窓ガラス 室外側

乾燥・中空層
スペーサー
断熱材
封着材

概念図 ※一部仕様の異なる箇所があります。

家計にやさしい

年間の家庭の光熱費が抑えられおトクな暮らしに。さらに税制優遇措置の適用で、暮らしにかかるコストを削減します。



家計

ランニングコストも、住まいの経済性。

マンションは購入時の費用だけでなく、光熱費などのランニングコストが必要になります。このランニングコストも含めて経済性を考えることが大切。省エネの住まいで光熱費を減らすことは、住まいのランニングコスト低減にもつながります。

イニシャルコスト
初期費用
購入費

ランニングコスト
維持管理費
光熱費、保険料、ローン金利、税金、管理費など

光熱費の削減効果。

「ZEH-M Oriented」は高断熱・高気密のため、冷暖房を使って暖めたり、冷やした室内の温度が戻りにくいという特性があり、冷暖房を使用する時間を減らすことができます。また高効率の省エネ機器を使用することで、一般的なマンションと比べ電気代の削減が可能です。



環境にやさしい

2030年度を日ごとにCO2排出量の改善を目指す日本。ZEHマンションは次世代のスタンダードヘシフトしています。



環境

CO2排出を減らす取り組みへ。

世界の国々がCO2削減目標を定めていますが、日本のCO2排出量は世界ワースト5。政府は2030年までにCO2排出量を46%(2013年度比)減らすという目標を定めるとともに、2050年に温室効果ガスの排出をゼロにするカーボンニュートラルの実現をめざしています。

CO2排出量削減目標(家庭部門)

2013年度 14億8000t

2030年度目標 12億2000t

削減率 約18%

家庭部門 2030年までに4割削減

「ZEH」がスタンダードな時代へ。

「ZEH-M」日本は2050年には温室効果ガスの排出を80%削減するという目標に向け、2030年までに2013年度比で温室効果ガスの排出を46%削減する目標を掲げています。政府による「ZEHマンション」の普及に向けた取り組みが本格化し始めており、今後のスタンダードになると言われています。



2013年度 温室効果ガスの排出量

2030年度 削減目標

削減率 46%

※ZEH-M、ZEH-M Orientedは省エネ性能の向上、断熱性能の向上などにより削減効果が高いと見込まれています。

●出典: 国土交通省「ZEH推進計画」

BELS

Building-Housing
Energy-efficiency
Labeling
System



ZEH-M
Oriented

エネルギー消費性能	☆☆☆☆☆	削減率	27%	BEI値	0.73
断熱性能	1 2 3 4 5 6 7	UA値	0.60	ηAC値	2.5

ルネ柏ディアパーク 住宅(住棟) 2024年11月28日交付 第三者評価 (株式会社都市居住評価センター)

■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 (スムーズ)」。

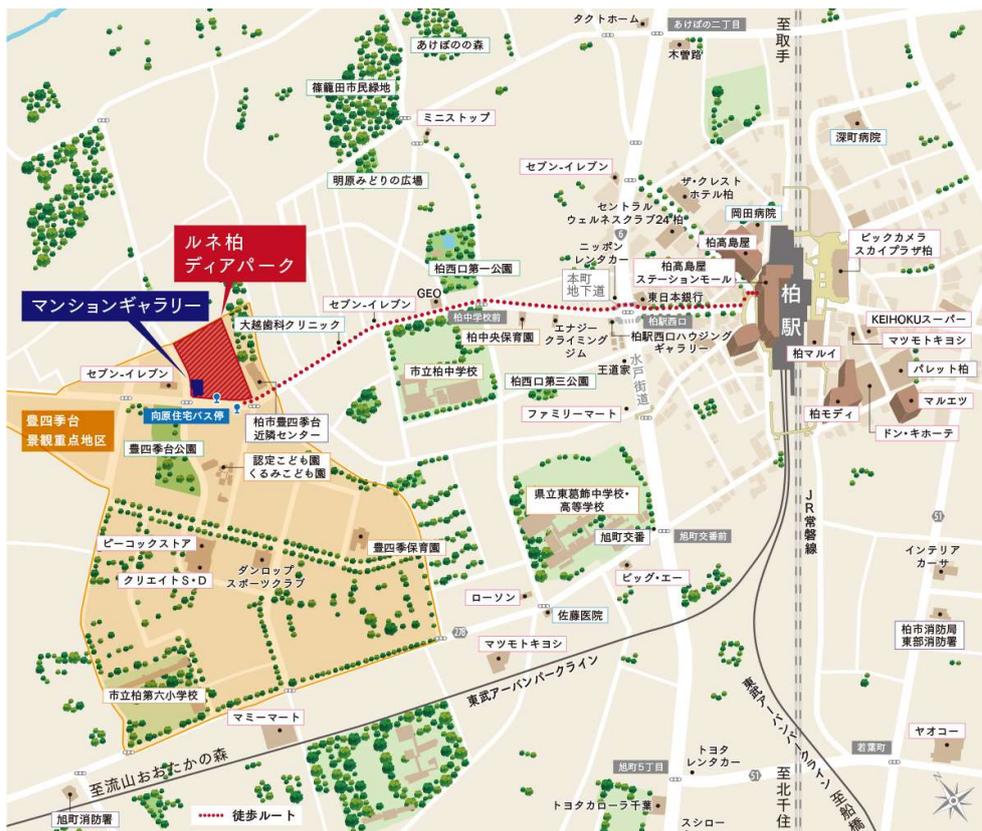
本物件では昨今注目を集める理事会を設置しない「外部管理者方式」をベースに、デジタル技術を活用した新しいマンション管理サービス「smooth-e (スムーズ)」を導入します。従来の理事会方式では、入居者の中から理事を選出し運営に携わりますが、「smooth-e」では長谷工コミュニティが管理者となり、入居者に代わって日常管理など専門的な業務を遂行します。入居者はパソコンやスマートフォンを使って気軽にマンション管理に関わることができます。



「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㎡
総戸数	389戸
間取り	2LDK+S(納戸)~4LDK
専有面積	61.98㎡~84.94㎡
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/

報道関係者からのお問い合わせ先
総合地所株式会社
分譲事業部 マンション開発部 開発2課 根岸
(代表) 03-6632-2912