

2023 年 10 月 25 日
総合地所株式会社
積水化学工業株式会社
大栄不動産株式会社

ルネシリーズとして都内初の ZEH-M Oriented 基準を満たした 分譲マンション「ルネ花小金井ザ・レジデンス」販売開始

総合地所株式会社（本社：東京都港区）、積水化学工業株式会社（本社：東京都港区）、大栄不動産株式会社（本社：東京都中央区）の 3 社は、2023 年 9 月に分譲マンション「ルネ花小金井ザ・レジデンス」（東京都小平市花小金井南町、RC 造 8 階建て、総戸数 162 戸）の販売を開始致しました。なお、本物件は、ルネシリーズで都内初となる「ZEH-M Oriented」基準を満たした分譲マンション※1 となります。

本物件は、西武新宿線の急行停車駅「花小金井」駅徒歩 4 分、JR 中央線「武蔵小金井」駅バス 9 分徒歩 2 分と、2 路線利用可能なダブルアクセスで JR 山手線「高田馬場」駅まで直通 24 分と都心にも近く、徒歩圏内に小金井公園や多摩湖自転車歩行者道といった緑豊かなエリアもある、総戸数 162 戸の大規模分譲マンションです。共用部にはワークスペースやゲスト & パーティールームを設置したほか、アウトドア用品のレンタルが可能なアクティブライフ・レンタルサポートサービスも導入しています。

※2：総合地所では 2022 年度以降に設計着手した全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションを

ZEH-M Oriented 基準としています。



※完成予想 CG パース

NEWS RELEASE

■ ZEH-M Oriented 基準のマンション

ZEH-M Oriented 基準のマンションとは、強化外皮基準（断熱性能）※2を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量※3を基準値から 20%以上の削減を実現したマンションです。プロジェクトの仕様に合わせ、断熱性能の向上と「冷暖房」、「換気」、「給湯」、「照明」等の設備の省エネ性能を高める必要があります。

※2：住宅の断熱性能をあらわす数値（UA 値）において ZEH 基準における基準値 UA 値 0.6 相当以下（地域区分 6 の場合）であるもの

※3：一次エネルギー消費量の評価対象は、暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機とし、「その他一次エネルギー消費量」は除く。計算方法は、平成 28 年省エネルギー基準で定められている計算方法に従うものとする。



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

■ 『ZEH-M Oriented』 の特徴

◎夏は涼しく、冬は暖かいから過ごしやすい

断熱性能を高めることで、夏は涼しく、冬は暖かな室内を保つことができます。住居内の室温の変化が少ないため、どこにいても心地よく過ごすことが可能です。

◎省エネ・省コスト

ZEH-M は高断熱な壁や窓に加え、省エネ性能の高い換気、給湯などを導入することで、一次エネルギー消費量※1 を現行の省エネルギー基準値から 20%以上削減しているため、月々の光熱費を抑えることができます。

◎脱炭素を目指して環境の負担を軽減

本物件では高効率な設備・システムを導入し、断熱性を向上させることで CO₂排出量削減に寄与します。また、BELS 認証基準で最高ランクの五つ星を取得予定です。

【本件に関するお問い合わせ】
総合地所株式会社
業務推進部：小金沢・福嶋
[TEL:03 - 6632 - 2902](tel:03-6632-2902)

NEWS RELEASE

■「ルネ花小金井ザ・レジデンス」の魅力



※完成予想 CG パース



※完成予想 CG パース

➤ 「花小金井」駅徒歩4分、JR中央線も利用可能なダブルアクセス

「ルネ花小金井ザ・レジデンス」は、西武新宿線「花小金井」駅からフラットアプローチで徒歩4分、JR中央線「武蔵小金井」駅バス9分徒歩2分の場所に位置し、新宿・東京といった都心までダイレクトアクセス可能な立地で、周辺には敷地面積1.2haの大規模公園「小金井公園」や、桜の名所でもある小平グリーンロードがあり、駅近ながら緑を享受できる環境です。地上8階建て総戸数162戸の大規模マンションです。

➤ 「ファサードデザインから共用空間まで、上質なひとときを演出

外観は上品さや洗練を感じさせるグレージュタイルをベースに、エントランスは重厚感や上質さが感じられるダークグレーの大判を用いています。この大判タイルが内部を貫いてエントランスアプローチとなるコリドーを形成し、入居者様を迎える迎賓空間を作り上げています。



※完成予想 CG パース

共用部には、「ラウンジ」や「ゲストルーム兼パーティールーム」、「無人コンビニ」を用意しております。「ラウンジ」には4席のワークスペースを準備し、各席にはコンセントを完備しており、気分転換に場所を変えて仕事や勉強をしたいときなど、気軽に利用できます。

〈ゲストルーム兼パーティールーム〉

家族や友人の来訪時や、子供の誕生日パーティーにも用途に合わせて利用可能。

〈無人コンビニ〉

ラウンジ利用時やちょっとした買い物にマンションから出ずに購入可能。



NEWS RELEASE

〈アクティブライフ・レンタルサポート〉

エントランスカウンターでは、「LOGOS」のアウトドア用品のレンタルが可能です。近隣の小金井公園など、外遊びの際に活用できる人気のLOGOSアウトドアグッズを、ご入居者様に無償レンタル致します。

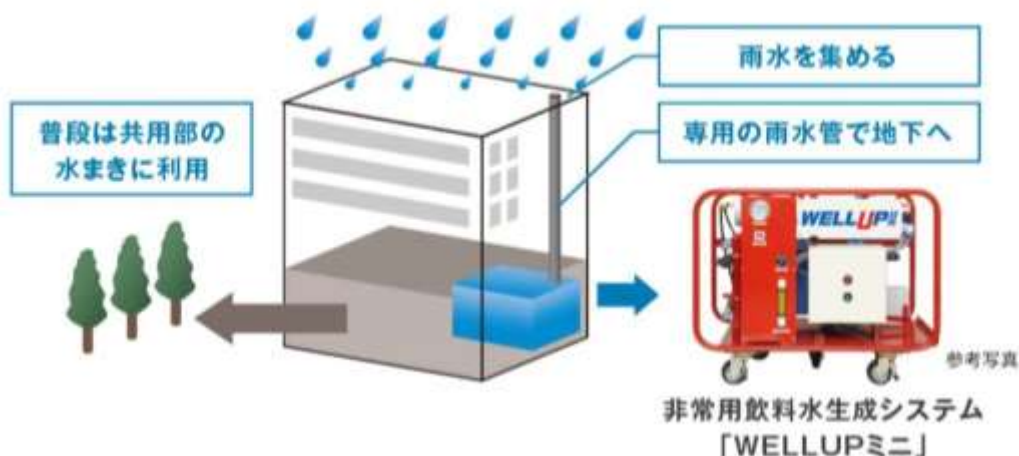
「あるとより楽しめるけれど、個人ではなかなか揃えられないもの」を、安心・安全の観点からだけではなく、「暮らしを楽しむ」ためにご用意しました。



■マンション内の災害対策

本物件は異常気象や地震などの自然災害への対策にも取り組んでおります。マンションという堅牢な建物と、大規模だから叶う「備え」で入居者を災害から守ります。

〈スマート・ウォーター・タンク〉



節水と断水対策として「スマート・ウォーター・タンク」を採用しました。マンション地下部分に設置する災害に備える「専用水槽」です。水道水に加えて貯水した雨水を緑地灌水に有効利用。断水時には非常用飲料水生成装置「WELLUP ミニ」を利用することで、全住戸6日分の飲料水（戸当たり90L [3L×4人×6日分]）を供給することができます。

〈トスムーブ NEO〉

停電時継続運転エレベーター「トスムーブ NEO」を採用しており地震の揺れ感知で安全を確保したうえで、搭載した蓄電池により停電後も一定時間のエレベーター運転を可能にします※4。上層階の方の被災時の導線確保に配慮しました。

※4：建物の自動火災報知設備の作動時間による制約があります。震度4以上程

度の揺れを感知して運転を休止した場合は、技術者の点検を受けてからの復帰となります。



〈積水化学グループ製品の採用〉

災害に強い積水化学グループの製品を採用することで、災害時も安心な暮らしをご提供します。敷地内には雨水浸透槽「クロスウェーブ」を埋設し、大雨の際も雨水を地中に戻すことで、浸水のリスクを低減します。さらに、給水管には、地震の揺れに合わせて曲がる「エスロハイパーAW」を採用。耐震性に優れた配管で地震の揺れからライフラインを守ります。また、排水管には「耐火プラAD継手」を採用し、火災時の延焼を防ぎます。

NEWS RELEASE

〈現地マップ〉



NEWS RELEASE

■ルネ花小金井ザ・レジデンス 物件概要

完成時期	2025 年 1 月下旬（予定）
入居時期	2025 年 2 月下旬（予定）
所在地	東京都小平市花小金井南町一丁目 130 番 11、131 番 2（地番）
交通	西武新宿線「花小金井」駅徒歩 4 分
総戸数	162 戸
敷地面積	4,922.45 m ²
建築面積 / 延床面積	2,407.39 m ² / 13,081.38 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 8 階建
敷地の権利形態	敷地及び建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有、 建物専有部分は区分所有
専有面積	44.46 m ² ～88.92 m ²
間取り	1LDK ～ 4LDK
用途地域	商業地域・第一種中高層住居専用地域
売主	総合地所株式会社 積水化学工業株式会社 大栄不動産株式会社
販売提携(代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
管理	株式会社長谷工コミュニティ

※本リリースに掲載の CG は、計画段階の図面をもとに描いたもので、実際とは多少異なります。