

報道関係各位

2021年6月29日

総合地所株式会社

**埼玉県初※1 ZEH-M（ゼッチ・マンション）が市役所通り沿いに誕生！
『ルネ上尾』 第1期45戸即日完売御礼！**

総合地所株式会社（本社：東京都港区/代表取締役社長：関岡 桂二郎）は、この度『ルネ上尾』（埼玉県上尾市/総戸数80戸）の販売を開始し、第1期45戸即日完売いたしましたので、ご案内させていただきます。

『ルネ上尾』は環境省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」※2の採択が決定した、次世代の省エネルギーマンションで、当社としては『ルネ南柏駅前（千葉県柏市/59戸/2020年分譲済）』に続く2例目の ZEH-M 事業となります。

今後も ZEH-M の普及に取り組むとともに、地球環境に優しい住宅づくりに向けて、より一層の努力を重ねて参ります。



■ルネ上尾の特徴

◎埼玉県初！環境省「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」採択

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「最高ランク」取得。同時に、「低炭素建築物」認定も取得。

◎上尾駅のメイン通り「市役所通り」沿い9年ぶりのマンション供給

上尾駅東口から一直線、安心のフラットアプローチ。

◎高崎線・湘南新宿ライン利用で、都心にダイレクトアクセス

池袋33分、新宿39分、東京41分など都心直結のアクセス利便。

※1.SII（環境共創イニシアチブ）対象物件一覧出典 2019年10月調べ。

※2 正式名称は、「平成31年度 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による住宅における低炭素化促進事業」です。省エネルギー投資促進に向け、住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業や、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業の規定に基づき、一般社団法人環境共創イニシアチブより本マンションが交付決定を受けました。

【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

【省エネマンション】

ルネ上尾は、「ZEH-M」認証および「低炭素建築物」認定を受けた次世代型省エネルギーマンションです。



「ZEH-M（ゼッチ・マンション）」とは、断熱性能を高めることに加え、高効率な設備の導入により、室内環境の向上と省エネを実現したマンション。共用部を含む住棟全体の一次エネルギー消費量^{※3}を20%以上削減し、光熱費も抑えます。



地球に優しい+お財布に優しい+快適、三位一体の次世代型マンションです！

ルネ上尾は埼玉県初の環境省による「高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」の採択が決定しております。さらに建築物省エネ法に基づく省エネ性能表示制度「BELS」（ベルス）による第三者認証では「最高ランク」を取得しています。

●星による5段階の表示

BELS認定基準 (☆数)	一次エネルギー 消費量 ^{※4}	認定基準相当の 物件
★★★★★	20%以上削減	ルネ上尾
★★★★	15%以上削減	
★★★ 国土交通省が定める 誘導基準	10%以上削減	「低炭素建築物」 認定基準相当
★★ 省エネ基準	0% (基準)	「省エネ基準のマンション」 2013年基準相当
★	10%超	上記以外



※3 平成28年省エネ基準による「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。
 ※4 表示の一次エネルギー消費量は、☆☆に対する増減割合となります。※出典：日本 ERI 株式会社「建築物省エネルギー性能表示制度のご案内」
 ※5 棟全体の数値となります。住戸によって数値が異なります。

ZEH-M（ゼッチ・マンション）の認定と併せて取得した「低炭素建築物」認定を受けることで税制や住宅ローンでの優遇措置が受けられます。借入限度額や控除額もアップし、金利引き下げ期間も拡大されます。

優遇1 住宅ローン減税の借入限度額&最大控除額

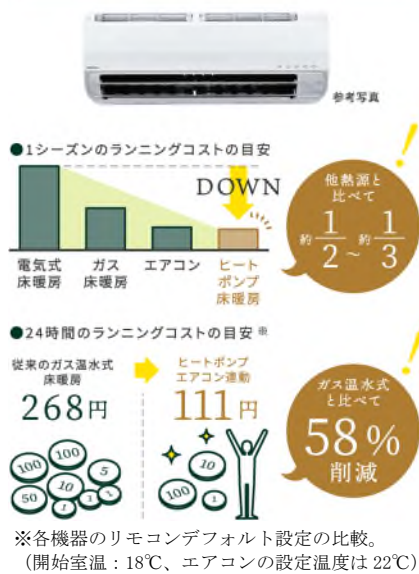
	一般住宅	低炭素建築物認定
借入限度額	4,000万円	5,000万円
最大控除額	400万円	500万円
控除率	1.00%	
控除期間	13年間	

優遇2 【フラット35】S(金利Aプラン)の適用

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の 借入金利から 年▲0.25%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	

ルネ上尾では、環境大臣賞受賞「高効率エアコン連動床暖房」を採用。他熱源と比べて24時間のランニングコストを約1/3~1/2以上のコスト削減。加えて、二重サッシ&LOW-E複層ガラスを採用することで高い断熱性を実現し、暖房費用を抑制することができます。また節水シャワーを採用しており、従来型シャワーに比べ48%の節水をすることができます。

高効率エアコン連動床暖房



節水シャワー



【市役所通りフラットアプローチ】

JR「上尾」駅東口から一直線のフラットアプローチ。駅からの動線上に百貨店やスーパー、ドラッグストアがあり、日常のお買い物なら全て済ませられます。また夜道も明るいので、夜遅いご帰宅時も安心です。



【都心ダイレクトアクセス】

「上尾」駅利用の最大の魅力は乗り換えなしの直通で都心、山手線の西側と東側の主要駅へアクセスできること。池袋 33 分、新宿 39 分、東京 41 分、品川 49 分など、都心主要駅へダイレクトアクセスが可能。

加えて、埼玉の一大ターミナルシティ「大宮」へも直通 7 分と、高いアクセス利便を有する稀有な立地です。



【案内図】



【ルネ上尾 物件概要】

完成時期	2021年4月（竣工済み・完成販売）
入居時期	2021年7月下旬（予定）
種別	分譲マンション
所在地	埼玉県上尾市宮本町15-5（住居表示）
交通	JR高崎線・湘南新宿ライン「上尾」駅徒歩7分 「大宮」駅バス35分、「上尾」駅東口バス停から徒歩7分 「宮原」駅から徒歩3分「宮原駅入口」バス停からバス11分、「上尾仲町」バス停から徒歩8分
総戸数	80戸
敷地面積	2915.34㎡
建築面積 / 延床面積	1079.02㎡ / 6273.57㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上10階建
敷地の権利形態	専有面積割合による所有権の共有
専有面積	68.02㎡～81.63㎡
間取り	3LDK～4LDK
用途地域	近隣商業地域・準住居地域・第2種住居地域
売主	総合地所株式会社
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