

報道関係各位

2016年9月29日

総合地所株式会社

JR船橋駅徒歩圏、34家族だけの別世界「JIYU:KU」  
総合地所戸建プロジェクト『ルネテラス船橋（34区画）』  
新発表のお知らせ

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡桂二郎）は、自社が展開する戸建ブランド「ルネテラス」の新規プロジェクトとして『ルネテラス船橋』（総区画数：34区画）を新発表し、この度モデルハウスを竣工いたしました。



※街並み完成イメージイラスト

ポイント

- ◎ 公園・クルドサック・緩やかにカーブする電柱地中化の街区内道路を中心にした34区画
- ◎ 趣味や子育て、従来にない開放感など、「自由に暮らしを楽しむ」を追求したプラン
- ◎ 49種類の樹種、200本超の樹木を配し、四季と緑の豊かさを演出した植栽計画
- ◎ 株式会社HIRAMEKI・重松剛氏をはじめ、  
各分野のプロフェッショナルのこだわりが込められたプランニング
- ◎ 大型商業施設が集積するJR船橋駅徒歩圏に誕生するあたらしい「街」

【本件に関するお問い合わせ】

総合地所株式会社

営業企画部：小金沢・石井

TEL: 03-6632-2902

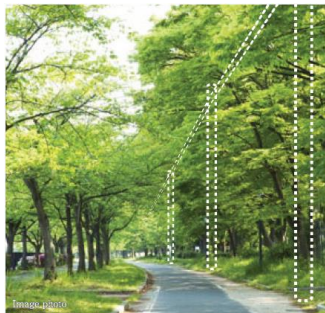
※8/8付で事務所移転し、連絡先が変更となりました。

## 1.コンセプト

JR「船橋」駅徒歩圏に  
 「ここにしかない」風景と暮らしを創る  
 34家族だけの別世界 JIYU : KU

電柱地中化した緩やかにカーブする街区内道路を中心に、公園、クルドサックなどを配した  
 独創的な 34 区画の街。風景も、そしてそこで始まる日常も、「ここにしかない」ものである  
 ために、美しい景観を創出する植栽・外構、風景を享受するための配棟、そして趣味や子育  
 てのためのプラスαを施した住戸をプランニングした、自由なる暮らしの夢が生まれる街を  
 創りました。

### ～電柱地中化～



イメージ PHOTO

美しい街並みがより美しく  
 感じられるように、  
 街区内道路は電柱地中化に

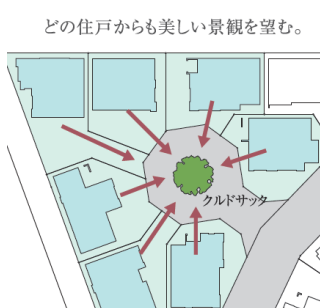
### ～49種の樹種、200本超の樹木～



イメージ PHOTO

一般的に砂利敷となる箇所にまで  
 緑を施し、  
 潤い豊かに街並みを演出

### ～ここにしかない風景～



配棟概念図

クルドサックや公園などの景観を  
 住まいから楽しめる配棟に

### ～ここにしかない暮らし～

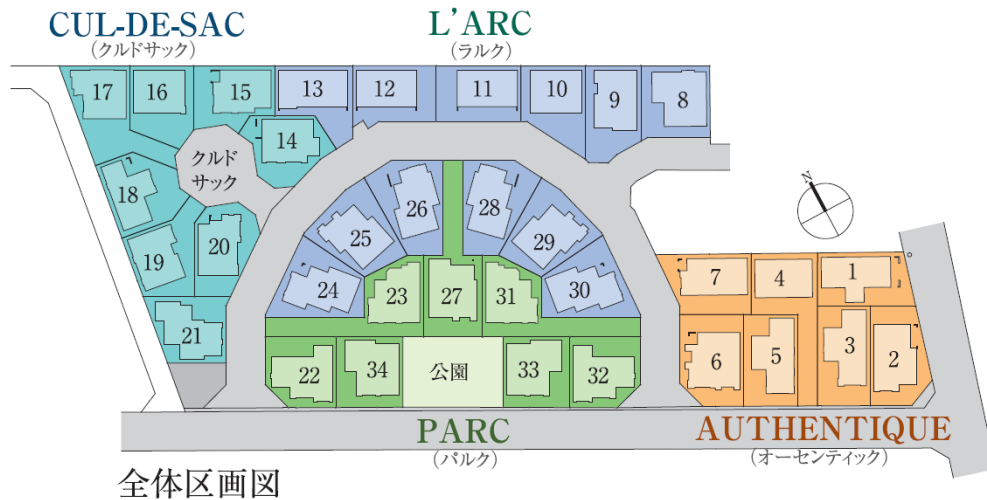


イメージ PHOTO

趣味や子育てを楽しめる空間がある、  
 開放感を謳歌できる PLAN を

## 2.全体計画

4つの独創的な街並みから構成された、  
全34区画の別世界。



全体区画図

## ～PARC (パーク)～ 公園を中心に描いた7邸の街区

公園を借景とした配棟を実現した区画。公園と続く南面道路はシマトネリコ、エゴノキによる並木道として演出しました。パークサイドの2区画には、玄関から直接入れるタイル貼りの土間を設けるなど、趣味や公園を中心とした街ならではの「集い」を演出しています。

## ～AUTHENTIQUE (オーセンティック)～ 陽光を謳歌する、街の「顔」となる7邸

街の「入口」にあたる街区は、ひときわ贅沢な開放感と、豊かで本質的な外構計画で演出。シンボルツリーには、初夏に白く大らかな花を開花するシャラを採用しました。

## ～L'ARC (ラルク)～ 緩やかにカーブする路と暮らす12邸

緩やかなカーブを描く道沿いに配した街並みは、歩む度に変わる視線を配慮してデザイン。歩行する度に移ろう木々、建物の壁面や窓など表情と変化に富んだ風景を楽しめます。街区内道路を南面にした街区は、西洋シラカバをシンボルツリーに、北欧のような清らかさを印象づける外観の建物をデザインしています。

～CUL-DE-SAC（クルドサック）～ クルドサックと共に広がる8邸



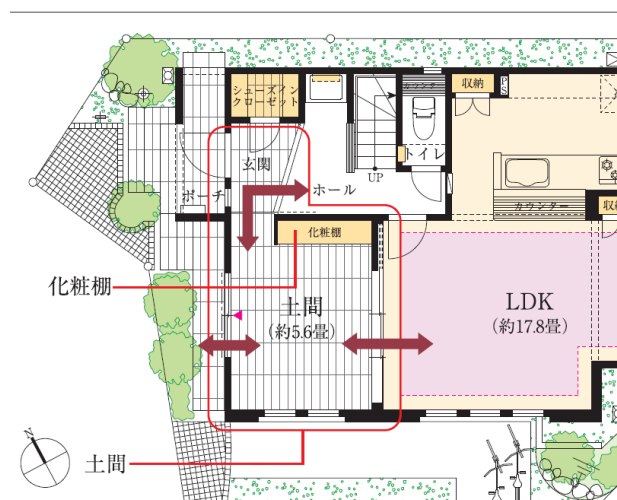
街区の中央にシンボルツリー・ミヤマガンショウを配したロータリー状のクルドサックを中心に、ねむの木と開放的な家々で取り囲んだ街区です。

### 3.住戸プラン

「私がしたかった、私だけの暮らし」を叶える  
独創の 34PLAN

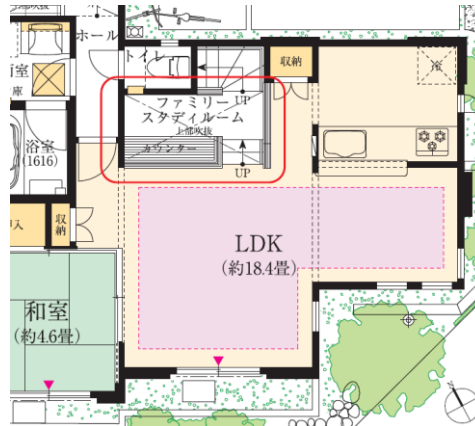
各プランは、街の公園やクルドサック、豊かな植栽・街並みを借景とするだけでなく、趣味や子育て、開放感と共に楽しめる団欒やガーデニングなど、暮らしにプラスαをもたらす独創的なプランをご用意しました。

～趣味を楽しむ～ タイル貼りの「土間」をご用意したプラン



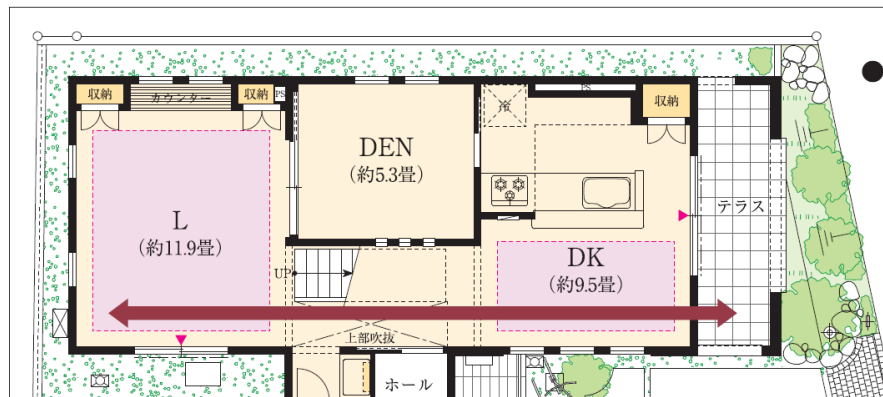
玄関から靴のまま出入りでき、LDKと一体利用できる「土間」を設けたプランをご用意。

～子育てを充実させる～ ファミリースタディールームをご用意したプラン



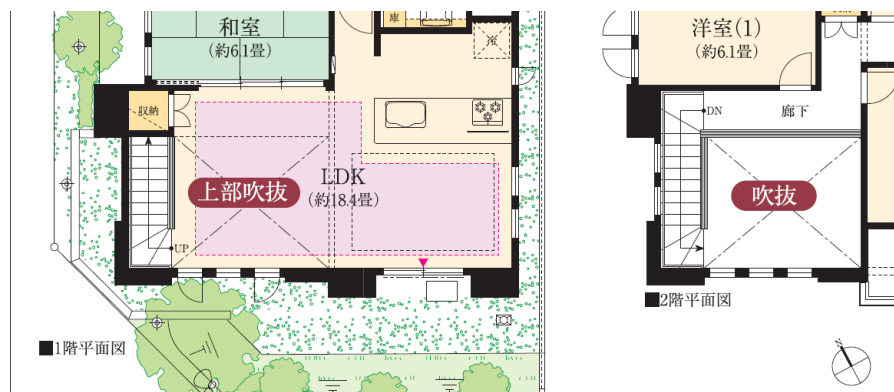
家族の視線に見守られながらも、集中して学習できる空間をご提案。

～集いを楽しむ～ 開放感や連続性の演出で「集いたくなる」空間を提案



テラスやキッチンとの連続性はもちろん、独創的な開放感で「集い」を演出。

～開放感を楽しむ～ 吹抜やリビング階段で家族の団欒を演出



大きな吹抜や空から降り注ぐ陽光で家族の団欒を演出するプランをご用意。

#### 4.デザイナー

各分野のプロフェッショナルの理想が響き合って生まれた、  
ディテールまでこだわり抜いた街

街並みはもちろん、街区の構成、建物デザイン、外構・植栽・景観設計に至るまでのプロフェッショナルが、各々の理想とこだわりを響き合わせて生まれた街です。

建物デザインには、高橋慶郎建築設計事務所、内外装のカラーコーディネートにはアレス建築設計の平田川奈氏、外構・景観設計には石勝設計・施工には西武建設株式会社を起用。またそのトータルを、数々の街づくりを手がけ、グッドデザイン賞受賞など高い評価を受ける株式会社 HIRAMEKI・重松剛氏が監修しました。

また、「街並み AKARI 協定」を設けて夜間も安全・安心なコミュニティづくりへの配慮を施しています。



【全体監修】株式会社 HIRAMEKI 代表

重松剛氏

HIRAMEKI

造園系建設コンサルタントにて主に都市公園の基本から実施設計を担当。

2012年、株式会社 HIRAMEKI（設計・デザイン）を設立し、現在に至る。

2014年、株式会社 SCAPES（施工・オウンドメディアサイト運営）を設立し、設計から施工までを担うと共にオウンドメディアによる街の楽しみ方を発信。

2009年・2012年・2015年度グッドデザイン賞受賞。2013年江戸川区景観まちづくり賞受賞。2016年住まいの環境デザイン・アワード2016他。

## 5. アクセス

JR 総武線快速をはじめ 3 路線利用可。

「東京」駅直通 23 分。

東京メトロ東西線乗入れなど、快適な都心アクセスを叶える環境。



駅前に「西武船橋」や「東武百貨店」など大型商業施設が集積する「船橋」駅は、アクセスだけではなく、生活利便施設も充実。現地の至近にも「東武ストア」がある他、休日にはお車で「ららぽーと」や「IKEA」等にもお出掛けしやすい、便利さを実感できる環境が形成されています。

また、通学区の小学校も徒歩約 3 分。暮らしを楽しみながら子育てを充実できる条件が、周辺環境においても整っています。

## 6. 物件概要

## 【全体概要】

種別	戸建て住宅
所在地	千葉県船橋市海神町3丁目119-66他
交通	JR 総武本線「船橋」駅より徒歩17分 京成本線「京成船橋」駅より徒歩16分、 JR中央・総武緩行線「西船橋」駅より京成バス7分 「海神陸橋下」バス停より徒歩6分
総棟数	34棟
土地面積	110.00㎡～155.97㎡
建物面積	97.70㎡～112.09㎡
私道負担	14～20号棟について148.37㎡のうち1/7有り
構造・規模	木造2階建（2×4工法）
建ぺい率	60%
容積率	200%
建築確認番号	HPA-16-02514-1（平成28年4月13日）他
用途地域	第1種住居地域
地目	宅地
土地の権利形態	所有権
道路幅員	5.0～6.0m（公道）・5.0m〔クルドサック部（私道）〕
備考	設備：東京電力、都市ガス、公営水道、本下水（分流方式）
売主	総合地所株式会社
販売提携（代理）	東急リバブル株式会社
施工	西武建設株式会社

## 【先着順販売住戸概要】

建物竣工	平成28年10月上旬予定
販売棟数	3棟
販売価格	4,460万円～4,960万円
間取り	3LDK+DEN+WIC～4LDK+下屋裏収納