

2025 年 12 月 19 日
総合地所株式会社川口市内で最も広い平均専有面積約 89 m²

全住戸に玄関前宅配ボックス「DELI BOX SMART」初採用

「ルネ川口ユトリエ」竣工

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「ルネ川口ユトリエ」（以下、「本物件」）が竣工しましたのでお知らせいたします。なお、12 月 13 日（土）より第 1 期 1 次販売の登録受付を開始しております。

本物件は、埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線「南鳩ヶ谷」駅徒歩 15 分、JR 京浜東北線「川口」駅バス約 18～20 分、「朝日環境センター」バス停徒歩 4 分の立地に誕生する総戸数 68 戸のレジデンスです。間取りは、2LDK～4LDK、専有面積 73.11 m²～100.64 m²の全 10 タイプで、お客様のライフスタイルに corres ponding 商品として土間プランや洗面・脱衣室分離プラン、キッチンアトリエプランなど多彩なプランをご用意しました。さらに、全住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（ウゴクロ）」を採用するとともに、玄関横には宅配業者が伝票番号を解除キーとして荷物を届ける新型宅配ボックス「DELI BOX SMART（デリボックススマート）」を初導入しました。環境への取り組みとして、環境配慮型コンクリート「H-BA コンクリート」を採用し、「ZEH-M Oriented」認証を取得しています。さらに理事会を設置しない新たなマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」を採用し、居住者の負担を軽減します。



外観完成予想 CG

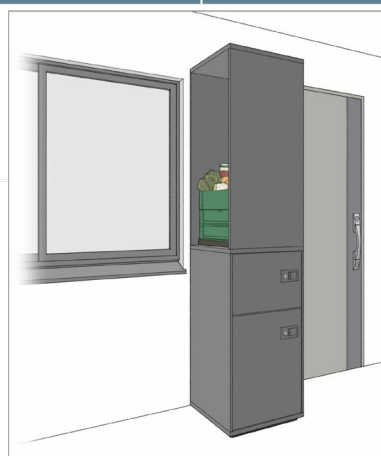
※本物件は、2011 年以降に供給された川口市の新築分譲マンションの中で、平均専有面積が最も広い物件となります。対象期間：2011 年 1 月～2025 年 1 月 15 日までの MRC 調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ データ資料：MRC・2025 年 2 月号 作成 2025.3.6（有）エム・アール・シー。MRC 入力ベースで 1 期・新規販売が 2011 年以降の物件のみ。表示物件数は本調査段階における MRC 捕捉・入力済みの合計。

※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。

※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。

■ 2LDK～4LDK 平均専有面積約 89 ㎡、全戸に「DELI BOX SMART」採用

本物件では 2LDK 73.11 ㎡～4LDK 100.64 ㎡まで全 10 タイプのプランバリエーションをご用意し、玄関横には宅配業者が伝票番号を解除キーとして荷物を届ける「DELI BOX SMART」を全住戸に採用しております。専有部では、長谷工アーベストの女性スタッフを中心に「あったらいいな」をカタチにしたオリジナル仕様「U'S Style (ユーズスタイル)」から、「スマートランドリー」、「カウンター付きペーパーホルダー」等を採用しました。キッチンには長谷工コーポレーションとタカラスタANDARDが共同開発した新発想の「フレタスキッチン」を設置しました。また、シューズインクロゼット (SIC) から直接洗面室に行ける SIC ダイレクト洗面室プランや家族の動線に配慮した洗面・脱衣室分離プラン、アウトドア用品を置ける土間プラン、キッチンスペースを広く確保したキッチンアトリエプランなど個性豊かな間取りプランをご用意しました。



DELI BOX SMART (デリボックススマート)



スマートランドリー



カウンター付きペーパーホルダー



「フレタスキッチン」採用

キッチン前面の壁をなくし、
リビング・ダイニングとの一体感を演出

薄型のレンジフードを採用し
開放的な空間に

調理のしやすさにこだわった
フルフラットワークスペース

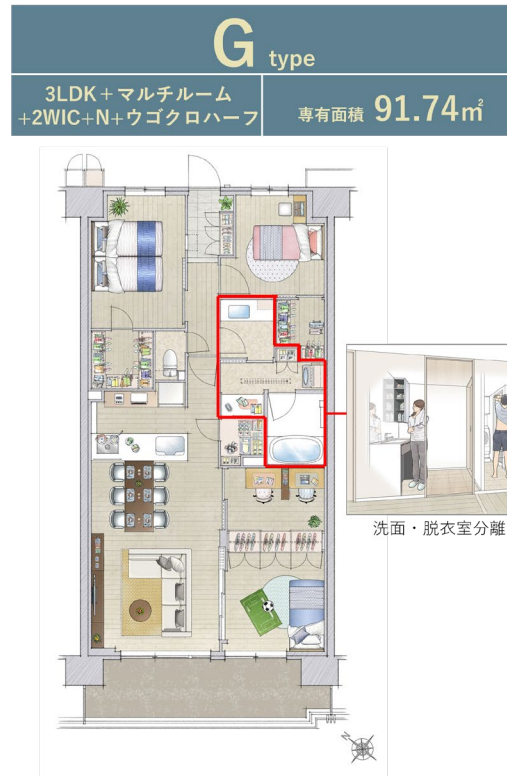
素材にこだわり
お手入れのしやすさや収納力にも配慮



※WIC=ウォークインクロゼット、SIC=シューズインクロゼット、N=納戸

※掲載の図面・イラスト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ことがあります。最新の図面集でご確認ください。

【多彩な住戸プラン】



※WIC=ウォークインクローゼット、SIC=シューズインクローゼット、N=納戸、FC=ファミリークローゼット

※掲載の図面・イラスト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ことがございます。最新の図面集でご確認ください。

■可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」を全住戸に採用

本物件では、全住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）を全住戸に採用しています。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。



■商業施設や保育園など共働き家族にうれしい周辺施設が充実。

本物件は、「アリオ川口」や「川口キュボ・ラ」まで自転車 13 分以内でアクセスできます。大型商業施設に加え、「さくらそう保育園朝日」まで徒歩 6 分、「南平児童交通公園」まで徒歩 9 分と教育施設や公園も身近に揃い、子育てと仕事を両立できる環境です。



エリア概念図



アリオ川口



川口キュボ・ラ



さくらそう保育園朝日



南平児童交通公園

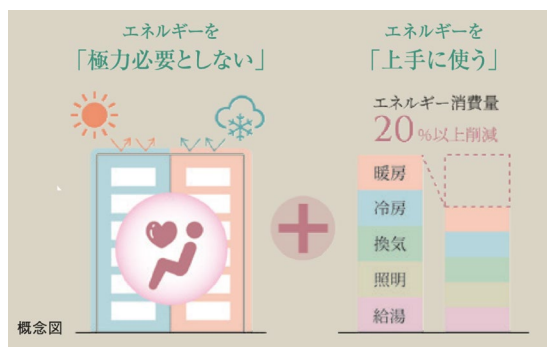
※掲載のエリア概念図は地図を基に描き起こしたもので周辺建物や鉄道、道路など省略、簡略化して表現しており、建物の高さ・位置関係・縮尺等実際とは異なります。

※掲載の情報は 2025 年 4 月時点のもので、今後変更になる場合がございます。

※掲載の写真は 2025 年 11 月に撮影したものです。

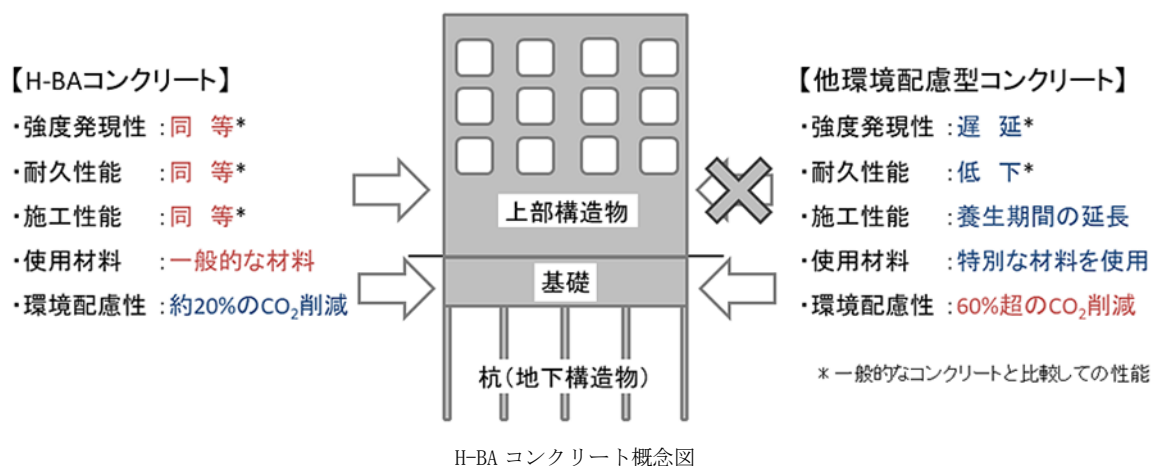
■「ZEH-M Oriented」認証を取得

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28%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。



■「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。



■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 | 埼玉県川口市朝日 6 丁目 303 番 8 の一部(地番) |
| 交通 | JR 京浜東北線「川口」駅バス約 18～20 分、「朝日環境センター」バス 徒歩 4 分 埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線「南鳩ヶ谷」駅 徒歩 15 分 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造・地上 7 階 |
| 竣工時期 | 2025 年 10 月 31 日 |
| 入居予定時期 | 2026 年 3 月下旬 |
| 登録受付開始時期 | 2025 年 12 月 13 日 |
| 敷地面積 | 3,110.48 m ² |
| 総戸数 | 68 戸 |
| 間取り | 2LDK～4LDK |
| 専有面積 | 73.11 m ² ～100.64 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-kawaguchiasahi68/ |

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 儀間
 03-6632-2912