

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2024年5月13日

長谷工不動産の新築分譲マンションブランド「ブランシエラ」 静岡県第1弾プロジェクト「ブランシエラ浜松 ザ・レジデンス」 5月18日(土)よりモデルルームオープン

株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：松本 健）は、数々の先進技術を採用し、安全・安心・快適な住まいをお届けする新築分譲マンションブランド「ブランシエラ」を全国で展開しております。この度、静岡県で初の供給となる「ブランシエラ浜松 ザ・レジデンス」（以下、「本物件」）のモデルルームが5月18日(土)にオープンしますので概要をお知らせいたします。

本物件はJR「浜松」駅をはじめ、生活利便施設を身近とする浜松市再開発促進地区<浜松駅北地区>内に誕生します。「ZEH-M Oriented^{※1}」の基準を満たすマンションとして、一次エネルギー消費量28%の削減や数々の省エネルギー設備を採用し、地球環境にも家計にもやさしい住まいづくりを目指しています。

※1：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%以上削減を実現したマンションのことです。



外観完成予想図

※掲載の外観完成予想図は現地周辺写真（2023年6月撮影）に建物CGを合成・加工処理を加えたもので、実際とは異なります。外観完成予想図は計画中の設計図書に基づき描き起こしたもので、官公庁の指導、施工上の都合により建物の形状・色調・植栽などに変更が生じる場合があります。敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現につきましては一部省略しております。

■「ブランシエラ浜松 ザ・レジデンス」の特長

① 駅近ならではの利便性を享受するロケーション

本物件は、JR 東海道新幹線・東海道本線「浜松」駅徒歩 6 分の地に誕生します。駅直結の大型商業施設「メイワン」をはじめ、暮らしを支える生活利便施設が身近に集積するエリアに誕生します。「浜松市再開発促進地区<浜松駅北地区>」に指定される一方、東海道（国道 257 号線）と駅南大通りの二つの大通りから距離を置いた、戸建て住宅を中心とする街区に位置します。駅近ならではの利便性を堪能するとともに、落ち着いた住環境を享受することができます。



現地周辺航空写真

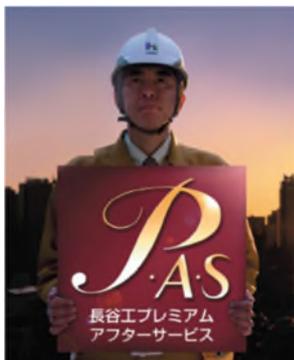
※掲載現地周辺航空写真は 2023 年 7 月撮影したものに一部 CG 加工を施したものであり、実際とは異なります。現地の位置を表現した光は建物の高さや規模を示すものではありません。

※距離表示は現地からの地図上での概測距離を、徒歩分数表示は 80m=1 分として算出し、端数は切り上げています。

② 長谷工グループの「製販管一貫体制」のグループシナジーを活かし将来まで見据えた安心

長谷工グループでは、ご入居後のアフターサービスや管理のサポート、万一の大規模災害への備えなど、ご購入されたお客様に満足して住み続けていただくための取り組みを実施しております。

【長谷工プレミアムアフターサービス】



アフターサービスに関するお客様からのご連絡は、施工会社である長谷工コーポレーションがダイレクトに受け付けて対応いたします。アフターサービスの期間は、最長 15 年まで延長し、住まいに関する不具合を点検・修理する定期サービスを実施します。また、ご入居時にはメンテナンスに役立つ「住まいの整備手帳」と工具セットを、対象マンションの全戸に配布し、住まいの品質と価値を維持します。

【長谷工グループの新しい管理サービス smooth-e（スムーズー）】

本物件では理事会を設置しない管理サービス「smooth-e（スムーズー）」を導入します。お住まいの皆さまに代わって、長谷工コミュニティが日常管理など専門的な業務を遂行します。パソコンやスマートフォンを使って住人全員が気軽にマンション管理に関わることができます。

＼ お住まいの皆さま 一人ひとりに嬉しい！ ＼

smooth-e ^{スムーズー} 3つのポイント



Point 01

理事会を設置しないから
役員就任の負担が不要



Point 02

計画修繕・日常管理などの専門的なことは
長谷工が適切に遂行



Point 03

付加価値向上を
住人全員で検討

「smooth-e」概念図

【長谷工不動産の防災マネジメント「SAFETY THREE」】

長谷工グループのノウハウと実績を結集し独自に構築した防災マネジメントシステム「SAFETY THREE」を採用しました。災害発生時、災害後、管理体制それぞれの面から災害に強いマンションづくりに取り組んでいます。

災害時に備える

「震災」から暮らしを守るための対策を施しています。



引き戸採用の主寝室ドア



エレベーター内非常ボックス



LED ホーム保安灯

災害後に備える

被災後の生活を守るための設備仕様・防災アイテムを採用しました。



WELL UP



非常用マンホールトイレ



かまどスツール

管理で備える

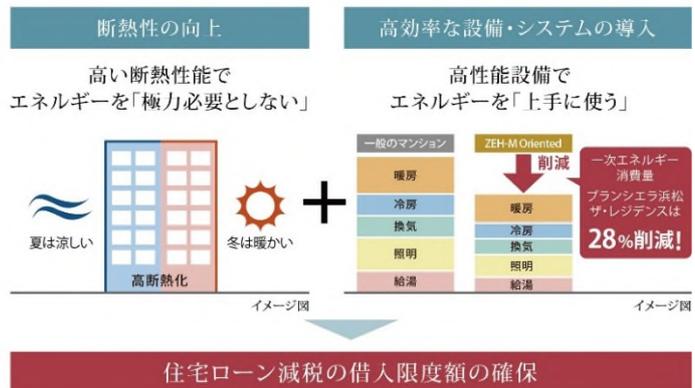
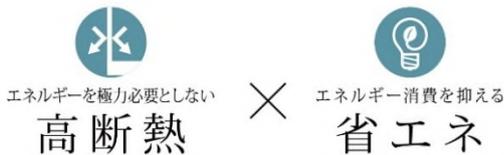
防災倉庫や防災備品の整備、災害対応マニュアルの作成などマンションならではのサポートをします。

③ ZEH-M Oriented をはじめとした、カーボンニュートラル実現に貢献するエネルギー仕様

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(本計画では28%削減)を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たします。

「ZEH-M Oriented」基準とは？

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%以上削減を実現したマンションのこと。



「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット

住環境メリット	経済的メリット
1年を通して快適な住空間	光熱費を低減
image photo	image photo
ヒートショックリスクを低減	
image photo	

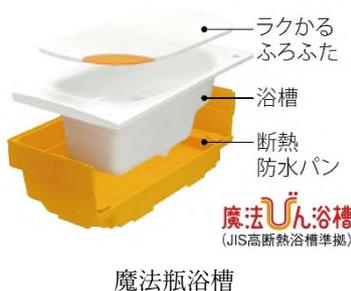
第三者認証「BELS(ベルス)」による最高ランクの☆5の評価を取得。

建築物省エネ法に基づく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は、「プランシエラ浜松 ザ・レジデンス」は最高ランクの☆5を取得しています。



※本表示は「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。

また、「高効率給湯器(エコジョーズ)」「高圧一括受電サービス」「魔法瓶浴槽」「節水型トイレ」「エコフルシャワー」などの省エネルギー住宅設備も備え、CO2 排出量削減に寄与しながら、快適で心地いい住まいを創造します。



- ④ 全邸南東向き、多様なライフスタイルに応える 58.19㎡～91.48㎡、7タイプバリエーションファミリーを始め、シングル・DINKS・シニアなどの様々なご家族からのニーズが高い駅近マンション。その多様なライフスタイルに応えるべく 50㎡台・70㎡台・80㎡台・90㎡台といった幅広い面積帯の全7タイプに加え、11のプランバリエーションをご用意しました。全邸南東向き、上層12階以上は天井高約2.6m・ハイサッシ約2.25mと都心にありながら陽光と爽風をゆたかに取り入れ、開放的でゆとりが感じられる住まいを目指しました。

Model Room Plan

Ctype

2LDK+DEN+N+2WIC

※N…納戸、WIC…ウォークインクローゼット

住居専有面積

(24.20坪)

80.00㎡

バルコニー面積 ……12.16㎡
アルコーブ面積 ……2.88㎡

キッチンからの動線も確保した
便利な2way洗面室。

家事や仕事、趣味に
活用できるアトリエキッチン。

ウォークインクローゼットや納戸、
廊下の物入など豊富な収納。



【その他の設備】



アトリエキッチン



ハイサッシ



ウォールドア

※掲載の間取図は計画段階の図面を基に作成したもので施工上の都合等により変更が生じる場合があります。
※掲載の写真はモデルルーム (Cタイプメニュー1・オプションプラン) を2024年4月に撮影したものです。有償オプション・カラーセレクト・設計変更 (いずれも申込期限がございます) が含まれています。また、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

※ハイサッシ：約2.25m・天井高：約2.6mは12階～15階の仕様で、2階～11階はサッシ：約2.1m・天井高：約2.45mになります。

※アトリエキッチンは、Cタイプのみになります。

■「ブランシエラ」ブランド紹介

「ブランシエラ」ブランドストーリー

「ブランシエラ」は、積み重ねてきた技術とノウハウ、先進の IT 技術、新しいサービスなどを積極的に取り入れることで、自分のことにつかえる、自分と向き合える時間を生み出し、暮らすことが「生きるエネルギー」になる住まい方を提案していきます。



心を動かすエネルギーを。

心から楽しむ、心から喜ぶ。

心が動いた分だけ、毎日は輝きを増していく。

私たちは先進の技術や新しいサービスでゆとりやくつろぎをもたらし、心をもてなす時間や空間をお届けしたいと考えています。

ますます多様化する世の中で、

生命感に満ちた暮らしを送ってもらうために何ができるのか？

大切なのは、そこで暮らす人の幸せを思い描くこと。

私たちは、一人ひとりに寄り添い、時に背中を押し、

心を奮い立たせ、前を向く力を与える存在へ。

いい住まいは、人生を輝かせるエネルギーになる。

■現地案内図



■ 物件概要

所在地	静岡県浜松市中央区平田町字平田東 110 (地番)
交通	JR 東海道新幹線・東海道線「浜松」駅徒歩 6 分 遠州鉄道「新浜松」駅徒歩 5 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 15 階建
入居予定時期	2025 年 6 月
敷地面積	1,973.67 m ²
総戸数	98 戸 (他、フロントオフィス (管理事務室) 1 戸)
間取り	2LDK~3LDK
専有面積	58.19 m ² ~91.48 m ²
売主	株式会社長谷工不動産
販売提携 (代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計・監理・施工	株式会社長谷工コーポレーション
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/hamamatsu98/index.html

本件に関するお問い合わせ先

株式会社長谷工不動産

開発部門 分譲マンション事業部 プロジェクト推進 1 部 手塚

(代表) 03-3452-7175