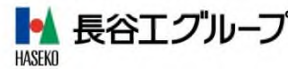


PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2025年1月9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」 芳賀・宇都宮 LRT「駅東公園前」停留所徒歩3分、全戸南向き 「ブランシエラ宇都宮 駅東公園前」1月11日（土）事前案内会開催

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、安全・安心・快適な住まいをお届けする新築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、「ブランシエラ宇都宮 駅東公園前」（以下、本物件）の事前案内会を1月11日（土）に開催することとなりましたので、ここに概要等をお知らせいたします。

本物件は、再開発で注目を集める JR「宇都宮」駅東口より芳賀・宇都宮 LRT 利用で4分^{※1}、「駅東公園前」停留場から徒歩3分の好立地に誕生いたします。都市の利便性と緑豊かな環境を兼ね備え、「未来都市とジャズの景」をテーマにデザインした本物件は、3LDK～4LDK までのファミリー向けを中心とした間取りをご用意しました。また、外部管理者方式を採用した「smooth-e」の導入や「ZEH-M Oriented」認証を取得。住もう方にも環境にも配慮した取り組みとして事業を推進しております。



外観写真

※1 「宇都宮駅東口」停留場～「駅東公園前」停留場間の所要時間（下り）を記載しております。

※LRT の所要時間はダイヤ改正等により変更になる場合があります。

※掲載の写真は2024年11月に撮影したものです。

■「ブランシエラ宇都宮 駅東公園」の特長

① LRT 停留場「駅東公園前」徒歩3分、LRT 利用で JR「宇都宮」駅東口へ5分

本物件周辺はスーパー「かましんカルナ駅東店」まで徒歩5分、約4haの広さを誇る大型公園「宇都宮駅東公園」まで徒歩6分と生活利便施設と緑豊かな公園が充実しています。JR「宇都宮」駅周辺では駅直結の「ウツノミヤテラス」が新たなランドマークとして誕生し、再開発エリアの利便性と広大な自然のどちらも享受できる町が暮らしの舞台となります。



現地周辺空撮



宇都宮駅東公園



ウツノミヤテラス

② 南側に望む開放的な立地を活かした、全戸南向きのレジデンス

本物件の南側は住宅街（第二種住居地域）で、建物の高さが最高10mまでと規制されています。この開放的な立地を活かし、陽光を招き入れる全戸南向きの配棟を採用しました。



ポジション概念イラスト

※掲載の空撮写真は、2023年10月に撮影したものに一部CG加工を施したものであり、実際とは多少異なります。

※掲載のポジション概念イラストは本物件と周辺エリアを概念的に表したもので、実際とは異なります。

③ 宇都宮市初フレタスキッチン採用、3LDK 71.38㎡～4LDK 84.11㎡

3LDK 71.38㎡～4LDK 84.11㎡の全6タイプのプランをご用意しました。キッチンには長谷工コーポレーションとタカラスタンダードが開発した新発想の「フレタスキッチン」を宇都宮市で初めて採用。薄型のレンジフードや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実現しました。モデルルームのAタイプにはウォークインクローゼットのほか、納戸や布団クローゼットを採用し収納量に拘りました。

A type

3LDK + S + WIC + N ※2・13階
4LDK + WIC + N ※14・15階

専有面積 **84.11㎡**



ウォークインクローゼット 参考写真



納戸 参考写真



布団クローゼット 参考写真



Takara standard 開発

「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

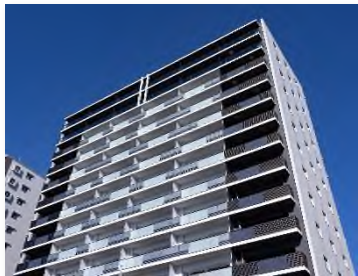


フレタスキッチン (Aタイプ) 参考写真

※掲載のウォークインクローゼット・納戸・布団クローゼット写真はモデルルーム (Eタイプ) を2024年12月に撮影したものに一部CG加工を施しております。また、一部有償オプションが含まれており、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。詳しくは係員にお尋ねください。

④ 都市的で洗練された外観デザインと満ち足りた共用部

ジャズの街として知られる宇都宮と、未来にむけて発展する「宇都宮」駅東口エリアをイメージし「未来都市とジャズの景」をデザインコンセプトに設定しました。モノトーンカラーの外観はガラス手すりとルーバーをランダムに配置し、リズムカルで変化のある表情を演出しています。鬼怒通りから奥まったエントランスや折上天井と彩り豊かな植栽を眺めるラウンジなど寛ぎを深める上質の共用部をご用意しました。



外観写真



エントランス写真



ラウンジ写真

※掲載の写真は2024年11月に撮影したものです。

⑤ 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。

エネルギーを極力必要としない
高断熱

エネルギー消費を抑える
省エネ

断熱性の向上

高い断熱性能でエネルギーを「極力必要としない」

高断熱化

高効率な設備・システムの導入

高性能設備でエネルギーを「上手に使う」

一般のマンション	ZEH-M Oriented
暖房	暖房 削減
冷房	冷房
換気	換気
照明	照明
給湯	給湯

一次エネルギー消費量
マンション標準
削減率 **28%削減!**

住まいの快適性と省エネを実現

——「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

1年を通して快適な住空間

Image photo

経済的メリット

光熱費を低減

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☆3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「ブランシエラ宇都宮 駅東公園前」はエネルギー消費性能☆3つ、断熱性能5ランクの評価を取得しています。

BELS Building Housing Energy Efficiency Labeling System		ZEH-M ZEH M Oriented	
エネルギー消費性能	☆☆☆	削減率	28%
断熱性能	5	BELS	0.72
		UAE値	0.55
		UAE値	1.5

(備考) 宇都宮市環境計画課 2024年(第1)回文化 認定事務所 (株) 株式会社東洋建設環境ソリューション

⑥ 長谷工グループの新しい管理サービス「smooth-e（スムーズ）」

本物件では今注目を集める理事会を設置しない「外部管理者方式」をベースに、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（スムーズ）」を導入します。従来の理事会方式では、入居者の中から理事を選出し運営に携わりますが、「smooth-e」では長谷工コミュニティが管理者となり、入居者に代わって日常管理など専門的な業務を遂行します。入居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。

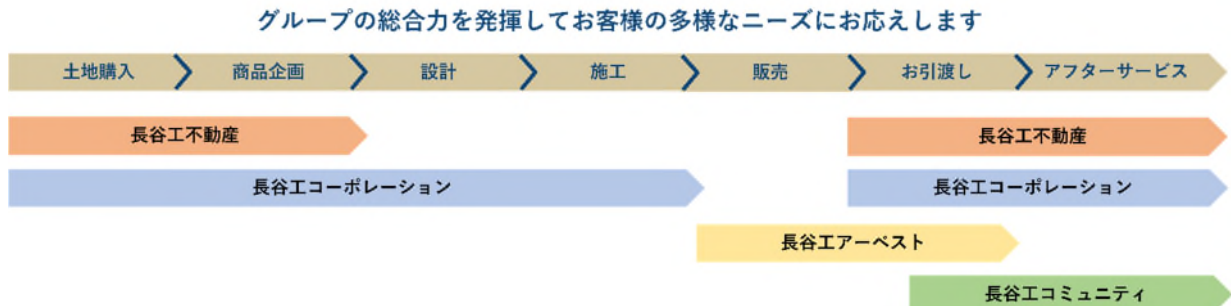


「smooth-e」概念図

※注1 従来は区分所有者の「理事長」が担当。

⑦ 宇都宮市初 土地の取得から管理まで長谷工グループ一貫体制

長谷工グループはマンション事業を主軸としています。本物件は宇都宮市で初めて土地の取得から設計・施工、販売時のご契約やご入居後の管理も長谷工グループ一貫体制で取り組んでおり、お客様の多様なニーズにお応えします。



長谷工グループ一貫体制の概念図

■「ブランシェラ」ブランド紹介

「ブランシェラ」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	栃木県宇都宮市東宿郷6丁目2番3(地番)
交通	芳賀・宇都宮 LRT「駅東公園前」停留場徒歩3分(下り)、徒歩4分(上り) 芳賀・宇都宮 LRT「宇都宮駅東口」停留場から「駅東公園前」停留場まで乗車4分、芳賀・宇都宮 LRT「駅東公園前」停留場から「宇都宮駅東口」停留場まで乗車5分 JR 宇都宮線「宇都宮」駅徒歩14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3月下旬
竣工時期	2024年10月
販売開始時期	2025年2月下旬
敷地面積	1,553.42㎡
総戸数	84戸(他にフロントオフィス(管理事務室)1戸)
間取り	3LDK~4LDK
専有面積	71.38㎡~84.11㎡
売主	株式会社長谷工不動産
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.branchera.com/ms/utsunomiya84/

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 中村
 03-3452-7169