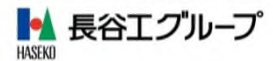


PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ

2020年6月12日

日本初の個別利用区制度を採用 “黒壁”の古いまちなみと住宅・商業が調和した市街地再開発事業 定借分譲マンション「ブランシエラ長浜元浜町」が販売開始 ～特定業務代行、設計・監理、施工、販売、管理をトータルプロデュース～

㈱長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：池上 一夫）と㈱長谷工不動産（本社：東京都港区、社長：天野 里司）は、滋賀県長浜市の“黒壁”の古いまちなみと住宅棟・商業文化棟からなる「元浜町13番街区第一種市街地再開発事業」（以下、本再開発事業）を元浜町13番街区市街地再開発組合とともに推進してきましたが、住宅棟である定期借地権付き分譲マンション「**ブランシエラ長浜元浜町**」（鉄筋コンクリート造7階建て、住戸42戸）の完成に伴い分譲を開始。5/23よりモデルルームオープン、6/6より先着順にて申込受付を開始致しました。

本再開発事業は、滋賀県長浜市の観光名所である「黒壁スクエア」に隣接しており、「長浜らしく美しく住む」をコンセプトに、敷地面積約5,000㎡の再開発エリアに住宅棟・商業文化棟の敷地を分割し、その上で一体的な開発を行いました。商業文化棟ではショップやカフェ、ミュージアム、温浴施設などが今後開業予定です。なお、本再開発事業は、個別利用区制度^(※1)を日本で初めて採用した事業です。既存建築物を残すことで「黒壁の古いまちなみ」を形成する区画と、商業文化施設、分譲マンションが調和した新たな街区が誕生しました。

本再開発事業は、長谷工コーポレーションが特定業務代行者JVの代表者として施行区域内の住宅棟の建設及び設計・監理の一部を担当し、長谷工不動産が参加組合員として住宅保留床を取得し、「ブランシエラ長浜元浜町」の販売提携を㈱長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：大岡 修平）が行い、マンション管理を㈱長谷工コミュニティ（本社：東京都港区、社長：三田部 芳信）が担当するなど、長谷工グループのトータルプロデュース力を発揮した市街地再開発事業となります。

「**ブランシエラ長浜元浜町**」は、黒壁のまちなみに調和するよう外壁はモノトーンでコーディネート、木調の縦格子のマリオンや植栽には竹を採用する等、町家の風景との調和を意識した外観となっております。また、これまで培ってきたマンション事業の実績とノウハウを生かし、①長谷工オリジナルの長期アフターサービス「長谷工プレミアムアフターサービス」、②住戸内にオリジナル薄型下足入れ「Shoes Gallery」、③一部住戸では可動収納ユニット「UGOCLO（ウゴクロ）」を採用するほか、防災倉庫の設置、24時間対応のセキュリティサービス「アウル24」など、安全・安心、快適な住まいづくりを行っています。



「ブランシエラ長浜元浜町」の外観写真

(※１) 個別利用区制度とは 市街地再開発事業において一定の要件に該当する既存建築物を存置または移転することができる区域を定め、文化的歴史的な建築物を保存・活用しながら市街地再開発事業を施行することで、歴史的なまちなみを承継するとともに、地域の需要にあわせた規模の開発が可能となり、地域の身の丈に合い、地域の持ち味を生かしたまちづくりを目的とする制度です。個別利用区制度の創設は都市再生特別措置法等の一部を改正する法律にて平成 28 年 9 月 1 日に施行されました。

【再開発事業の経緯等】

長浜市元浜町は、長浜の中でも昔から中心的な街として発展していました。しかし、その中央部にあった大型商業ビルが築 50 年経過し、老朽化が問題となったことから、その商業ビルを含むエリアで商業施設・マンション一体の再開発計画が立ち上げられました。

年 月	概 要
2017 年 8 月	元浜町 1 3 番街区市街地再開発組合が認可
2017 年 10 月	長谷工コーポレーション他 4 社が特定業務代行者に選定される
2018 年 4 月	長谷工不動産が参加組合員として参画
2018 年 5 月	権利変換計画認可
2019 年 1 月	施行建築物工事着工
2020 年 3 月	施行建築物工事完了
2020 年 4 月	建物引渡し

【施行地区、事業および施工者の名称】

事業の名称	元浜町 1 3 番街区第一種市街地再開発事業
所在地	滋賀県長浜市元浜町 1 3
施行者の名称	元浜町 1 3 番街区市街地再開組合 理事長：伊藤 光男 組合員：地権者 13 名 借地権者 2 名 特定業務代行者：(代表者) (株)長谷工コーポレーション・(株)材光工務店・(株)材信工務店・(株)大塚工務店・国友工業(株) 参加組合員：(株)長谷工不動産 コンサルタント：(株)まちづくりカンパニー・シープネットワーク 設計・監理：(株)まちづくりカンパニー・シープネットワーク・(株)長谷工コーポレーション 施工：住宅棟－長谷工・材光共同企業体 商業文化棟－材光・材信・大塚・国友共同企業体



「個別利用区」制度を活用して保存された町家 (左建物背後は「ブランシエラ長浜元浜町」)

【「ブランシエラ長浜元浜町」物件概要】

所在地	滋賀県長浜市元浜町 13 番 5
交通	JR 北陸本線「長浜」駅徒歩 6 分
構造・規模	RC 地上 7 階建
竣工時期	2020 年 3 月 13 日竣工
敷地面積	1,362.04 m ² (412.01 坪)
総戸数	42 戸 (うち非分譲住戸 6 戸)
間取り	1LDK・3LDK
専有面積	53.28 m ² ～85.75 m ²
販売予定価格	2,200 万円台～4,200 万円台
延床面積	4,719.37 m ²
借地権の種類と期間	一般定期借地権 (地上権)・2090 年 3 月まで
事業主 (売主)	株式会社長谷工不動産
施工会社	長谷工・材光共同企業体
販売提携 (代理)	株式会社長谷工アーベスト
管理会社	株式会社長谷工コミュニティ

< 現地地図 >

