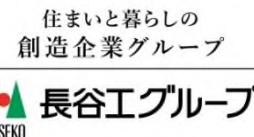


PRESS RELEASE



2022年6月24日

長谷工不動産 香川県第1号プロジェクト

JR「高松」駅3分「高松城・西の丸」跡地に地上19階建て最高層^{※1}タワーレジデンス誕生

「ブランシェラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス」

～2022年7月中旬より分譲開始～

株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、社長：天野里司）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「ブランシェラ」を全国で展開しております。この度、香川県第1号プロジェクトとなる19階建ての新築分譲マンション「ブランシェラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス」の販売を開始いたしますので、ここに概要等をお知らせいたします。本物件は2022年5月21日にモデルルームをオープンしており、7月中旬から分譲を開始いたします。

本物件はJR「高松」駅徒歩3分という希少な立地に加え、その名の通り、かつて「高松城・西の丸」が位置した西の丸町アドレスを得て誕生します。コンセプトは“As New Legacy/変わる高松の新たな象徴へ”とし、豊かな歴史を継承しながら再開発で生まれ変わり、さらなる未来へと進化し続けるウォーターフロントの新街区に近接するランドマークであることを表現しています。

^{※1} 高松駅1km圏において19階建ては最高層の分譲マンションとなります。（現地取材による。2022年2月MRC調べ）



外観完成予想図

※掲載の写真は2021年8月・2022年1月に撮影した航空写真に外観完成予想図をCG合成したもので実際とは異なります。

※掲載の外観完成予想図は計画段階の図面を基に描き起したもので、実際とは異なる場合がございます。

今後行政の指導、施工上の理由等により外観・外構・植栽・仕様・色彩等に変更が生じる場合がございます。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。

■ 「ブランシェラ」 ブランド紹介

「ブランシェラ」 ブランドストーリー

「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。



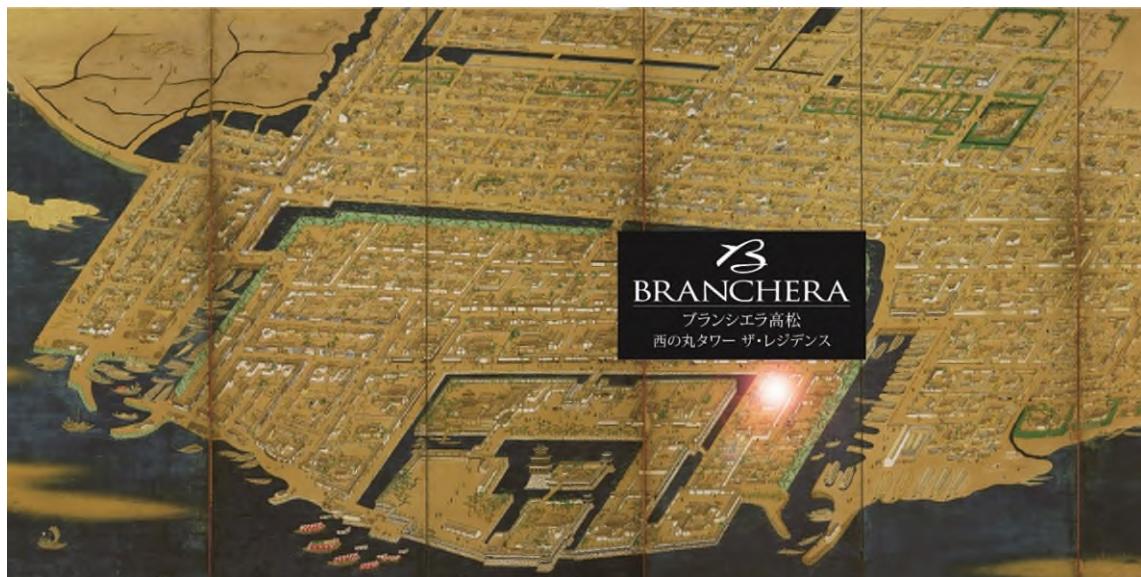
心を動かすエネルギーを。

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。

■ 「ブランシェラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス」の特長

① 「高松城・西の丸」跡地。かつて城主が居住した場所が舞台に

計画地である「西の丸町」という地名は、江戸時代の「高松城」で城主が居住した「西の丸」が位置した場所であることに由来しています。その後、高松藩・生駒家の重臣「上坂勘解由(かみさかかげゆ)」の屋敷となるなど、この地の中心地ならではの歴史と伝統を受け継ぐ“唯一無二のポジション”を誇っています。



香川県指定有形文化財・高松城下家図屏風/高松松平歴史資料(香川県立ミュージアム所蔵)

② JR「高松」駅前のアクセス・生活施設等が充実したロケーション

香川県・高松市の玄関口である JR「高松」駅へ徒歩 3 分、さらに JR「岡山」駅へ直通 52 分、「高松空港」へバスで最短 42 分というアクセスが魅力です。JR「高松」駅周辺には、商業施設、オフィス複合型の四国最高層のビルである「高松シンボルタワー」をはじめとして、商業施設、ホテル等が集積し、ベイサイドの開放感に包まれた「サンポート高松」の近代的な都市風景が広がります。また、「高松三越」や「丸亀町商店街」をはじめ、「高松赤十字病院」「高松市役所」「高松市美術館」などの多彩な生活利便施設が徒歩圏となります。



現地周辺写真（2021年8月撮影）



高松三越／徒歩 8 分（約 570m）



丸亀町商店街／徒歩 8 分（約 620m）



高松赤十字病院／徒歩 14 分（約 1,100m）



高松市役所／徒歩 13 分（約 990m）



高松市美術館／徒歩 9 分（約 700m）

③ 未来へと進化し続ける駅前再開発街区が生活圏となる価値

高松港頭地区「サンポート高松」は、1990 年代から再開発が進み、これまでに様々な施設やスポットが誕生しました。今後も「四国電力によるホテル開発」をはじめ、「新香川県立体育館」「JR 高松駅新駅ビル」「徳島文理大学新キャンパス」などのプロジェクトが予定されており、さらなる発展が期待できます。

四国電力によるホテル開発

香川県は、高松市のサンポート地区で唯一活用方法が決まっていたなかった県有地を、四国電力に売却すると発表しました。四国電力は、2025 年に 19 階建ての外資系ホテルを開業させるとしています。

新香川県立体育館

メインアリーナ、サブアリーナ、武道施設兼多目的ルームなどで構成され、メインアリーナは国際大会やアーティストによるコンサートにも対応できる照明や音響、空調設備を備え、2024 年度中の完成を目指しています。



外観完成予想図
香川県サイト (www.pref.kagawa.lg.jp)
より転載

JR 高松駅新駅ビル

JR 四国は新たな「高松駅ビル」の建設計画を発表。スーパー や フードホールなど約 70 店舗をテナントとして説明します。駅と直結する 4 階建ての商業棟(延べ約 9,200 m²)など 2023 年度開業予定です。



外観完成予想図
四国旅客鉄道(株)提供

徳島文理大学新キャンパス

建物は地上 17 階建て、地下 1 階となり、約 1,500 人の学生、教職員が香川キャンパスから移動します。香川キャンパスの 4 学部を含め機能などを全面移転し、図書館や体育館、食堂なども備えます。



外観完成予想図
徳島文理大学提供



※2025 年 4 月より全面移転予定

■ 「高松城」へのオマージュを意識。この地の新たな象徴となる存在へ

① 誇らしき西の丸町アドレスに新たな伝統の礎を築く佇まい

建物は「高松城」を意識し、この地の新たな象徴を目指して地上 19 階建てのタワーフォルムとしました。外観デザインも城壁を思わせる生成色を基調に天空へ伸び上がるようなマリオンを配し、基壇部にも「いぶし瓦」をイメージさせる墨色の素材やカラーを纏わせています。

Design デザイン

株式会社インターデザイン 小寺源太郎

デザインを手かけたのは、ヨーロッパ建築や文化様式からインスピライされた建築デザイン得意とするインターデザイン。マンションや戸建て住宅、商業施設など実績豊富。住もう方やゲストの意識のあり方、新しいライフスタイルを提案しています。

実績



銀座迎賓館



ミス・パリ名古屋ビル



外観完成予想図

② 歴史の趣きを現代へ昇華。風格と機能美が競う共用施設

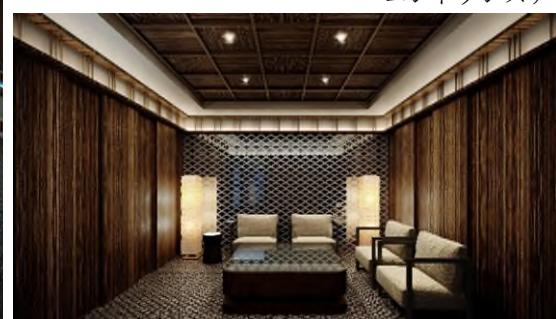
建物の入り口やエントランスホール内部まで続く壁面には、豊かな風情や重厚感を演出する「石垣」を配しました。また、ホールや「オーナーズラウンジ」には、旧高松城主の高松・松平家の別邸や、迎賓館として使われた「披雲閣(ひうんかく)」から着想を得たマテリアルやデザインを採用しています。共用部には、テレワーク等にも最適なコワーキングスペースも設けています。



エントランスホール完成予想図



エントランスアプローチ完成予想図



オーナーズラウンジ完成予想図



高松城

披雲閣

※掲載の外観完成予想図は計画段階の図面を基に描き起したもので、実際とは異なる場合がございます。

今後行政の指導、施工上の理由等により外観・外構・植栽・仕様・色彩等に変更が生じる場合がございます。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。

③高松港を美しく彩る夏の夜の風物詩、花火大会の特等席

「サンポート高松」を見渡せる「ルーフトップテラス」からは四国・四大祭りのひとつ、「さぬき高松まつり」を盛り上げる花火大会「どんどん高松」が一望できます。大輪の花を咲かせる大玉花火や、色鮮やかなスターインなど約8000発が海上に打ち上げられ、ベイサイドを彩る絶景を目の前で満喫できる“特等席”です。



※掲載の写真は2021年8月・2022年1月に撮影した航空写真に外観完成予想図をCG合成したもので実際とは異なります。
※掲載の外観完成予想図は計画段階の図面を基に描き起したもので、実際とは異なる場合がございます。

④最大160m²^{*1}の広さと、2.8m^{*2}の天井高を確保した高層階プレミアム住戸をご用意

高層16～19階には、ワンランク上のライフスタイルを演出するプレミアム住戸をご用意しました。F・G・Htypeの3つのプランで、住戸専有面積は109m²～160m²、天井高も16～18階は2.7m、19階は2.8mという大きなゆとりを確保し、大人の感性を満たすラグジュアリーな邸内空間を目指しています。また、プレミアム住戸はもちろん、その他の住戸にも「ディスポーザ」など設備・仕様をピックアップし、高品位な住性能を実現しています。

*1 防災備蓄庫面積を含む。 *2 16～18階は天井高2.7mとなります。

H
(基本プラン)
TYPE

3LDK+2WIC+SIC
Extra hall+Family closet

住戸専有面積
160.11m²
(約48.43坪)
※防災備蓄庫6.37m²含む

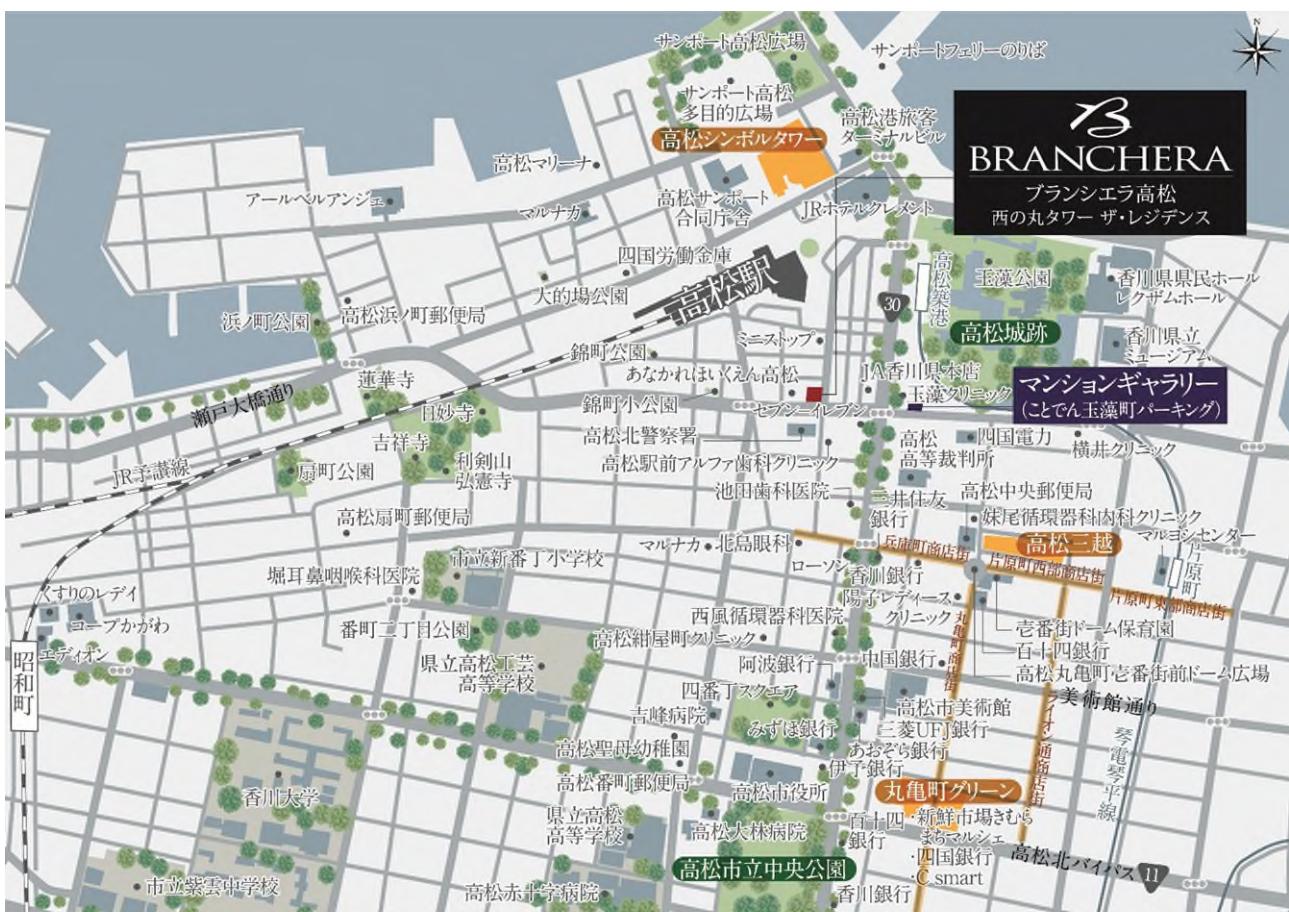


Hタイプ室内イメージパース

※掲載のイメージパースは計画段階の図面を基に描き起したもので実際とは異なる場合がございます。
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。



■現地案内図



■「ブランシェラ高松 西の丸タワー ザ・レジデンス」物件概要

所在地	香川県高松市西の丸町 14-1、14-2、14-3(地番)
交通	JR 予讃線・高徳線「高松」駅 徒歩 3 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 19 階建
入居予定期	2024 年 3 月上旬
敷地面積	1,199.32 m ²
総戸数	81 戸(他管理事務室 1 戸)
間取り	2LDK・3LDK・4LDK
専有面積	63.94 m ² ～160.11 m ² (防災備蓄倉庫 1.57 m ² ～6.37 m ² 含む)
壳主	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	大京穴吹建設一級建築士事務所
施工	株式会社大京穴吹建設
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/takamatsu81