

# PRESS RELEASE

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



2022年7月25日

## 長谷工不動産の新築マンションブランド「ブランシエラ」 和歌山県 第一弾 全邸 80 m<sup>2</sup>超の「ブランシエラ和歌山」 7月23日（土）販売開始

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「ブランシエラ」を全国で展開しております。この度、和歌山県で初の供給となる「ブランシエラ和歌山」の販売を7月23日（土）に開始いたしましたので、概要等をお知らせいたします。

「ブランシエラ和歌山」は「永住できる駅近邸宅」を目指し、JR「和歌山」駅徒歩5分圏内では史上初<sup>※1</sup>となる「全邸 80 m<sup>2</sup>超」の住居専有面積を確保した、ゆとりにこだわったプランニングが特徴となっています。

※1 和歌山市の新築分譲マンションにおいて、「ブランシエラ和歌山」はJR和歌山駅徒歩5分で全邸 80 m<sup>2</sup>以上となり、その条件では「史上初」の供給です。（2022.1.MRC 調べ）  
徒歩分数は地図上の概測距離より徒歩=80m/分で算出し、端数は切り上げています。信号の待ち時間等は含まれておりません。



外観完成予想図

※計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

## ■「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。

## ■「ブランシェラ和歌山」の特長

### ① 利便性の高い JR「和歌山」駅徒歩 5 分

本物件は大阪や関西国際空港、南紀へとつながるターミナル駅である JR「和歌山」駅徒歩 5 分に誕生。駅前には「近鉄百貨店」や駅直結のショッピングセンター「和歌山 MIO」をはじめ飲食店や金融機関、病院など暮らしを支えるあらゆる施設が集積しており、徒歩圏内に生活利便施設が揃う、永住にふさわしい駅近立地となっています。



※航空写真は 2021 年 11 月撮影の写真に CG 加工を施したものです。

現地の光はおおよそその位置を示すもので、物件の規模・高さ等を示すものではありません。



## ② 駅近にして風致地区にほど近い穏やかな住環境

駅近でありながら穏やかな住宅街を形成する JR「和歌山」駅の東エリアに本件は誕生します。歴史ある日前神宮などから成る「日前宮風致地区」にほど近く、落ち着いた街並みが周辺に広がっています。

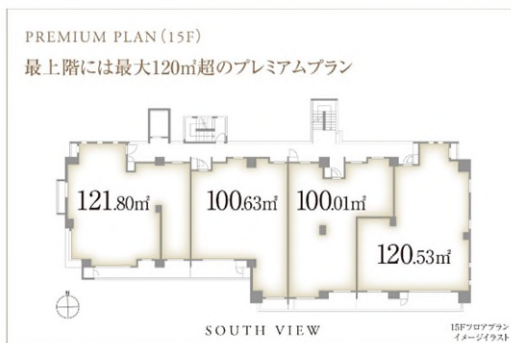
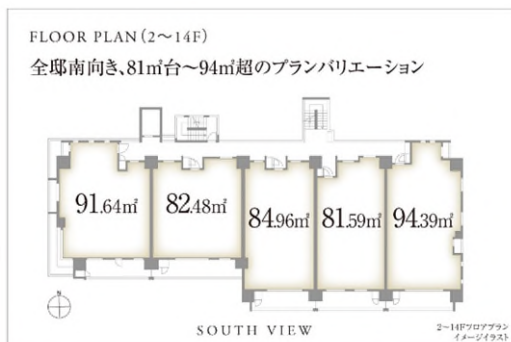
風致地区とは都市計画法により、優れた自然環境と調和した良好な住環境が形成されている地区を定めるもので、地区内では風致の維持に影響を及ぼす行為が厳しく制限されています。本物件周辺においても、将来に渡って潤いの環境が守られています。



※現地周辺写真に外観予想 CG パースを合成

## ③ JR「和歌山」駅近に貴重な全邸 80 ㎡超の住空間

将来を見据えた住空間にこだわり、専有面積は全邸 80 ㎡以上を確保しました。さらに全邸のバルコニーを陽光あふれる南向きに配置。開放感あふれる眺望が魅力の最上階（15 階）には、100 ㎡台～120 ㎡超のプレミアムプランをご用意しています。集合住宅ならではの開放感や眺望、先進設備に加え、「駅近でゆったり暮らしたい」というニーズに応えるプランバリエーションとしています。



※掲載のフロアプランイメージイラストは計画段階の図面をイラスト化したもので細部まで表現しておりません。

また、施工上の都合等で変更になる場合がございます。

※室内写真はモデルルーム（Eタイプ）を2022年4月に撮影したもので、メニュープラン・有償オプション・インテリアオプション（Eタイプ限定仕様含む）が含まれております。なお、家具・照明器具・小物等は販売価格に含まれておりません。



#### ④ 戸建てのゆとりを取り入れた多彩な間取り

フルフラットという集合住宅の快適性と、戸建て住宅のゆとりを兼ね備えた住まいをご提案。全邸 80 ㎡超の広さを活かした間取りを展開しています。またアトリエキッチンやハウスワークコーナーなど、もっと暮らしを快適に、住まいを広くお使いいただける工夫を凝らしています。



##### アトリエキッチン

リビング・ダイニングとの一体感を高めたオープンスタイル。広々とした背面カウンターはちょっとした家事スペースとしても活躍します。

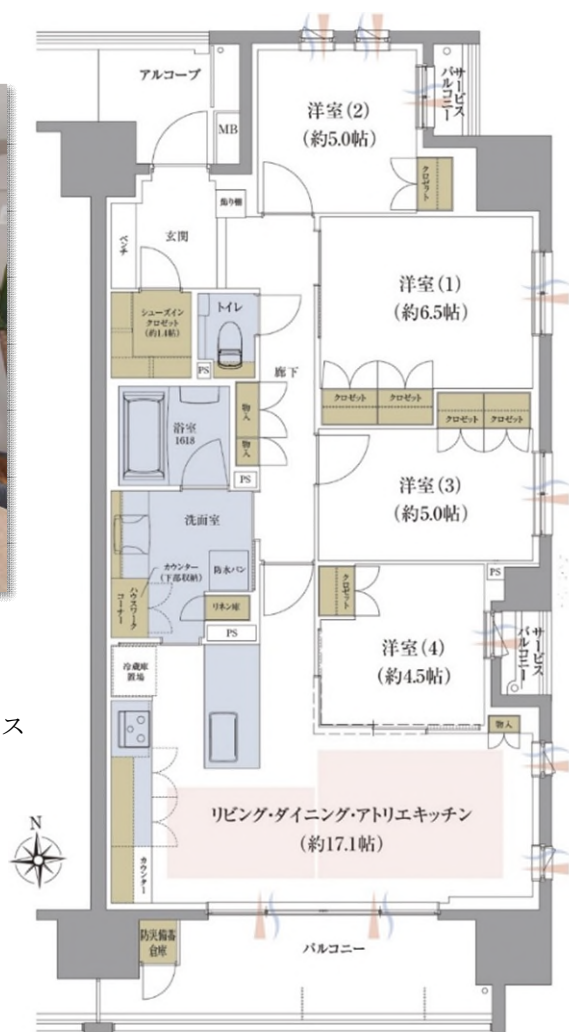


##### 洗面室とキッチンをつなぐ 2way 動線

効率的な家事動線にこだわり、洗面室とキッチンを直接行き来できる動線を設定しています。

##### ハウスワークコーナー

洗面室には洗濯物を畳んだり、アイロン掛けをするのに便利な「ハウスワークコーナー」を設置。洗濯乾燥機から取り出した衣類などをその場で片付けることができるため効率的です。またカウンター下収納や、タオルや衣類の部屋干しに重宝する室内物干しを設けて、使い勝手を高めています。



E type 4LDK

住居専有面積 94.39 ㎡ (約 28.55 坪)

※防災備蓄倉庫 1.04 ㎡を含む

■アルコーブ面積 4.65 ㎡ (約 1.40 坪)

■バルコニー面積 10.66 ㎡ (約 3.22 坪)

■サービスバルコニー面積 2.51 ㎡ (約 0.75 坪)

※掲載の間取図は計画段階の図面をイラスト化したもので細部まで表現しておりません。

また、施工上の都合等で変更になる場合がございます。

※室内写真はモデルルーム (E タイプ) を 2022 年 4 月に撮影したもので、メニュープラン・有償オプション・インテリアオプション (E タイプ限定仕様含む) が含まれております。なお、家具・照明器具・小物等は販売価格に含まれておりません。

## ⑤ 住まいの価値を高める「災害に強いマンション」を目指す

長谷工不動産では全国的に事業を展開するなかで、様々な災害への対応を盛り込んだ災害対策プログラムを策定。「集まって住むことの強み」を活かしながら、長谷工グループとしての「安全・安心で快適なマンション」をハード・ソフト両面からサポートします。

### 身の安全

**地震対応**  
専有部／家具転倒防止下地・対震玄関ドア枠の採用など  
共用部／安全な避難や人面救助活動が行える設備・体制

**台風対応**  
再現期間100年に対応するサッシ・ガラス

災害発生時に身の安全が守られること

**浸水対応**  
行政ハザードマップや冠水履歴により予想浸水深さと冠水リスクを想定し住戸それぞれに対策

### 生活環境の維持

被災後インフラが復旧するまで生活環境を維持できること

防災3点セットの保管

防災備蓄倉庫の設置

防災備品の備蓄

### 管理・運営

被災後も含めた管理・運営上の対応の仕組みを整備すること

災害対応マニュアルの作成

管理組合に向けた対応

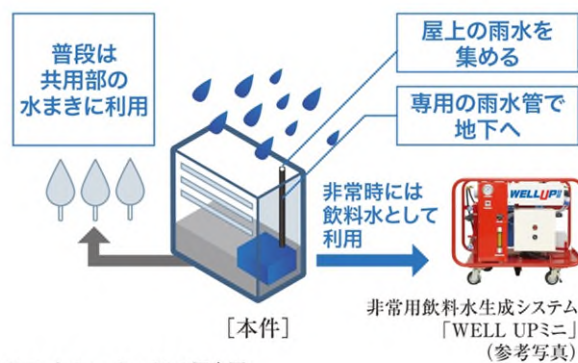
居住者に向けた対応



断水時への備えを、普段から。  
飲料水を確保するための  
『専用水槽』付マンションです。

### スマート・ウォーター・タンク

「スマート・ウォーター・タンク」は、水道水に加えて貯水した雨水を緑地灌水に有効利用することができます。また災害による断水時には非常用飲料水生成装置「WELL UPミニ」を利用することで、全住戸6日分の飲料水(一人1日当たり約3ℓ)を供給することができます。



スマート・ウォーター・タンク概念図

マンションの地下にスマート・ウォーター・タンクを設置

災害時・断水時に  
6日分の飲料水を確保  
(一人1日当たり約3ℓ)

× 6Days



貯蓄した  
雨水を  
利用

(不足分は水道水を補充)



雨水の  
有効利用・  
節水

※「スマート・ウォーター・タンク」と「WELL UPミニ」を併用時



参考写真

### マンホールトイレ

特定のマンホールのフタを外して設置するだけで、すぐにトイレとして利用することができます。



参考写真

### かまどスツール

通常はスツールとして使用でき、非常時には腰掛け板を外すだけで、炊き出しかまどとして活躍します。



## ■現地案内図



## ■物件概要

所在地	和歌山県和歌山市太田 1 丁目 5-2 他 (地番)
交通	JR 阪和線「和歌山」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	2023 年 10 月下旬
敷地面積	1,272.11 m <sup>2</sup>
総戸数	69 戸 (他管理事務室 1 戸)
間取り	2LDK・3LDK・4LDK
専有面積	81.59 m <sup>2</sup> ~121.80 m <sup>2</sup> (防災備蓄倉庫 0.45 m <sup>2</sup> ~1.80 m <sup>2</sup> 含む)
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	株式会社カノン アソシエイツ
施工	南海辰村建設株式会社
公式サイト	<a href="https://www.branchera.com/ms/wakayama69/">https://www.branchera.com/ms/wakayama69/</a>