

PRESS RELEASE

2022年10月17日

長谷工不動産の新築マンションブランド「ブランシェラ」 岡山県第1弾プロジェクト「ブランシェラ岡山」 10月15日(土)第1期 登録受付開始 ～単独事業で初の「ZEH-M Oriented」仕様～

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、岡山県で初の供給となる「ブランシェラ岡山」にて、10月15日（土）から登録受付を開始いたしましたので、概要等をお知らせいたします。

中四国の玄関口であるJR「岡山」駅をはじめ、大型商業施設や広大な緑道公園が身近にある地に「ブランシェラ岡山」は誕生します。本物件は長谷工不動産の単独事業としては初の「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26%削減を実現。企画・設計・施工・販売・ご入居後の管理まで、長谷工グループの製販管一貫体制を活かして創り上げる住まいです。

※1 「ZEH-M Oriented」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。



外観完成予想図

※掲載の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、公序の指導、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。

■「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。

■長谷工グループにおけるSDGs達成に向けた取り組み

長谷工グループでは、SDGs（国連の持続可能な開発目標）の17目標のうち、事業と関わりの深い10項目を特定し、事業を通じて課題解決に向け取り組んでおります。長谷工不動産のマンション事業においても、多くの人の生活の場であるマンションに由来する環境負荷をできるだけ軽減し、都市全体の環境に貢献できる施設・設備の導入を積極的に進めています。

また、当社グループでは、2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みとして、2021年12月16日付で長谷工グループ気候変動対応方針「HASEKO ZERO - Emission」を制定しており、当社のみならずサプライチェーン全体のCO2排出量削減にも寄与して参ります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



■ 「ブランシェラ岡山」の特長

① 岡山の“中心”と呼ぶべき利便性の高いロケーション

本物件は、中四国を代表するターミナルとして賑わうJR「岡山」駅東口から徒歩9分の地に誕生します。大型スーパー・飲食店・専門店が揃う徒歩5分の「イオンモール岡山」をはじめ、様々な角度から暮らしを支える生活利便施設が身近に集積。さらに、歩道拡幅や街路樹の植え替えなどの再整備が進む「県庁通り」のほか、「桃太郎大通り」「市役所筋」という街のメインストリートに囲まれるなど、市内でも有数の利便性を誇る地です。一方で、総延長約2.4kmにわたって、四季折々の美しい景観を描く西川緑道公園へも徒歩2分。高い都市機能を誇りながら、穏やかな住環境も享受する、岡山の“中心”と呼ぶべき魅力を備えた地です。



現地周辺空撮写真

※掲載の空撮写真は、2022年1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。

② 先進のデザイン手法を取り入れた上質な外観

本物件は、住まう方々の美意識に呼応するデザインが特徴的です。外観は、質感豊かなアースカラーを基調に、住まう誇らしさを感じるモダンなデザインを採用。垂直に伸びるマリオンと水平ラインが、シンメトリーな構成美を描き出します。



外観完成予想図

※掲載の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、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。

邸宅の“顔”となるエントランスアプローチは、重厚感あふれるゲートにより、優雅な迎賓思想を表現。そこから続くエントランス正面ガラス部のファサードには、3次元モデルをベースにプログラミングやAIを活用し、人が行っていた設計プロセスをコンピュータに代行させる手法「コンピュテーションナルデザイン」を採用。伝統を重視した構成の中に、先進のデザインを取り入れました。穏やかな風景に調和しながら、存在感を美しく主張する姿は、この街の新しい時代の象徴となります。



エントランスアプローチ完成予想図

※掲載のエントランスアプローチ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、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。

③スマートスピーカー標準装備、先進のライフスタイルを叶える「IoTマンション」

テレビ・エアコン・ロボット掃除機などの対応家電について、音声だけでの操作を可能とするスマートスピーカーを標準装備。先進のテクノロジーを活用することによって、これからのお住まいに求められる便利さや心地よさを享受いただけます。

音声で操作

Amazon Echo Show

暮らしを快適にサポートするために標準装備したスマートスピーカーは「Amazon Echo Show」。従来のように赤外線リモコンを用いることなく、音声で家電などを操作することができます。



LD実装エアコン

すべての住戸のリビング・ダイニングに実装したエアコンを、音声操作・遠隔操作で声だけで簡単操作



給湯器

話しかけるだけで浴槽のお湯はりなどを実行。スマート操作も可能で、帰宅途中にお湯はりし、家に着いたらすぐの入浴もできます。



全住戸に標準装備の設備

対応家電(別途ご用意が必要)

※LD実装エアコン・給湯器以外の「Amazon Echo Show」および「SwitchBot Hub mini」対応家電は、別途ご用意いただく必要があります。

スマホで操作

SwitchBot Hub mini

複数の赤外線リモコンを一つにするスマートリモコン「SwitchBot Hub mini」。スマートフォンのSwitchBotアプリによって、外出先からでも家電などを操作できます。



④全14タイプ・59m²台～145m²台のプランバリエーション

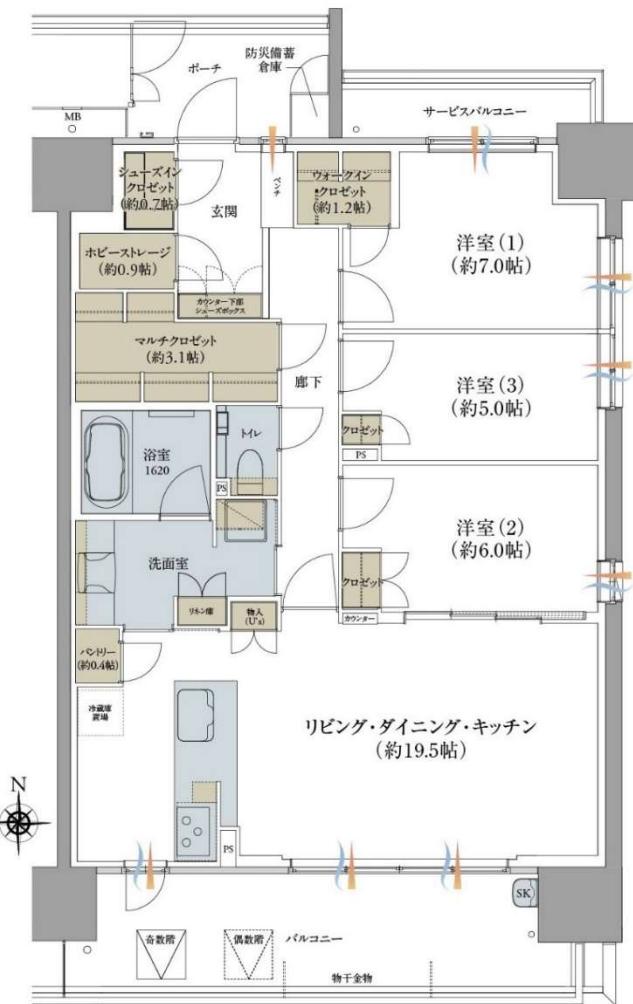
新しい暮らし方・働き方が浸透し、住まいに対するニーズも多様化する今、本物件では、様々な想いに応えるため、全14タイプものプランバリエーションを取り揃えました。

その中には、居室・収納の広さと使い勝手を手軽に変えられる長谷工オリジナルの可動収納ユニット「ウゴクロプラス」採用住戸や、家事と仕事を同一動線で行える「アトリエキッチン」付き住戸など、自分らしい暮らしを叶える魅力的で個性的なプランも含まれています。さらに、最上階には設備・仕様にこだわり、ゆとりの広さも備えたプレミアム住戸もご用意しています。

F type	
住居専有面積	
3LDK 96.57m²	(約29.2帖)
防災倉庫0.52m ²	(約0.15帖) 含む
豊富な光と風が包む 三面開口の南東角住戸	玄関をすっきり美しく整理整頓 シューズインクロゼット
大型のキャンプグッズやスポーツ用品などが片付く ホビーストレージ	衣類・小物類などをたっぷり収納 マルチクロゼット
LDKと一体利用もできる フレキシブルな洋室(2)	スムーズに行き来できる 2WAY動線の洗面室
家の効率を高める 勝手口付キッチン	万一の災害時に備えた設備 防災備蓄倉庫



モデルルーム（Fタイプ）



【その他の設備】



アトリエキッチン（A・Dタイプ採用）



ウゴクロプラス（Eタイプ採用）



参考写真

※掲載の写真は当社施工例、または本物件モデルルーム（Fタイプ）を撮影（2022年8月）にしたもので、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。

⑤ 「カーボンニュートラル」実現に貢献する「ZEH - M Oriented」

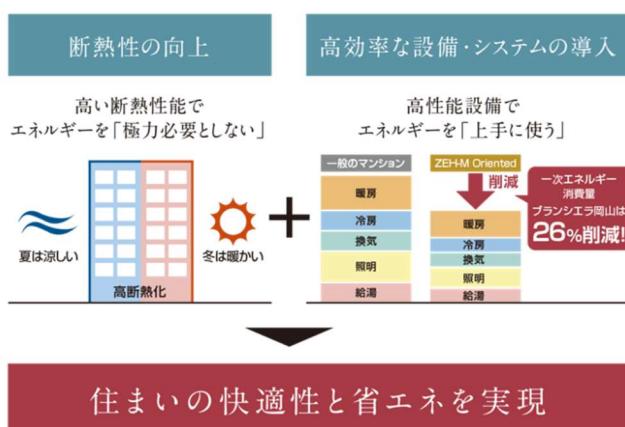
温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」実現のため、住宅・建築物においても、省エネルギー化や脱炭素化に向けた取り組みが求められる今日。強化外皮基準（断熱性能）を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を基準値から20%以上削減（本物件では26%削減）を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たす本物件は、CO₂排出量削減に寄与しながら、快適で心地いい住宅を創造します。

「2050年カーボンニュートラル」の実現や、
低炭素社会の構築に向けて注目を集める「ZEH」。

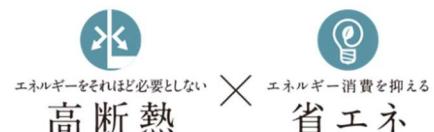
地球規模の課題である気候変動問題。その解決の一環として2020年10月、日本政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」を目指すことを宣言。住宅・建築物においても、さらなる省エネルギー化や脱炭素化に向けた取り組みが求められたことから、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指す住宅「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」が大きな注目を集めこととなりました。



環境負荷の低減に積極的に取り組みながら、
快適な住空間を創造する長谷工グループ。



これまで環境負荷を低減する施設・設備の導入を進めてきた長谷工グループでは、気候変動対応方針「HASEKO ZERO-Emission」を制定。2022年度以降に長谷工グループで開発する全ての分譲マンションを「ZEH-M Oriented」基準を満たしたものとすることで、CO₂排出量削減に寄与しながら、快適で心地いい住宅を創造します。



「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	ヒートショックリスクを低減
光熱費を低減	
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。	

■現地案内図



■ 物件概要

所在地	岡山県岡山市北区錦町 8-101、123（地番）
交通	JR 山陽本線「岡山」駅徒歩 9 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 15 階
入居予定時期	2024 年 3 月下旬
敷地面積	1,919.75 m ²
総戸数	127 戸 [非分譲 19 戸含む、他フロントオフィス(管理事務室)1 戸]
間取り	1LDK+S（納戸）・2LDK・2LDK+S（納戸）・3LDK
専有面積	59.11 m ² ～145.34 m ² (防災備蓄倉庫 0.35 m ² ～3.52 m ² 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	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション、中国建設工業株式会社
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/okayama127/