

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ
 長谷工グループ
HASEKO

2025年2月6日

**長谷工不動産の新築分譲マンションブランド「ブランシェラ」
鹿児島県霧島市で第1弾プロジェクト「ブランシェラ国分中央」
2月8日(土)モデルルームグランドオープン
家族構成の変化にあわせて間取りを変えられる住戸をご用意**

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「ブランシェラ」を全国で展開しております。この度、霧島市では初めての供給となる「ブランシェラ国分中央」（以下、「本物件」）のモデルルームを2月8日（土）よりグランドオープンすることをお知らせいたします。

本物件は、霧島市内中心部にあたる国分中央3丁目に、全邸南西向き総戸数66戸のレジデンスとして誕生します。500m圏内には霧島市役所などの公共施設があるほか、日常の買い物に便利な「きりしま国分山形屋」には徒歩2分でアクセスできます。専有部は3LDK 68.73m²～4LDK 96.49m²の全7タイプをご用意。一部住戸（11戸）には長谷工グループが開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」を採用し、家族構成の変化にあわせて間取りレイアウトの変更が可能です。また、外部管理者方式を採用した新しいマンション管理サービス「smooth-e」、霧島市内の新築分譲マンションとしては初となる「ZEH-M Oriented」認証を取得し、住ま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。



外観完成予想 CG

※掲載の外観完成予想 CG は図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは見え方が異なることや変更する場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また敷地内のみ表現しております。

■ 「ブランシェラ国分中央」の特長

① 500m圏内に公共施設が集積する霧島市内中心部のロケーション

霧島市の中心部に位置する本物件周辺には「霧島市民会館」や「霧島市役所」などの公共施設が徒歩圏内にあります。日々の買い物に便利な「きりしま国分山形屋」や市民の健康を支える「国分中央病院」にもアクセスしやすく、中心街の賑わいと日常の利便性に包まれた環境で暮らしやすさを実感いただけます。

PUBLIC & LEISURE



国分ハウジングホール
(霧島市民会館) (徒歩 4 分)



中央児童公園 (徒歩 4 分)



霧島市役所 (徒歩 6 分)



国分中央病院(徒歩 6 分)

SHOPPING & MEDICAL & EDUCATION



きりしま国分山形屋(徒歩 2 分)



国分中央病院(徒歩 6 分)



カトリック国分幼稚園(徒歩 1 分)



国分小学校(徒歩 11 分)

② 霧島の自然と調和する、やすらぎのデザインを追求

豊かな植栽に導かれるエントランスアプローチや、優雅な折上げ天井と木調の棚が美しい上質なエントランスラウンジを造り上げました。エントランスラウンジの先には四季折々の緑に包まれたテラスを設え、世代を超えて人が集まり、共に安らぐ共用空間を目指しました。



エントランスアプローチ完成予想 CG



エントランスラウンジ完成予想 CG



テラス完成予想 CG

※掲載の完成予想 CG は形状・色等は実際とは見え方や異なることがあります。なお、内観形状の細部、設備機器等につきましては表現しておりません。行政指導や施工上の都合により、設備位置等が変更となる場合があります。家具・調度品は計画段階のもので、施工上の都合・廃番等により変更になる場合があります。

③ 全邸南西向き 3LDK 68.73 m²～4LDK 96.49 m²のプランバリエーション

本物件はファミリーやDINKSを中心に、3LDK 68.73 m²～4LDK 96.49 m²の全7タイプのプランバリエーションを揃えました。Cタイプ（11戸）には可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」を採用し、家族構成の変化にあわせて間取りのレイアウトを変えることができます。Fタイプはウォークインクロゼットやシューズインクロゼットなどの大型収納のほか、小物を飾れる玄関ニッチを設け、広々とした4LDKプランに設計しました。



④ 可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」を採用

長谷工グループが開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」（2列可動）を採用※1し、子どもの成長やライフスタイルの変化に応じて居室の広さを変更したり、一方の居室をテレワークスペースにするなど、空間の自由度を高めます。

間取り可変システム ウゴクロ Plus
UGOCLO



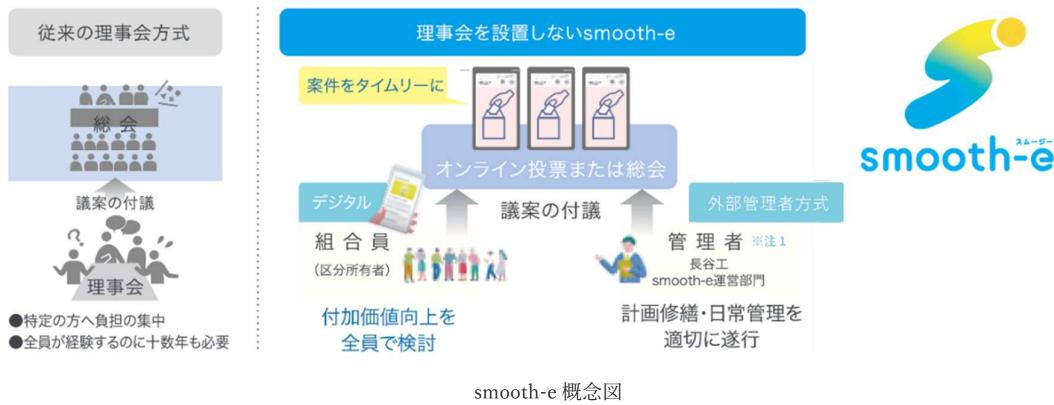
※1 Cタイプのみ採用。

※掲載の間取図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、今後変更になる可能性があります。

※WIC／ウォークインクロゼット、SIC／シューズインクロゼット

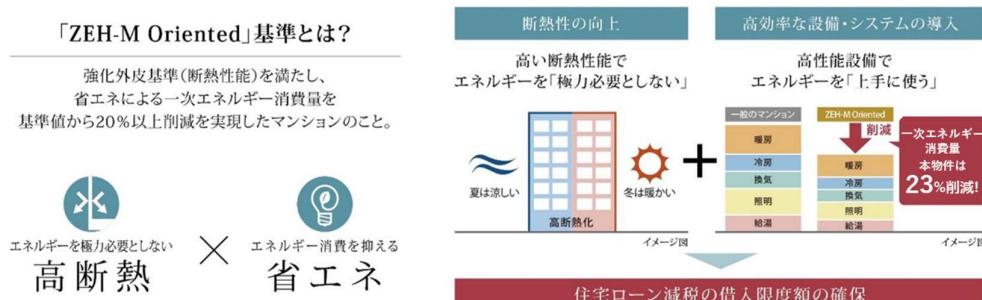
⑤ 長谷工グループの新しい管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入

本物件では昨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（スムージー）」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。



⑥ 「ZEH-M Oriented」認証のほか、BELS認証など環境に配慮した取り組み

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%以上削減を実現した住宅を指します。本物件は年間の一次エネルギー消費量23%の削減を実現し、霧島市内の新築マンションとして初めて「ZEH-M Oriented」基準を満たします。



——「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット——



また、本物件は「BELS」で4つ星を取得しました。BELSとは、国土交通省による「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づき、第三者が認定する制度です。一次エネルギー消費量と外皮断熱性をもとに評価され、5段階の星マークで表示します。

BELS	Building Housing Energy efficiency Labelling System	ZEH-M Oriented
エネルギー消費性能	★★★★★	削減率 32% BEI 0.68
断熱性能	1 2 3 4 5 6 7	UA値 0.59 nAC值 1.7

(発行) 鹿児島市分譲中央3丁目計画
店舗(注記)
2024年3月4日交付
第3回評定
(九州住宅品質検査会)

■ 「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。



BRANCHERA

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・マンションギャラリー案内図



■物件概要

所在地	鹿児島県霧島市国分中央3丁目555番
交通	JR日豊本線「国分」駅徒歩10分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
販売開始時期	2025年2月
竣工時期	2026年2月
入居予定期	2026年3月
敷地面積	2,778.54 m ²
総戸数	66戸（他フロントオフィス（管理事務室）1戸）
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	68.73 m ² ～96.49 m ² （トランクルーム：0.89 m ² 含む）
壳主	株式会社長谷工不動産
設計・監理	株式会社雅禧建築設計事務所
施工	株式会社志多組
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/kokubuchuo66/