



長谷工不動産



2025年4月16日

**長谷工不動産×JR 北海道 初の共同事業
新築分譲マンション「ブランシェラ札幌発寒」
2駅2路線利用可能、都心へのアクセスと自然あふれる住環境を両立
～ モデルルーム事前案内会（予約制）4月26日（土）開始 ～**

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）と、北海道旅客鉄道株式会社（本社：札幌市中央区、代表取締役社長：綿貫 泰之）は、この度「ブランシェラ札幌発寒」（以下、本物件）のモデルルーム事前案内会（予約制）を4月26日（土）より開始することとなりましたのでお知らせいたします。

本物件は、JR函館本線「発寒中央」駅徒歩4分、札幌市営地下鉄東西線「発寒南」駅徒歩12分の2駅2路線利用可能な立地に誕生する地上14階建て全91邸の新築分譲マンションとなります。JR「札幌」駅へ直通8分、「大通」駅へ直通13分、緑豊かな円山公園・北海道神宮も身近に感じることのできる、都心へのアクセスと自然あふれる住環境を両立させた立地に位置しています。住戸は2LDK 56.01 m²～4LDK 86.66 m²の全7タイプのプランをご用意。全タイプに備蓄倉庫を設置し、防災グッズやレジャー用品などを収納できます。また、敷地内の車路、駐車場、駐輪場にはロードヒーティングを備え、冬場でも快適な生活をサポートします。さらには、理事会を設置しない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）」の導入や、「ZEH-M Oriented」基準を満たし夏は涼しく冬は暖かい住まいを実現するなど、住まう方にも環境にも配慮したマンションとなっています。



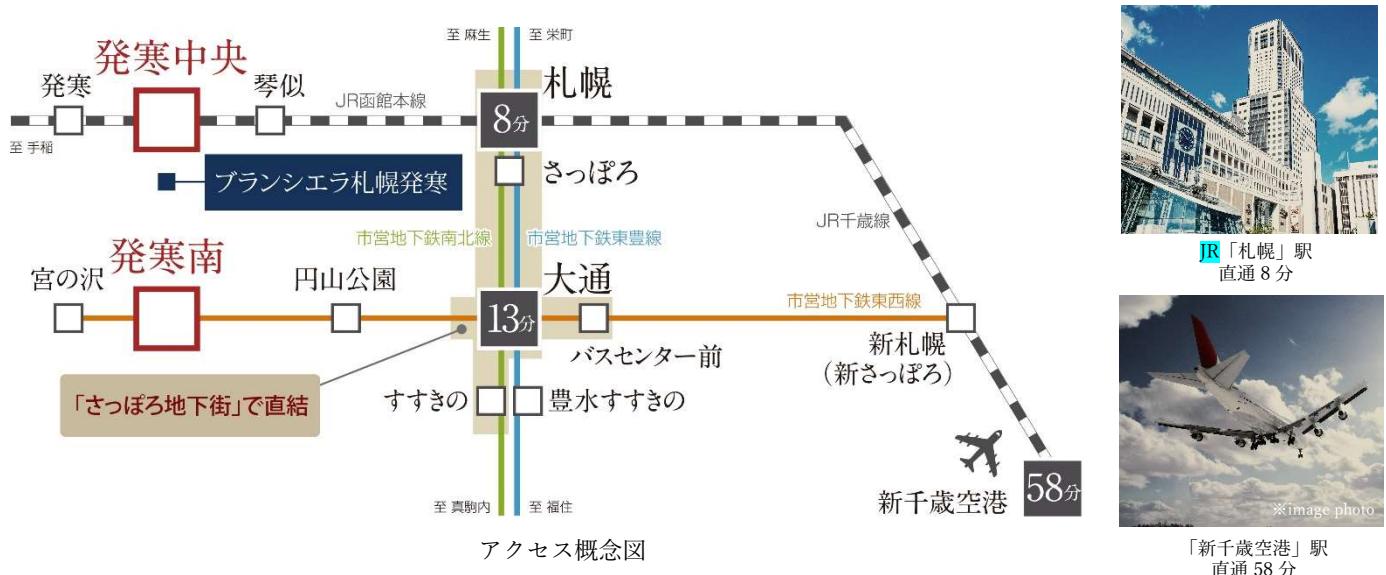
外観完成予想 CG

※本リリース内の掲載の完成予想CGは設計図書を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がございます。形状、仕様、外構等については設計・施工の都合等により変更が生じる場合がありますので、予めご了承ください。植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想CG程度には成長しておらず、位置・形状は実際とは多少異なる場合があります。

■ 「ブランシェラ札幌発寒」の特長

① JR「札幌」駅へ直通8分の都市性と手稲山エリアの大自然を併せ持つ住環境

本物件はJR「発寒中央」駅徒歩4分、札幌市営地下鉄東西線「発寒南」駅徒歩12分と2駅2路線利用可能な立地に誕生します。JR「札幌」駅へ直通8分、「大通」駅へ直通13分、「新千歳空港」までも直通アクセス可能な交通利便性を享受でき、住もう方の快適な暮らしを支えます。都心部へのアクセス利便性のみならず、手稲山や三角山の大らかな眺めや札幌都心の煌びやかな眺めとともに暮らし、都市性と大自然の恵みを併せ持つ「札幌の良さ」を最大限に取り込む札幌を謳歌する充実の住環境をご用意しました。



※距離表示は地図上の概算距離を算出したもので、歩行分数は1分=80m、自動車分数は1分=400mとして算出（端数切上げ）しています。

② 発寒の自然をモチーフにした、ランドマークとしてのデザインを追求



外観完成予想 CG

外観デザインは、基壇部にシンプルな白色のタイルとクリアガラスを配し清冽な印象を意識し、住戸部の外壁にはダークグレーのタイルと、建築のアクセントとなるマリオン部には、素材感のある赤褐色のレンガ調タイルを使用しました。垂直に伸びるマリオンのラインを強調した、空に向かって伸びあがるイメージのデザインは街の新たなランドマークをめざした個性的なファサードを描きます。

また、生活上の機能面にも配慮し、敷地内の車路、駐車場、駐輪場にはロードヒーティングを備え、冬場でも車や自転車の出し入れをスムーズにし、快適な生活の一助となります。



エントランス完成予想 CG

エントランスは天然石を配したロックガーデンと季節を伝える花々が住まう方を優しく出迎える空間をデザインしました。豊かな自然をとりこむようクリアガラスで構成され、光と緑を存分に感じる空間を創出します。

ラウンジには、一息つく場所として、お気に入りの本と過ごすライブラリー機能を有し、窓に広がる緑の景を眺めながら、くつろげる空間を創造しました。



ラウンジ完成予想 CG

③多様なライフスタイルに対応する 全7タイプのプランバリエーション

単身者からご家族で暮らす方など様々なライフスタイルにお応えできるよう 2LDK から 4LDK まで全7タイプのプランをご用意しました。全タイプに備蓄倉庫を完備し、防災グッズやレジヤー用品などを収納いただけます。専有部には全タイプウォークインクロゼットを採用し、収納力豊富な住空間を叶えました。他にも、キッチン前面の壁を無くし、薄型のレンジフードを採用した「フレタスキッチン」を採用し、リビング・ダイニング・キッチンの一体感を高めた快適な住環境を創造しております。

A タイプ | 3LDK+WIC+SIC+N

専有面積：75.96 m²※備蓄倉庫面積 1.10 m²含むバルコニー面積：26.97 m²



WIC：ウォークインクロゼット SIC：シューズインクロゼット N：納戸

POINT 1

降り注ぐ光と開放感、雄大な手稲山をのぞむ南西角住戸。

POINT 2

洋室(3)の引き戸を開ければ、約 17.4畳のリビング空間としての利用も可能。

POINT 3

シューズインクロゼット、納戸、リネン庫に加え、ウォークインクロゼットを備えた収納充実プラン。

POINT 4

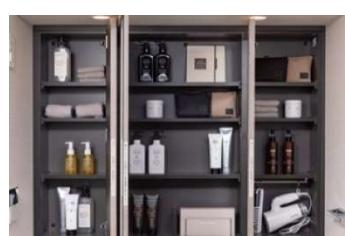
柱型の出にくいアウトフレーム設計。無駄の少ない家具レイアウトを叶えます。



備蓄倉庫



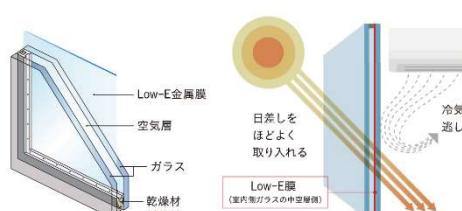
食器洗い乾燥機



三面鏡裏収納



ガス温水浴室暖房乾燥機



複層ガラス



ガス温水式床暖房

概念図

概念図

概念図

④ 長谷工グループの新しい管理サービス「smooth-e（スムージー）」

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」である、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。



※注1 従来は区分所有者の「理事長」が担当。

⑤ ZEH-M Oriented をはじめとした、カーボンニュートラル実現に貢献するエネルギー仕様

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(本計画では21%削減)を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たします。

「ZEH-M Oriented」基準とは?

強化外皮基準(断熱性能)を満たし、建築物省エネ法による一次エネルギー消費量を基準値から20%以上削減(「ブランシエラ札幌発寒」では21%削減)を実現したマンションのことです。

高断熱
X
 省エネ

断熱性の向上

高い断熱性能でエネルギーを「極力必要としない」

高効率な設備・システムの導入

高性能設備でエネルギーを「上手に使う」

住まいの快適性と省エネを実現

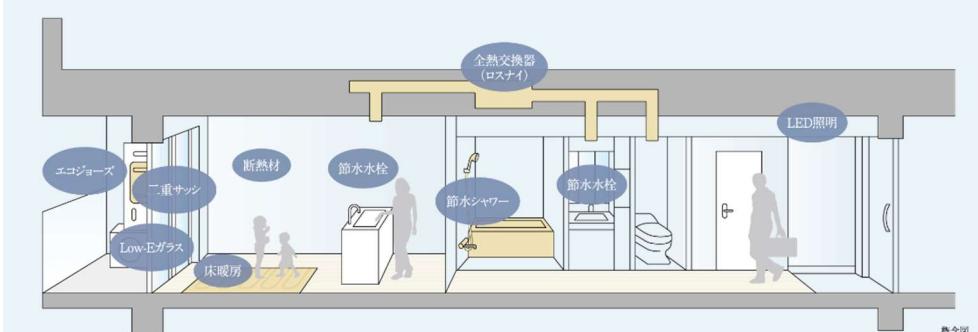
第三者認証「BELS(ペルス)」による高水準のランク☆3つの評価を得取。

建築物省エネ法に基づく建築物省エネルギー性能表示制度「BELS(ペルス)」による第三者認証では、「ブランシエラ札幌発寒」は高水準ランクの☆3を取得しています。

これまでも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すべての分譲マンション・自社保有賃貸マンションを「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、快適で心地いい住まいを提供します。

「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット

夏は涼しく冬は暖かい住空間を実現。
住戸内の温度ムラを抑制してくれるため、リビングから寝室へ行くときなどでも暑さ・寒さを感じにくくなります。

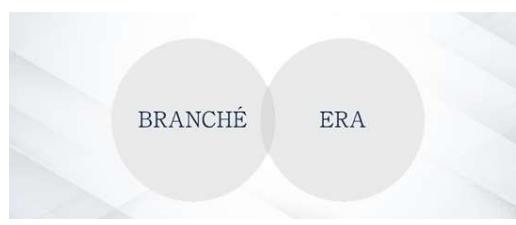


■ 「ブランシェラ」 ブランド紹介

「ブランシェラ」は、分譲マンション施工実績 No. 1*グループの長谷工不動産が北海道から沖縄まで中核都市を中心に展開している新築分譲マンションブランドです。

長谷工グループの総合力を生かし、各地の気候風土などに即した安全・安心・快適な住まいをご提供し、暮らす人の幸せを思い、豊かさの先を見据えた住まいを創造してまいります。

本物件は、札幌市内では「ブランシェラ札幌桑園」（2022年）、「ブランシェラ札幌円山」「ブランシェラ札幌東区役所前」（2023年）、「ブランシェラ豊平三条」「ブランシェラ東札幌サンリヤン」（2025年）に続く、ブランシェラシリーズ札幌市内 6 棟目の新築分譲マンションとなります。



BRANCHE : フランス語で「流行の先端を行く」
ERA : イタリア語で「時代」

長谷工不動産が志す、住まう方に新たな価値を届ける先端のマンションでありたいという意味が込められたブランド名称

*長谷工コーポレーション マンション施工累計実績 716,700 戸(2025 年 2 月末現在)

※()内はいずれも竣工年

ブランシェラシリーズ 札幌市内供給実績



ブランシェラ札幌桑園
(札幌市中央区・総戸数 91 戸)



ブランシェラ札幌円山
(札幌市中央区・総戸数 40 戸)



ブランシェラ札幌東区役所前
(札幌市東区・総戸数 52 戸)



ブランシェラ豊平三条(完成予想 CG)
(札幌市豊平区・総戸数 65 戸)



ブランシェラ東札幌サンリヤン(完成予想 CG)
(札幌市白石区・総戸数 72 戸)

■現地案内図



■物件概要

所在地	北海道札幌市西区発寒5条4丁目359-1, 359-25, 359-31、358-67（地番）
交通	JR函館本線「発寒中央」駅徒歩4分 札幌市営地下鉄東西線「発寒南」駅 徒歩12分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建
販売開始予定期	2025年6月
建物竣工予定期	2026年2月下旬
入居予定期	2026年3月下旬
敷地面積	2,183.74 m ²
総戸数	91戸（他フロントオフィス（管理事務室）1戸）
間取り	2LDK・3LDK・4LDK
専有面積	56.01 m ² ～86.66 m ²
売主	株式会社長谷工不動産 北海道旅客鉄道株式会社
設計・監理	スギオラボ株式会社
施工	株式会社砂子組
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/hassamu91/