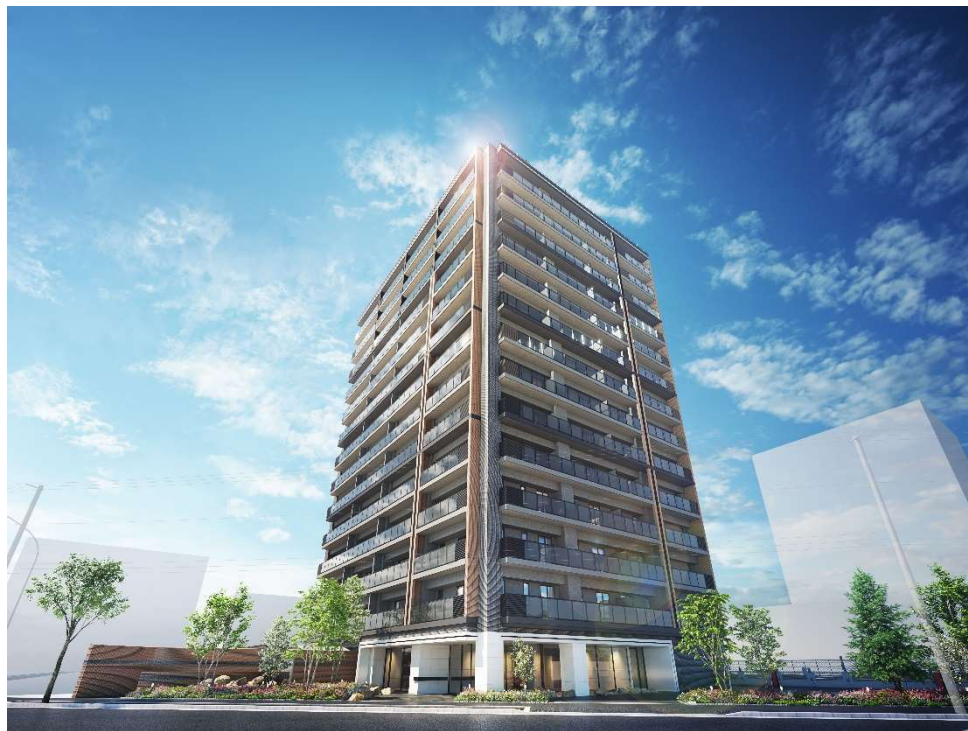


長谷工不動産 × JR 北海道 初の共同事業
新築分譲マンション「ブランシエラ札幌発寒」
2 駅 2 路線利用可能、都心へのアクセスと自然あふれる住環境を両立
～ モデルルーム事前案内会（予約制）4 月 26 日（土）開始 ～

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「ブランシエラ札幌発寒」（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、住もう方にも環境にも配慮したマンションとなっています。



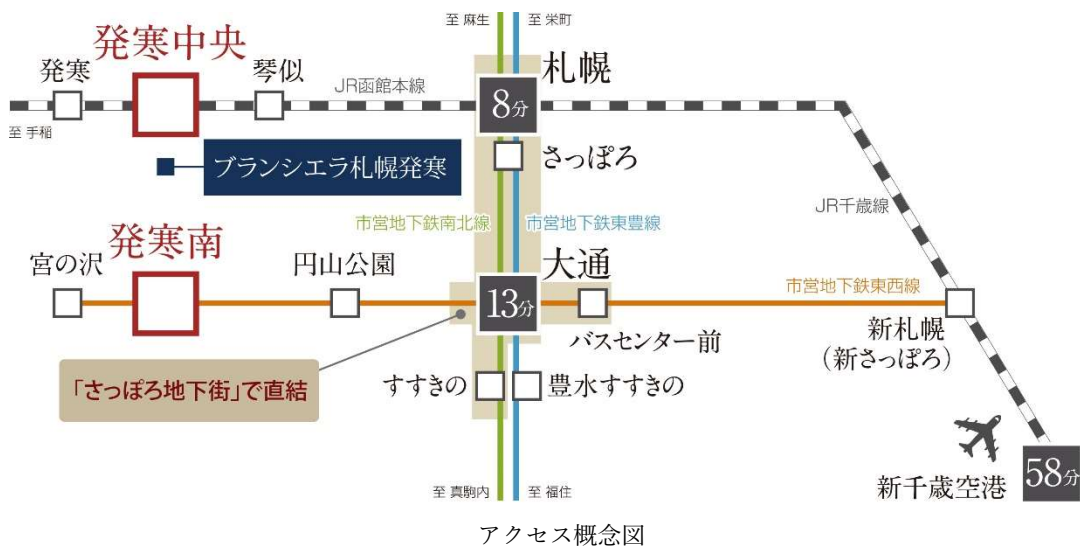
外観完成予想 CG

※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。

■「ブランシエラ札幌発寒」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、住ま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き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。



JR「札幌」駅
直通 8 分



「新千歳空港」駅
直通 58 分



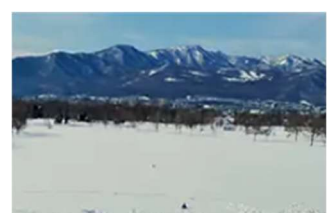
エリア概念図



ダイイチ発寒中央駅前店
徒歩 5 分・約 370m



イオンモール札幌発寒
徒歩 18 分・約 1,380m



手稲山
車 18 分・約 11.5km

※距離表示は地図上の概算距離を算出したもので、徒歩分数は 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潔な印象を意識し、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、防災グッズやレジャ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

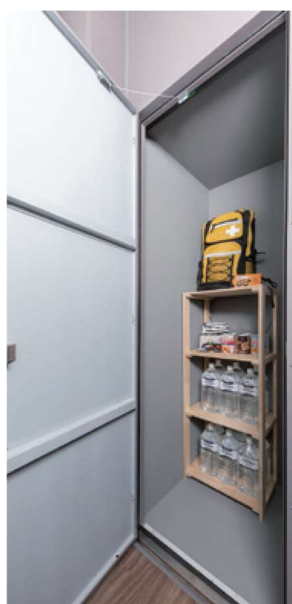
洋室(3)の引き戸を開ければ、約 17.4 畳のリビング空間としての利用も可能。

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

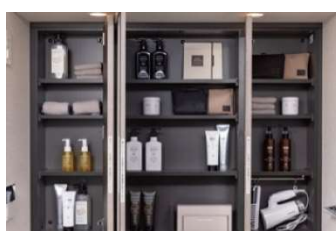
柱型の出にくいアウトフレーム設計。無駄の少ない家具レイアウトを叶えます。



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

写真提供：東京ガス

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）」

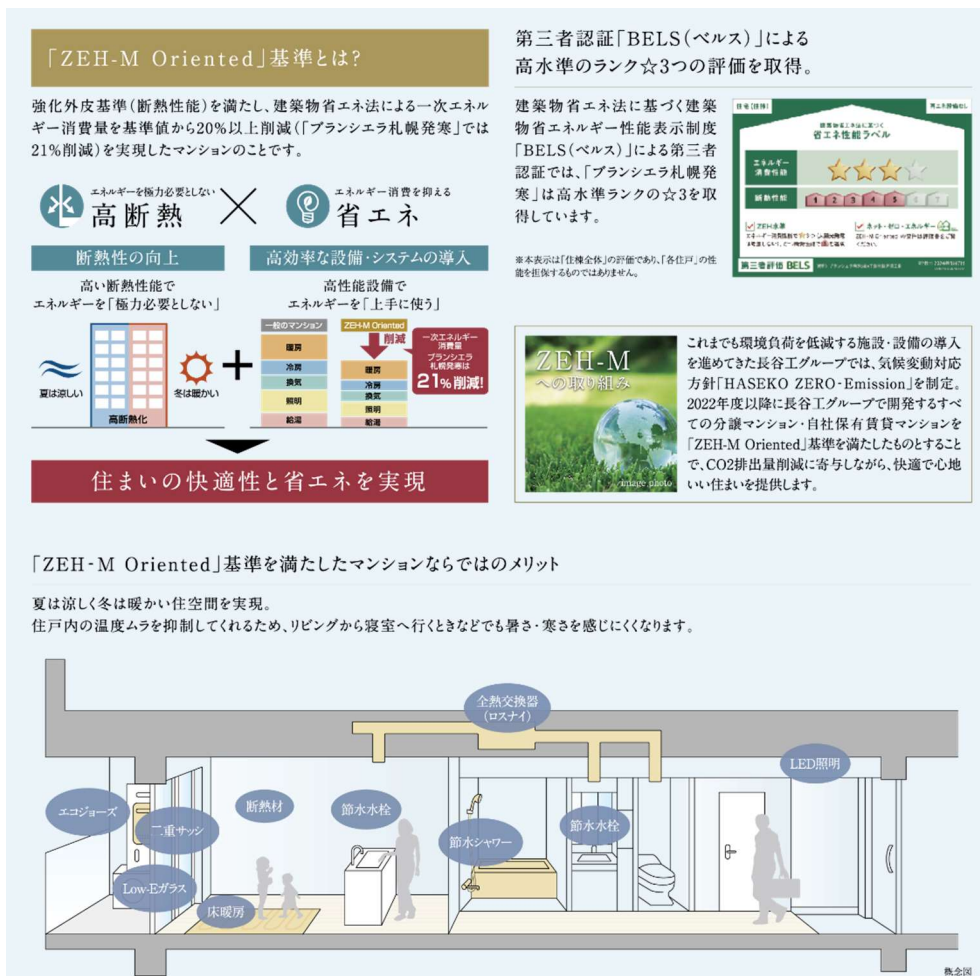
本物件では昨今注目を集める理事会を設置しない「外部管理者方式」である、デジタル技術を活用した新しいマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入します。従来の理事会方式では、入居者の中から理事を選出し運営に携わりますが、「smooth-e」では長谷工コミュニティが管理者となり、入居者に代わって日常管理など専門的な業務を遂行します。入居者はパソコンやスマートフォンを使って気軽にマンション管理に関わることができます。



※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。



■「ブランシェラ」ブランド紹介

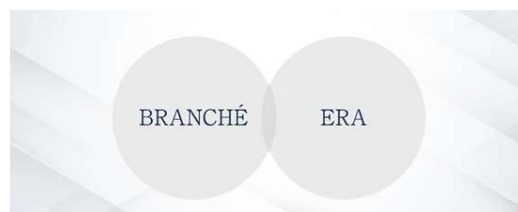
「ブランシェラ」は、分譲マンション施工実績 No.1※グループの長谷工不動産が北海道から沖縄まで中核都市を中心に展開している新築分譲マンションブランドです。

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。



BRANCHERA



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、住も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
販売開始予定時期	2025 年 6 月
建物竣工予定時期	2026 年 2 月下旬
入居予定時期	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/