

# PRESS RELEASE

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



2024年10月3日

## 長谷工不動産の新築分譲マンションブランド「ブランシエラ」 福山市第1弾プロジェクト「ブランシエラ福山」 10月5日（土）マンションギャラリー グランドオープン

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、福山市では初めての供給となる「ブランシエラ福山」（以下、「本物件」）のマンションギャラリーを10月5日（土）よりグランドオープンしますので概要をお知らせいたします。

日常の買い物に便利な大型商業施設「ポートプラザ」など徒歩圏内に多彩な生活施設が身近に揃う地に、街の象徴である福山城を彷彿させる、気品と先進性を兼ね備えたデザインを施した全72邸が誕生します。全戸南向き・平均88㎡超の広さに加え、全住戸にディスプレイやハウスワークコーナーを採用したほか、外部管理者方式を採用した「smooth-e」、また2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みとして「ZEH-M Oriented」認証を取得し、地球温暖化対策や省エネルギーにも寄与できる取り組みとして事業を推進しております。



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、官公庁の指導、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。予めご了承ください。

## ■「ブランシエラ福山」の特長

### ① 徒歩 10 分圏内でショッピングが完結。医療・教育機関も充実の立地。



ドラッグストアコスモス



ポートプラザ



市立旭小学校

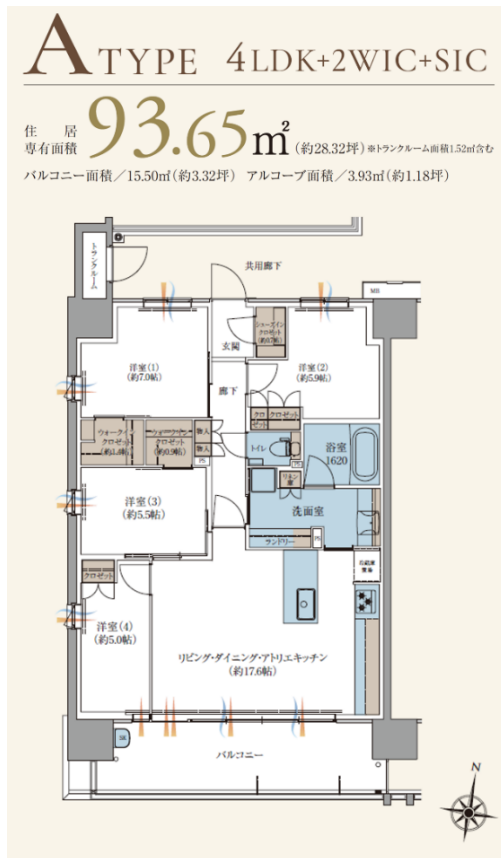


グッドライフ病院

本物件周辺は隣接するドラッグストアをはじめ、徒歩 10 分圏内に「ポートプラザ」などの商業施設が集積しています。幼稚園、小学校、中学校などの教育機関や病院、クリニックなどの医療機関も充実しており、世代を超えて一人ひとりが心地いい日常を謳歌できる住環境となります。

### ② 全戸南向き・平均専有面積約 88 m<sup>2</sup>超、全 8 タイプのプランバリエーション

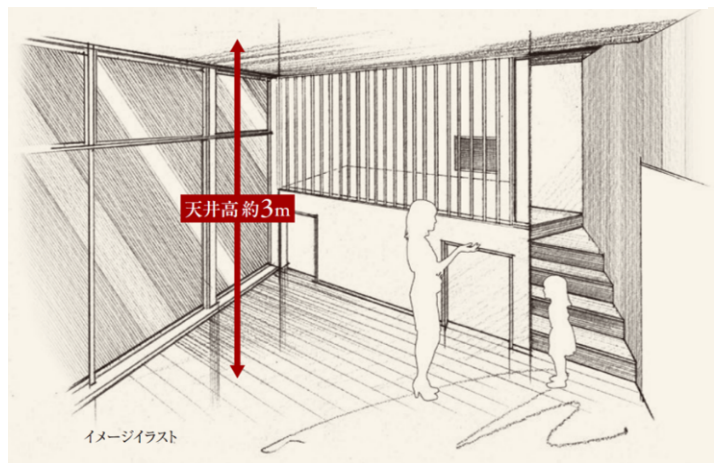
本物件は全戸南向き・平均 88 m<sup>2</sup>超の広さに、約 2,550 mm の天井高という立体的なゆとりを加えることで、伸びやかで開放的な居住空間を目指しました。全住戸の洗面室には家事をサポートするハウスワークコーナーを採用したほか、広々としたカウンターとスムーズな動線を確保したアトリエキッチン※1や、上層階の一部には下部スペースを床下収納として活用できるロフト※2など、多彩な家族構成・ライフスタイルに応える 8 タイプのプランをご用意しています。



ハウスワークコーナー



アトリエキッチン



ロフト&床下収納イメージイラスト

※1 A、D、Gタイプのみ採用。

※2 G、Hタイプのみ採用。

※掲載の図面は計画中の図面を基に描き起こしたもので、詳細が変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。

※掲載のロフト&床下収納イメージイラストは設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

### ③ 平面駐車場 100%など、“暮らしの本質”を見据えた邸宅



外観完成予想図

光の移ろいで表情が多彩に変化するエントランスアプローチの奥には、広々としたエントランスホールを設えました。風格が薫り立つ迎賓空間は、住まう人の心に安らぎを与える演出を目指しました。

本物件のデザインコンセプトは、“新たな福山モダン”の創出です。街の象徴である福山城にインスパイアされ、気品ある佇まいと先進性が調和した意匠を施しています。邸宅設計においては、住まう方の視点に立ち、一人ひとりが心から求める価値を追求しました。平面式駐車場のほか、自転車・三輪車・バイクなどを置けるサイクルポートも全住戸分ご用意しています。



エントランスホール完成予想図

※掲載の外観完成予想図・エントランスホール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、官公庁の指導、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。予めご了承ください。

### 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）」

本物件では理事会を設置しない管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入しました。お住まいの皆さまに代わって、長谷工グループで分譲マンション管理事業を行っている長谷工コミュニティが日常管理など専門的な業務を遂行します。パソコンやスマートフォンから専用のアプリを使うことで組合員全員が気軽にマンション管理に関わることができます。



「smooth-e」概念図

※注1 従来は区分所有者の「理事長」が担当。



⑤ 「ZEH-M Oriented」 認証取得、「BELS」では最高等級5つ★を取得。

「ZEH-M Oriented」とは、効率的な設備等の導入によって断熱性能を向上させるとともに、室内環境を維持しつつ省エネを実現し、年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減する住宅のことで、本物件もこの基準を満たす新築分譲マンションとなります。

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全部分譲マンション・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。

エネルギーを極力必要としない

**高断熱**

エネルギー消費を抑える

**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」

夏は涼しい  
高断熱化

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」

一般のマンション	ZEH-M Oriented
暖房	削減
冷房	削減
換気	削減
照明	削減
給湯	削減

一次エネルギー消費量 **20%以上削減!**

住まいの快適性と省エネを実現

「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

**1年を通して快適な住空間**

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。

経済的メリット

**光熱費を低減**

高断熱性や高効率設備により、消費エネルギーを抑制することができるため、光熱費を削減することに繋がります。

ヒートショックリスクを低減

リビングから廊下に出たときなど、温度差の大きな空間を移動するとき起こりやすいヒートショックのリスクを低減することができます。

ZEH-M Oriented のほか環境への取り組みとして、本物件は「BELS」で最高等級5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。



## ■「ブランシエラ」ブランド紹介

「ブランシエラ」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、

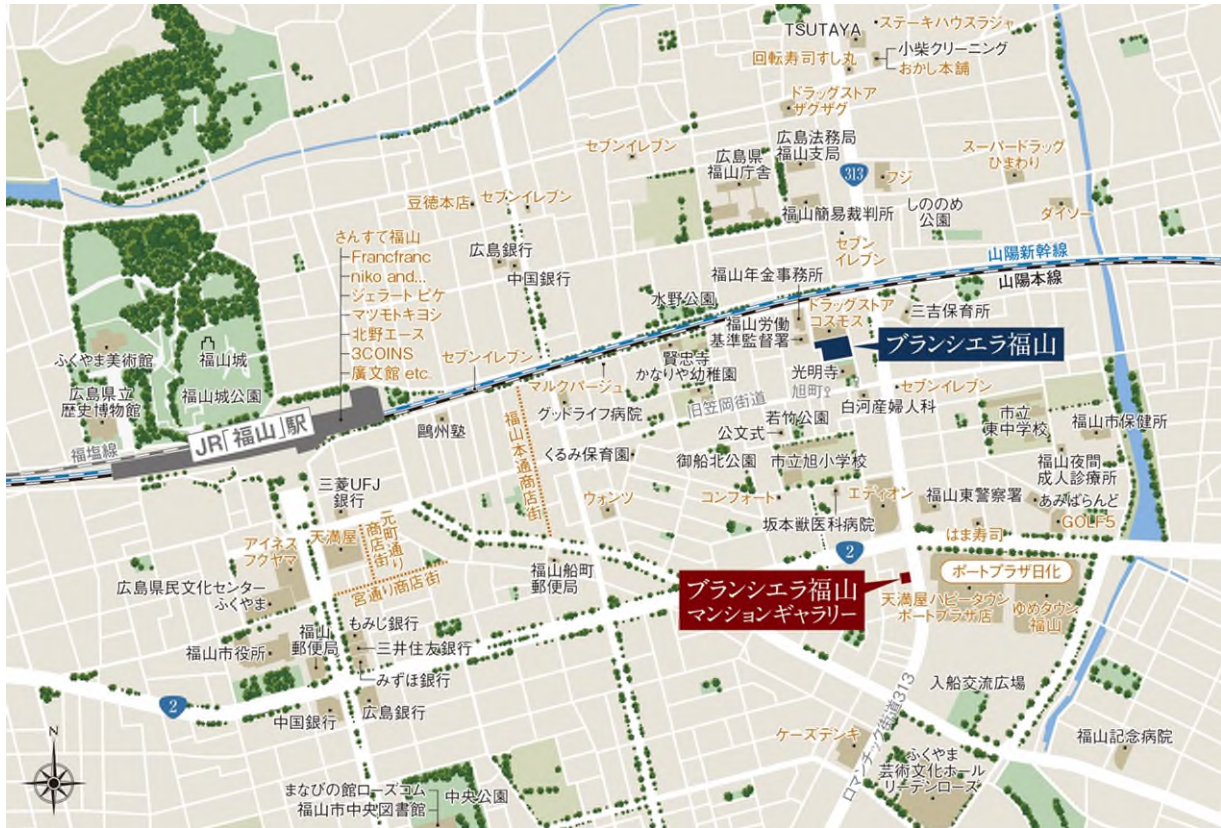
生命感に満ちた暮らしを送ってもらうために何ができるのか？

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。

## ■現地案内図



## ■物件概要

所在地	広島県福山市旭町 3-8 (地番)
交通	JR 山陽本線「福山」駅徒歩 15 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 13 階
入居予定時期	2026 年 3 月
敷地面積	2,415.81 m <sup>2</sup>
総戸数	72 戸 (他管理事務室 1 戸)
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	80.97 m <sup>2</sup> ~100.31 m <sup>2</sup> (トランクルーム 0.50 m <sup>2</sup> ~1.52 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	中国建設工業株式会社
施工	中国建設工業株式会社
公式サイト	<a href="https://www.branchera.com/ms/fukuyama72/">https://www.branchera.com/ms/fukuyama72/</a>