

PRESS RELEASE

2024年11月28日

三鷹と吉祥寺、都市性と自然美を併せ持った二つの街に彩られ豊かな暮らしを実現
長谷工不動産と近鉄不動産の新築分譲マンション
「ブランシエラ三鷹下連雀ローレルコート」
11月29日（金）よりモデルルームグランドオープン

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）と、近鉄不動産株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長：倉橋 孝壽）は、この度「ブランシエラ三鷹下連雀ローレルコート」（以下、本物件）のモデルルームを11月29日（金）にグランドオープンしますことをお知らせいたします。

本物件は、都市性と自然美を併せ持つ都内屈指の人気エリア三鷹・吉祥寺に隣接し、穏やかで上質な住宅地「下連雀エリア」に誕生する、地上8階建て全66邸となります。豊富なバス便^{※1}を有し、「三鷹」駅まで約15分^{※2}、「吉祥寺」駅まで約18分^{※3}でアクセス可能で、さらに本物件周辺には、複合商業施設や大型公園など徒歩圏内に豊かな住環境が揃っています。外観は家に帰ってきた安心感を与える外観デザインとし、さらに専有部は幅広い世代に対応する、南向きを中心とした50.05㎡～80.21㎡と多彩な20タイプのバリエーションをご用意しました。



外観完成予想 CG

※1 通勤時(7時～9時台)は現地最寄りバス停より平均約2.4分に1本が運行。

※2 「三鷹農協前」バス停留所から「三鷹」駅までの通勤時所要時間となります。日中時も同様。

※3 「三鷹農協前」バス停留所から「吉祥寺」駅までの通勤時所要時間となります。日中時も同様。

※バス時刻表は、2022年6月・7月改正の情報となります。

※外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

① 人気エリア三鷹、吉祥寺に彩られた穏やかで上質な住宅地「下連雀エリア」

多彩な複合商業施設や独自のカルチャーにより賑わいの都市性を形成する「吉祥寺」エリア、開発された駅前で進化を遂げた「三鷹」エリア、穏やかな住宅地が広がる「下連雀」エリアが交差する色彩豊かな暮らしが育まれるロケーションです。地理・人口の観点から三鷹市の中心とされ、行政施設、複合商業施設、大型公園などが集約された三鷹の中心エリア※にあたる「下連雀」に位置する本物件は、徒歩圏に複合商業施設や大型公園など周辺環境が充実しており、自然と利便性に満ちた豊かな生活を送ることができます。



三鷹中央防災公園(徒歩4分)



サミットストア(徒歩8分)



三鷹市役所(徒歩6分)

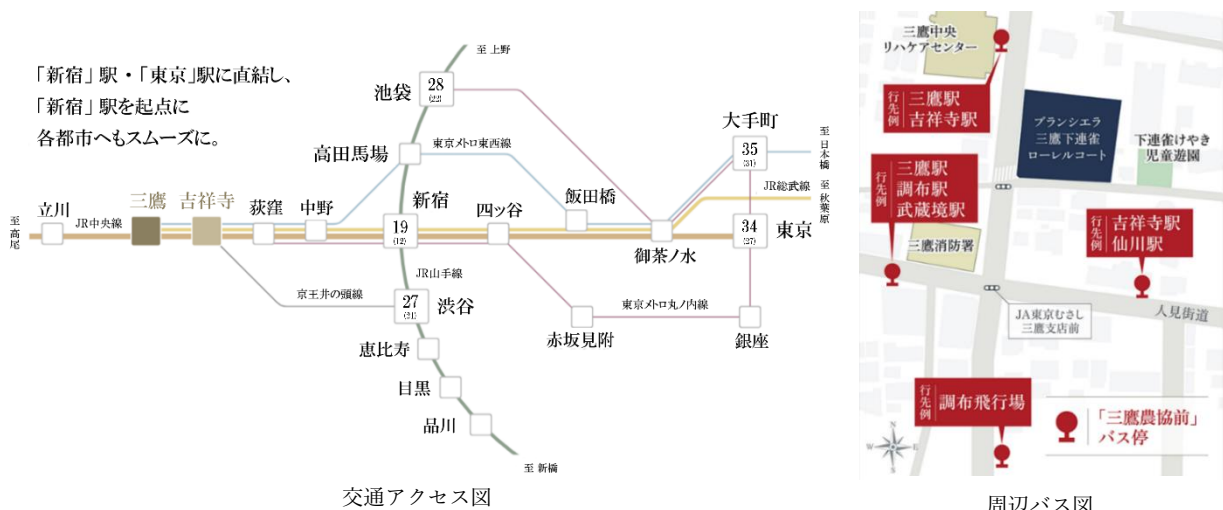


ランチ調布(徒歩10分)

※「三鷹市の中心エリア」とは、「三鷹市域全体でみた地理的重心（市域の外周円の中心点）と人口重心（市域内の人口が全体として平衡を保つことのできる点）は、ともに市民センターの近くにある。」という報告書内容に基づく見解です。（出典：三鷹市ホームページ「三鷹まちづくり総合研究所「庁舎等建替えに向けた基本的な枠組みに関する研究会」報告書（平成29年6月21日）より）

② 三鷹と吉祥寺、2つのターミナル駅の利便性を享受

本物件からバス停まで徒歩2分。通勤時(7時～9時台)は平均およそ2.4分に1本のペースで運行される豊富なバス便で「三鷹」駅まで約15分※1、「吉祥寺」駅まで約18分※2でアクセス可能です。「三鷹」駅からJR中央線中央特快を利用すると「新宿」駅までわずか約19分、「東京」駅にもダイレクトにアクセスできます。また、「三鷹」駅は、JR中央線・総武線、東京メトロ東西線直通の始発駅でもあり、目的地に応じて柔軟に使い分けることができます。



※1「三鷹農協前」バス停留所から「三鷹」駅までの通勤時所要時間となります。日中時も同様。

※2「三鷹農協前」バス停留所から「吉祥寺」駅までの通勤時所要時間となります。日中時も同様。

③ 南向き 3LDK 中心、心地良い暮らしのためのプラン設計

本物件では、南向き 3LDK を中心に、1LDK 50.05 ㎡～3LDK 80.21 ㎡の 20 タイプと多彩なバリエーションをご用意しています。H タイプは、3LDK にウォークインクロゼットとシューズインクロゼットを備えたほか、可動式収納ユニット「UGOCLO S (ウゴクロ エス)」を採用。収納力と可変性を備えた、ライフスタイルが変わっても暮らしやすいプランとなっています。

H type

3LDK + wic + sic + UGOCLO

専有面積 / 63.93㎡ (約19.33坪)	可動収納ウゴクロ	ウォークインクロゼット
バルコニー面積 / 12.00㎡ (約3.63坪)	シューズインクロゼット	ウォールドアの可変性

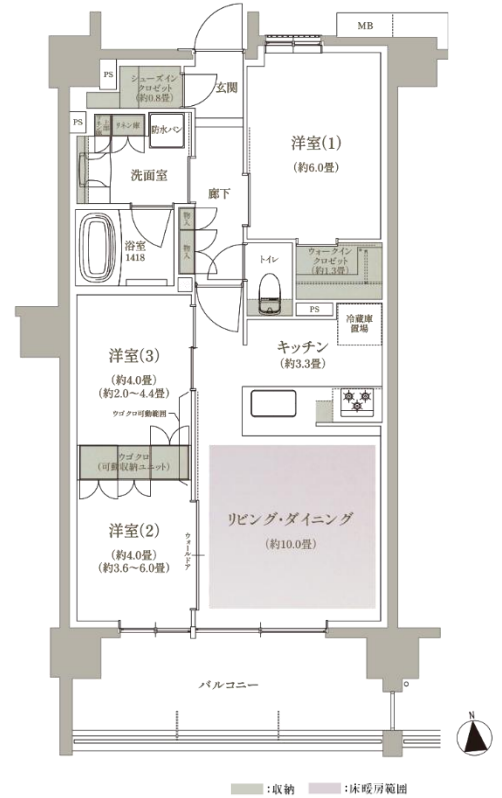


UGOCLO S 平面図



使用イメージ※1

本物件では長谷工コーポレーションが独自開発した可動収納ユニット「UGOCLO S (ウゴクロ エス)」(1列可動)を間取りに応じて採用しています。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、空間の自由度が高まります。



※1 「UGOCLO Plus」の使用イメージを掲載しております。

※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。

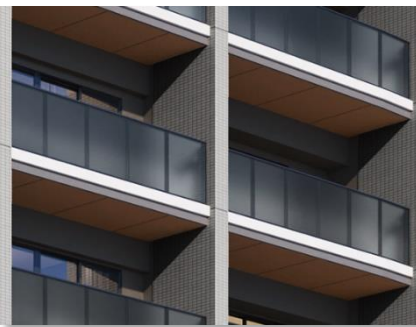
④ 洗練の造形美と存在感を放つデザインレジデンス

人の気配を感じられる「ヒト感」というコンセプトのもと、家に帰ってきたという安心感に抱かれ、有機的であり自然的な意匠を目指しました。幅 300mm で存在感のあるマリオンや、外観を見上げた際の視点にも配慮し細部の美しさにもこだわったバルコニー、立体感と重厚感を演出する門構えなど、一邸一邸の造形美にこだわり抜いたデザインを採用しています。



外観完成予想 CG

縦ラインを強調したマリオンでボリュームをグリット状に分割し、建物のフェイスデザインを実現。



外観完成予想 CG

外観を下から見上げた際の視点にも配慮し、下から上までバルコニー壁が突き抜けて見えるよう細部の美しさにもこだわったデザインを採用。



外観完成予想 CG

エントランスは質感ある 4 種類の厚さのタイルを組み合わせ、石を積んだような表情豊かな凹凸感を創出。重厚感ある門構えのレジデンスを実現。

※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あり、実際とは異なる場合があります。植栽につきましては、特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。外観の設備機器につきましては、表現上省略しております。

⑤ 新しい管理サービス「smooth-e（スムーズ）」

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（スムーズ）」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。

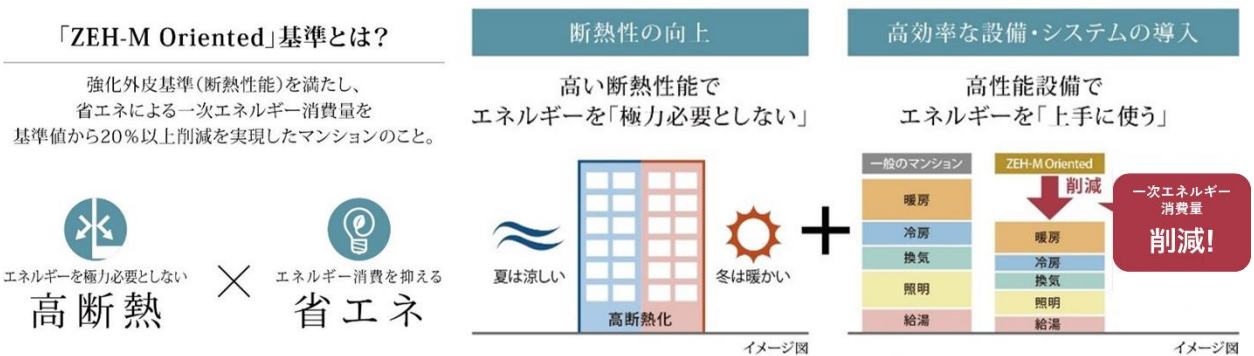


smooth-e 概念図

※注 1 従来は区分所有者の「理事長」が担当。

⑥ ZEH-M Oriented 認証取得予定、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(本物件では32%削減)を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たしています。



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



⑦ 東京こどもすくすく住宅認定制度にて、セーフティモデルの設計認定を取得

東京こどもすくすく住宅認定制度とは、居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮され、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。本物件では「東京こどもすくすく住宅認定制度」にてセーフティモデルの設計認定を取得しています。

玄関・居室・バルコニー	キッチン	浴室	洗面所・トイレ
指はさみ防止玄関扉 ダブルロック録デッド カラーモニター付インターホン 室外機などの足掛かりから約600mm以上の離隔を確保もしくは高さ約1,100mmの柵を設置 人感センサー付照明スイッチ 出入口750mm以上 (LD、洋室のみ) スイッチ高さ床上約1,100mm 家具転倒防止下地	チャイルドロック付ガスコンロ 対面式キッチン 食器洗淨乾燥機  image photo	チャイルドロック (進入防止錠) 滑りにくい床材 浴室内手すり 浴室暖房乾燥機 呼び出しチャイム 内法寸法1,200mm以上の浴槽 サーモスタート式水栓  image photo	外から開錠できるトイレ扉鍵 トイレ外開き戸 シングルレバーシャワーヘッド水栓

本物件の子育て世代をサポートする多彩な設備一覧

※上記設備・仕様における「東京こどもすくすく住宅認定制度」セーフティモデル認定要件の詳細項目につきましては、本物件までお問い合わせください。

■「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。


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。

■ローレルコート ブランド紹介



Laurel

美しく時を刻む。

街と共に四季を感じ、
歴史とともに思い出を育んでいく。
お住まいになる人の、溢れる喜びや、深いやすらぎ、
未来のこころを満たすそのすべての瞬間をやさしく包み、
美しく時を刻んでいく。
私たちのすまい創りは、永く受け継がれた知恵と新しい発想で、
安心に裏付けられた上質な暮らしと
洗練された住まいを目指しています。

 Laurel Court

安心に裏付けられた上質で洗練された住まいを創造するマンションプロジェクト
すべてのローレルブランドの基幹となるマンションシリーズ。
ローレルが約束する「美しく時を刻む」暮らしを支える安心・上質・洗練の住まい

■現地案内図



■物件概要

所在地	東京都三鷹市下連雀八丁目 488-1 (地番)
交通	JR 中央線「三鷹」駅からバス 8 分 「三鷹農協前」バス停下車徒歩 3 分 徒歩 2 分の「三鷹農協前」バス停から JR 中央線「三鷹」駅までバス 15 分 JR 中央線「吉祥寺」駅からバス 11 分 「三鷹農協前」バス停下車徒歩 2 分、 徒歩 3 分の「三鷹農協前」バス停から JR 中央線「吉祥寺」駅までバス 18 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 8 階建
入居予定時期	2025 年 12 月中旬
販売開始時期	2025 年 1 月下旬 (予定)
敷地面積	2,095.24 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	1LDK~3LDK
専有面積	50.05 m ² ~80.21 m ²
売主	株式会社長谷工不動産 近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部
販売提携 (代理)	株式会社長谷工アーベスト
設計・監理	株式会社現代総合設計
施工	新日本建設株式会社
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/mitakashimorenjaku/