


事業主（売主）
 長谷工不動産

販売提携（代理）
 長谷工 アーベスト


BRANCHERA
ブランシエラ浜松
ザ・レジデンス



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。

Concept

浜松駅前の、暮らす〈新〉都心へ。
浜松駅前に、人生を愉しみつくす〈新〉邸宅を。

未来に向けてさらなる都心創造が進む地に、新たな邸宅が誕生します。

それは浜松の玄関口であるJR「浜松」駅、

そして贅沢なまでの大型商業施設と日常を支える多彩な生活利便施設を徒歩圏に収めながら、

深い緑と歴史に憩う「ブランシエラ浜松 ザ・レジデンス」。

駅前の新ランドマークという、

人々の羨望を一身に集めるステイタスと価値を誇りつつ、

末長く心地よく、心豊かな暮らしを味わう。

そんな新たな都心居住、人生を愉しみ尽くす日常が浜松駅前から始まります。



※掲載の現地周辺写真は、2023年8月に撮影したものの一部CG加工を施したものであり、実際とは異なります。現地の位置を表現した光は建物の高さや規模を示すものではありません。

現地周辺写真 02

浜松駅前。 暮らす都心が 動きだす。



JR「浜松」駅
＜北口徒歩6分圏内＞
5年ぶり

※掲載の現地周辺航空写真は、2023年7月に撮影したものに一部CG加工を施したものであり、実際とは異なります。現地の位置を表現した光は建物の高さや規模を示すものではありません。
※1MRC調べ（2023年8月時点）1期の販売開始予定時期を起点に換算しております。

Station Front Position

さらなる飛躍を遂げる駅前。華やぎに心躍る日々。



全てJR「浜松」駅周辺の街並み

DEVELOPMENT

浜松市 再開発促進地区〈浜松駅北地区〉内

広域都市拠点の中心として
商業・文化機能が充実。

浜松市では市街化区域のうち、特に一体的かつ総合的に再開発を
促進すべき地区として再開発促進地区を設定。
現地を含む浜松駅北地区では
広域都市拠点の中心にふさわしい都市機能集積を目指し
商業・業務・教育・文化機能の充実などが計画されています。



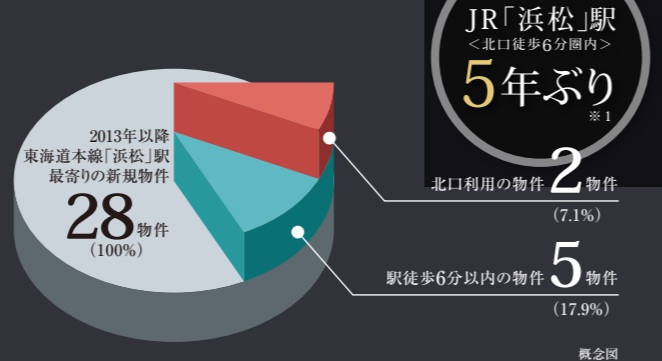
地区概念図

VALUE

希少価値

JR「浜松」駅徒歩6分以内、しかも北口利用。
わずか2物件しか存在しない駅前邸宅。

2013年以降、JR「浜松」駅周辺に誕生した分譲マンションは28物件。
そのうち駅徒歩6分圏に位置する物件は5つしかなく、
本物件は5年ぶりの供給。
さらに、大型商業施設や生活利便施設が集積する
駅北口利用の新築分譲マンションはわずか2物件。

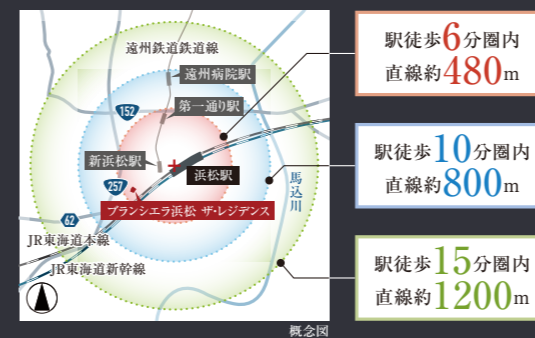


LOCATION

駅近立地

駅前のなかでも近さが際立つ徒歩6分圏。
今後、マンション建設も限定的。

駅から徒歩6分の距離は直線でおよそ480m。
駅を中心とする同心円で見ると、
限られた面積のなかに多彩な施設が集まる駅徒歩6分圏は、
今後新築分譲マンションの建設が困難なエリアと考えられます。
駅徒歩10分圏、同じく15分圏と比べると、その差が際立ちます。



概念図

ENVIRONMENT

良好な住環境

北口の賑わいとは一線を画す街並み。
駅前でありながら穏やかな住環境。

広範囲な駅北口エリアのなかでも、
「プランシエラ浜松 ザ・レジデンス」が誕生するのは
二つの大通りから距離を置いた、戸建住宅を中心とする街区。
駅前ならではの賑わいや良好な生活利便性ととも、
落ち着いた住環境を楽しむことができます。



現地周辺航空写真

※掲載の地区概念図は、「空中写真(2021年10月撮影)」(国土地理院)(<https://mapps.gsi.go.jp>)をもとに加工して作成。※浜松市HP「浜松都市計画都市再開発の方針(再開発促進地区(二項地区))について」より。
※2023年9月時点の内容となり、今後変更される場合がございます。※1:MRC調べ(2023年8月時点)1期の販売開始予定時期を起点に換算しております。

※掲載の外観完成予想CGは現地周辺写真(2023年6月撮影)に建物CGを合成・加工処理を加えたもので、実際とは異なります。外観完成予想CG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。敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現につきましては一部省略しております。予めご了承ください。
※掲載の現地周辺航空写真は2023年7月に撮影したものに一部CG加工を施したものであり、実際とは異なります。現地の位置を表現した光は建物の高さや規模を示すものではありません。※掲載の環境写真は2023年8月に撮影したものです。

Station Front Location

暮らしを彩る多彩なスポットを、車に乗らずに満喫。



JR「浜松」駅北口、日常生活の舞台

浜松を代表する賑わいの街、多彩な商業施設が一堂に会する。



遠鉄百貨店へ
徒歩5分(約380m)

総店舗数
340
店舗超

「エンデバ」の愛称で親しまれている静岡県内最大の売場面積を誇る百貨店。ハイブランドをはじめファッションの最新トレンドを発信するショップや「明治屋ストアー」が入居するデパ地下、さらに「ハンズ」や「無印良品」などの専門店が都心生活を豊かに彩ります。

ザザシティ浜松へ
徒歩6分(約460m)

総店舗数
60
店舗超

西館と中央館からなる施設内にバラエティ豊かな67店舗が集結。TOHOシネマズ、和洋中のレストランやカフェ、プティックに加えフィットネスジムやスパが一堂に会し、アミューズメントからリラクゼーションまでを満喫できます。



24時間
営業

SHOPPING
日常に欠かせないスーパーの使い分けも自在に。

24時間営業の「西友」、こだわりの生鮮食品をそろえた「カネスエ」、国内外の食材が並ぶ「アミカ」など多彩なスーパーが徒歩10分圏内に充実。目的に合わせた使い分けもでき、お買い物の幅が広がります。

GOURMET

話題の店からお気に入りを探す喜びも、思い思いに。

浜松有数の商店街「モール街」には老舗うなぎ料理店を筆頭に、本格ロシア料理のお店やイタリアン・バルなど食べ歩きを楽しむを広げる多彩なグルメが集まっています。



PARK

都心生活に潤いをもたらす公園が近くに。

家族揃って寛げる児童公園が身近に広がる駅前ライフ。徳川家康公ゆかりの神社に隣接し、緑豊かな五社公園も散策にちょうどよい距離です。



MEDICAL

各種医院から夜間救急室まで、安心を支える医療機関。

かかりつけ医として利用できる多様な種類のクリニックが徒歩10分圏内に集積する安心のロケーション。深夜に受診可能な夜間救急室も徒歩圏内です。



浜松駅ビル メイワンへ
徒歩6分(約480m)

総店舗数
100
店舗超

JR「浜松」駅直結のビル内とその周辺に100を超える店舗が入居。駅の行き帰りに立ち寄れる飲食店をはじめ、幅広いライフスタイルに応えるファッション・雑貨店、「ビックカメラ」も集まり、グルメやショッピングを気軽に愉しめます。



EDUCATION

子どもの遊びと学びを支える環境が身近に充実。

幼稚園・保育園、英語保育や少人数保育の保育所が徒歩10分圏内。「浜松こども館」では親子で遊び体験プログラムを楽しむ、子育てに関する専門的支援を受けることもできます。



LIFE INFORMATION

より快適な暮らしをサポートする、充実の生活利便施設。



浜松郵便局 (徒歩8分/約580m)



静岡中央銀行浜松支店 (徒歩9分/約650m)



浜松城公園-浜松城 (徒歩20分/約1,540m)



浜松市福祉交流センター (徒歩5分/約340m)



浜松駅バスターミナル (徒歩8分/約580m)

■買物施設

セブンイレブン浜松駅西店	徒歩	4分	(約280m)
明治屋浜松ストア	徒歩	5分	(約380m)
成城石井 浜松メイワン店	徒歩	6分	(約480m)
カネスエ サザシティ浜松店	徒歩	7分	(約520m)
ピオあつみ エビスリー浜松	徒歩	9分	(約710m)
アマカ浜松上浅田店	徒歩	10分	(約740m)
西友上浅田店	徒歩	10分	(約790m)
遠鉄百貨店	徒歩	5分	(約380m)
サザシティ浜松	徒歩	6分	(約460m)
浜松駅ビル メイワ	徒歩	8分	(約480m)
アクトシティ浜松	徒歩	10分	(約730m)
ビックカメラ浜松店	徒歩	6分	(約430m)

■公共機関

浜松市福祉交流センター	徒歩	5分	(約340m)
市立中央図書館	徒歩	16分	(約1,270m)
浜松市役所	徒歩	16分	(約1,270m)
中区役所	徒歩	16分	(約1,270m)

■教育機関

市立県居小学校	徒歩	15分	(約1,140m)
市立西部中学校	徒歩	21分	(約1,650m)
ハグミー・インターナショナルスクール	徒歩	1分	(約30m)
ちびっこハウスあくり	徒歩	1分	(約80m)
保育所きこりのおうち	徒歩	3分	(約220m)
浜松こども館	徒歩	6分	(約460m)
天使園子どもの家	徒歩	7分	(約520m)
青葉幼稚園	徒歩	7分	(約560m)
成子幼稚園	徒歩	7分	(約560m)
はままつ竹の子保育園	徒歩	8分	(約600m)
市立南保育園	徒歩	13分	(約1,010m)

■公園・神社

塩町公園	徒歩	3分	(約170m)
海老塚公園	徒歩	7分	(約510m)
五社公園	徒歩	10分	(約770m)
五社神社・諏訪神社	徒歩	12分	(約900m)
浜松城公園-浜松城	徒歩	20分	(約1,540m)

■金融機関

みずほ銀行浜松支店	徒歩	7分	(約540m)
静岡銀行成子支店/浜松西支店/砂山支店	徒歩	7分	(約550m)
浜松郵便局	徒歩	8分	(約580m)
三井住友銀行浜松支店	徒歩	8分	(約600m)
三菱UFJ銀行浜松支店/磐田支店	徒歩	8分	(約610m)
静岡中央銀行浜松支店	徒歩	9分	(約650m)

■医療機関

塩見内科医院	徒歩	3分	(約230m)
白井皮膚科クリニック	徒歩	5分	(約360m)
中央内科クリニック	徒歩	5分	(約360m)
山崎矯正歯科	徒歩	4分	(約260m)
宮坂歯科	徒歩	5分	(約400m)
かじまち眼科	徒歩	6分	(約410m)
中野耳鼻咽喉科医院	徒歩	9分	(約650m)
高原クリニック	徒歩	9分	(約710m)
遠州病院	徒歩	19分	(約1,500m)
浜松市夜間救急室	徒歩	9分	(約710m)

Station Front Access

日本各地へ、世界へ。大きく広がる旅の喜び。

TRAIN ACCESS

新幹線で大都市圏へスピーディ。

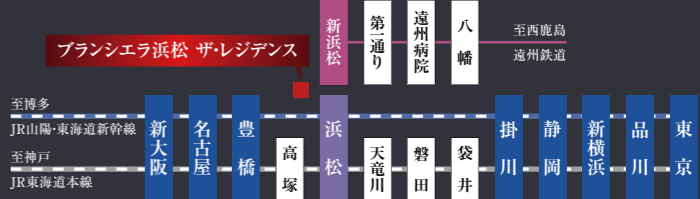
JRと遠鉄のダブルアクセス。

浜松の玄関口であるJR「浜松」駅には、東海道新幹線が発着。

名古屋・新大阪・東京方面を高速で結び、

旅行やレジャーの楽しみを広げます。

隣接する遠州鉄道「新浜松」駅からは市内各所につながります。



JR東海道新幹線・東海道本線
「浜松」駅北口 徒歩 **6分** (約480m)
遠州鉄道
「新浜松」駅 徒歩 **5分** (約330m)



「静岡」駅へ直通 **19分**

浜松駅からJR東海道新幹線※ひかり利用
(日中時20分※ひかり利用)



「名古屋」駅へ直通 **37分**

浜松駅からJR東海道新幹線※こだま利用
(日中時30分※ひかり利用)



「新大阪」駅へ直通 **97分**

浜松駅からJR東海道新幹線※ひかり利用
(日中時86分※ひかり利用)



「新横浜」駅へ直通 **59分**

浜松駅からJR東海道新幹線※ひかり利用
(日中時67分※ひかり利用)



「品川」駅へ直通 **70分**

浜松駅からJR東海道新幹線※ひかり利用
(日中時78分※ひかり利用)



「東京」駅へ直通 **77分**

浜松駅からJR東海道新幹線※ひかり利用
(日中時85分※ひかり利用)

CAR ACCESS

東京方面へも、名古屋方面へも

スムーズなカーアクセス。

車利用で

「浜松IC」へ約 **13分** (約8.44km)

「三方原スマートIC」へ約 **11分** (約6.94km) ※ETC搭載車専用

「浜松西IC」へ約 **17分** (約10.79km)



●浜松ICから

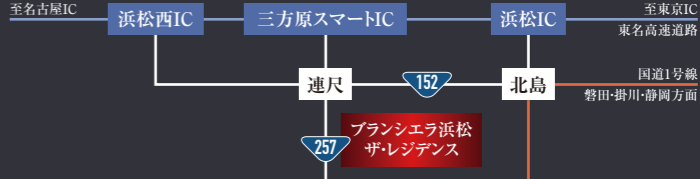
「東京IC」へ約 **2時間22分** (約233.7km)



●浜松西ICから

「名古屋IC」へ約 **51分** (約85.0km)

※所要時間と距離はネクスコ中日本HP調べ



BUS ACCESS
海の向こうにつながる、空の便も普段使いに。



「浜松駅バスターミナル」徒歩8分 (約580m)
●浜松駅 (11番のりば) バス停より
「中部国際空港」バス停へ
直通 **135分**
(第1ターミナル)
※遠鉄空港直行バス e-wing 利用

※掲載の環境写真 (imageを除く) は2023年8月に撮影したものです。※距離表示は現地からの地図上での概測距離を、徒歩分数表示については80m=1分として算出し、端数は切り上げています。※車の所要時間は時速40kmで算出しております。※掲載の電車所要時間は、乗換え時間を含んだ通勤時のもので時間帯により異なります。通勤時は7:00～9:00、日中は11:00～16:00に到着する電車の所要時間を表記しています。※電車・バス所要時間は「ジョルダン」2023年8月調べ。

Design

託したのは、浜松の地に連綿と息づく美意識。

DESIGN CONCEPT

徳川家康公の栄華を映す、浜松城天守鎧壁。

その輝きを未来に繋ぐ、新たなランドマークを創造。

より豊かな明日を見据え、次なる都心創造が始まっているJR「浜松」駅前。
その中心に誕生する邸宅の外観に託したのは、浜松が誇る歴史を読み解き、
この街に連綿と受け継がれてきた輝きを未来へ伝承することでした。

デザインのモチーフとしたのは、

若き日の徳川家康公が天下統一への足がかりとし、
後の城主たちが江戸幕府の重鎮として活躍したことから
「出世城」と称された浜松城天守の鎧壁。

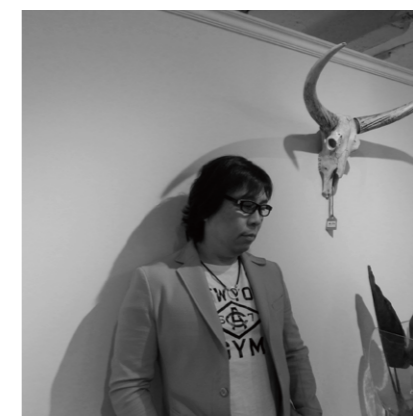
いぶし色の重厚な趣きとガラスの煌めきがコントラストをなすファサード。

堂々たる威容に満ちるその佇まいは駅前の新たなランドマークとしての輝きを放ち、
浜松の新しい「顔」にふさわしい存在感を際立たせます。

DESIGN COMPANY

手掛けるのは、

豊富な建築デザイン実績を誇るINTERDESIGN。



INTER DESIGN

We provide the most excellent design
in the world, for your business in future and
your fantastic life.

株式会社インターデザイン代表

小寺 源太郎

2001年に首都圏、関西圏を中心にデザイナーがコア
ボレートする組織、インターデザインを設立。レジデ
ンス、商業ビル、商業スペースや大学校などあらゆる
建築デザインを監修しながら、建築を利用する人々
の意識の在り方、ライフスタイルを提案し続ける。

Works



ダンディハウス銀座



ミスバリー名古屋ビル



銀座迎賓館

※掲載の外観完成予想CG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。
敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現につきましては一部省略しております。
また、植栽については特定の季節・時期を想定して描いたものではありません。
葉や花の色合い・枝ぶりや樹形は想定であり実際とは多少異なる場合があります。予めご了承ください。

Facade

素材と造形の調和が織りなす、際立つ存在感。



Entrance approach

エントランスアプローチ完成予想CG

MATERIAL

外観を引き締める50二丁タイル。
基壇部に風格を醸す花崗岩。

建物全体を印象づける外壁素材に50二丁タイルを採用。
厳かな趣きと時を経るほど豊かな風合いで
邸宅として的高级感を生み出します。
道ゆく人の視線を集めるエントランス周りには花崗岩を配し、
自然素材ならではの凛とした表情で品格を高めています。



外壁素材

FACADE DESIGN

左右対称の端正な佇まい。
厳かに輝く駅前の新しい「顔」。

垂直のマリオンと水平のラインで端正な立体感を創出しつつ、
マリオンの間隔をずらすことでファサードに変化をもたらしました。
そして、いぶし色と薄墨色の外壁に
バルコニーのグレーガラスを組み合わせ、
重厚な造りの建物にさらなる威厳を与えています。



外観完成予想CG

※掲載の各完成予想CG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。
敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現につきましては一部省略しております。また、植栽については特定の季節・時期を想定して描いたものではありません。
葉や花の色合い・枝ぶりや樹形は想定であり実際とは多少異なる場合があります。予めご了承ください。
※素材写真(2024年4月撮影)は、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

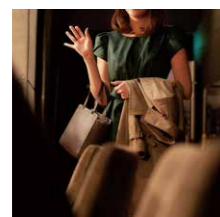
Common Space

趣向を凝らし、心を尽くし、住まう方をもてなす。

LOUNGE

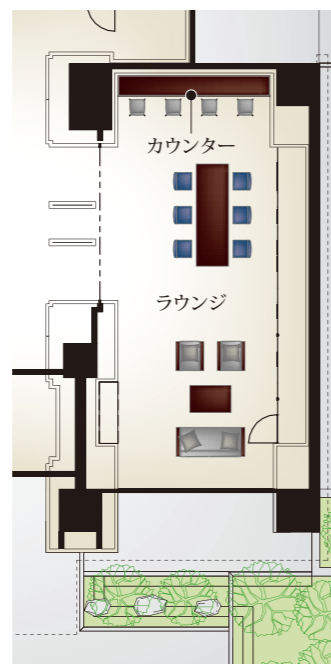
モチーフは遠州縞と龍潭寺前庭。
浜松の美に寛ぐひととき。

語らいや寛ぎを思い思いにお楽しみいただけるラウンジに
柔らかな灯りをこぼすのは、
浜松に伝わる綿紬織物である遠州縞を模した格子の光壁。
さらに浜松の古利、龍潭寺の庭園から着想を得た
緑と石が織りなす景色が目と心を和ませます。



image

お出かけ前やご帰宅時に、
しばしゆったりと。
ゆとりある空間に心地よい陰影が広がるラ
ウンジに、ソファとテーブルをご用意しました。
入居者の方向士のご歓談はもとより、外出前
の待ち合わせやお帰りの際、ゆったりお過ご
しいいただけます。



ラウンジ平面図

スマートフォンなどの
ご利用も
快適なカウンター。

ラウンジ内にWi-Fi環境を整えると
ともに、コンセントのあるカウンタ
ーを設けています。スマートフォンや
パソコンを用いた作業などに気軽
にご利用いただけます。



image



Lounge

ラウンジ完成予想CG

LANDPLAN

伸びやかな三方道路の角地。ひときわ心地よい全邸南東向き。

駅近にありながら開放感のある三方道路の角地に、
明るい光に恵まれる全邸南東向きの住棟レイアウトを実現。
広々とした敷地内に全邸分の駐車場や
車の後部をエントランス屋根下に停車できる車寄せを設け、
快適な日常を支える共用施設も充実させています。

- | | | |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| ① 風除室 | ⑦ メールコーナー | ⑬ 機械式駐車場 |
| ② エントランスホール | ⑧ フロントオフィス
(管理事務室) | ⑭ バイク置場 |
| ③ ラウンジ | ⑨ EV | ⑮ 駐輪場 |
| ④ 倉庫 | ⑩ 車寄せ | ⑯ 平置駐車場
(EV専用充電設備) |
| ⑤ 防災倉庫 | ⑪ ごみ置場 | ⑰ 車椅子使用者優先駐車場
(EV専用充電設備) |
| ⑥ ベンダースペース | ⑫ みんなの洗い場 | |

都心生活に彩りと潤いをもたらす
豊富な種類の植栽。

常緑のクスノキ、鮮やかに色づくイロハモミジ、秋に実をつけるヤマ
ボウシなどの高木を敷地の随所に配しています。



クスノキ

イロハモミジ

サツキツツジ

ヤマボウシ

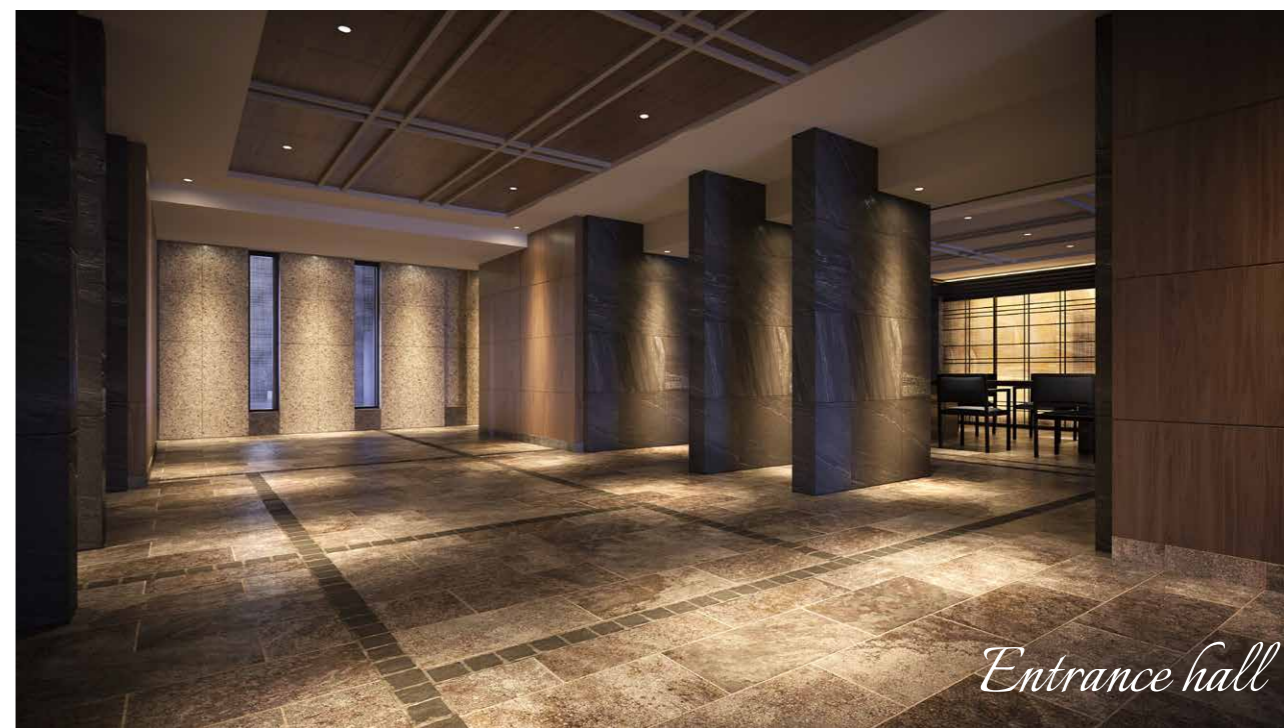


敷地配置イメージイラスト

ENTRANCE HALL

駅前の喧騒から、私邸の静穏へ。深い奥行きで誘う歓待空間。

住まう方を最初に出迎えるエントランスホールのインテリアにはその色合いや風合いに、深い落ち着きを感じさせる素材を厳選。
そして柔らかな光を湛えた奥行きのある空間が、私邸のやすらぎへとスムーズに誘います。



Entrance hall

エントランスホール完成予想CG

※掲載の各完成予想CG及び敷地配置イメージイラスト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。
敷地外の一部、建物形状の細部、設備機器等の表現につきましては一部省略しております。また、植栽については特定の季節・時期を想定して描いたものではありません。
葉や花の色合い・枝ぶりや樹形は想定であり実際とは多少異なる場合があります。予めご了承ください。

Rooms

世界にひとつ。自分らしい空間、心満ちる時間。





リビング・ダイニング



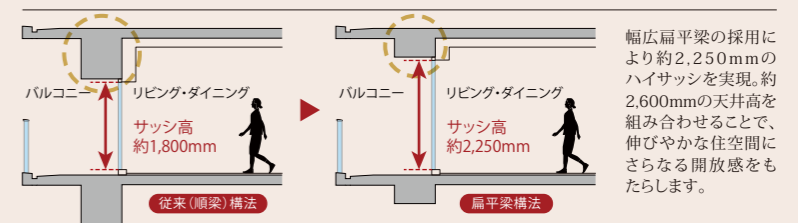
アトリエキッチン

家族でお料理を楽しめる、広々としたカウンターを設けたアトリエキッチン。ワークスペースやお子さまの学習の場として、あるいはアイロンがけなどを行う家事スペースとして、さまざまに使いこなせる空間です。

※モデルルームタイプCタイプのみ採用



天井高約2,600mm・ハイサッシ約2,250mm



※2F～11Fの天井高2,450mm・サッシ高約2,100mm

LIVING DINING

食卓を囲むひとときも、
語らいや寛ぎも、
ひととき心地よく。



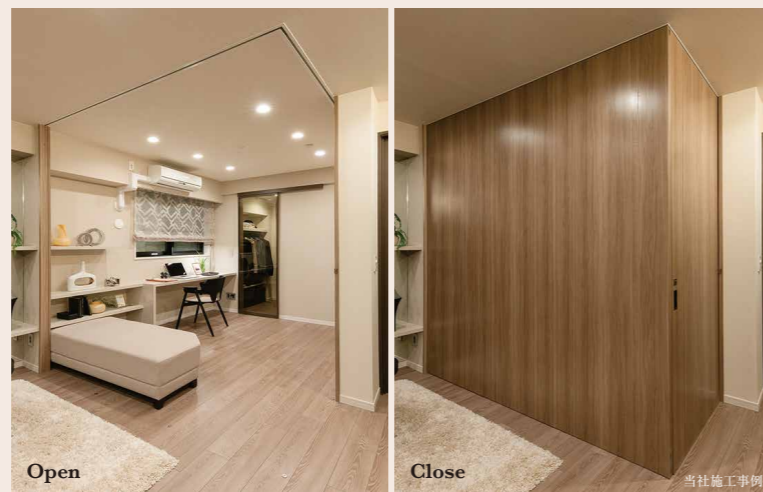
壁掛けテレビ等対応壁

リビングの戸境壁にて、壁掛けテレビに対応した壁を採用。コード類を壁内に隠せる見栄えと、遮音性に配慮した壁。



カーテンボックス

サッシ上部に、カーテンレールを覆い隠す箱型のカーテンボックスを設けています。
(A-Gタイプキッチン横サッシを除く)



ウォールドア

リビング・ダイニングと洋室との間に可動間仕切りのウォールドアを採用。開ければ両室を一体利用でき、閉じれば洋室をワークスペースや趣味の部屋として活用できます。

当社施工事例

BALCONY

光と風とゆとりに
癒される、
もうひとつのリビング。



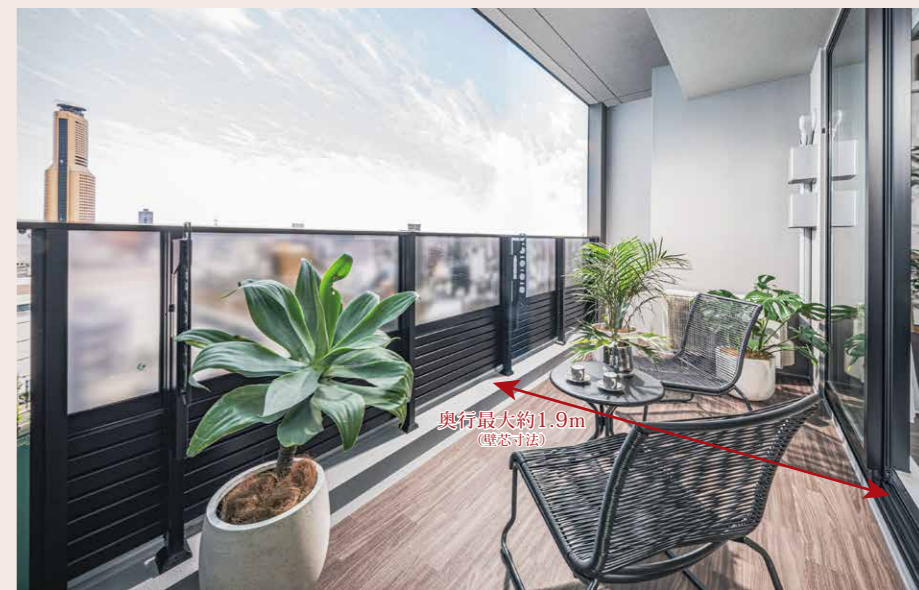
防音フード

外壁側の防音フードと壁内の消音スリープにより、換気口の音を抑制する防音フードを採用しました。
※防音フード：バルコニー側の9～15Fのみ
※消音スリープ：バルコニー側のすべて、南西妻の9～15Fのみ



ノンスリップシート

滑り止め効果があり、耐久性にも優れたノンスリップシートを床材に採用しました。



奥行き最大約1.9m
(専有寸法)

バルコニー

※掲載の室内写真はモデルルーム(Cタイプ・モデルルームプラン)を2024年4月に撮影したものに一部CG加工を施しております。また、一部有償オプションが含まれており、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。バルコニーからの眺望はモデルルームに設置したパネルで、眺望写真は現地15階相当の高さから撮影(2023年8月)したものです。眺望は将来に渡り保証されるものではありません。予めご了承ください。



MASTER BEDROOM

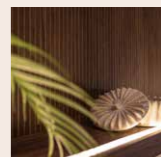
深い落ち着きを湛えた
空間が誘う、
心からのやすらぎ。

洋室(1)



ENTRANCE

シックに、穏やかに、
大切なゲストを
迎えるエントランス。



玄関



洋室(2)

LOUNGE & LIBRARY

時間が経つのを忘れ、
好きなことを
楽しむ贅沢なとき。

STORAGE

住空間にさらなるゆとりを生み出す、充実の収納。



ウォークインクローゼット



クローゼット



納戸

DEN

ワークスペースに、
ホビールームや書斎に。
プラスαの空間。



DEN

※掲載の室内写真はモデルルーム(Cタイプ・モデルルームプラン)を2024年4月に撮影したものに一部CG加工を施しております。また、一部有償オプションが含まれており、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。



キッチン

KITCHEN

美しく使いやすく、お手入れもしやすいワークスペース。



ハイパー
ガラストップコンロ

コンロはお手入れが容易で、衝撃に強くキズがつきにくいハイパーガラスコート仕様です。



水無両面焼グリル
+3ツ口コンロ

自動炊飯機能付の3ツ口コンロ。上下の加熱で焼き上げる水無両面焼グリルも備えています。



食器洗い乾燥機

約5人分の食器に対応。ターボ噴射で隅々まで効率よく、約60℃のお湯で除菌洗浄します。



人造大理石ワークトップ

高級感のある人造大理石ワークトップ。汚れやキズがつきにくく、美しさが長持ちします。



浄水器一体型
シャワー水栓

水温・水量調節が片手で可能。浄水機能付で、ホースを引き出せばシンク洗いも容易です。



ユーティリティー
静音シンク

ワイドなシンクは静音タイプ。制振材が水ハネ音を軽減し、約35dbの静かさを実現します。



ホーロー整流板付
レンジフード

すきま風現象を利用したホーロー整流板が高い吸引力を発揮。取り外して丸洗いも可能です。



ホーローキッチンパネル

熱に強く、汚れもサッとひと拭きできる高品位ホーローパネル。マグネットも使用できます。



耐震ラッチ付吊戸棚

地震の際、扉が開いて物が落下するのを防ぐ、耐震ラッチ付吊戸棚を採用し安全性を高めています。



プルモーション機能付
スライドキャビネット

収納物を取り出しやすいスライド式。スムーズに開き、静かに閉まるプルモーション仕様です。

BATHROOM

快適機能を充実させた、ゆとりのリラクゼーション空間。



浴室



魔法びん浴槽

断熱材と断熱ふたが保温に使うエネルギーを抑制。4時間で2.5℃しか温度が低下しません。



カラリ床

タテヨコ規則正しく刻んだパターンが吸い込むように排水。翌朝には床がカラリと乾きます。



お掃除ラクラク鏡

表面の炭素膜が水アカの結合を防止。簡単なお手入れで汚れをラクに落とすことができます。



ヘアキャッチャー

すり鉢状のボウルが髪の毛やゴミを中央に誘導。立体メッシュ構造で、捨てるのも簡単です。



ゆるり浴槽

体にかかるお湯の圧力を分散し、自然とリラックスに誘うゆるり浴槽を採用しました。



オートバスシステム

キッチンのリモコンでも操作できる自動給湯・保温のオートバスシステムを採用しています。

POWDER ROOM & TOILET

清々しく、心地よい暮らしへのこだわりを細部まで。



洗面室



上下框付三面鏡裏収納

鏡面への手の接触を防ぐ框を三面鏡の上下に設置。その裏にワイドな収納を確保しました。



人造大理石洗面ボウル
一体型カウンター

天板とボウルの継ぎ目を解消。ラウンド型ボウルと光沢仕上げの天板が高級感を演出します。



シングルレバー混合水栓

レバー一つで水温・水量調節が可能。気泡を含んだ泡沫吐水が滑らかな肌触りを実現します。



洗面下収納

洗面下を開き収納と2段スライド収納を設置。収納物のサイズに合わせて使い分けできます。



ヘルスメーター収納

洗面下の巾木部分を有効利用し、ヘルスメーターを収納できるスペースを確保しました。



リネン庫

タオルや小物などをすっきり整理でき、ディスプレイも楽しめるリネン庫を設けています。



脱臭機能付ウォシュレット

温水洗浄・暖房機能はもちろん、脱臭機能付のウォシュレット一体型便座を採用しました。



フチなし形状

汚れがたまりやすい便器のフチ裏を解消。お手入れしやすく、トイレを清潔に保ちます。



お掃除リフト

ワンブッシュで「ウォシュレット」前方が持ち上がるので、便器とのすき間もラクにお掃除できます。



トイレ吊戸棚

トイレ内がすっきり片づくよう、ペーパーやクリーナーを収納できる吊戸棚を設けています。



トイレ

※掲載の室内写真はモデルルーム（Cタイプ・モデルルームプラン）を2024年4月に撮影したものに一部CG加工を施しております。また、一部有償オプションが含まれており、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。バルコニーからの眺望はモデルルームに設置したパネルで、眺望写真は現地15階相当の高さから撮影（2023年8月）したものです。眺望は将来に渡り保証されるものではありません。予めご了承ください。

持続可能な未来を目指した省エネマンション「ZEH-M」。

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。

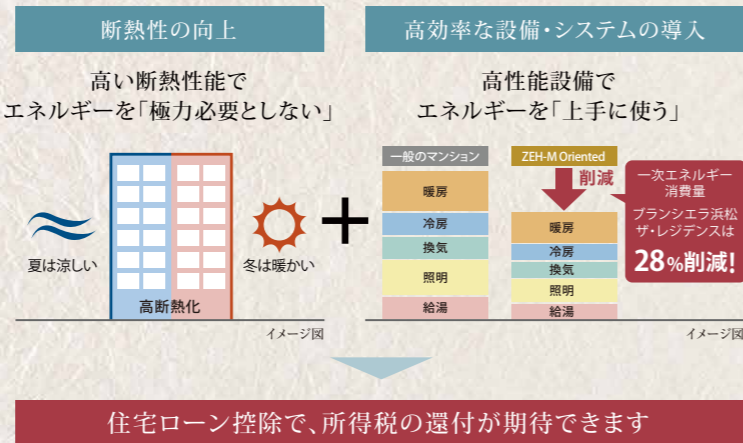
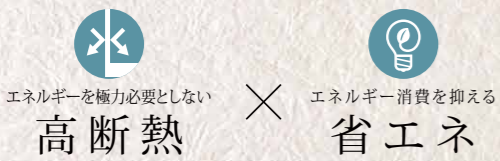
これまで環境負荷を低減する施設・設備の導入を進めてきた長谷工グループでは、気候変動対応方針「HASEKO ZERO - Emission」を制定。2022年度以降に長谷工グループで開発する全ての分譲マンション・自社保有賃貸マンションを「ZEH-M Oriented」基準を満たしたものとすることで、CO₂排出量削減に寄与しながら、快適で心地いい住まいを提供します。



——ZEH-M Oriented基準を満たした「プランシエラ浜松 ザ・レジデンス」——

「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(「プランシエラ浜松 ザ・レジデンス」では28%削減)を実現したマンションのこと。



——「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も暑さ・寒さを感じにくくなります。



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に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。



経済的メリット

光熱費を低減

高断熱・遮音性能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。



第三者認証「BELS(ベルス)」による最高ランクの☆5の評価を取得。

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(ベルス)」による第三者認証では、「プランシエラ浜松 ザ・レジデンス」は最高ランクの☆5を取得しています。



地球環境に優しく、家計にうれしい多彩なエコ仕様。

食器洗い乾燥機

高温水の除菌洗浄、除菌乾燥のW除菌※1を備え、食器をいつも清潔に洗います。高性能DCブラシレスモーター搭載なので洗浄中の運転音は図書館(約40dB)以下の36dB※2。リビング・ダイニングでも食後のだらんタイムを邪魔しません。1〜3人コース搭載で少量の場合でも手洗いよりお得です。

手洗いに比べ1年間の節約 約27,500円※3

※1: 除菌の試験内容(EW-45R2シリーズ) ●試験機関名: 一般財団法人日本食品分析センター ●試験方法: 寒天平板培養法 ●試験成績書発行年月日: 2016年12月12日 ●試験成績書発行番号: 第16118347001-0101号 ●除菌の方法: 加熱高温水洗浄方式・温風乾燥方式 ●除菌の対象: 庫内食器類 ●試験結果: 99%以上の除菌効果※2: 日本電機工業会自主基準での測定値(食器容量最大の洗浄運転時、ドア面材またはドアパネル取付時) ※3: 【手洗い: 5人分】<食器40点、小物(はし5膳、スプーン・フォーク各5点)はし1膳=2点とする/水温約20℃>合計60点を約10Lのお湯(約40℃)でつけ置き、食器・小物に使う洗い&すすぎ水量は約40℃のお湯にして食器: 1.35L/点、小物: 0.55L/点使用する。洗剤は1回あたり315ml入り164円(税込)(日本電機工業会調べ)を9.6ml使用。【4〜5人コース運転時】食器40点、小物(はし5膳、スプーン・フォーク各5点)はし1膳=2点とする/水温約60℃、標準コース(洗い+乾燥で仕上げた場合、洗剤は1箱詰替え用600g入り475円(税込)(タカラスタンダード調べ)を5g使用。★ランニングコスト目安単価(税込) ●電力料金目安単価31円/kWh(税込)【2022年7月改定】(家電公取値調べ) ●ガス料金(都市ガス)222円/m³(税込)(タカラスタンダード調べ) ●水道料金137円/m³(税込)、下水道使用料125円/m³(税込)(日本電機工業会調べ)。【2024年1月現在】。

LED照明

住戸内の照明器具にLED照明を採用。従来の一般電球に比べて消費電力を抑制して、さらに長寿命に。電球交換の手間も削減することができ、CO₂排出も抑制します。

■電気代比較(1灯分)

ダウンライト(LED)のご使用でダウンライト(ミニフレランプ)と比べて年間約2,140円節約

【試算条件】「平成25年省エネルギー基準に準拠した算定・判断の方法及び解説II住宅」の居住人数4人における照明設備の仕様時間率から算出(スリムレクタ照明・天井付パネルライトは1灯、ダウンライトは3灯)。交換用電球単価も含む。【比較品】《スリムレクタ照明》自然光60W形【消費電力54W】、《ダウンライト》ミニフレ球40W形(3灯)【消費電力34W】【引用元】自社基準 ※上記の製品は以下の単価に基づいて算出しています。【単価】電気: 27円/kWh(税込)、下水道: 265円/m³(税込)、都市ガス: 168円/m³(税込) ※数値はあくまで目安であり、記載通りの削減を保证するものではありません。

節水トイレ

従来品より少ない水量で、しっかりと洗い流せる。家計と環境にやさしいエコ仕様の節水トイレを採用しています。

年間約14,200円節約

約71%節水

13L (従来品 ※1) 4.8L (大洗浄4.8ℓ・小洗浄3.6ℓ)

【節水の試算条件】年間使用日数: 365日 家族4人(男性2人・女性2人) 大1回/日・人、小3回/日・人、水道代: 265円/m³ ※東京水道局(20A・30m³月・上下水道料金含む) 「省エネ・防犯住宅推進アプローチブック」より。 ※水道使用料金は税込価格。使用料金試算結果は原則100円未満切捨て表記。 ※1: 1987年〜2001年商品(C720R)

高効率給湯器「エコジョーズ」

従来は捨てていた燃焼ガスの熱までお湯づくりに再利用する。独自の排気熱回収システムにより、給湯熱の高効率化を実現。ランニングコストとCO₂の削減、地球温暖化防止に貢献します。

CO₂排出量 約15%削減

ガス代を年間約18,100円節約

【CO₂排出量】リンナイ(株) 従来品RUF-A2400AWとRUF-E2406AW(A)との比較 ※機種により異なります。 【ランニングコスト試算】年間給湯負荷18.3GJ/平成28年省エネルギー基準に準拠した「エネルギー消費性能計算プログラム」による。リンナイ(株) 従来品RUF-V2400AWとの比較

給湯熱効率 約80%

排気熱約200℃

高圧一括受電サービス(Next Power)

ご家庭ごとに電力会社と契約する「個別契約」ではなく、マンション1棟分の電気をまとめて契約する「高圧一括受電サービス」を採用しています。また、スマートメーターの採用による「電気の見える化」で節電意識の向上に貢献します。

電力会社 → 高圧一括受電会社 → 低圧で各住戸に電力供給

スマートメーター: 電気の見える化、パソコン、スマートフォン、スマートメーター(参考写真)、スマートフォンの連携。

魔法びん浴槽

浴槽の周囲を囲むように施した断熱材と断熱ふたの組み合わせにより、保温に使うエネルギーを抑制。4時間後の温度低下を2.5℃以内に抑え、追い焚きの回数を減らすことができます。

4時間たっても温度低下はわずか2.5℃以内

温度低下グラフ: 温度(℃) 40.0, 37.5, 0 2時間後 4時間後(時間)

魔法びん浴槽 (JIS高断熱浴槽準拠)

TOTOの魔法びん浴槽はJIS高断熱浴槽の基準を満たしています。 JIS基準: ユニットバス周囲温度10℃、浴槽湯量は深さ70%、断熱ふろふたを閉めたままの状態では4時間後の温度低下が2.5℃以下。 <注意> 浴槽内のお湯を循環させて配管の凍結防止をする追いだし付き給湯機をご使用の場合は、浴槽の湯温がカタログ表示値より低下します。

コンフォートウエーブクリックシャワー

少ない湯量で勢いのある吐水を実現。節水・節ガス効果を高めることで、年間最大約22,500円の節約が可能な節水シャワーを採用しています。

水道・ガス合わせて年間 約22,500円節約

※水道代: 約7,500円、ガス代: 約15,000円

■TOTO従来品との比較

従来品シャワー(サーモ水栓+シャワーヘッド) 58,690L/年

スプレー(節水)シャワー 49,887L/年 (約15%節約)

コンフォートウエーブクリックシャワー 30,519L/年 (約48%節約 ※1)

【試算条件】年間水使用量=約30,519L、年間ガス使用量=約90.5m³、従来品シャワー・年間水使用量=約58,690L、年間ガス使用量=約174.1m³ ※1: 最過流量によるTOTO比 ※最過流量とは(一社)日本バルブ工業会の定める方法により、社内モニターにて測定した「一番使いやすいと感じる流量」であり、流量の上限を意味するものではありません。お客様の使用状況によって節水量がばらつく場合があります。

お湯の流れ①

送られてきた水は、まず二次熱交換器であたためられます。

お湯の流れ②

あたためられたお湯は一次熱交換器でさらに加熱されます。

給湯熱効率 約95%

排気熱約50℃

熱利用②: 約200℃になった燃焼ガスの熱を二次熱交換器で再利用します。

熱利用①: 約1500℃で一次熱交換器を加熱します。

中相器

空気

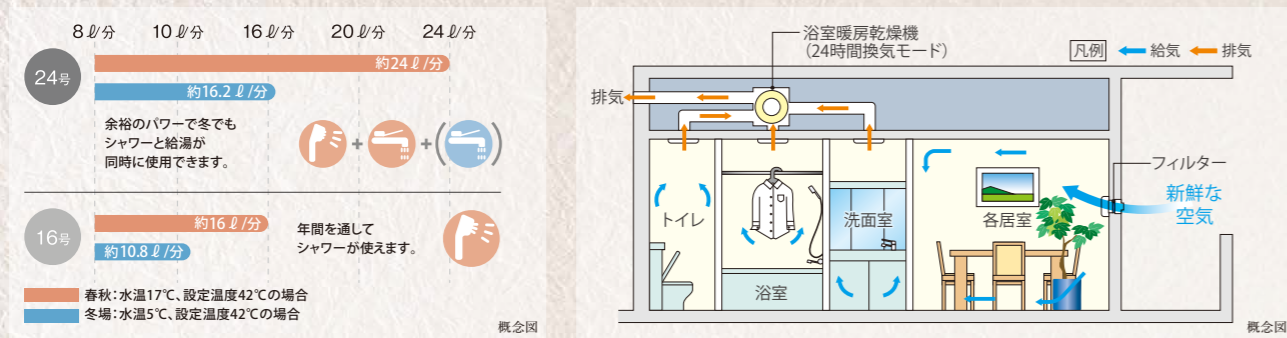
水

ガス

湯

排水へ

家族みんなが健やかに暮らすための工夫を、カタチに。

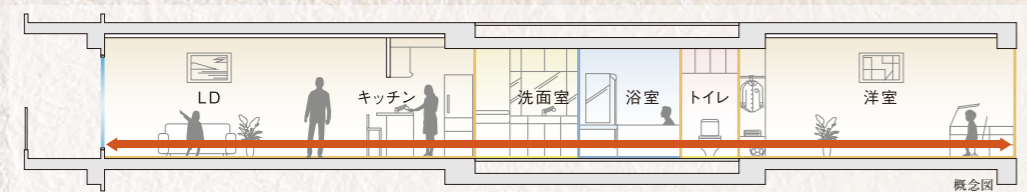


24号給湯器

24時間低風量換気機能

お湯をたっぷり供給できる、大型の24号タイプを採用。シャワーやキッチンで同時にお湯を使っても温度や量の変化が少なく、安定してお使いいただけます。

気密性の高いマンションは、常時汚れた空気を排出し、フレッシュな外気を取り入れる換気を効率的に行うことが可能。低風量タイプなので省エネにも優れ、経済的です。



フラットフロア

つまずき・転倒防止に配慮し、住戸内の段差を少なくしたフラットフロアを採用しました。
(玄関・バルコニー除く)



ワイドパネルスイッチ

プッシュ型ボタンで照明のオン・オフ操作が行えるワイドパネルスイッチを採用しています。



人感センサーライト

玄関に自動点灯・消灯するライトを採用。両手に荷物を持っているときなどに便利です。



明るさセンサー付保安灯

暗くなると点灯、明るくなると消灯し、停電時に自動点灯。懐中電灯としても使用できます。



SV規格(クロス)

健康に配慮し、有害なホルムアルデヒド放出量が極めて少ないSV規格クロスを採用しました。



鍵付き扉

プライバシーはもとより万一のセキュリティに配慮し、洋室(1)のドアに鍵を設けています。



車路(一部底付車寄せ)

車路に底付車寄せを設置。同乗者の方が駐車場まで足を運ぶ必要がなく、雨の日のお迎えも快適です。



24時間ゴミ出し可能

もえるゴミはもちろん、もえないゴミを曜日や時間を問わずいつでも捨てるができます。



電気自動車充電器

電気自動車やプラグインハイブリッド車の使用に配慮し、電気自動車用の充電器を設けています。

ペット同居可
+ みんなの洗い場

管理規約に準じて住戸内でペットとの同居が可能です。また、共用の洗い場を1階敷地内に設けています。

宅配ロッカー
(ネットスーパー対応)

住戸内のノンタッチキーで24時間操作可能。宅配便の集荷サービスもご利用いただけます。

早くつながり、毎日をもっと便利に、もっと楽しく。



高速インターネット コミュファ光

光ファイバーによる最大1Gbpsの高速インターネットを提供。無線LAN付ブロードバンドルータもご利用いただけます。



マルチメディアコンセント

リビング・ダイニングと洋室に、電源やテレビ端子などを一体化したマルチメディアコンセントを設置。



共用部LAN対応

1階ラウンジに無線LANを設置し、Wi-Fiに接続可能。マルチデバイス対応の電子書籍サービスなども利用可能。

自動販売機設置
(緊急時飲料提供可)

災害時に心強い「ライフライン自動販売機」を設置しています。

万への備えを、ハードとソフトの両面からサポート。

長谷工不動産の防災マネジメント SAFETY THREE

一邸一邸の安心としっかりと向き合うこと。長谷工不動産は、住まう方の暮らしを守るために、「震災」・「水害」・「風害」に強いマンションづくりに取り組んでいます。私たちが長谷工グループのノウハウと実績を結集し独自に構築したのが、防災マネジメントシステム「SAFETY THREE」。マンションを創造するだけでなく、一人ひとりの未来を守り、安全・安心をデザインすること。それがデベロッパーとしての大切な使命だと私たちは考えています。

災害時に備える 【身の安全】 災害発生時に身の安全が守られること

確かな構造と先進の技術を採用したうえで「震災」・「水害」・「風害」から暮らしを守るための対策を施しています。

●家具転倒等安全対策



●避難経路対策

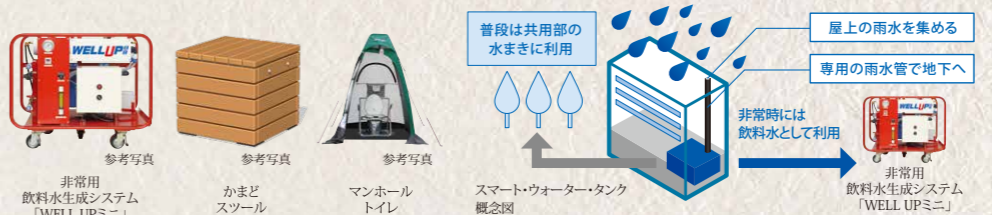


●避難時安全対策



災害後に備える 【生活環境の維持】 被災後インフラが復旧するまで生活環境を維持できること

被災後の生活を守るための設備仕様・防災アイテムを採用。いざという時でもご安心いただける設計です。



被災後の飲料水を確保する「スマート・ウォーター・タンク」採用。

「スマート・ウォーター・タンク」は、水道水に加えて貯水した雨水を緑地灌水に有効利用することで節水・水道料金の低減を図ることができます。また、災害による断水時には非常用飲料水生成装置「WELL UPミニ」を利用することで、飲料水を供給することができます。

管理で備える 【管理・運営】 被災後も含めた管理・運営上の対応の仕組みを整備すること

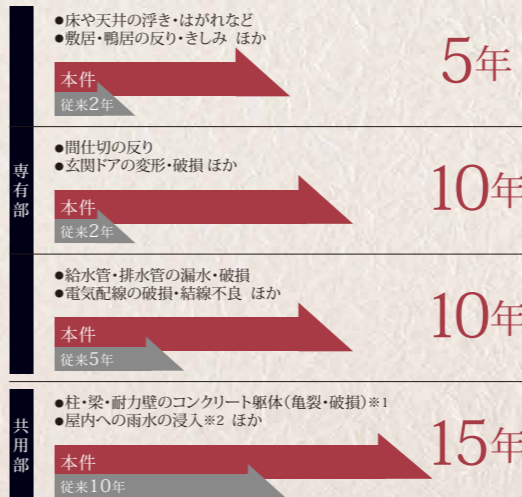
災害に見舞われた時、命と暮らしを守るために大切なことは普段からお一人おひとりが備える「自助」と、居住者の皆さま同士の助け合い「共助」です。その両面を支えるための情報のご提供や、様々な取り組みを行っています。



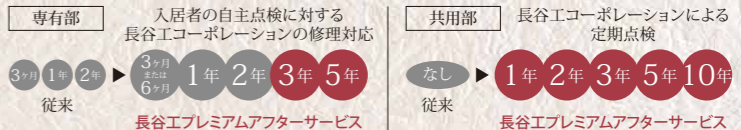
長きにわたって支える長谷工プレミアムアフターサービス。



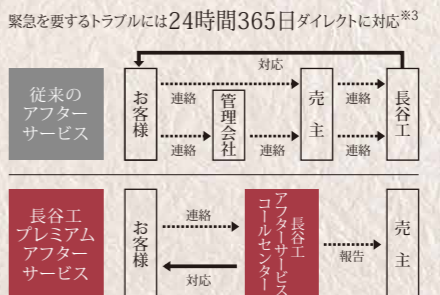
1 より「長い」安心を



2 より「多くの」安心を



3 ダイレクトに



4 もっと便利に

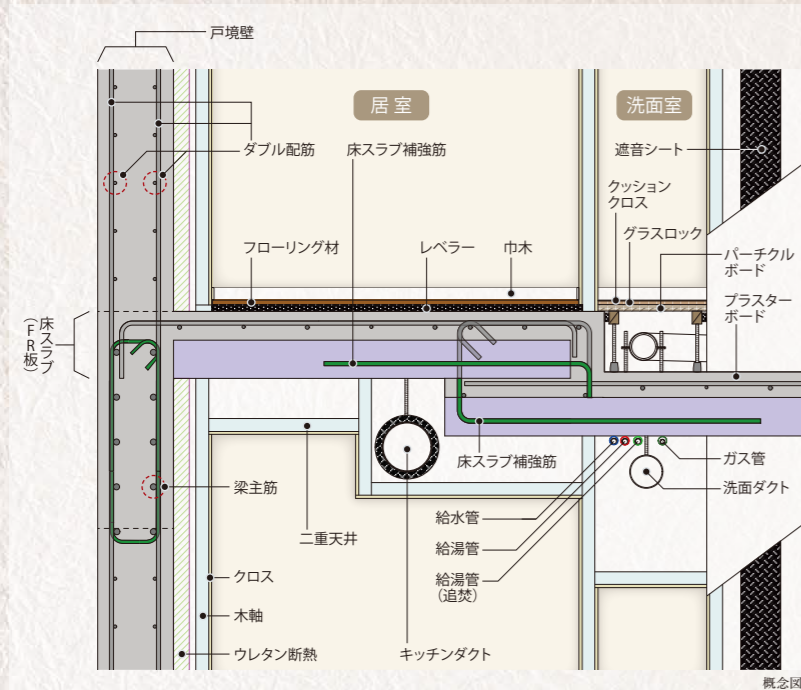
すべての住戸に「住まいの整備手帳」とメンテナンス用工具セットを配布



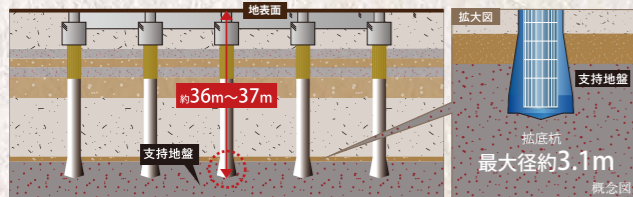
※1 工具類は実際にご提供させていただくものと若干異なる場合がございます。

※1) 構造耐力上影響のあるもの(鉄筋のさびけ等)を除く。亀裂・破損及びこれに準じるものとし、毛細亀裂及び軽微な破損は除く。※2) おおむね10年目に適切なメンテナンス(トップコート[塗布防水・アスファルト防水]塗布、シーリング補修、アスファルトルーフィング[浮き・割れ]の補修、コーキングの打ち替え[アスファルト防水]、端部シールの打ち替え[DN防水]等)を行うことを条件に、期間を15年とします。※3) 夜間や土・日・祝日・年末年始等の会社休業日は、アウル24センターにて受付いたします。※保証期間の詳細については係員等にお尋ねください。

目に見えない部分だからこそ、確かなクオリティを追求。



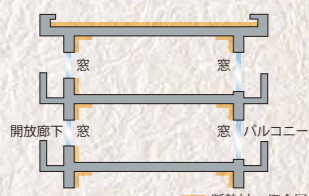
概念図



概念図

杭基礎 (杭底)

約33m以深の砂礫層に対し、杭底アースドリル工法により支持杭を合計20本打ち込むことで建物の荷重をしっかりと支えます。



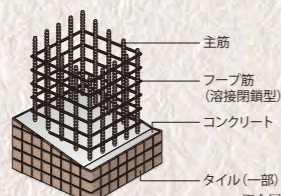
概念図

断熱性を高めた建物構造

最上階住戸では屋上に断熱材を敷設。また外壁に加え、天井の折り返し部分などにも断熱材を施すことで外気の影響をやわらげます。

杭底アースドリル工法

杭の軸部をアースドリル機により支持層深部まで掘削後、杭先端部を拡大掘削することで場所打ちコンクリート杭底杭を構築します。



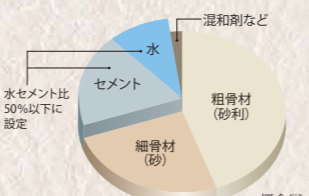
概念図

溶接閉鎖型筋

柱の内部に組み込む帯筋の継ぎ目を溶接することで柱自体の粘り強さを向上させ、建物の耐震性を高めています。(一部除く)

外壁

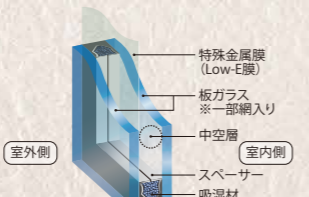
騒音を減少させるとともに外気の影響を低減させるため、外壁に約150mm以上(一部除く)の厚さを確保しました。



概念図

水セメント比50%以下

コンクリート内部への水の浸入を防ぐ水密性を高め、セメントの水和結晶を緻密に生成させた高耐久コンクリートを採用しています。(杭を除く)



概念図

Low-E複層ガラス

ガラスの表面にコーティングされた日射熱の反射性を高める特殊金属膜 (Low-E膜) と断熱性を高める空気層により、冷暖房両方の負荷を軽減します。

戸境壁

住戸間のコンクリートの厚さを約240mm以上確保することで、隣戸からの生活音の軽減に配慮しています。

ダブル配筋

建物の耐震性と耐久性に配慮し、主要構造部となる壁に、格子状に編んだ鉄筋を2列に組み入れるダブル配筋を採用しました。(一部除く)

△LL(1)-4等級フローリング

スプーンなど軽いものを落とすときに発生する、軽量床衝撃音の遮音等級がメーカー表示で△LL(1)-4等級相当のフローリングを採用しました。

二重天井

床のコンクリート厚を約200mm以上確保。遮音性を高めるとともに二重天井とすることで、メンテナンスや将来のリフォームに配慮しています。

非構造壁スリット工法

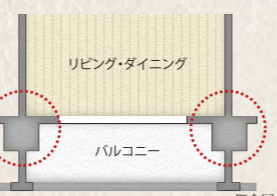
柱や梁などの主要構造部に大きな荷重が伝わるのを防ぐため、非構造壁にスリットを入れ、縁を切ることで耐震強度を高めています。



概念図

コンクリートの設計基準強度

大切な住まいを長きにわたって守るため、建物の主要構造部分に設計基準強度約30～45N/m㎡のコンクリートを採用しました。



概念図

アウトフレームレイアウト

居室内への柱の出っ張りを抑えたアウトフレーム工法を採用。空間をより広く活用でき、家具レイアウトの自由度も高まります。(一部除く)



「フラット35」S(金利Bプラン)適合物件

本物件は「フラット35」をお申し込みの場合、借入金利が一定期間引き下げられる「フラット35」S(金利Bプラン)に適合しています。

大切な家族の暮らしを守る、安心のシステムとアイテム。

カラーモニター付オートロックシステム

来訪者を住戸内のカラーモニターで確認してからドアを解錠することができるオートロックシステムを採用。風除室にカメラ付集合インターホンを設置し、不審者や無用なセールスの出入りを制限できる安心のシステムです。また、住戸内のインターホンには、火災確定ボタン・非常ボタンも装備されています。



防犯カメラ

24時間・365日、不在時も在宅時も暮らしの安全を見守ります。(リース式)

リバーシブルシリンダーキー

理論上鍵の違いは1000億通りあり、不正な複製やピッキングなどに効果を期待できます。

ラクススキー

キーをカバン等に入れたままリダーの前を通行するだけで解錠できるハンズフリー機能が備わっています。

カラーモニター付ハンズフリーインターホン

エントランスの来訪者を音声と映像で事前に確認し、不審者などの建物内への出入りを制限します。

防犯マグネットセンサー

万一異常が発生した場合、インターホンで警報音が鳴り響き、迅速に異常を知らせます。(玄関扉と一部窓に設置)



防犯サムターン

不正解錠の手口「サムターン回し」の防止装置を搭載。不審者の侵入を防げます。



鍵デッド錠

鍵状のデッドボルトが、パールなどのこじ開けを抑制し、外部からの防犯性を高めています。



カバー付きドアスコープ

ドアスコープの内側には、内部の覗き見を抑制するためのフタを採用しています。



プッシュプルハンドル

玄関ドアは、押す引くの動作でラクに扉の開閉が行える仕様。お子様や高齢者でも操作が簡単です。



ダブルロック

玄関錠は、上下2箇所に鍵を設けたダブルロックとすることで防犯性に配慮しています。

長谷工グループで新しく開発した、理事会を設置しない管理サービス。

理事会を設置しない



これまでの管理組合運営は、組合役員への負担の集中や意思決定の難しさが課題とされてきました。smooth-eは、そうした課題を解決するため、日常管理や煩雑な業務は専門家に任せ、パソコンやスマートフォンを使って組合員全員が気軽にマンション管理に関わることでできるマンション管理サービスです。

お住まいの皆さま一人ひとりに嬉しい /

smooth-e 3つのポイント



Point 01

理事会を設置しないから役員就任の負担が不要



Point 02

計画修繕・日常管理などの専門的なことは長谷工が適切に遂行



Point 03

付加価値向上を住人全員で検討