

BRANZ

ブランズ 芝浦

物件概要

| | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地 | 東京都港区芝浦四丁目4-11(地番) |
| 住居表示 | 東京都港区芝浦四丁目18番以下未定 |
| 交通 | 4 駅5路線 JR山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩14分、「高輪ゲートウェイ」駅徒歩19分 都営浅草線・京浜急行線「泉岳寺」駅徒歩13分 都営三田線・浅草線「三田」駅徒歩16分 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上14階建 |
| 総戸数 | 62戸 |
| 間取り | 1LDK~3LDK(予定) |
| 専有面積 | 38.14㎡~93.37㎡K(予定) |
| 敷地面積 | 841.01㎡ |
| 用途地域 | 準工業地域 |
| 管理方式・管理形態 | 区分所有者全員で住宅管理組合を設立後、管理会社に委託予定 (第三者管理者方式・日勤) |
| 駐車場 | 平置4台(身障者用1台、EVカーシェア用1台含む) |
| 自転車置場 | 47台(平置9台、垂直昇降式14台・スライドラック式24台) |
| 引渡し可能時期 | 2026年5月下旬予定 |
| 売主 | 東急不動産株式会社 |
| 設計・監理 | 株式会社東急設計コンサルタント |
| 施工 | 株式会社イチケン |
| 建物管理 | 株式会社東急コミュニティー |



※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではありません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。

都市の賑わいを背景に、非日常のような寛ぎの水辺へ。
そのかけがえのない開放感を日常にする暮らしを。

東京都 港区、
ここでの暮らしは、東京の洗練された魅力と、
それを使いこなす自在さを手に入れること。
港区 芝浦、
この街にはさらに、水辺に寄り添う潤いと、
日常を忘れるほど穏やかに流れる時間がある。
芝浦4丁目、
都心の恩恵と街のやさしさに抱かれながら、
前面が大きく運河に開けたかけがえのない地に、
その開放感を活かす「ブランズ芝浦」全62邸。

現地眺望写真

※掲載の眺望写真は現地12階相当の高さより南東方向を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、眺望は住戸により異なります。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。



港〔開放〕区

港区芝浦4丁目、ここだけの開放感を暮らす。

外観完成予想CG

※掲載の外観完成予想CGは現地南東約50mの地点・約1mの高さより現地方向を撮影した写真(2024年5月撮影)に計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、人居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

魅力のポイント

【I POSITION】 THE CENTER OF TOKYO



洗練と躍動、都心の生き方を手中にする港区

【II LOCATION】 OPENNESS OF THE CENTER



潤いと利便のセンターポジションに暮らす芝浦

【III DESIGN】 SAIL WITH THE WIND



日常を脱け出し、開放感きわまる建物空間へ

【IV LIVING AREA】 THE OPEN VIEW



南東向き住戸100%×キャナルビューを愉しむ住まい

※掲載のエントランスホール完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こした完成予想CGに、現地1階相当の高さより南東方向を撮影した眺望写真(2024年5月撮影)を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。給気口、スリップ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではありません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。※掲載の環境写真は2024年5月に撮影したものです。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。※掲載のEタイプ、リビング・ダイニング完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー(設置の場合)等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリップ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下(下り天井)の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できないものがございます。

I POSITION

首都の中心、港区。その洗練と躍動を生きる。



※掲載の航空写真は現地周辺を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は、建物の規模や高さを表すものではありません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。



オンもオフも思いのままに。
 多彩な魅力にあふれる日常へ。

都心3区に数えられる港区。
 ビジネス・行政など先進の首都機能と、
 商業や文化など洗練された生活利便性、
 そして名だたる邸宅街が間近に共存する、
 東京のライフスタイルを象徴するエリア。



青山・赤坂エリア「表参道通り」ImagePhoto



六本木・麻布エリア「東京ミッドタウン」ImagePhoto



高輪・白金エリア「東京庭園美術館」ImagePhoto



芝・新橋エリア「増上寺・東京タワー」ImagePhoto



芝浦・台場エリア「レインボーブリッジ」ImagePhoto

響き合う5つの個性とともに。港区ライフを謳歌する。

青山・赤坂エリア



世界的ブランドや高級レストランが建ち並ぶ青山から、永田町にも近く料亭などが集まる赤坂まで、洗練されたショッピングゾーンが続き、華やかで上質な暮らしのシーンを彩ります。

六本木・麻布エリア

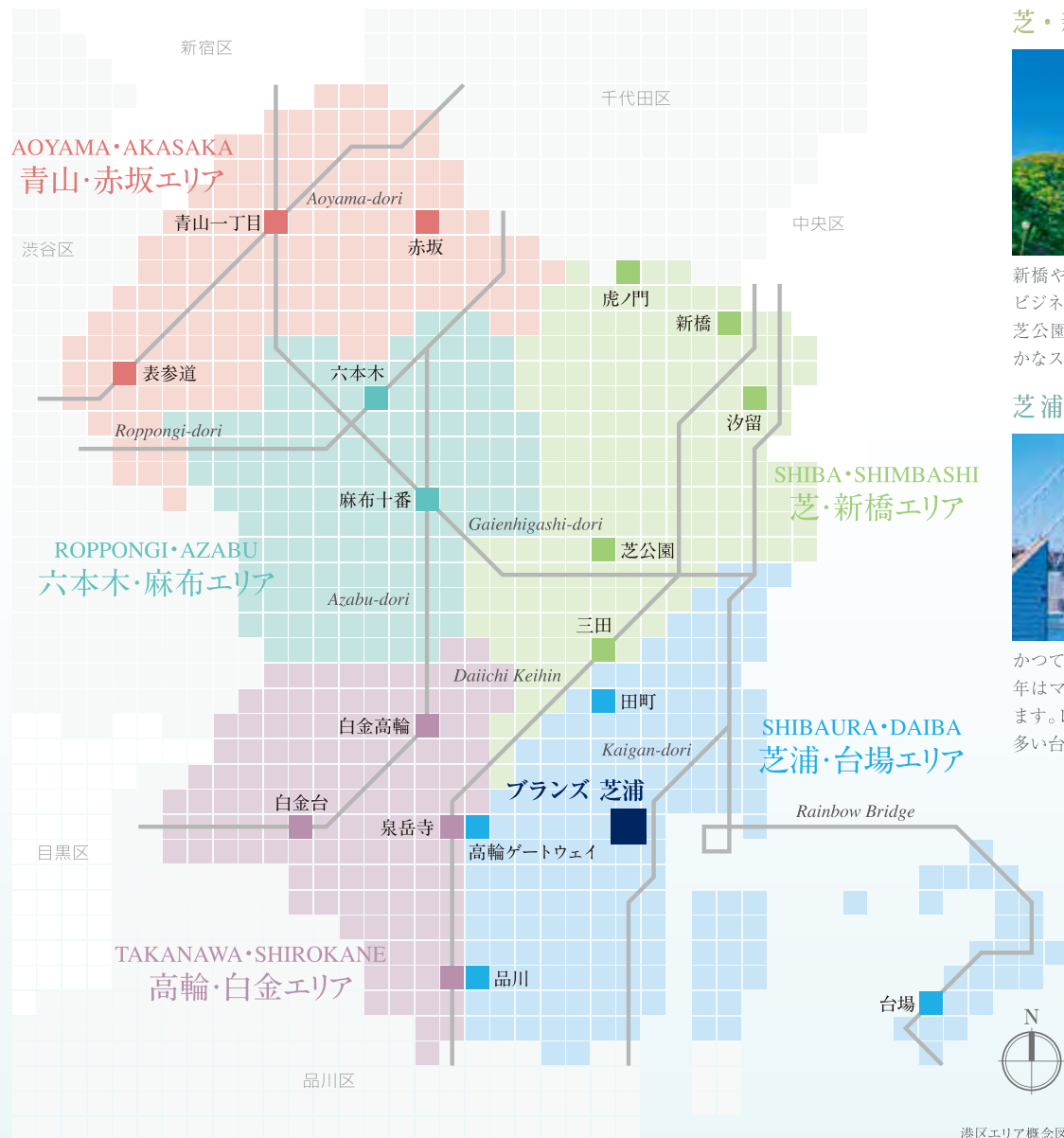


六本木ヒルズや東京ミッドタウンなど、華やかな商業・文化施設が多くの人を惹きつけるとともに、かつての武家屋敷地を継ぐ麻布の住宅地には隠れ家的な風情の飲食店も点在しています。

高輪・白金エリア



落ち着いた住宅環境が広がるエリアで、国立科学博物館付属自然教育園の緑や歴史ある洋館など情緒のある風景が広がります。品川駅高輪口周辺では再開発が進み、新たな魅力が生まれています。



芝・新橋エリア



新橋や虎ノ門周辺はオフィスビルが建ち並ぶ、日本のビジネスの中心地の一つ。また、四季の景観が美しい芝公園や海に面した竹芝桟橋など、緑と水の潤い豊かなスポットも多いエリアです。

芝浦・台場エリア



かつて運河沿いに倉庫が並んでいた芝浦エリアも、近年はマンション街として暮らしの環境が整えられています。レインボーブリッジで結ばれレジャースポットの多い台場は、人気のエリアです。

※掲載の港区エリア概念図は地図を基に港区エリアを概念的に表現したもので、一部道路は省略しております。また駅等の距離は実際とは異なります。

II LOCATION

水辺の安らぎに包まれる。住まうための「港区」。

ブランズ芝浦

※掲載の航空写真は現地周辺を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は、建物の規模や高さを表すものではありません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

自在さも未来への期待も。豊かな暮らしのセンターポジション。



※掲載のゾーニング概念図は地図を基に現地周辺エリアを概念的に表現したもので、周辺建物等及び一部道路は省略しております。また各施設等の距離は実際とは異なります。

田町駅周辺エリア。街の風景も新たに利便性も多彩に。



msb Tamachi/なぎさテラス 約1,040m/13分

TAMACHI STATION AREA

田町駅周辺エリア

交通の結節点として利用者の多いJR「田町」駅、地下鉄「三田」駅周辺エリアは、近年の再開発により利便性豊かに進化を遂げています。2018年完成のmsb Tamachiやなぎさテラス、2023年完成の田町タワーモールなど、多彩なスポットが誕生し、この地の暮らしに豊かさを演出しています。



田町センタービル PiaTa 約1,270m/16分



オーケー礼の社店 約1,250m/16分



公共施設・みなとパーク芝浦 約1,420m/18分

msb Tamachi

田町駅東口直結の大規模複合施設「msb Tamachi」には、バラエティ豊かな飲食店の他、日常の利便性豊かなスーパーマーケットやドラッグストア、コンビニ、ブック&カフェが揃っています。隣接する「なぎさテラス」には医療機関が集まります。



msb Tamachi 約1,040m/13分

SHOP

- スーパー「ライフ」
- コンビニエンスストア「ファミマ!!」
- ドラッグストア「マツモトキヨシ」
- ブックストア「くまざわ書店」

RESTAURANT & CAFE

- ムスブ田町 魚金
- うなぎ四代目 菊川
- えひめ宇和島 かどや
- とんかつ X
- KNOCK CUCINA BUONA ITALIANA
- レストラン KASA
- 肴とワイン はなたれ
- 新莊園
- 広州市場
- むさしの森Diner
- &COFFEE MAISON KAYSER



ライフムスブ田町店

ブルマン東京田町



ブルマン東京田町 KASA

ビジネスにもプライベートにも適した「遊び場」がコンセプトのライフスタイルホテル。館内のレストラン、ラウンジ、バーは宿泊者以外の利用も可能で、上質なひとときを過ごすことができます。

再開発の進む田町駅西口駅前(三田駅)エリア



田町タワーモール 約1,510m/19分



UTSUWA FLOWER / CAFE&BAR (提供写真)



ダイユーホールディング (提供写真)

田町タワーモール

2023年11月にグランドオープン、カフェやレストラン、スポーツジムなどが入店し賑わっています。

田町駅西口駅前地区開発事業

「森永プラザビル」の建替え計画が進行中、2033年度の全体完成予定。店舗、オフィス、産業支援施設などが予定されており、新たな駅前スポットとして賑わいが期待されます。

※出典：内閣官房・内閣府総合サイト「地方創生」

芝浦エリア。潤いと開放感に包まれ穏やかに暮らす。

4-CHOME RESIDENCE AREA

水辺の住宅地エリア



運河に囲まれ「東京のベニス」とも呼ばれる芝浦、水辺に開けた潤いと開放感は、都心にありながら希少な住環境です。近年の相次ぐマンション開発により暮らすための施設も充実し、落ち着いたある住宅地として発展を続けています。

PARKS & SPORTS AREA

公園・スポーツエリア



芝浦水再生センターの敷地を利用した芝浦中央公園には、緑豊かで運動も楽しめるエリアが充実。近隣には夜景の美しい公園などもあり、暮らしに潤いをもたらします。



SEASIDE LEISURE AREA

海辺・レジャーエリア



ゆりかもめ「芝浦ふ頭」駅からアクセス可能な台場エリアには、海浜公園やショッピングセンターが充実、オフタイムをリゾート感豊かに楽しむことができます。



※掲載の距離は現地から計測したものです。また、徒歩分数は80mを1分で算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の環境写真は2024年5月に撮影したものです。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

品川駅周辺エリア。ターミナル駅としての発展とともに。



品川駅 約1,520m/19分

SHINAGAWA STATION AREA

品川駅周辺エリア

2003年に東海道新幹線の品川駅が開業して以降、再開発により超高層ビル街へと発展、企業の本社などの集積が進むことにより駅利用者数が大幅に増加。また、港南口の大型商業施設や西口のシティホテルなど、オフタイムを多彩に演出する施設も充実しています。



アトレ品川 約1,550m/20分(提供写真)

アトレ品川

2階はカフェやダイナー、ファッション雑貨など。3階にはクイーンズ伊勢丹 品川店が午後10時まで営業。4階はレストラン、バーなどが出店。



品川インターシティ 約1,580m/20分

品川インターシティ

5棟のビル下で構成される複合施設に、レストランやカフェ、ショップ & サービスなどが出店、多彩なライフスタイルを演出します。

品川駅周辺で進む再開発計画



品川駅西口のホテル跡地において、国内外のグローバル企業や国際水準の会議・ホテル誘致を想定し、豊かな自然に恵まれた環境を活かしたまちづくりを目指した開発が進行中。駅舎の再整備とともに、より快適な街づくりが行われています。(2029年度開業予定)
※出典：京急電鉄HPより

品川駅西口地区土地区画整理事業
イメージパース(京急電鉄HPより)

品川駅始発、リニア中央新幹線計画



「品川」駅を起点に、「名古屋」駅まで新幹線計画が進行中。時速500kmで走行する超電導リニアモーターカーにより、「名古屋」まで約47分で結ばれる予定です。

※掲載の距離は現地から計測したものです。また、徒歩分数は80mを1分で算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の環境写真は2024年5月に撮影したものです。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

高輪ゲートウェイ駅周辺エリア。再開発で新たな街が誕生する。

TAKANAWA GATEWAY STATION AREA

高輪ゲートウェイ駅周辺エリア



JR山手線では49年ぶり、2020年に誕生した新駅。古来より街道が通じ江戸の玄関口として賑わいをみせた地であることから、「高輪ゲートウェイ」と名付けられました。広大な周辺地区は「グローバルゲートウェイ品川」として再開発が進められ、日本各地と世界をつなぐ国際交流拠点となる新しい街が生まれます。

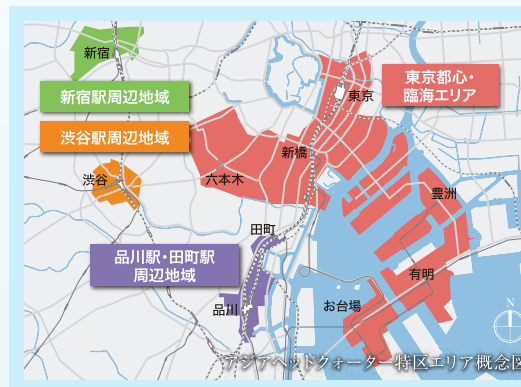
2025年まちびらき予定。TAKANAWA GATEWAY CITY

超高層ビル4棟と低層の文化創造施設の計5棟で構成され、区域面積は約9.5haと東京都心でも大規模なプロジェクトによる新たな街が誕生します(2025年3月まちびらき予定)。*出典:JR東日本HPより



エキマチ一体の 53 Playable Park

東海道五十三次に着想を得たコンセプトによる、都内最大級約4haのパブリックレム(公共的領域)。南北約1km以上にわたり、駅や広場からなる遊び場(Park)が誕生します。地域に根差した約2.7haのグリーンを設け、環境保全にも取り組まれています。



国が発展を後押しする、 アジアヘッドクォーター特区。

高輪ゲートウェイ駅周辺の再開発エリアを含む「品川駅・田町駅周辺地域」は、「アジアヘッドクォーター特区」に指定されています。東京をアジアの拠点とすべく外国企業を誘致するプロジェクトで、東京の国際競争力を高め、更なる成長へと導くため、外国企業誘致プロジェクトが進められています。

出典:東京都HP「Invest Tokyo」より

※掲載の距離は現地から計測したものです。また、徒歩分数は80mを1分で算出し、端数を切り上げたものです。

4駅5路線利用、都心の主要スポットを使いこなす。

JR山手線・京浜東北線「田町」駅を中心に、地下鉄各線もフレキシブルに利用可能。
「品川」「東京」駅から新幹線も身近に使えて全国主要都市へのアクセスもスムーズです。

「田町」駅よりJR山手線・京浜東北線直通



品川駅 **4分(4分)**



東京駅 **9分(7分)**



渋谷駅 **17分(17分)**



新宿駅 **24分(24分)**



「泉岳寺」駅より

都営浅草線直通

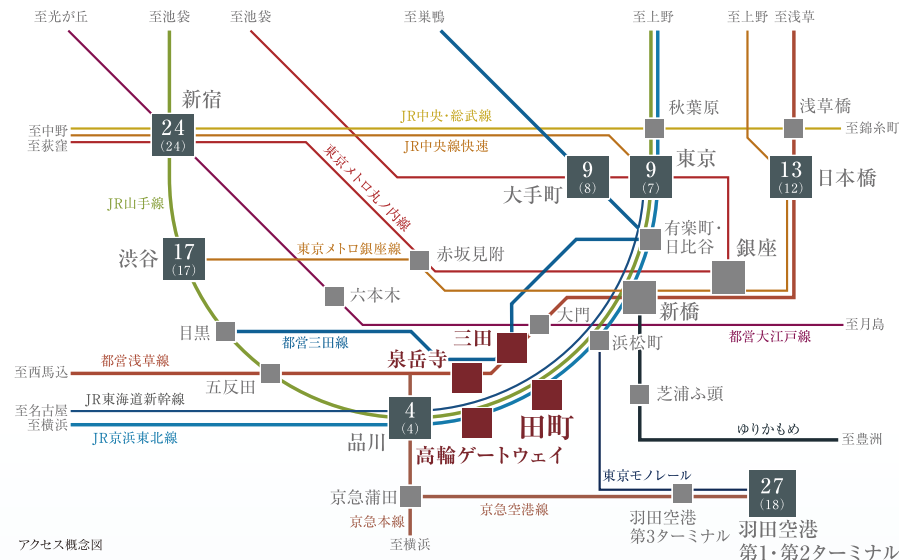
日本橋駅 **13分(12分)**



「三田」駅より

都営三田線直通

大手町駅 **9分(8分)**



羽田・成田空港へもダイレクトアクセス

「泉岳寺」駅からは、京急本線・都営浅草線のエアポート快特も利用可能。羽田、成田の両空港へダイレクトでアクセスすることができます。また、成田空港第1、第2、第3旅客ターミナルへは品川駅西口のグランドプリンスホテル高輪等より、リムジンバスの利用も便利です。

「泉岳寺」駅より



京浜急行線直通

羽田空港第1・第2ターミナル駅
27分(18分)



都営浅草線経由京成線直通

成田空港駅
89分(75分)



六本木駅より**14分**
料金:1,800円(深夜:2,160円)

東京駅より**15分**
料金:2,500円(深夜:3,000円)

渋谷駅より**19分**
料金:2,600円(深夜:3,120円)

新宿駅より**27分**
料金:3,700円(深夜:4,440円)

●「成田空港」駅へ「泉岳寺」駅より通勤時都営浅草線アクセス特急利用、日中平常時都営浅草線エアポート快特利用。●「羽田空港第1・第2ターミナル」駅へ「泉岳寺」駅より通勤時京急本線急行利用、日中平常時京急本線エアポート快特利用。

出典：東京ハイヤータクシー協会HP検索より(2024年3月時点)
※交通状況により料金は変動する場合があります。※所要時間は実測によるものではありません。

Ⅲ DESIGN

都心の日常を脱ぐ。
広がる景へ心を開放する。

Facade

海に浮かぶ
帆船をモチーフにした
印象的な外観デザイン



Open Air

目の前に広がる空と
水の景を楽しむ
共用空間をデザイン



Green

水辺と街の景を
豊かな緑で彩る
植栽をデザイン



外観完成予想CG

※掲載の外観完成予想CGは現地南東約50mの地点・約1mの高さより現地方向を撮影した写真(2024年5月撮影)に計画段階の図面を基に描き起こした建物完成予想図を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではございません。

海に浮かぶ帆船の美観。 空と水に映える「景」をつくる。



風にたなびく船の帆をモチーフに、
建物を白基調に、バルコニー先端を
波のような流線型にデザイン。

二層吹き抜けのガラス窓や柔らかな
アーチ状の開口など、
水と空の景に開かれた空間を演出。



アイストップになる壁面緑化と、
向かい合うシンボルツリーが、
建物へのアプローチを彩る。

[外観デザイン]



株式会社東急設計コンサルタント

WATER FRONTに具現化したのは、この地の価値を最大化し、
住む人の生活を豊かにすること、そして有限の空間を自分サイズで
できるフレキシビリティの実現。様々なSCENEが生まれる居場所、
それらの集積となる『景』をデザインしました。

株式会社東急設計コンサルタント 顧問
デザインパートナー室長 小池 善弘 Yoshihiro Koike



建築マテリアル

※掲載の外観・エントランス完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。周辺の建物、電柱、電線、標識、ガードレール等はライン等で表現しております。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。※掲載の建築マテリアル写真は本物件に使用予定の素材を撮影（2024年10月）したもので、実際の見え方とは異なります。また素材は計画段階のもので、変更となる場合がございます。

都市の躍動を脱ぎ、心を解き放つ「時」へ歩み入る。

ENTRANCE HALL

建物の中へと進んだ瞬間、目の前に広がる空の景。
吹き抜け空間の大きな窓が、非日常の時間へと誘います。

エントランスホール完成予想CG

※掲載のエントランスホール完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こした完成予想CGに、現地1階相当の高さより南東方向を撮影した眺望写真(2024年5月撮影)を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、人居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にあたり保証されるものではありません。

都心を暮らす日々に、日常を超えた「場」を演出。

ENTRANCE HALL

外部からの光を取り込み、明るいトーンでまとめた空間。
2階のコワーキングスペースからも空と水の景を望めます。



船の円窓をイメージしたモチーフや
印象的な照明で、非日常を演出。

エントランスホール 完成予想CG

外観デザインと連動した、
曲線が美しいアーチウォールが
リゾート感を演出。



エントランスコリドー 完成予想CG

[内観デザイン]

株式会社フューチャリティ

この地の暮らしを思い描いたコンセプトは「Liberation」。都心にありながら、圧倒的な空と水の景が広がる場所で解放される心、その特別な暮らしを手に入れるためのさまざまな空間のあり方を形に表しました。



一級建築士
水谷 雅文
Masafumi Mizutani



インテリアデザイナー
衣笠 知子
Tomoko Kinugasa

※掲載のエントランスホール・エントランスコリドー 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、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。給気口、スリブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。

特別な開放感で満たされる、水辺の非日常空間に寛ぐ。

RIVER SIDE DECK

運河に張り出すように設けた、空と水の景を楽しむ開放空間。
ビーチサイドやクルーズのようなりゾート感に包まれます。

リバーサイドデッキ完成予想CG

※掲載のリバーサイドデッキ完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたものに、現地1階相当の高さより南方向を撮影した眺望写真(2024年5月撮影)を合成し、CG加工したもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来に当たり保証されるものではございません。



リバーサイドデッキ完成予想CG

キャナルフロントに描く、 ここにしかない開放感。

空と運河に開かれたデッキ、
豊かな緑に包まれた空間が
水辺に住まう特別感を高める。



エントランスコリドー完成予想CG

曲線のピクチャウインドウで
切り取られた水辺の景、
開放空間への
ドラマチックな動線を演出。

※掲載のリバーサイドデッキ、エントランスコリドー完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、入居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長しておりません。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。



眺望写真

伸びやかに空と水辺を望む キャナルビュー。

台場方面を見晴らし大きな空へ
開かれた伸びやかな眺望を、
自らの住まいで味わう心地よさ。



航空写真

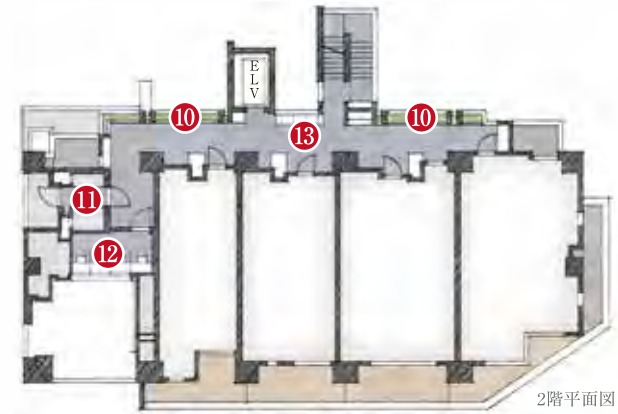
全住戸を運河に面した南東向きに配棟、
約200mにわたり高い建物がなく
将来も眺望が遮られる可能性の低い立地。

※掲載の眺望写真は現地12階相当の高さより南東方向を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。※掲載の航空写真は現地周辺を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。表記の距離は物件敷地東角地点より地図上で計測しています。

都市の暮らしに多彩な景を演出するランドプラン



- ① 壁面緑化
- ② エントランスホール
- ③ エントランスコリドー
- ④ リバーサイドデッキ
- ⑤ オープン型コワーキングスペース
- ⑥ 平置駐車場EVカーシェア用
- ⑦ シェアサイクル
- ⑧ 屋内自転車置場
- ⑨ ゴミ置場 (24時間)



- ⑩ 開放廊下プランター
- ⑪ 防災倉庫
- ⑫ プース型コワーキングスペース
- ⑬ 戸別宅配ボックス

2階平面図

運河沿いの地を、リゾート感豊かに彩る植栽計画。



住まいを彩るリゾート感あふれる植栽を、景観管理計画「GREEN AGENDA for BRANZ」により長期的視野で管理。潤い豊かな環境を将来につなげていきます。

⑭ オージーガーデン

オージーブランド主体の中高木で構成し隣地との視界を遮る、非日常的な緑の風景。



カリスデモン
ImagePhoto



コーストバンクシア
ImagePhoto



メラレウカ
ImagePhoto



ブラヘアアルマーダ
ImagePhoto

⑮ ドライガーデン

砂利と景石に低い緑を組み合わせ、運河の眺めを引き立たせるオーナメンタルな空間。



ダシリリオン
ImagePhoto



メラレウカ
ImagePhoto



ユッカロストラータ
ImagePhoto



コルジリネ
ImagePhoto

敷地配置イラスト1階平面図

※掲載の敷地配置イラスト各階平面図は計画段階の図面と地図を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。また、建物周囲の電柱、標識、ガードレール等は省略しています。

IV LIVING AREA

南東に一望する湾岸。自分だけの都心時間へ。



バルコニー完成予想CG

※掲載のEタイプ、バルコニー完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こした完成予想CGに現地約35m(12階相当)の高さより南東方向を撮影(2024年5月)した写真を合成しCG加工したもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。有償オプションの他、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ・階数によって設置できない場合がございます。

その眺望のために、開放されたプライベート空間を。



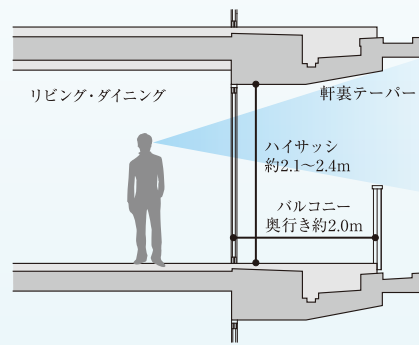
現地眺望写真



バルコニー完成予想CG

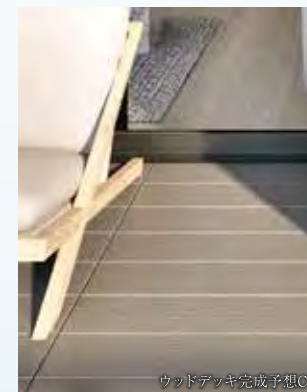
リビングとの一体感を高める ハイサッシ&フラットサッシ

高さ約2.1~2.4mのハイサッシを採用、さらにバルコニーの軒裏を斜めに上げる（軒裏テーパー）ことで、リビングからの眺望に配慮しました。また、フラットサッシによりリビングからバルコニーへ連続した空間を演出します。



開放的な空間を演出する バルコニー

奥行き約2.0mを確保したバルコニー。ウッドデッキ敷きとして家具の設置に対応するなど、屋外に広がる生活シーンを演出します。また、ガーデニングなどにも便利なスロップシンクも全戸設置します。



ウッドデッキ完成予想CG



スロップシンク完成予想CG

※掲載の眺望写真は現地12階相当の高さより南東方向を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、眺望は住戸により異なります。周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。※掲載のEタイプ、各完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こした完成予想CGに、現地約35m(12階相当)の高さより南方向を撮影した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、周辺環境、眺望は将来にわたり保証されるものではありません。防犯センサー、スプリンクラー等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下(下り天井)の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプションの他、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できないものがございます。

洗練された美しさ、寛ぎに包まれ個へと還る場所。

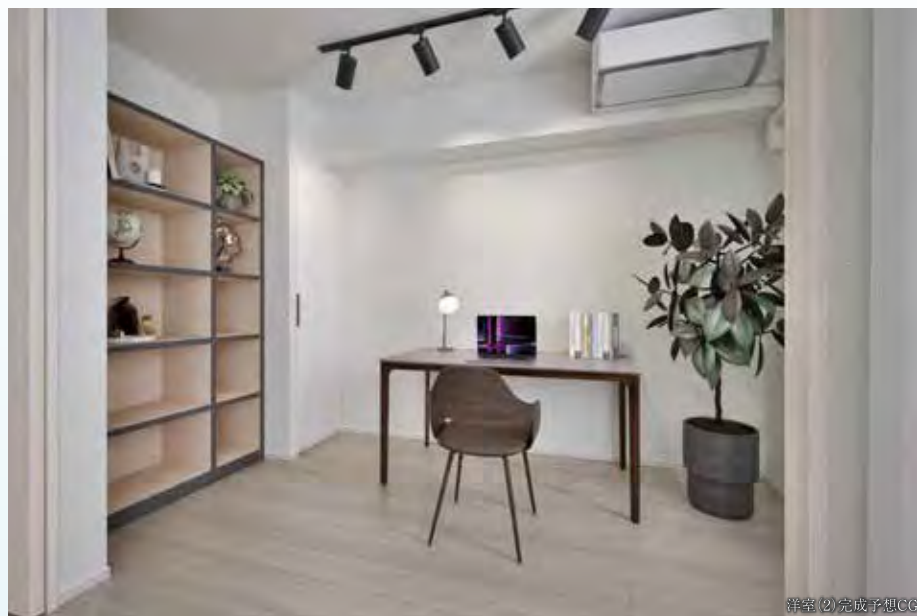


リビング・ダイニング完成予想CG

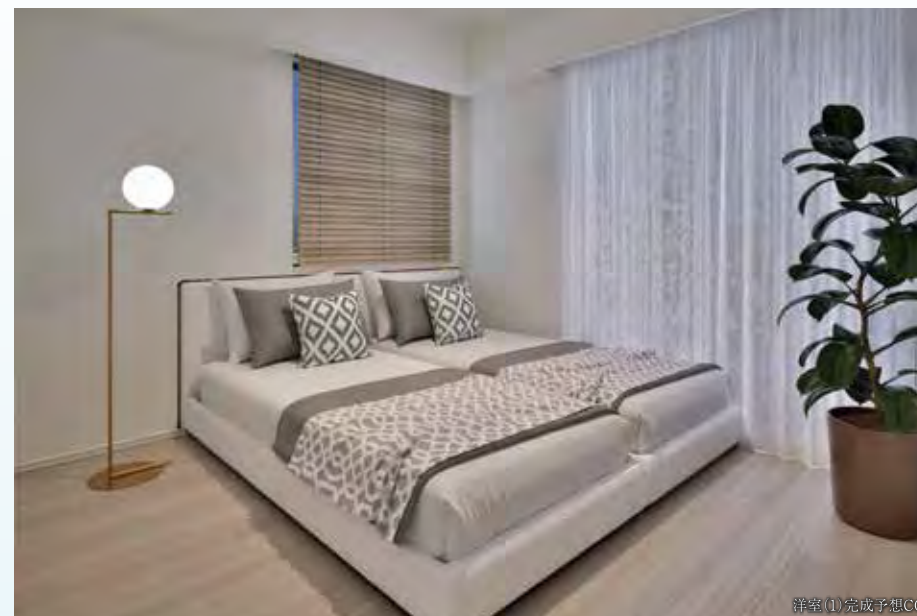
※掲載のEタイプ、リビング・ダイニング完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー（設置の場合）等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下（下り天井）の寸法等は部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションは部屋のタイプ、階数によって設置できないものがございます。窓外の眺望写真は現地約35m（12階相当）の高さより北東方向を撮影（2024年5月）した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、周辺環境、眺望は将来にわたり保証されるものではありません。



リビング・ダイニング完成予想CG



洋室(2)完成予想CG



洋室(1)完成予想CG

※掲載のEタイプ、リビング・ダイニング、洋室(1)、洋室(2)完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー(設置の場合)等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下(下り天井)の寸法等は部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションは部屋のタイプ、階数によって設置できない場合がございます。窓外の眺望写真は現地約35m(12階相当)の高さより南方向を撮影(2024年5月)した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、周辺環境、眺望は将来にわたり保証されるものではありません。

機能性と美感を追求した水まわり設備。



キッチン・リビング・ダイニング完成予想CG

上質なだけではない、使う人の立場と環境にも配慮した設備のあり方を。

住まいの空間に、お客さまの声と環境先進の視点

BRANZ Well

BRANZ Wellとは、実際にお住いのお客さまの声を活かした機能・美感性と、環境先進の視点を取り入れた住空間と設備のトータルコンセプトです。3つの視点から、心地よい日常をささえる快適な住まいを実現します。



ImagePhoto

Sustainability
【環境性】

手入れのしやすさはもちろん、省エネや健康への配慮など、長く使い続けられる仕様を。



ImagePhoto

Usability
【機能性】

お客さまの声も活かし、心地よさやゆとりを追求した本当の使いやすさを。



ImagePhoto

Refinement
【美感性】

洗練された暮らしを演出し、住まうほどに心惹かれる空間に調和するデザインを。

※掲載のEタイプ、リビング・ダイニング完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー（設置の場合）等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下（下り天井）の寸法等は部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションは部屋のタイプ、階数によって設置できない場合がございます。窓外の眺望写真は現地約35m（12階相当）の高さより南東方向を撮影（2024年5月）した写真をCG加工したもので、実際とは異なります。また、周辺環境、眺望は将来にわたり保証されるものではありません。

KITCHEN 1LDK/2LDK住戸



キッチン完成予想CG



参考写真

フィオレストーン天板

高級感漂う約90%天然水晶を使用した人造石・フィオレストーンを、キッチンおよび洗面台のカウンターに採用しています。



参考写真

水切りプレート付多機能シンク(A・B・C・Eタイプ)

3層構造で生まれるスペースで作業がスムーズにできて調理効率アップ、水音が気にならない低騒音仕様です。
※Dタイプは、板金シンク(ペーシックシンク)



キッチン完成予想CG

ステンレスレンジフード(A・C・Eタイプ)

内側まで油污れに強くお掃除しやすいホーロー素材を使用、パーツを取り外して洗うことも可能です。



参考写真

ストレージハンガー付吊戸棚(A・C・D・Eタイプ)

キッチンでよく使うものを使いやすい位置に収納するため、レンジフードの隣に吊戸棚を設置。



参考写真

浄水器一体型シャワー水栓

洗練されたデザインのグローエ社製水栓、浄水器一体型でいつでも美味しく安心な水を使えます。



参考写真

キッチン側吊戸棚(A・C・Dタイプ)

掃除しやすいホーローカバーの底面にダウンライトを設置、作業する手元を明るく照らします。



キッチン完成予想CG

3口ガラストップコンロ(A・B・C・Eタイプ)

強度と美観、清掃性にも優れたガラストップ、一度に複数の料理を調理できる3口のコンロを採用しました。
※Dタイプは、2口コンロ(グリル無) ※セレクト期間内はHクッキングヒーターも選択可



参考写真

食器洗浄乾燥機

食事後の食器をセットするだけできれいに洗って乾燥まで行るので、家事の時間と手間を軽減します。

※掲載のEタイプ、キッチン完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー(設置の場合)等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下(下り天井)の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できない場合がございます。

POWDER ROOM 1LDK/2LDK住戸



洗面化粧室完成予想CG



収納付三面鏡

三面鏡の裏に化粧品やドライヤーなどを収納でき、スッキリした洗面空間を演出します。

参考写真



参考写真

三面鏡内アクセサリさまざまなものを収納できる三面鏡裏には、効率性と使いやすさを考えティッシュペーパーやドライヤーやシェーバーなどの利用に便利なコンセントを設けています。



参考写真

陶器ボウル

陶器ならではの美しい質感とともに、小さなキズなどが付きにくくお手入れも簡単です。



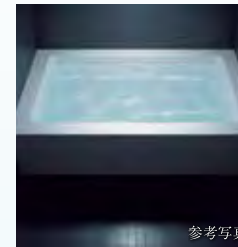
参考写真

ヘルスメータースペースしまう場所に困るヘルスメーターを収納できるスペースを洗面台下に確保。美観とともに取り出しやすさに配慮しています。

BATHROOM 1LDK/2LDK住戸



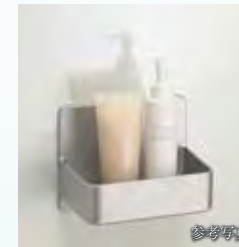
浴室完成予想CG



参考写真

保温浴槽

浴槽を断熱材で包み込み快適温度を長時間キープ、沸かし直しを減らすことができ経済的です。



参考写真

収納マグネット

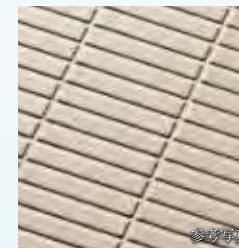
シャンプーボトルや入浴グッズなどを置く収納ラックは濡れやすく手入れがめんどろ。取り外せるマグネット式で、カゴ内だけでなく壁の掃除にも配慮しました。



参考写真

シャワーヘッド

少ない水量でも浴び心地の良い快適なシャワー、3way吐水や手元ボタンで簡単にオンオフが可能なワンストップ機能付きです。

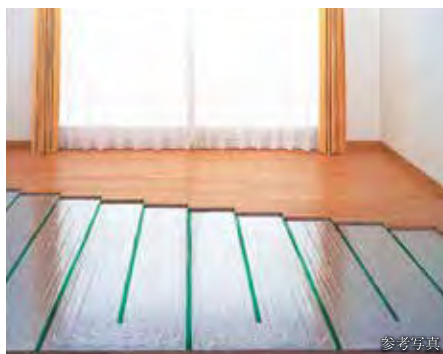


参考写真

フラッグストーンフロアガラスビーズを混ぜた特殊シートを合わせ傷つきにくさをプラス、掃除しやすくきれいが長持ちする床です。

※掲載のEタイプ、洗面化粧室および浴室完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー（設置の場合）等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下（下り天井）の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できない場合がございます。

上質な住まい心地を演出するプランニング・設備仕様・サービス。



リビングと洋室に実装 ガス温水床暖房

足元からやさしく部屋全体を暖めるガス温水床暖房を、リビングと洋室の2カ所に採用しました。送風音やホコリの巻き上げのない、快適な室内環境を保ちます。

※リビングと洋室(I)に設置(A・B・Eタイプ)、リビングと洋室に設置(C・D)

参考写真



全プランに設置 ウォークインクローゼット

大容量の空間にハンガーパイプや棚が備え付けられています。衣類だけでなく、バッグや帽子、アクセサリといったファッションアイテムもすべて一ヶ所で整理して収納できます。

ウォークインクローゼット完成予想CG



キッチンのデザインを統一 バックカウンター

キッチンの背後に、サイズや面材などがトータルコーディネートされたバックカウンターを標準装備。食器棚や物置代などが用意されており、美しく使いやすいキッチンを実現しています。

バックカウンター完成予想CG



ガス衣類乾燥機 乾太くん

全戸に衣類乾燥機を設置することで、バルコニーの物干し金物をなくしました。ガスのパワーで9kgまでの大容量を短時間で乾燥でき、ふっくら快適な仕上がりでシワも軽減、生乾き臭もカットします。

参考写真



rimoco+

アプリやスマートスピーカーで室内・外出先から家電を操作できるIoTサービスを導入。赤外線通信をはじめとする一般的なスマートリモコンの長所を兼ね備え、有線接続機器・赤外線家電の双方に対応しています。

※赤外線家電の利用はお客様の家電登録が必要です。

参考写真



フラットエントランス

玄関の上がり框をなくした設計にすることで、スッキリとした空間デザインを実現。段差によるつまずきの危険が少なく、掃除がしやすいなどのメリットもあります。

玄関完成予想CG



自転車等を置くことのできる ゆとりのある玄関 (A・C・Dタイプ)

対応タイプの玄関内に駐輪スペースを確保しました。共用の自転車置き場では管理が心配であったり、自宅でカスタマイズや整備を行いたい方など、安心してサイクルライフを楽しむことができます。

ImagePhoto

※掲載のEタイプ、玄関完成予想CGは計画段階の図面および各素材写真を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また変更となる場合がございます。防犯センサー、スプリンクラー(設置の場合)等、一部再現されていない設備機器がございます。また、給気口、スリーブ、スイッチ、コンセント等の大きさ、形状、取り付け位置等は変更となる場合がございます。柱型の大きさ、梁型の出幅、梁下(下り天井)の寸法等はお部屋のタイプ、階数により異なります。有償オプション、家具・備品等は販売価額に含まれておりません。無償セレクト・有償オプションには申込期限があります。また、有償オプションはお部屋のタイプ、階数によって設置できない場合がございます。



ラクセスキー

エントランスのオートロックを、ポケットやバッグ等からキーを取出す必要なくハンズフリーで解錠できます。両手がふさがっている時でもスムーズに入館できて便利です。

参考写真



1階共用部宅配ボックス

不在時に荷物が届いても再配達を頼むことなく、24時間取り出せる宅配ボックスを1階共用部にメールボックス一体型で設置。集合玄関機や住戸内インターホンの表示でも配達を確認できて安心です。

参考写真



各階共用宅配ボックス

各階エレベーター脇に宅配ボックスを設置。利用者が限定されるので、1階の共用部ボックスで配達が重なりキャパシティを超える場合も受け取ることができ、お住まいの部屋まで近いので重い荷物でもラクに運ぶことができます。

参考写真

宅配入館システム・Pabbit

居住者が不在の場合でも配達中の荷物（伝票番号）を解錠キーとして、入館を可能とする解錠ソリューション。Pabbitによる入館後は、各階共用宅配ボックスへの投函や玄関前への置き配により、不在時でも荷物を受け取ることができます。

※ヤマト運輸、佐川急便、日本郵便、Amazonの入館が可。



コワーキングスペース

ライフスタイルやその日の気分にあわせて働き方を選べるよう、コンセプトの違う2種類のコワーキングスペースを用意。オープン形式の1階は落ち着いた雰囲気的空間、ブース形式の2階は吹抜空間越しに運河を望む開放的な空間です。

ImagePhoto



EVカーシェア

敷地内の駐車場で充電された電気自動車を、使いたいときだけ利用できるカーシェアを導入。事前の会員登録のみで予約から利用、決済までがすべてスマホで完結できます。

参考写真



docomo バイクシェア

都内に複数設置されたサイクルポートのどこでも自転車を借りられて、どこでも返却できるシステムで、ポートの一つをマンション敷地内に設置します。自転車の偏りをなくするための再配置が行われるので、必要に応じて便利に利用できます。

参考写真



電動マイクロモビリティシェアサービス「LUUP」

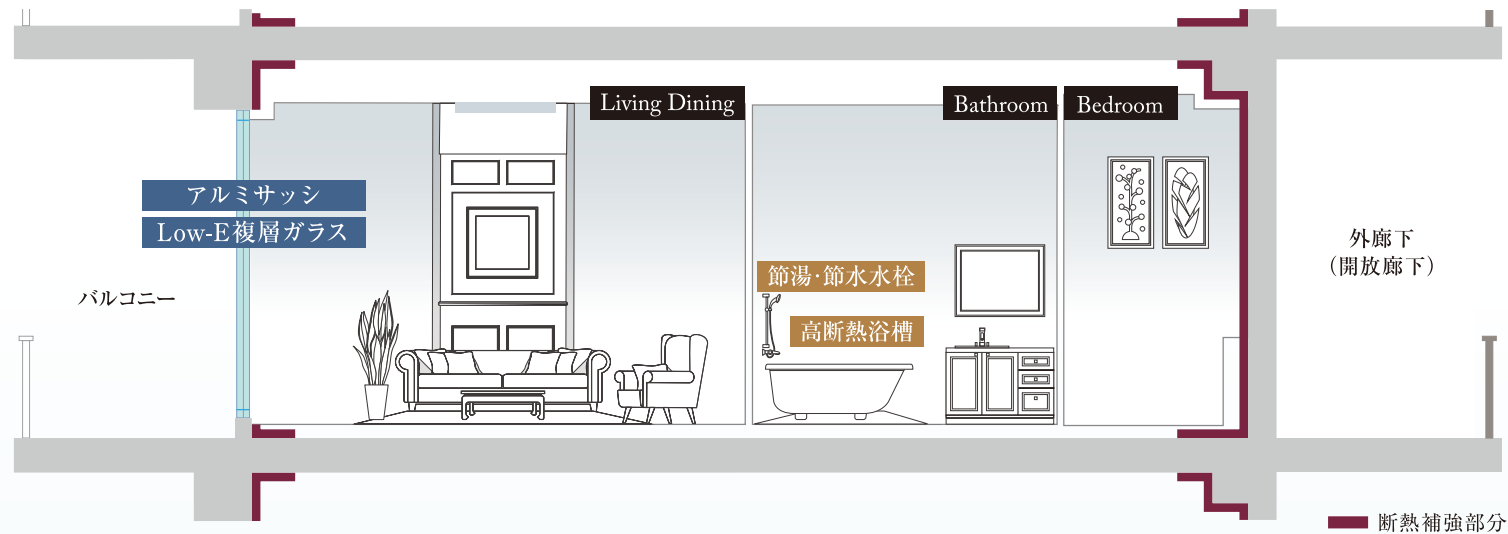
スマホ一つで街中のポートから電動マイクロモビリティに乗り降りできるシェアリングサービス。ポートの一つをマンション敷地内に設置します。

参考写真

ZEH-M Oriented

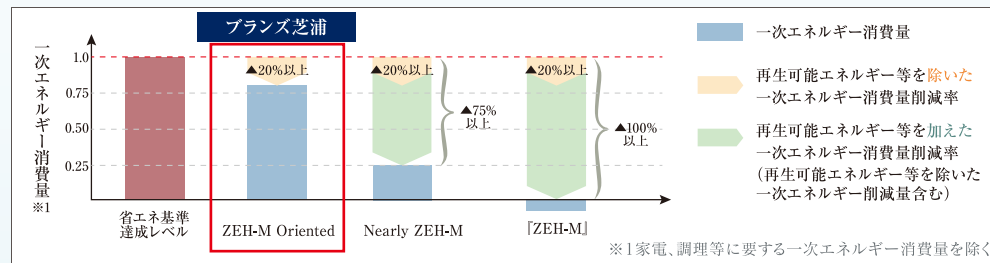
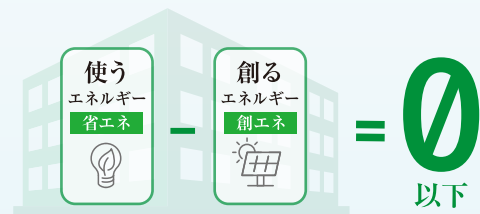
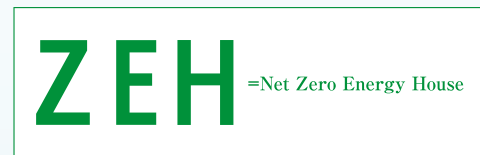
BRANZが掲げる“環境先進”への取り組みの一つとして、快適な住環境と環境貢献を両立する「ZEH-M Oriented」の認定を取得。

断熱性の向上と高効率な設備・システム、さらには太陽光発電システムによる再生可能エネルギーシステムの導入、快適な室内環境を維持しながら大幅な省エネルギーを実現する「ZEH-M Oriented」の認定を取得。



ZEH-M Oriented概念図 ※掲載のZEH-M Oriented概念図は、実際とは異なります。また、設備は変更となる場合がございます。

ZEHとは



ZEH-M Orientedとは

ZEH-M Orientedとは、地域ごとに設定された外皮基準(断熱性能)を満たし省エネ性能を上げること、そして年間の一次エネルギー消費量20%以上削減を目指したマンションのことです。



断熱 断熱性の向上
 快適な室内環境を保ち、外気温の影響を受けにくい室内環境をつくりだします。

省エネ 高効率な設備・システム
 エネルギー消費量を削減する、高効率な設備、先進の省エネ設備の導入。

BELS取得(建築物省エネルギー性能表示制度)

| BELS Building-Housing Energy-efficiency Labeling System | | ZEH-M Oriented | |
|---------------------------------------------------------|-------|----------------|------|
| エネルギー消費性能 | ★★★★☆ | 削減率 | 28% |
| 断熱性能 | ★★★★ | BEL値 | 0.72 |
| | | UA値 | 0.55 |
| | | nAC値 | 2.6 |

2024年6月6日交付
 第三者評価
 (社) 芝浦区目 株式会社

BELSは、第三者に認証された、建築物省エネルギー性能表示制度のことで、「ブランド芝浦」は省エネルギー性能に優れていると評価されBELSを取得しました。

低炭素建築物

優れた省エネ性によって環境に寄与する低炭素建築物の認定を住戸ごとに取得。

省エネ基準レベルの断熱性と省エネ基準比マイナス20%以上の一次エネルギー消費量削減を実現。さらに、低炭素化に資する様々な項目を満たすことで低炭素建築物の認定を取得しています。

低炭素建築物に関する認定基準

- ・ 省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量がマイナス20%以上となること。
- ・ その他の低炭素化に資する一定の措置(その他講ずべき措置)が講じられていること。

ZEH・ZEB水準の省エネ基準

外皮性能に関する基準 (誘導基準)

ヒートショックや結露の防止など、居住者の健康に配慮した適切な温熱環境を確保する観点から、一定以上の性能を求める。

一次エネルギー消費性能に関する基準 (誘導基準)

省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量(家電等のエネルギー消費量を除く)が、マイナス20%以上となること。

その他講ずべき措置

再生可能エネルギー利用設備の導入(必須項目)

本物件では太陽光発電設備を導入しています。

低炭素化に資する措置(選択項目)

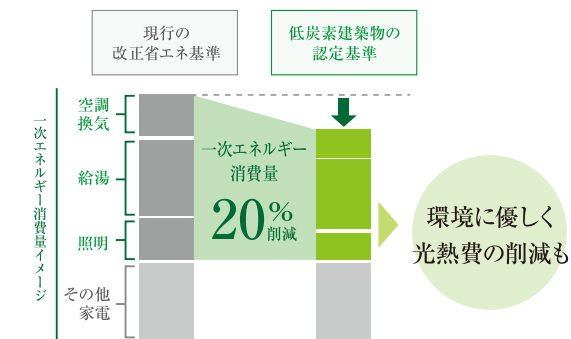
低炭素に資する以下9項目の措置のうち、1項目以上を講じていること。

- ① 節水に資する機器(便器・水栓など)の設置
- ② 雨水、井戸水又は雑排水の利用のための設備の設置
- ③ HEMS又はBEMSの設置
- ④ 再生可能エネルギーと連系した蓄電池の設置
- ⑤ 一定のヒートアイランド対策(屋上・壁面緑化等)の実施
- ⑥ 住宅の劣化の軽減に資する措置
- ⑦ 木造住宅又は木造建築物である
- ⑧ 高炉セメント又はフライアッシュセメントの使用
- ⑨ V2H充放電設備の設置(電気自動車に充電可能とする設備を含む)

本物件では④と⑥の項目に適合しています。

低炭素建築物とは

二酸化炭素の排出の抑制に寄与する建築物で、省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が20%以上低く抑えられ、その他の低炭素化に貢献する措置や仕様を採用している建築物のことです。



※NEDOデータより引用、集合住宅(80㎡)における標準一次エネルギー消費量イメージ

※本物件は改正後(2022年10月以降)の認定基準による低炭素建築物です。



環境先進マンションBRANZの取り組み。



エントランス完成予想CG

壁面（館銘板）緑化

エントランス横の壁面を緑化、館銘板のまわりを数種の植物を使用したデザインで潤い豊かに彩ります。



開放廊下完成予想CG

開放廊下プランター

2～14階の廊下立上り壁部分にプランタースペースを設置。住まいの身近な場所を緑や花で潤い豊かに演出します。



参考写真

EV対応駐車場

マンションの駐車場3台分に充電器を設置することで、CO2排出量の削減に貢献するEV・PHVの利用を推進します。



ImagePhoto

太陽光パネル設置

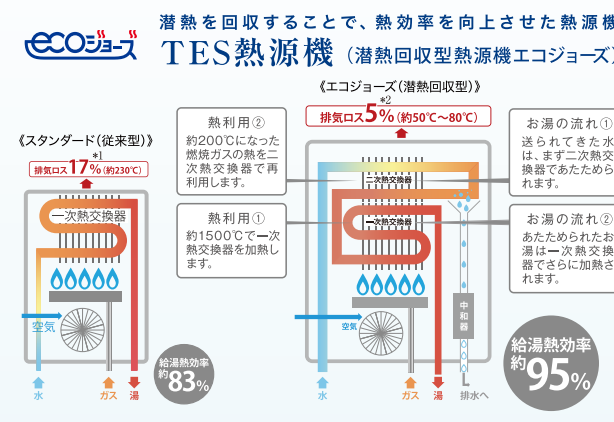
共用部で使用する電力の一部に太陽光発電を採用。CO2を排出する燃料が不要で、省エネかつクリーンなエネルギーシステムです。



参考写真

蓄電池設置

太陽光発電で得られた電力をリチウムイオン電池に一旦蓄電。そこから共用部の夜間の電力を供給したり、災害時には共用部照明や携帯電話の充電等に活用できます。



省エネ高効率給湯器「エコジョーズ」

この熱源機1台で給湯のほか、床暖房、フルオートバス、浴室暖房乾燥機をトータルに稼働させる高性能に加え、省エネルギータイプで環境にやさしく、しかも経済的です。

*1 HT4216BRS AW6Qの場合(スタンダードの一例) *2 HT4215BRS AW6Cの場合(エコジョーズの一例) *1*2はJIS S2109で定める測定方法により算出。*1*2とも使用状況により熱効率は異なります。

※掲載のエントランス、開放廊下完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、変更となる場合がございます。雨樋、給気口、スリーブ等、一部再現されていない設備機器がございます。また、タイル・石貼等の大きさは実際とは異なります。植栽は計画段階のものであり、変更となる場合がございます。また、人居時を想定して描かれたものではございません。葉の色合いや枝ぶり、樹形は想定であり、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。

東急不動産ホールディングスグループによるサポート。

個々の暮らし方と変化に応じた多彩なサービス



お引き渡し後のサポート

アフターサービス

自社が責任を持ってサービスを提供

定期アフター
サービス

24時間
電話受付体制

住宅設備延長保証

通常引渡し後最長2年間の保証を10年間に

お引き渡しから
10年間

修理・部品交換
無償

※対象商品は担当までご確認ください。

オープニングアドバイザー

住みはじめたばかりの不明点をサポート

設備機器の取扱いや
お手入れ方法をご説明

メンテナンスアドバイザー

住みはじめて気づく不明点を確認

室内のお手入れや
メンテナンス方法のご説明等

All Image Photo

入居後も安心、グループの総合力を活かしたサポートが充実。