

2024年1月27日

東急不動産株式会社

港区×ウォーターフロントの希少立地に、チャンネルビューを愉しむ住まいが誕生

「ブランズ芝浦」2月1日（土）より案内開始

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、東京都港区にて建設中の「ブランズ芝浦」（以下「本物件」）について、2月1日（土）より当社の統合マンションギャラリー「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」にてご案内を開始することをお知らせします。

本物件は、港区の中でも水辺の住宅地エリアとして人気の芝浦四丁目に所在し、前面が運河に開けた最南角地という希少な立地を最大限に生かした総戸数 62 戸の環境先進マンションです。解放感あふれた立地特性から『港〔解放〕区』をコンセプトに据え、運河を望むリバーサイドデッキ等の共用空間のほか、住戸からチャンネルビューを愉しんでいただけるよう、全ての住戸において南東向き・サッシ高約 2.1m 以上（最大 2.4m）・ウッドデッキバルコニー奥行約 2.0m 以上（最大約 2.58m）を実現するなど、眺望を最大限愉しめるよう様々な工夫を凝らした建物計画となっています。



バルコニー及び眺望イメージ

■ 再開発が進む品川・高輪エリアの至近で「水辺の暮らし」が実現する希少立地

本物件は田町駅を中心に、品川駅や高輪ゲートウェイ駅など 4 駅 5 路線利用可能な立地にあり、周辺では多くの再開発事業が継続して進行しています。とくに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」に指定され東京の国際競争力を高める拠点として更なる成長が期待されています。

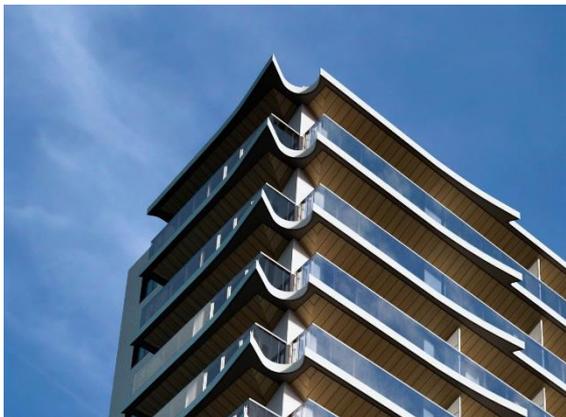
このような再開発が進む上記各エリアのセンターポジションにありながら、潤いと解放感に包まれ穏やかに暮らすことができるエリアとして人気を博す「芝浦四丁目」の中で、前面が運河に開けた最南角地という希少立地に本物件は誕生します。



外観 イメージ

■ ウォーターフロントにふさわしい、リゾート感あふれる建物デザイン

本物件は海に浮かぶ帆船をイメージした白基調の外観デザインとし、バルコニー先端部は風にたなびく船の帆および波をモチーフにしています。建物内の1階エントランスホールは、二層吹き抜けの解放感と外構の植栽による内外の空間の繋がりが感じられます。また、エントランスコリドールは曲線的なアーチ形状の開口により、リゾートの非日常感を演出しています。



外観 イメージ



エントランスホール イメージ

■ 水辺での暮らしを彩る多彩な共用空間・設備

本物件には、エントランスホールと繋がる屋外共用空間としてリバーサイドデッキを設けています。運河を望みながらリラックスした時間を過ごして頂くことをイメージし、家具や植栽も設置しました。

建物内共用部にコワーキングスペースを用意。カジュアルな利用を想定したオープン型と、集中して仕事や勉強に打ち込むことのできるブース型の 2 種類を設け、リバーサイドデッキを含む各共用空間では Wi-Fi 接続も可能となっているため、時間を過ごす場所をその日の気分に合わせて自由に選択することができます。



リバーサイドデッキ イメージ

また、シェアサイクルサービス「docomo バイクシェア」、電動マイクロモビリティシェアサービス「LUUP」それぞれのポートをマンション敷地内に設置。日々の通勤通学から休日のお出かけ・運河沿いのサイクリングなど、必要に応じて便利に利用できます。

加えて、敷地内の駐車場には入居者のみが利用できる電気自動車シェアリングサービス「weev」を導入しました。環境に配慮しながら、気軽に遠方へお出かけすることが可能になります。

その他の利便性を高める共用設備として、1 階の集合郵便受一体型宅配ボックスに加え、各階エレベーター脇にフロア別の宅配ボックス設置、居住者が不在でも各階宅配ボックスや玄関前の置き配を可能とする宅配入館システム「Pabbit」を導入し、都心でのアクティブな暮らしをサポートします。

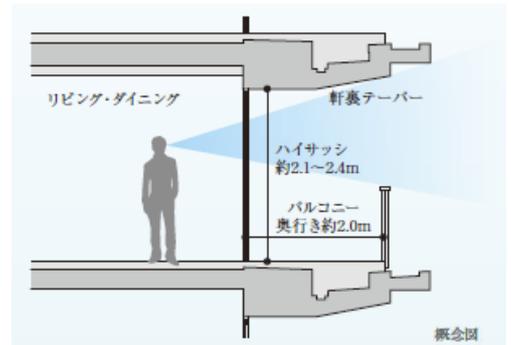
■ キャナルビューを最大限に愉しむ専有部の工夫

本物件では、特徴であるキャナルビューを日々の生活の中で最大限愉しんでいただくため、専有部・バルコニー空間に下記 3 点の工夫を施しています。

(1) 高さ約 2.1m 超のフラットハイサッシ × テーパー軒天井

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。

※2～7 階住戸：約 2.1m、8～11 階住戸：約 2.2m、
12 階住戸：約 2.3m、13～14 階住戸：約 2.4m



サッシおよびバルコニー 概念図

(2) 奥行約 2.0m 超のウッドデッキバルコニー

バルコニー奥行約 2.0m 以上（最大約 2.58m）※を確保しながら、床仕上げはウッドデッキ敷きとして、軒裏テーパーも木目調仕上げとすることで高級感ある空間演出としました。

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、水辺にふさわしい魅力あるバルコニー空間を実現しました。

※D、E、F タイプ：最大約 2.58m



バルコニー イメージ

(3) ビルトイン衣類乾燥機「乾太くん」を標準設置し、物干金物のないバルコニー空間を実現

全戸の洗濯機置き場上部空間にガス衣類乾燥機「乾太くん」を設置することで、時短・家事楽ニーズに応えるだけでなく、バルコニーの物干し金物をなくし、ゆとりあるバルコニー空間を実現しました。

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。



「乾太くん」設置イメージ

■ 「環境先進マンション」を体現する環境取組み

「BRANZ（ブランズ）」では、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”の提供を推進しております。本物件では、環境対応への取り組みとして「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」「屋上太陽光パネルおよび蓄電池の設置」を実施します。

「ZEH Oriented 取得」「低炭素建築物認定取得」により、入居者は高騰する光熱費の抑制効果、季節の寒暖による室内環境への影響を軽減することで快適性を高める効果、住宅ローン控除の上限額の積み増し・登録免許税の税率引き下げの優遇が受けられるなどのメリットを享受することができます。

また、「屋上太陽光パネルおよび蓄電池の設置」により、日中発電した電力を夜間の共用部で使用するほか、災害時には共用部照明や携帯電話の充電等に活用可能となります。

また、本物件には 2024 年度グッドデザイン賞において、東急不動産として初めて「グッドデザイン・ベスト 100」にも選定された『GREEN AGENDA for BRANZ』も導入予定です。外構部には、リゾート感あふ

れる植栽帯として、オージープランツ主体の緑地帯「オージーガーデン」、運河の眺めを引き立たせる「ドライガーデン」を設置し、長期的視野で管理していく予定です。

「GREEN AGENDA for BRANZ」公式 HP : <https://sumai.tokyu-land.co.jp/concept/greenagenda/top>



■ 物件概要

- 物件名 : ブランズ芝浦
- 所在地 : 東京都港区芝浦四丁目 4-11 (地番表示)
- 交通 : 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
- 敷地面積 : 841.01 m²
- 延床面積 : 3,980.65 m²
- 総戸数 : 62 戸
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 地上 14 階
- 竣工 : 2026 年 3 月上旬 (予定)
- 引渡 : 2026 年 5 月下旬 (予定)
- 設計 : 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
- HP : <https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/shibaura4/>



現地案内図



東急不動産 BRANZ ギャラリー表参道 案内図

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは 2021 年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022 年末には事業所及び保有施設^{※3}の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024 年 3 月には RE100 事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

《貢献する SDGs》



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>