

## 東急池上線「久が原」駅徒歩4分、全278邸の大規模マンション 「ブランズシティ久が原」 2016年1月9日(土)マンションギャラリーグランドオープン

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:植村 仁、以下 東急不動産)は、東急池上線「久が原」駅徒歩4分、全278邸の大規模マンション「ブランズシティ久が原(所在:東京都大田区鵜の木一丁目192番3他、以下 本物件)」のマンションギャラリーを2016年1月9日(土)よりオープンいたします。

本物件では、敷地面積約8,400㎡の樹木を様々な形で未来に残すため、既存樹の移植や挿し木による再生のほか、共用部の家具やオブジェ、ウッドチップへの活用を予定。中庭のディライトガーデンでは、敷地内高低差を活かし、敷地西側に流れる旧六郷用水をイメージしたせせらぎを計画。また、同ディライトガーデンの木々への灌水へも敷地の地下水を利用する等敷地のポテンシャルを活かした計画をしています。



ディライトガーデン完成予想CG



オークプロムナード完成予想CG

当社の分譲マンションBRANZ(ブランズ)では、お客さまの声を活かしたオリジナル商品企画「MEUP(ミアップ)」を「暮らしを高める機能美。」というコンセプトのもとに開発し、全物件(※)に導入しています。

本物件では特に、お客さまからの強いニーズがある「収納」を重視したプランをご用意し、多目的に利用できる「マルチストレージ」を全戸に設置しています。この「マルチストレージ」とは、部屋の中であふれがちな季節ものの布団やレジャー用品等、収納スペースを要するモノを、すっきり収納できる押入れサイズの収納庫で、本物件の中心ターゲットとなる子育てファミリーの方々に加え、アクティブシニアの方々など、お客さまのライフスタイルに合わせてお好みで選んでいただける収納セレクトをご用意し、多様な収納ニーズにお応えしつつ、住まいの中に上質なゆとりを提案しています。

※2014年6月以降販売の一部を除いた全物件(共同事業、竣工販売物件を除く)

## <既存樹を生かし未来へ繋げる>

### ■既存樹の移植(「TPM工法」の活用)

本物件の計画初期段階にて、既存樹については樹木医により診断を行い、未来へ継承可能な樹木を選定しました。その結果、既存樹の一部は、当社のグループ会社である株式会社石勝エクステリア独自の特許工法であるTPM工法により移植を実施。TPM工法は、従来の工法に比べて樹木を切りつめることなく、多くの根系(地中部分)を確保し、移植後から秀麗な景観を形成し、樹木にとってよりやさしい移植を可能とします。



TPM工法による移植の様子

### ■共用部空間への活用

既存樹の面影を残したいという思いから、エントランスホールやコンフォートラウンジのオブジェ等に、既存樹を活用した作品を製作予定です。緑を語り継いでいけるような作品製作を目指します。



エントランスホール完成予想CG



コンフォートラウンジ完成予想CG

## <導入する「MEUP」の具体的な特徴>

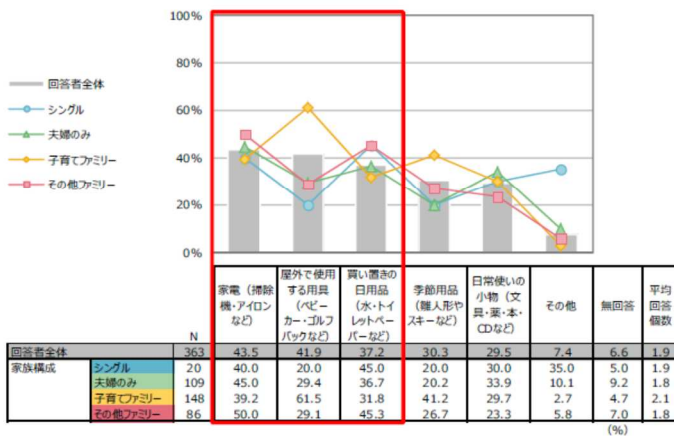
### ■STORAGE/収納 ～暮らしの随所に、「整える」という美しさを。

マンションに住んでからの困りごとで一番多く聞かれるのが「収納スペースが足りない」という声でした。BRANZでは、収納を『だれが、いつ、どのように使うか』を調査分析し、モノの量と種類、さらにあるべき機能を検証しました。

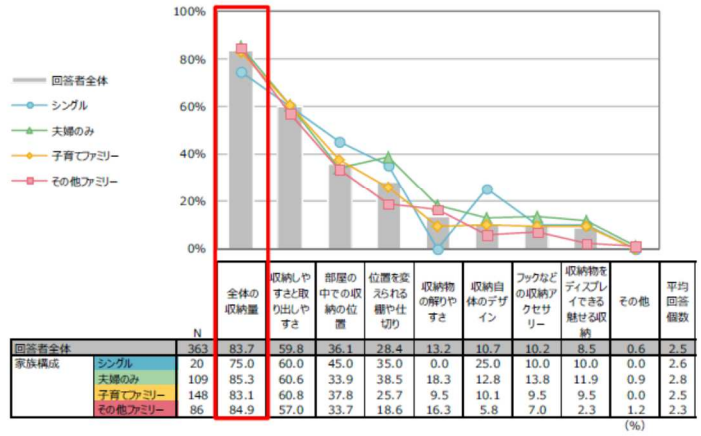
すっきりと心地よい生活空間を実現し続けるために、お客さまで異なる持ち物に柔軟に対応する収納スペースと、そのスペースを効率よく使い切りながら「仕舞う」と「取り出す」を両立するシステムを提案します。



■ 収納できずに困っているもの



■ 収納で重視する点 (全体/複数回答)



2014 年度 BRANZ モデルルーム来場者ネットアンケートより (N=363)

- ・収納で重視されるのは、どのライフステージでも 1 位「全体の収納量」2 位「収納しやすさと取り出しやすさ」
- ・収納できずに困っているものは「家電」。子育てファミリーは「屋外で使う用具」も困りがち。

本物件では、“住まいの中に、上質なゆとりを。”をテーマに、以下の収納機能をご提案します。

マルチストレージを全戸に完備

モノをすっきり仕舞えるスペースがあってこそ、心地良いゆとりある居住空間が実現できると考え、押入れサイズの大型収納スペース“マルチストレージ”を全住戸に設置。

季節のものの布団やお子様の遊び道具などもすっきり整理できます。また、通気口を設けることで湿気やカビの抑制にも配慮しています (※押入れスタイルのみ)。

モデルルームでは『どのように収納できるのか』を体感していただくために、整理収納アドバイザーの中山真由美氏 (※) にマルチストレージを活用した整理収納を再現していただきました。整理収納アドバイザーならではの『収納術』もご覧いただけるスペースとなっています。

※中山真由美氏：整理収納アドバイザー インブルーム (株) 取締役。個人宅や法人の実践的な整理収納コンサルティングをはじめ、マンションの間取りの提案、監修、セミナーを行っている。雑誌、新聞、テレビなどメディア等でも幅広く活躍中。



※掲載のマルチストレージ写真は有償オプションが含まれます。

※マルチストレージの形状はタイプにより異なります。

「仕舞う」と「取り出す」を両立するシステム

様々な検証から『収納しやすさと取り出しやすさ』には、収納まわりの十分なスペースと、収納の開口幅がきちんと確保されていることが必要でした。

そこで、マルチストレージの扉には折れ戸を採用。開扉に比べて、扉の可動に必要なスペースが狭いためお部屋や通路を邪魔しないことに加え、収納の開口面が広いので、モノを出し入れしやすい仕様となっています。

また、キャスター付きの収納ボックスや重いものもラクに出し入れできるように、これまでの大型収納に代表される押し入れと比べ、床の見切りや段差をなくすなど様々な工夫をしています。

## 自分のスタイルで選べるシステム

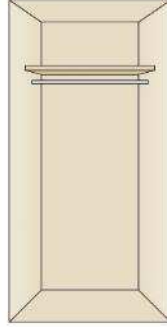
『収納したいものは千差万別』『スペースがあるだけでは上手く活用できない』など、多様な収納ニーズに柔軟に対応するため、お客さまの持ち物に合わせて収納スタイルを選べるシステムを採用しています。

これまでの住まいに押し入れがあった方や、布団を仕舞いたい方には、利用しやすい押し入れタイプを。たくさんのお洋服や背の高い収納物をお持ちの方へは、クローゼットタイプを。そして、マンションに住み慣れており自分で工夫して収納したい方へは、納戸タイプをご用意しました。

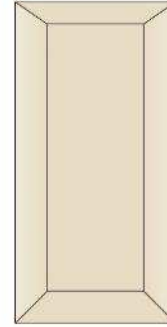
A.押し入れスタイル  
(枕棚+中棚)



B.クローゼットスタイル  
(枕棚+ハンガーパイプ)



C.納戸スタイル  
(収納アクセサリなし)



※収納セレクトのお申込期間につきましては期限がございます。また、一部対応できない住戸があります。詳しくは、販売スタッフにお尋ねください。

## シェアからうまれるゆとり

共用部のソフトサービスとして、これまで個人で所有していた台車やバーベキューセットなどの日頃使わないモノやある一定時期しか使わないようなモノを、居住者のみなさんと共有していただけるよう、レンタルサービスをご用意しています。シェアすることで、居住空間によりゆとりのスペースがうまれます。

[レンタルアイテム] 台車 ・ 脚立 ・ バーベキューセット

## 【BRANZオリジナル商品企画について】

### ■「MEUP(ミアップ)」の名前に込めた思い

# ME・UP

名称の「MEUP(ミアップ)」は、私【ME】をより高い所に【UP】=『自分自身を高める』という意味を込めた造語です。【ME】は“美”でもあり、コンセプトである『機能美』とも接続。『機能の高まりと共に美しく洗練される』という意味を成しています。

### ■「MEUP(ミアップ)」でBRANZが目指すこと

住まいの提供者として、暮らしの安心・安全・快適・便利という基本的価値を高め続けるだけでなく、お客さまの声を活かしながら常に新しい価値を追求し、それを具体的な「形」にして提供し続ける。それがBRANZの考えるオリジナル商品開発MEUP(ミアップ)です。

### ■コンセプトは「暮らしを高める機能美。」

機能性を高めることだけに留まらず、そこに美しさを取り入れることに注力しました。使う方の所作までもが美しくなることを“機能美”と捉え、単にデザイン性が高いだけでなく、暮らしそのものがスマートで洗練されることを目指しました。使いやすさと洗練された美しさを両立させる工夫を、収納や水まわり空間にそれぞれ実現させています。

## ■「ブランズシティ久が原」概要

所在地	東京都大田区鵜の木一丁目 192 番 3 他 8 筆(地番)
交通	東京急行電鉄池上線「久が原」駅徒歩 4 分 東京急行電鉄多摩川線「鵜の木」駅徒歩 5 分
敷地面積	8,423.15 m <sup>2</sup> (建築確認対象面積:8,422.51 m <sup>2</sup> ) ※建築確認対象面積は、販売対象面積より隣地建物等越境部位の投影面積 0.64 m <sup>2</sup> を除いた面積となります。
建築延べ面積	23,227.56 m <sup>2</sup> (容積対象面積 19,121.67 m <sup>2</sup> )
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上 13 階建て ※建築基準法上は、地上 12 階 地下 1 階建てとなります。
総戸数	278 戸
間取り	2LDK~4LDK
専有面積	56.40 m <sup>2</sup> ~94.83 m <sup>2</sup>
売主	東急不動産株式会社
施工	大豊建設株式会社東京支店
管理会社	株式会社東急コミュニティー
販売会社	東急リバブル株式会社 (販売代理)
スケジュール	販売開始 2016 年 2 月中旬(予定) 竣工 2017 年 1 月下旬(予定) 引渡 2017 年 2 月下旬(予定)
物件 H P	<a href="http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/kugahara/?wapr=563b32db">http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/kugahara/?wapr=563b32db</a>



ブランズシティ久が原 完成予想図



# 「久が原」駅徒歩4分のフラットアプローチ。



以上