

2025 年 11 月 21 日

東急不動産株式会社

～1000 年の歴史を持つ神社と共生する環境先進マンション～

「ブランズ西小山」販売開始

歴史ある神社と一体開発、環境・防災に配慮した持続可能な住まいを実現

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）は、東京都品川区にて建設中の分譲マンション「ブランズ西小山」（以下、「本物件」）の第一期販売を 2025 年 11 月 22 日より開始することをお知らせいたします。



外観完成イメージ

■プロジェクトの特徴

【歴史ある神社との一体開発 曳家×定期転借地権付き分譲マンション】

本物件は東急不動産の源流である田園都市株式会社が約 100 年前に開発した閑静な住宅街が広がる洗足エリアに位置します。その縁のある地で約 1000 年の歴史を誇る小山八幡神社（以下、「神社」）とともに、老朽化する神社のリニューアルを行いつつ神社の収入に寄与する「定期転借地権付き分譲マンションと神社との一体開発」を推進しております。

今回、長く愛されてきた神社の歴史や記憶を未来に継承するために、建物を保存しながら移築する曳家技術を活用することで、歴史ある社殿を建替せずに改修しております。また曳家工事により発生した既存材の一部を本物件のアートや外構材に再利用をすることで、神社と本物件とのデザイン的な調和を図ります。



従前の小山八幡神社



マンションラウンジ完成イメージ

【品川区初 『ZEH-M Ready』 及び全住戸『ZEH Ready』 取得予定】

本物件は、高断熱・高効率設備※1 などの導入による省エネと、屋上に備えた太陽光発電設備の創エネにより、一次エネルギー消費量を住棟全体で 50%以上削減する『ZEH-M Ready』と、住戸ごとに 50%以上削減する『ZEH Ready』両方の基準を満たしており、この基準を満たす分譲マンションは品川区初※2 となります。

各住戸では太陽光パネル※3 と高効率給湯器エネファームによる発電により、一次エネルギー消費量を 63%削減し※4、年間で 80,000 円（月平均 6,600 円）※4 の光熱費削減が見込まれます。

また全住戸断熱等級 6 以上（一部住戸は最高等級となる断熱等級 7）の基準を満たす高断熱により、冬場の各居室の温度を 1～2℃程度高く保つことができ※5、暖房の使用機会の削減にも繋がるのが想定され、更なる消費電力の削減効果が期待できます。

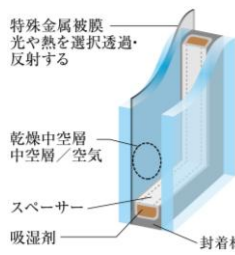
※1 高断熱・高効率設備



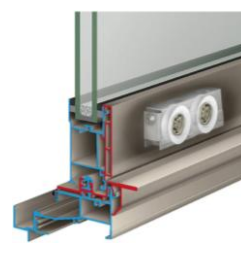
太陽光パネル 86 枚 (37.84kW)
*イメージ写真



エネファーム
(出力 700W)



Low-E 複層ガラス
*イメージ図



アルミ樹脂複合サッシ
*イメージ図

※2 MRC 調べ（2025 年 4 月時点）

※3 各住戸あたり 440W/枚×2 枚分の太陽光発電を想定しています。

※4 本物件 201 号室（3LDK、81.42 ㎡）と一般的な省エネ基準住宅における光熱費概算値の比較であり、実際の年間光熱費の削減額を保証するものではなく、住戸や時期によって削減額は異なります。なお、設備の維持管理、更新に要する費用は考慮していません。

※5 本物件 201 号室（3LDK、81.42 ㎡）と一般的な省エネ基準住宅（断熱等級 4～5 相当）における温熱環境シミュレーションに基づく比較であり、住戸や時期によって効果は異なります。

【高台立地と充実設備による高レジリエンス性の実現】

本物件は、品川百景に指定された遥かな眺望が楽しめる標高約 34m の高台、かつ地盤が安定した水害などのリスクが少ない場所に位置します。

建物内には、共用部と各住戸に蓄電池を設置することで、災害時でも、太陽光発電により照明などへ電力を供給できます。専有部では、エネファームの発電と組み合わせて、停電時専用コンセントからも電力を供給できます。その他防災備蓄品やマンホールトイレも備えることで、災害時にも居住者の皆様には安心をして過ごしていただけるような計画をしております。



左：共用部蓄電池(容量 30kw)
右：専有部蓄電池(容量 3.3kw)



マンホールトイレ
*イメージ写真

■現地案内図



■物件概要

物件名：ブランズ西小山

所在地：東京都品川区荏原七丁目 523-3(地番)

交通：東急目黒線 「西小山」 駅 徒歩 7 分

東急目黒線「洗足」 駅 徒歩 7 分

敷地面積：1,466.49 m²

延床面積：2,735.93 m²

総戸数：28 戸（販売住戸 27 戸）

構造規模：RC 造 地下 1 階 地上 3 階建

竣工：2026 年 6 月（予定）

引渡：2026 年 8 月（予定）

設計：松井建設株式会社

施工：松井建設株式会社

管理会社：株式会社東急コミュニティー

公式 HP：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/nishikoyama/>