

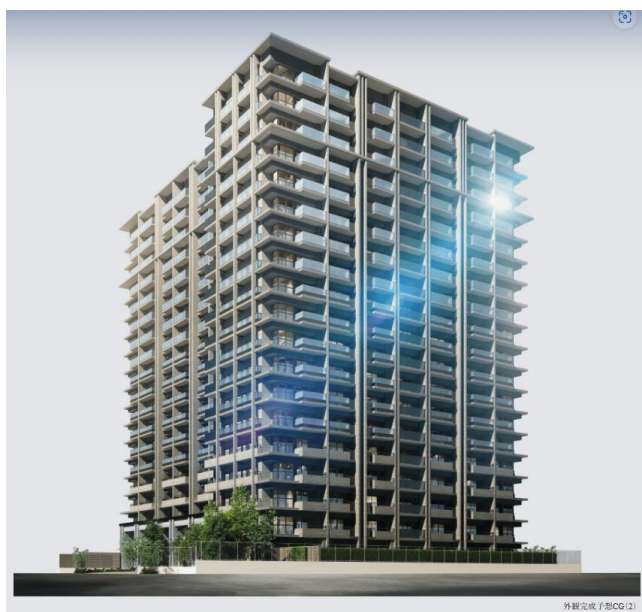
2025 年 7 月 29 日

総合地所株式会社  
東急不動産株式会社  
株式会社よみうりランド  
株式会社長谷工コーポレーション

## ～東京湾を望むベイエリアに、職住近接の高層マンション～ “ブランズシティ品川テラス”×“ブランズシティ品川ルネ キャナル” 開発 再開発が進む品川の地に、新たな価値とサステナビリティ

総合地所株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：梅津 英司、以下「総合地所」）、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「東急不動産」）、株式会社よみうりランド（本社：東京都稲城市、代表取締役社長：溝口 烈、以下「よみうりランド」）と株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：熊野 聡、以下「長谷工コーポレーション」）の4社は、東京都港区にある東京海洋大学の敷地内に高層マンション「ブランズシティ品川テラス」を開発、2025 年 7 月 12 日よりご案内を開始いたしましたのでお知らせいたします。

また、近隣で開発が進む報知新聞の本社跡地の再開発「ブランズシティ品川ルネ キャナル」についても販売を開始しており、共同のマンションギャラリーを設けて販売面で連携します。両物件の開発で再開発が進むベイエリア全体を盛り上げます。



ブランズシティ品川ルネ キャナル外観イメージ



ブランズシティ品川テラス外観イメージ

## ■ 品川・港区アドレスが実現する、唯一無二の立地価値

両物件は、エリア再開発とリニア開業で注目を集める「品川」駅徒歩圏。3 駅 9 路線が利用でき、東京国際空港・成田国際空港へのダイレクトアクセスも可能。陸・空のアクセスを使い分け、日本各地・世界とスムーズにつながることができます。

先進的な都市機能や都心アクセスの優位性に加え、両物件の目の前には運河や水辺が広がる緑豊かな環境。都心にありながら開放感あふれるこの立地で、職住近接・多様な価値観に応える暮らしが叶います。

## ■ 未来の都市の新しい価値を、品川から

“ブランズシティ品川テラス”と“ブランズシティ品川ルネ キャナル”という港区ベイエリアの水辺の潤いと、豊かな緑の調和する 2 つの環境先進マンション。それぞれの個性を活かしつつ、環境・防災・快適性を追求した総合地所と東急不動産、よみうりランド、長谷工コーポレーションが手掛ける 2 大プロジェクトは、これからの都市居住のあり方を品川から発信し続けます。

## ■ 各物件の特徴 ～サステナブルな未来志向レジデンス～

### 【ブランズシティ品川テラス】

都市と自然の融合を目指し、屋上緑化や ZEH Oriented・低炭素建築物認定取得、太陽光パネルや EV 対応駐車場など、サステナビリティを追求。ラウンジ、ワークスペース、冷凍冷蔵宅配ボックス、共用部もより進化した都市型仕様を揃えています。防災・セキュリティ・将来の資産運用サポート等を充実。変わりゆくライフスタイルに柔軟に応え、長く安心して住み継ぐことができるレジデンス仕様です。

### ●テーマは「VOYAGE」

当マンションは「港＝船が出航し寄港する、住まう人々がここから出発し、帰宅する日々の営み」というコンセプトに基づいています。古くからの運河や港に囲まれた東京海洋大学の立地に着目し、都市と自然、空と海が交差する、東京のベイエリアに位置し、海や緑の景観を感じられるラグジュアリーでありながら、親しみやすくモダンな空間を提供します。外観デザインのテーマは「VOYAGE」です。

2 層吹き抜けのエントランスホール。吹き抜け空間上部には「水の流れや海面のウェーブ」をイメージしたフリンジアートを吊り、間接照明によって柔らかく室内空間を包み込みます。ラグジュアリー感をベースにしながら、快適さ、居心地の良さを兼ね備えた空間を目指します。



## ●充実の共用部

テレワークにも利用でき、自宅外で集中して作業ができるワークラウンジを用意。ワークラウンジ外にはテラス席もあり眩い陽光と風、オープンエアの開放感に包まれながら、くつろぎのひと時をお過ごしいただけます。ワークラウンジのアートには廃材を採用するなど、環境にも配慮しています。マンション敷地内にはシェアサイクルサービス「docomo バイクシェア」のポートを設置。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。



## ●多様な“都市の暮らし”を支える豊富な間取り

2LDK・3LDK・4LDKなどの豊富な住戸バリエーションにより、共働き世帯やファミリー層を中心に、さまざまなライフステージの方に最適。長谷工グループが開発した可動収納ユニット「ウゴクロ」や、洗面室からバルコニーまでの導線を短くすることで洗濯がラクに出来る「家事ラク動線」を導入しました。変化する家族構成や生活スタイルにフィットする、可変性にも配慮した間取り設計を採用しています。



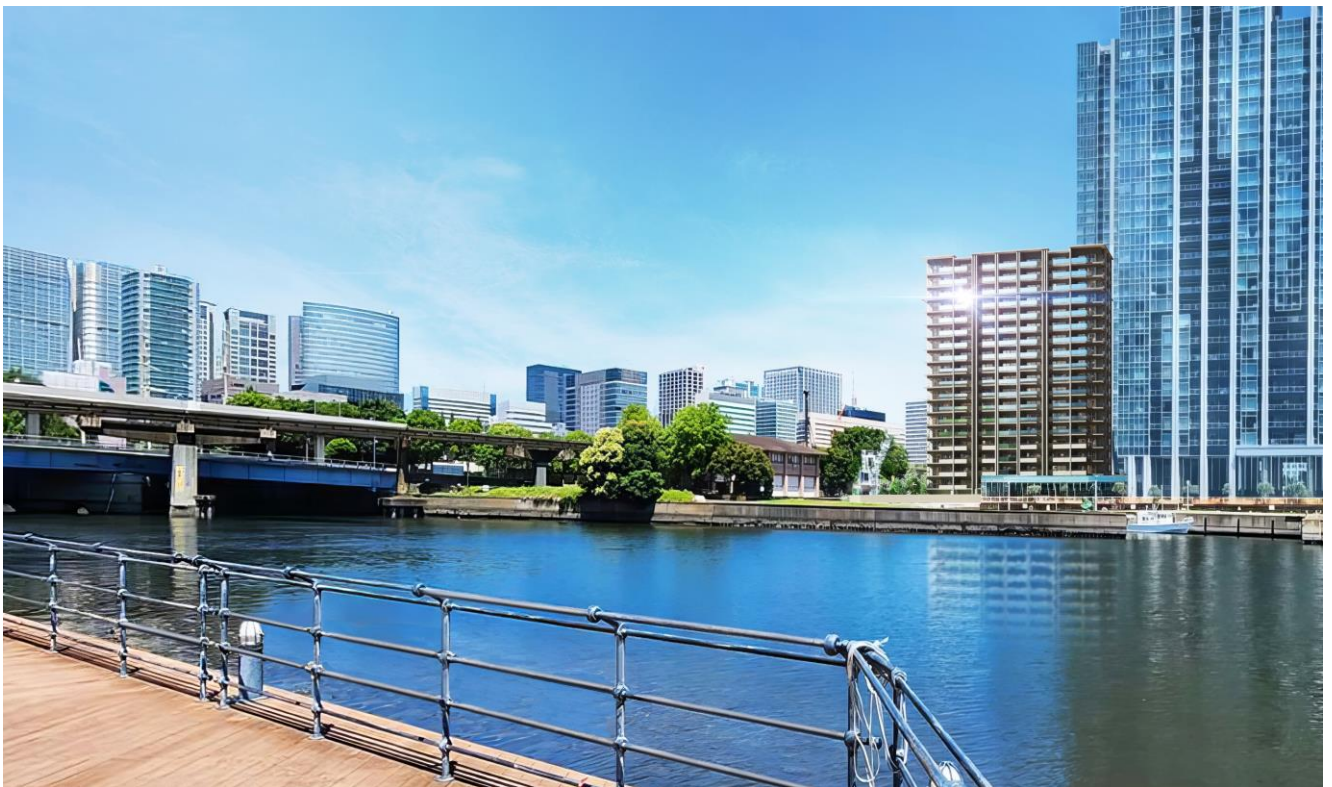


### 【ブランドシティ品川ルネ キャナル】

開放的な運河沿いに面した立地を活かし、1LDK+S~4LDK、全 233 邸が水辺の潤いと都心利便を両立。マロニエスタジオと称した多目的ラウンジ・ワークラウンジ・ランドリーカフェ等豊富な共用施設を備え、ZEH-M Oriented、生物多様性保全の取り組みを認証する ABINC 認証の取得等、快適性と持続可能性を両立した住空間です。

#### ●テーマは「Minato INNOVATION FRONT/By the Water Front」

港区にありながら、再開発の機運に沸く品川エリアのその進化の最前線を感じて暮らすことのできる可能性に満ちたロケーション。天王洲アイル駅と品川駅を使いこなし、都心を軽やかに駆け抜けながら、開放感あふれる南方面のウォーターフロントを叶える日常をお届けします。



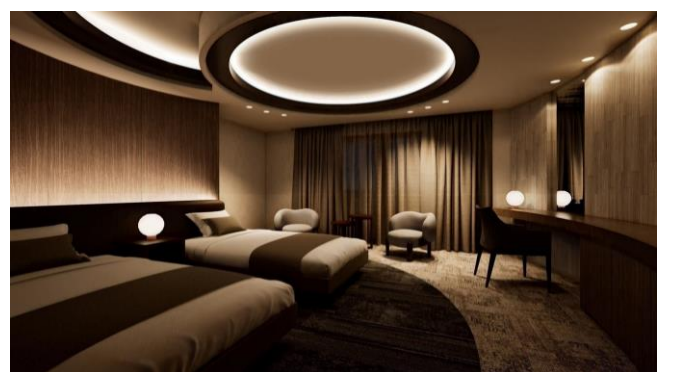
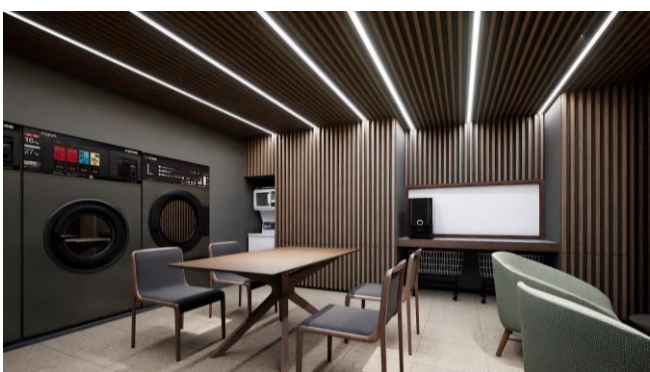
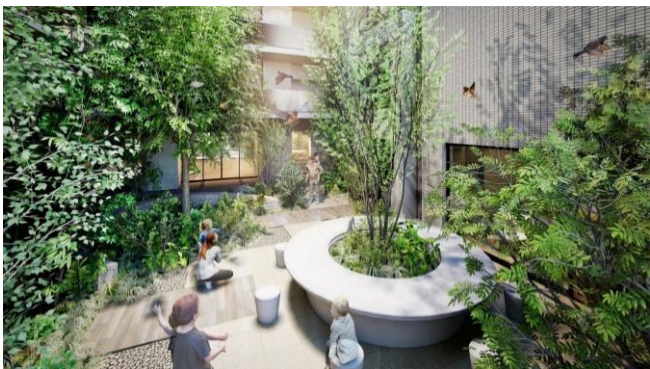
外観イメージ

#### ●充実且つ先進の共用部

先進のオフィス空間やスポーツ・健康をテーマにしたスタジオ、ゲストへのおもてなしなど、住む方の視点を大切に、プライベートとビジネスを快適にサポート。四季の風情が薫る豊かな自然にやすらぎ、自由でスタイリッシュな暮らしが始まります。

また、生き物との共生に取り組むレジデンスとして ABINC 認証を取得。敷地内の緑には小動物や昆虫が休息、水飲みができるよう鳥の巣箱やバードバス、エコスタックを設置しています。





### ●現代の“暮らし”に合わせた仕様・間取り

1LDK+S~4LDK の最大 80 m<sup>2</sup>の間取りと多種多様な暮らしに合わせた住戸を用意。さらに長谷工グループが開発した可動収納ユニット「ウゴクロ」や無勾配排水工法「サイホン排水システム」をキッチン排水に採用することでメンテナンスしやすく、キッチンの配置自由度を上げ変化する家族構成や生活スタイルに対応できる間取りを設計しました。また、「フラットスラブ二重床」の設計により天井に小梁が出ずすっきりとした室内空間を実現しました。



共用設備では災害対策として雨水を貯水し、日常の植栽への水やりに利用しながら、非常時の飲料水を確保する「スマート・ウォーター・タンク」、非常用飲料水生成装置「WELLUP」を用意。災害による断水時には居住者の飲料水約6日間分（一人1日当たり約3L）を供給できます。

## ■ 2物件の販売連携について

ブランズシティ品川テラスとブランズシティ品川ルネ キャナルの2物件は、両物件が見渡せる場所に共同のマンションギャラリーを設けるなど、販売面で連携し、エリア全体を盛り上げて参ります。



## ■ 物件概要

### 【ブランズシティ品川テラス】

所在地：東京都港区港南四丁目 29 番 5（地番）

交通：JR 山手線・京浜東北線・東海道本線 「品川」 駅 港南口徒歩 13 分、

東京モノレール「天王洲アイル」駅徒歩 6 分

東京臨海高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」駅徒歩 10 分

敷地面積：4,000.60m<sup>2</sup>(実測)

延床面積： 17,898.77m<sup>2</sup>(容積対象面積／15,997.33m<sup>2</sup>)

総戸数：216 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 14 階建

竣工：2026 年 11 月（予定）

引渡：2027 年 1 月（予定）

設計：株式会社長谷工コーポレーション

施工：株式会社長谷工コーポレーション

管理会社：株式会社東急コミュニティ

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

主な特長：ZEH Oriented/低炭素建築物認定、グリーンアジェンダ(生物多様性保全に寄与する長期景観管理計画)採用、太陽光パネル、ワークスペース、豊富な間取り、冷凍冷蔵宅配ボックス、定期転借地権付き、港区アドレス

### 【ブランズシティ品川ルネキャナル】

所在地：東京都港区港南四丁目 20-1 他(地番)

交通：JR 山手線・京浜東北線・東海道本線 「品川」 駅 港南口 徒歩 14 分

東京モノレール「天王洲アイル」 駅 徒歩 6 分

東京臨海高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」 駅 徒歩 9 分

敷地面積： 4,103.27m<sup>2</sup>

延床面積： 19,710.73m<sup>2</sup>(容積対象面積／16,412.58m<sup>2</sup>)

総戸数：233 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 19 階建

竣工：2026 年 10 月下旬予定

引渡：2026 年 12 月下旬予定

設計：株式会社長谷工コーポレーション

施工：株式会社長谷工コーポレーション

管理会社：株式会社長谷工コミュニティ

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

主な特長：南向き・西向きの 2 棟構成、運河向き住戸あり、ウゴクロ、ZEH-M Oriented、ABINC 認証取得、WELLUP、スマートウォータータンク等防災設備、開放的な共用空間、港区アドレス