

2026年5月29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」竣工

### 「GREEN AGENDA for BRANZ」導入で環境に優しい暮らしを提供

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「当社」）は、東京都港区にて開発中の分譲マンション「ブランズ芝浦」（以下「本物件」）がこのほど竣工しましたのでお知らせいたします。

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 戸の分譲マンションです。開放感あふれた立地特性から『港〔開放〕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、全ての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、眺望を最大限確保できるよう様々な工夫を凝らした建物計画となっています。

また、東急不動産が推進する長期景観管理計画「GREEN AGENDA for BRANZ」を採用することで、生物多様性の保全に貢献する空間づくりと、ご入居者さまに誇りと愛着を持ってお住まいいただくための取り組みを提供します。



建物外観

## ■ 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、潤いと開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南角地という希少立地に本物件は誕生します。

## ■ 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

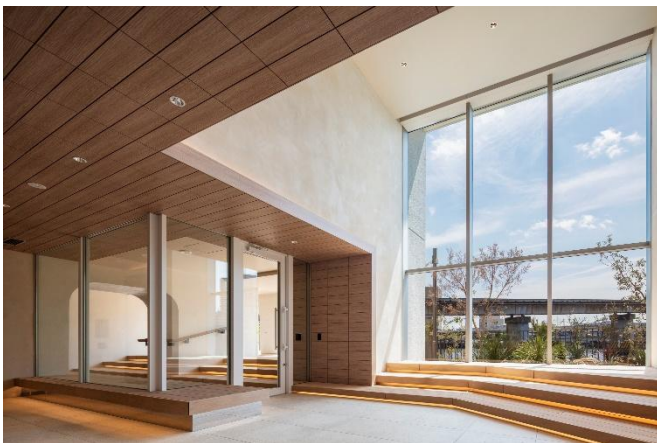
本物件は海に浮かぶ帆船をイメージした白基調の外観デザインとし、バルコニー先端部は風にたなびく船の帆および波をモチーフにしています。建物内の1階エントランスホールは、二層吹き抜けの開放感あふれる空間に曲線的なアーチ状の開口により、リゾートの非日常感を演出しています。

## ■ 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すことをイメージし、家具や植栽も設置しました。

また、建物内共用部内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ます。

加えて、シェアサイクルサービス「ドコモ・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。



左) エントランスホール



右) リバーサイドデッキ

## ■ 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

### (2) 奥行約2.0m超のウッドデッキバルコニー

バルコニーは奥行約2.0m以上（最大約2.58m）\*を確保し、ウッドデッキ敷きとすることで、家具の設置にも対応。屋外へと広がる豊かな生活シーンを演出します。さらに、ウッドデッキと連動して軒裏テーパーも木目調仕上げとすることで、高級感のある空間を創出しました。

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



### (3) 「乾太くん」の標準設置により、物干金物のない開放的なバルコニー空間を実現

全戸の洗濯機置場上部にガス衣類乾燥機「乾太くん」を標準設置することで、家事負担の軽減や時短ニーズに応えるとともに、バルコニーの物干し金物を不要とし、ゆとりあるバルコニー空間を実現しました。ガスならではの高い乾燥性能により、最大9kgの洗濯物を短時間で乾燥でき、ふっくらとした仕上がりに加え、シワの軽減や生乾き臭の抑制にもつながります。

## ■ 『GREEN AGENDA for BRANZ』～「環境先進マンション」を体現する取組み

「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」にも選定された長期景観管理計画『GREEN AGENDA for BRANZ』を導入します。外構部には、リゾート感あふれる植栽帯として、オーグープランツ主体の緑地帯「オーグーガーデン」、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。

具体的にはエコロジカルネットワークの形成と心地よい住環境の実現を目指し、将来を見据えた植栽計画を紹介する小冊子を入居者にお配りし、生物多様性にも貢献しながら身近な緑に親しみを感じて頂くほか、10年間の景観管理計画書を共有いたします。また樹木の成長に応じて、樹木に合った剪定と自然環境に優しい堆肥、薬剤散布で適切に管理して参ります。

そして入居者様にはマンション外構の植物や植栽計画を紹介する「グリーンガイド」を行うほか、インテリアとして飾ることができるグリーンギフトや野花のフラワーギフト、そして日常で使えるアロマギフトを継続的に（引き渡し後3年間）プレゼントします。

そして本物件では、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。

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



小冊子

グリーンガイドの開催

## ■ 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、都営三田線・浅草線「三田」駅 徒歩 16 分、  
JR 山手線・京浜東北線「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

敷地面積：841.01 m<sup>2</sup>

延床面積：3,983.05 m<sup>2</sup>

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 24 日

引渡：2026 年 5 月 29 日（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

■ 物件現地図

