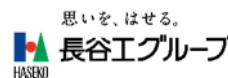


PRESS RELEASE



2026 年 1 月 9 日

JR「宮崎」駅徒歩 7 分、全邸南向き、敷地内平置き駐車場 100%超 新築分譲マンション「ブランシエラ宮崎」 ～ 1 月 10 日(土)よりレジデンスサロングランドオープン ～

株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：松本 健）は、宮崎県宮崎市で 2026 年 1 月中旬より販売開始予定の新築分譲マンション「ブランシエラ宮崎」（以下、「本物件」）のレジデンスサロンを 1 月 10 日（土）にグランドオープンします。

本物件は、JR 日豊本線「宮崎」駅から徒歩 7 分、商業・官公庁エリアに近接した利便性の高い住宅エリアに誕生する総戸数 40 戸のレジデンスです。共用部にはポストと宅配ボックスを一体化した「モノコンボ」を採用し、敷地内の平置き駐車場は全戸分以上を確保、EV 充電サービス「Terra Charge（テラチャージ）」も設置しました。全邸南向きで、3LDK 67.65 ㎡～4LDK 83.10 ㎡の多彩なプランをご用意しました。「ビルトイン食器洗い乾燥機」や「浴室暖房乾燥機」など機能性の高い設備のほか、一部住戸には長谷工グループが独自開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」を採用しました。マンション管理では、理事会を設置しない外部管理者方式をベースにデジタル技術を活用した「smooth-e（スムージー）」を導入しました。さらに、「ZEH-M Oriented」認証を取得し、住もう方にも環境にも配慮したマンションとなっています。

レジデンスサロンでは、バーチャル空間に全 4 タイプの間取り・外観・共用部を再現し、WEB 上で仮想モデルルームをご見学いただきながら販売スタッフと商談いただけます。



外観完成予想 CG

※掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し 80m を 1 分として算出（端数は切上げ）したものです。（2025 年 5 月現在）

※掲載の外観完成予想 CG は図面を基に描き起こしたもので、形状・色等とは見え方が異なることや変更する場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また敷地内のみ表現しております。

■「ブランシエラ宮崎」の特長

① バーチャル空間上で全4タイプの間取り・外観・共用部を見学可能

バーチャル空間に全4タイプの間取り・外観・共用部をリアルに再現。建物竣工前でも、WEB上で建物内を自由に見学しながら販売スタッフと商談することができます。



バーチャルモデルルーム (Aタイプ)



外観



エントランスアプローチ

② JR「宮崎」駅エリアが生活圈、生活利便施設が徒歩圏内

JR「宮崎」駅周辺は商業エリア・官公庁エリア・住宅エリアに分かれており、本物件は官公庁エリアにほど近い住宅エリアに位置します。周辺には生活利便施設が多く、スーパー「ナガノヤ」まで徒歩3分、駅前の「アミュプラザみやざき うみ館」まで徒歩7分で日常の買い物から外食・ショッピングまで充実した環境です。また「宮崎中央公園（文化の森）」まで徒歩5分、「宮崎県庁」まで徒歩10分と、自然豊かでありながら利便性も兼ね備えた立地です。



エリア概念図



ナガノヤ 瀬頭店



アミュプラザみやざき うみ館



宮崎県庁



宮崎中央公園（文化の森）

※本バーチャル空間は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。なお、細部の形状、設備機器等は表現しておりません。

※掲載のエリア概念図は地図を基に描き起こした図で、道路・施設等は簡略しています。

※掲載の距離・徒歩分数は地図上を計測し 80m を 1 分として算出（端数は切上げ）したものです。（2025 年 5 月時点）

※掲載の写真は 2025 年 7 月に撮影したものです。

③ 敷地内平置き駐車場 100%超、「Terra Charge（テラチャージ）」や「モノコンボ」を採用

敷地内に全戸分以上の平置き駐車場を設置し、電気自動車(EV)向けの充電サービス「Terra Charge（テラチャージ）」を導入しました。エントランスラウンジはシックな装いで、メールコーナーには住戸キーで荷物を取り出せる、ポストと宅配ボックスを一体化した「モノコンボ」を採用しました。



Terra Charge（テラチャージ）



モノコンボ



エントランスラウンジ完成予想CG

敷地配置イラスト

④ 理事会のない外部管理者サービス「smooth-e（スムージー）」を導入

昨今注目を集める理事会を設置しない「外部管理者方式」をベースに、デジタル技術を活用したマンション管理サービス「smooth-e（スムージー）」を導入。長谷工コミュニティが管理者となり、入居者に代わって日常管理など専門的な業務を遂行します。入居者はパソコンやスマートフォンを使って気軽にマンション管理に関わることができます。

従来の理事会方式



- 特定の方へ負担の集中
- 全員が経験するのに十数年も必要

理事会を設置しないsmooth-e



smooth-e 概念図

※掲載の敷地配置イラストは計画段階の図面と地図を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。また、建物周囲の電柱、標識ガードレール等は省略または簡略化して表現しています。

※掲載のエントランスラウンジ完成予想 CG は図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは見え方が異なることや変更する場合があります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。また敷地内のみ表現しております。

※注 従来は区分所有者の「理事長」が担当。

⑤ 全邸南向き、3LDK 67.65㎡～4LDK 83.10㎡のゆとりあるプラン

本物件は3LDK 67.65㎡～4LDK 83.10㎡の全邸南向きのプランバリエーションを揃えました。片付けの負担を軽減する「ビルトイン食器洗い乾燥機」や雨の日や夜の洗濯物乾燥にも便利な「浴室暖房乾燥機」などの設備を採用したほか、一部住戸にはシューズインクロゼットやウォークインクロゼットなどの収納スペースもご用意し、ゆとりある設計としました。



⑥ 可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」を採用。



長谷工グループが独自開発した可動収納ユニット「UGOCLO Plus（ウゴクロ プラス）」（2列可動）を一部住戸（10戸）に採用。子供の成長やテレワークなどライフスタイルに合わせて居室や収納の空間の自由度を高めます。

※N＝納戸、WIC＝ウォークインクロゼット、SIC＝シューズインクロゼット

※バルコニー手摺及び柱の形状は階数により異なります。

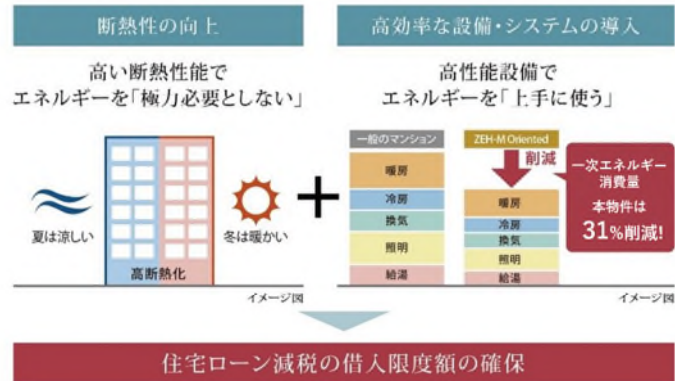
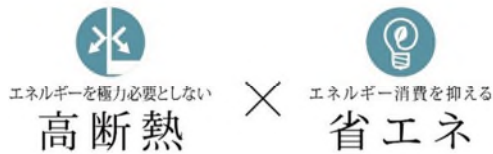
※施工上の都合により設計仕様・設備機器の取り付け位置・寸法等に多少の変更が生じる場合があります。

⑦ 「ZEH-M Oriented」認証取得で環境に配慮

強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を基準値から 20%以上の削減を実現する住宅として「ZEH-M Oriented」認証を取得しました。

「ZEH-M Oriented」基準とは？

強化外皮基準(断熱性能)を満たし、
省エネによる一次エネルギー消費量を
基準値から20%以上削減を実現したマンションのこと。



——「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット——

住環境メリット

1年を通して快適な住空間



ヒートショックリスクを低減



経済的メリット

光熱費を低減



■現地・レジデンスサロン案内図



■物件概要

所在地	宮崎県宮崎市老松一丁目 17-1、18-1、19-1、20-1（地番）
交通	JR 日豊本線「宮崎」駅徒歩 7 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 11 階建
販売開始予定時期	2026 年 1 月下旬
竣工予定時期	2026 年 5 月下旬
入居予定時期	2026 年 7 月下旬
敷地面積	1,539.47 m ²
総戸数	40 戸（他、フロントオフィス（管理事務室）1 戸）
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	67.65 m ² ～83.10 m ²
売主	株式会社長谷工不動産
設計・監理	株式会社フレームワークス
施工	株式会社志多組
公式サイト	https://www.branchera.com/ms/miyazaki40/

本件に関するお問い合わせ先
 株式会社長谷工不動産 九州・沖縄開発部門
 九州支店 開発部 第 1 チーム 山崎
 092-477-5490