

平成 20 年 10 月 10 日

報道各位

住友不動産株式会社・日生不動産株式会社

新潟駅南口再開発事業、新潟市最高層タワーマンション 「シティタワー新潟」誕生

地上 31 階、全 237 戸の超高層レジデンス

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、取締役社長：小野寺研一）・日生不動産株式会社（本社：新潟市中央区上近江、代表取締役：内藤博）は、このほど新潟駅南口エリアに建設する「シティタワー新潟」のモデルルームを 2008 年 10 月 11 日（土）よりオープンいたします。

新潟駅南口エリアは広域交通拠点周辺地区としてバスターミナルや幹線道路の整備が予定されている注目の再開発エリア。この地に誕生する「シティタワー新潟」は、ペDESTリアンデッキで JR 新潟駅西側通路に直結（予定※）。地上 31 階建、約 113m の高さを誇る全 237 戸の大規模超高層タワーマンションです。

外観には“新潟の顔”にふさわしいダイナミックな外観フォルム、ガラスを多用したスタイリッシュなデザイン、“ダイレクトスカイビュー”により、新潟の中心地を見渡すすばらしい眺望をお楽しみいただけます。共用スペースは、天井高約 3.7m の光あふれるエントランスとラウンジ、ゆとりの広さの高層エレベーターなど、高級感あふれるホテルライクな空間に。また、71 台の防犯カメラ、24 時間警備員が常駐する防災センターなどを導入し、安全・安心な居住環境を整えています。

「シティタワー新潟」、都市機能を享受することのできるこの絶好のポジショニングと高級感あふれる充実の居住環境は、ビジネスやレジャー、日々の暮らしにゆとりと高い利便性をもたらしてくれることでしょう。



「シティタワー新潟」完成予想イメージ図



[ペDESTリアンデッキ]完成予想イメージ図

【立地】

■新潟駅南口第二地区第一種市街地再開発事業の一環として誕生

新潟駅南口エリアは広域交通拠点周辺地区として、上越新幹線をはじめとした鉄道網、市内外に巡らされたバス路線、主要幹線道路へのアクセスもよく、マイカー利用にも申し分のない快適な立地です。しかし、今までこのエリアの土地利用は大半が屋外駐車場であり、せっかくの立地条件の良さが活かされていない低未利用地の多いエリアでした。「新潟駅南口第二地区第一種市街地再開発事業」は、この絶好の立地条件を活用し、新潟駅南口エリアを魅力ある定住・就業・交流空間として整備しようという事業です。

その再開発の核となるのが地上 31 階建、約 113m の高層タワーを中心とした 3 棟の施設からなる第二地区エリア。アッパーグレードな商業ゾーン（1～2F）とオフィスゾーン（3～4F）、全 237 戸のマンション（6～31F）で構成される A-I 棟。商業ゾーン（1～2F）とスポーツクラブ（9～11F）、駐車場を完備した A-II 棟。さまざまな商業ゾーンの B 棟（1～7F）。各棟がそれぞれ融合しあい、暮らしやビジネスの舞台として、また、ショッピングやエンターテインメントが楽しめる場として、刺激とくつろぎに満ちた魅力ある街を創り出します。

事業名：新潟駅南口第二地区第一種市街地再開発事業

施行者：新潟駅南口第二地区市街地再開発組合

施行区域：新潟市中央区天神一丁目 12 番 7 他 約 1.1ha

建築敷地面積：7,116.45 m²

工事期間：平成 22 年 2 月完成予定

■新潟駅までペDESTリアンデッキで直結で徒歩 2 分

ペDESTリアンデッキとは、高架などによって車道から立体的に分離された歩行者専用の通路のことを言います。「シティタワー新潟」は、このペDESTリアンデッキによって新潟駅西側連絡通路と結ばれる予定です。駅から「シティタワー新潟」まで徒歩 2 分。車道と交わず、マンションまで専用アプローチのように入ることができるので、安全面にもすぐれています。また、ペDESTリアンデッキの下には緑豊かな広場とバスターミナルが整備され、新潟市の玄関口にふさわしい憩いの空間と快適なアクセス環境が実現する予定です。さらに、これまで「駅前エリア」「駅南エリア」に分断されていた市街地を結ぶために、新潟駅に近接して南北を貫く（都）新潟駅西線、（都）新潟駅東線を整備する計画が進められています。



【ペDESTリアンデッキ】完成予想イメージ図

【外観】

■新ランドマーク

「シティタワー新潟」はますます発展する駅南エリアの核となる存在。新潟最高層を誇る約113mのダイナミックな外観、ガラスを多用したスタイリッシュなフォルムは“新潟新都心”にふさわしい新しいランドマークです。暮らし、ビジネス、エンターテインメントの舞台として、新しい交流と上質な時間を創出し、ゆとりと洗練のタワーライフをお届けします。

■開放感あふれる眺望を満喫できるダイレクトスカイビュー仕様

「シティタワー新潟」では足元から天井近くまでガラスウオールが立ち上がる“ダイナミックパノラマウインドウ”を採用。床近くまで視界が広がるので、バルコニーや手すりが必要なく、お部屋から素晴らしい眺望を堪能できます。眼下には新潟駅を中心とした街並、その視線の先にはビッグスワンスタジアムや鳥屋野潟の緑豊かなエリアなど、開放的な美しい景観が広がります。



眺望イメージ

【共用施設】

■重厚感がありながら光あふれるグランドエントランス

グランドエントランスは、天井高約3.7mの採光に優れた開放的な空間。格式あるホテルに足を踏み入れたときに感じる、歓待への深い満足感があります。大きな窓からあふれんばかりの光が注ぎ、オーナーを、ゲストをお迎えするとともに、その先に広がるタワーライフへの期待感をにじませます。また、けやき通り側には、友人との待ち合わせなどにも便利なソファを配置。ゆとりと寛いだ時間をお過ごしいただけます。



【グランドエントランス】完成予想イメージ図



【内廊下】完成予想イメージ図

■上質さを演出したホテルライクな内廊下仕様

普段何気なく利用する空間だからこそ、各住戸へのアプローチにはホテルライクな内廊下を採用。各邸の玄関と色調を統一するとともに、床のカーペットとダウンライトの組み合わせによって上質感を演出しています。外の天気を気にせず一年中快適に通行できるほか、外部からの視線を遮ってプライバシーにも配慮します。

■洗練されたエレベーターホール

グランドエントランス奥の洗練されたスマートなエレベーターホールには、3基の快適なエレベーターを設置。内1基はゆとりの広さの定員17名となっています。

【内装】

■落ち着いたあるカラーを室内に採用

室内のカラーは3タイプをご用意。床が明るいナチュラルカラーで建具が濃いブラウンのタイプと、床・建具ともにブラウンでまとめたタイプ、床・建具ともに濃いブラウンのタイプから選択可能です。キッチンの扉は6色をご用意しております。

【機能】

■エミット・マンションシステム

携帯電話を活用し、外出先からわが家を見張ったり、来客をメールで知らせるエミット・マンションシステム。住戸内では音と表示で地震を知らせするなど、防犯・防災面や生活便利サービスでより安心、快適な生活をお約束します。

■24時間迅速・的確に対応する 24時間有人警備

専門の訓練を受けたスタッフが24時間防災センターに駐在し、日々暮しを見守ります。

■安心を提供するメディカルサービス ほっと健康ライン

豊富な経験を持つ看護師が、24時間365日、フリーダイヤルで健康や介護に関するご相談など、ご家族の健康上の不安や心配事に丁寧におこたえします。また電話内容で、医師の判断が必要と考えられる場合は、日本医科大学付属病院高度救命救急センター所属の医師がご相談に応じます。人間ドック紹介、医療機関情報提供などのサービスもあります。

「シティタワー新潟」 物件概要

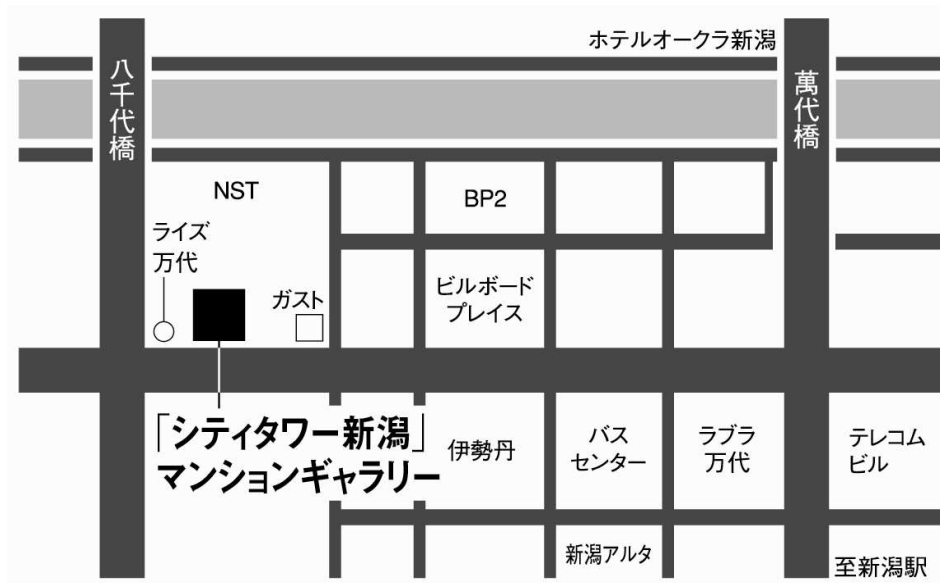
- 【所在地】 新潟市中央区天神1-12-7
- 【交通】 JR「新潟」駅下車徒歩2分
- 【敷地面積】 6,385.38㎡
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上31階建 地下1階建
- 【総戸数】 237戸
- 【専有面積】 62.71㎡～120.82㎡
- 【間取り】 2LDK～4LDK
- 【完成年月】 2010年2月（予定）
- 【入居（引渡）予定日】 2010年3月（予定）
- 【建ぺい率・容積率】 建ぺい率90%・容積率600%
- 【管理会社】 大成サービス株式会社
- 【売主】
- ・住友不動産株式会社（国土交通大臣（13）第38号）
東京都新宿区西新宿2-4-1
TEL：03-3346-8990
 - ・日生不動産株式会社（新潟県知事免許（5）第3758号）
新潟県新潟市中央区上近江4-2-19
TEL：025-285-1010
- 【設計】 株式会社石本建築事務所
- 【施工】 清水建設株式会社 北陸支店
- 【地図】



「シティタワー新潟」マンションギャラリー施設概要

- 【モデルオープン日】 2008 年10月11日(土曜日)
- 【営業時間】 AM 10:00 ~ PM 6:00 ※水曜日定休
- 【所在地】 新潟市中央区八千代2-3-11
- 【モデルルーム】
- T-タイプ <2LDK+ウォークインクローゼット>
専有面積/ 120.82 m² (約36.54 坪)
 - R-タイプ <2LDK+ウォークインクローゼット>
専有面積/ 79.35 m² (約24.00 坪)
- 【問い合わせ先】 「シティタワー新潟」マンションギャラリー
TEL : 0120-596-311 (AM10:00~PM6:00・水曜日定休)

【地図】



本物件に関するマスコミの方からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 広報部 若山、深澤 TEL/03-3346-1042

本物件に関するお問い合わせ先

「シティタワー新潟」マンションギャラリー 川村、外山 TEL/0120-596-311