

## 「所沢」駅前の大規模再開発地区内に誕生するタワーレジデンス シティタワー所沢クラッシィ 第一期販売開始 駅・商業施設にペDESTリアンデッキで直結

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）と、住友商事株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO：兵頭 誠之）は、西武鉄道所沢車両工場跡地を含む周辺一体で進められている「所沢駅西口土地区画整理事業」の地区内において、地上29階建て・総戸数311戸の超高層タワーマンションの開発を事業協力者として推進して参りましたが、**2018年12月17日より第一期販売を開始いたしますのでお知らせいたします。**

本物件は、西武線「所沢」駅前の約8.5万㎡の広大な敷地で進められている土地区画整理事業と一体的施行で行われる再開発事業※です。土地区画整理事業により誕生する駅前の新街区は、広域的な商業・業務施設の誘導と併せて、道路の新設やゆとりある歩道空間、憩いのスペースとなる広場の確保などの基盤整備が行われ、所沢の表玄関にふさわしい賑わいと活気ある街並みの形成を目指しています。

コンパクトに便利施設が集積した美しい街並みの駅前新街区に生まれる本物件は、都市型居住のライフスタイル実現と、ペDESTリアンデッキ直結※の抜群のアクセス性が最大の特長です。賑わい活性と良好な住環境を創出するため、**都市機能の充実が図られている所沢駅西口にランドマークとなる物件が誕生いたします。**

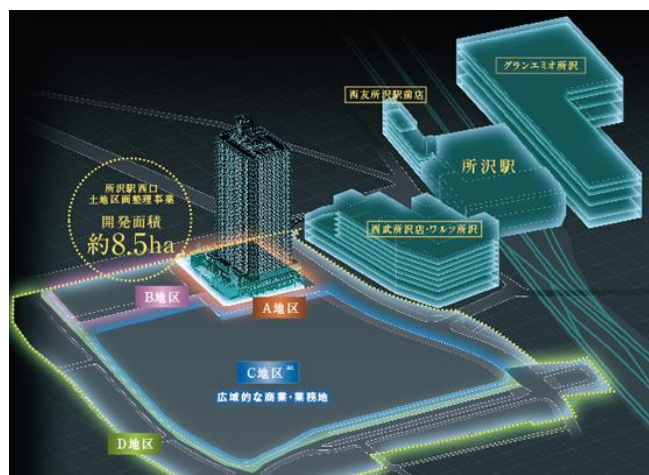
※ペDESTリアンデッキは、所沢市と所沢駅西口北街区市街地再開発組合が締結している協定書によるものであり、既存デッキと本物件北側2階部分が接続されることが予定されています。当該ペDESTリアンデッキは所沢市所有の施設となります。本協定書によると、新設デッキの供用開始予定は2020年3月末となっておりますが、2018年10月現在、売主は新設デッキの供用開始予定は2021年1月になる見込みとの説明を所沢市より受けております。なお、今後、新設デッキの供用開始時期が更に延期される場合、あるいは計画が変更または中止される場合があります。デッキの仕様・形状はイメージであり実際とは異なります。



<外観完成予想図>

### 【施設概要】

所在地：埼玉県所沢市 所沢都市計画事業  
所沢駅西口土地区画整理事業施行地区内  
事業名称：所沢駅西口北街区第一種市街地再開発事業  
敷地面積：4,012.60㎡  
建築延床面積：38,529.28㎡  
階数：地上29階、地下2階、塔屋2階  
用途：共同住宅 311戸  
店舗 9区画  
竣工：2021年1月中旬(予定)  
入居：2021年1月下旬(予定)



<開発エリア概念図>

## ■歴史ある所沢、今 駅の東西で街が大きく変貌

鎌倉から陸奥・信濃・越後方面をつなぐ街道沿いの宿場町として栄えた所沢。1952年の西武鉄道新宿乗り入れ以降、住宅都市として発展が始まり、駅周辺の開発が行われてきました。近年、駅舎改良工事や東口駅前商業施設「グランエミオ所沢Ⅰ期」の開業など、新たな賑わいを創出する街づくり構想が、駅中心に複数同時進行で行われています。

本物件が所在する所沢駅西口地区は、2000年6月に西武鉄道車両工場が機能移転して閉鎖されたことにより駅の西口至近に大規模な低未利用地が生まれ、2015年9月の所沢都市計画所沢駅西口土地区画整理事業の決定を受け、住宅・商業一体の複合再開発が動き出しました。(2021年完了予定)



※所沢駅西口土地区画整理事業の計画決定に基づき、広域型の商業を核とした複合施設が予定されています。(竣工時期：未定) 計画の内容は変更・中止される場合があります。出典：所沢市ホームページ（平成29年10月現在）、住友商事株式会社ニュースリリース（平成28年2月15日付）、株式会社西武ホールディングスニュースリリース（平成26年7月31日付）

## <駅ビルや大型商業施設にデッキで直結>

西武線「所沢」駅の西口から、ペデストリアンデッキで「西武所沢店・ワルツ所沢」を経由して、本物件へ直結※。2018年3月にオープンし、さらなる拡張工事が進行中の駅ビル「グランエミオ所沢」へも、車道を通ることなくスムーズにアクセス。駅と隣接する「西友所沢駅前店」や西口駅前から続く「所沢プロペ商店街」へのお買い物も、ペデストリアンデッキ経由でスムーズです。



※掲載のアプローチ概念イラストは一部施設等を抜粋して表記しています。また、立地状況を説明するための概念図であり、建物の位置・高さ・距離・幅尺等は実際とは異なります。また、ペデストリアンデッキの仕様・形状はイメージであり実際とは異なります。

## ■ランドマークに相応しい圧倒的な存在感



進化を遂げる街の象徴として、新たな価値を創造する超高層タワーレジデンス。ランドマークに相応しい天空に向かって伸びる圧倒的な存在感は「所沢」駅前にそびえる憧憬となり、住まう方にとってステータスを感じる建物となることでしょう。

全311邸のスケール感と、商業・業務機能（1~2F部分）を兼ね備えた本物件は、これまで数々の高層物件を手掛けてきた「住友不動産」と「住友商事」の二社のノウハウを結集した高機能な住宅であることに加えて、周辺のまちづくりと調和した賑わいを活性させる建物計画としています。

### <賑わいの中心となり、人と街がつながるランドプラン>



建物の周囲に空地を設け、ゆとりある歩道と憩いのスペースを確保、敷地北側には地域の顔となる約700㎡の広場を設置し、地域のお祭りやイベントなどにも開放できる空間とすることで、1階・2階の商業施設とともに賑わいのある都市コミュニティを創出します。ペDESTリアンデッキと商業施設、そして広場が駅前に新たな人の流れを生み出し、所沢のさらなる発展を推進いたします。

## ■アクセス・ロケーション

### <自然とふれあい、都心とつながる>

豊かな自然と家族で楽しめるレジャー施設が本物件周辺には点在しています。休日はご家族で、広大な敷地を誇る公園散策をしたり、西武園ゆうえんちやメットライフドームでレジャーを楽しんだり、食品・衣料・インテリア、アウトドア用品、家電も揃う大型会員制倉庫店「COSTCO 入間店」でお買い物を楽しんだり、自然を身近に感じられる環境とレジャー・大規模商業施設が約 8km 圏内に数多くあります。

所沢航空記念公園  
(約 1,090m・徒歩14分)

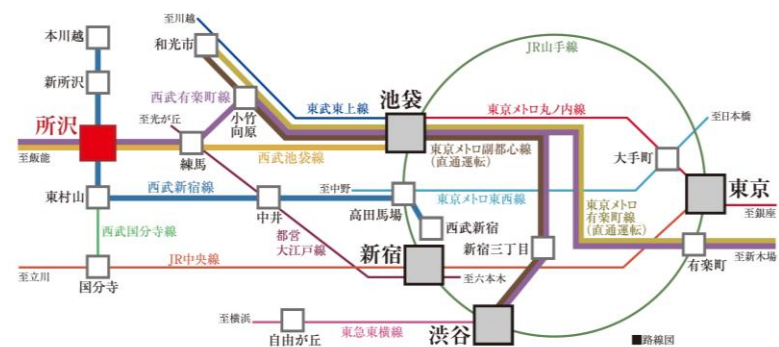
日本の航空空祥の地に、1978年に開園した総面積約50.2haの広大な公園。休日には、広場でびのびと遊ぶ親子や自慢のゴム動力飛行機を飛ばす人々で賑わいます。3月～12月までの間、月に1回、熱気球係留体験搭乗会も開催。上空約20mから見る360度のパノラマの風景を満喫できます。



都心方面には特急から各駅停車まで、全ての電車が停車する「所沢」駅から。西武池袋線の地下鉄複数乗入れて、池袋だけでなく、「渋谷」「有楽町」にもダイレクトアクセスが可能となり、都心を身近に感じられます。

また、全席指定の特急レッドアロー号やS-TRAINを利用すれば快適なご移動や、ゆったりと観光を楽しむことができます。

都心ダイレクトの2路線と東京メトロ有楽町線・副都心線、さらに東急東横線の相互乗り入れで都心が身近に。



現地より徒歩3分の西武池袋線「所沢」駅から

「池袋」駅まで <b>直通 23分</b> (28分) 西武池袋線急行利用 (通勤時西武池袋線快速急行利用)	「新宿」駅まで <b>28分</b> (36分) 西武池袋線急行利用 池袋駅より埼京線快速急行利用 (通勤時西武池袋線急行利用) 池袋駅より埼京線通勤快速急行利用	「渋谷」駅まで <b>34分</b> (36分) 西武池袋線急行利用 池袋駅より埼京線快速急行利用 (通勤時西武池袋線急行利用) 池袋駅より埼京線通勤快速急行利用
「高田馬場」駅まで <b>直通 33分</b> (36分) 西武新宿線急行利用 (通勤時西武新宿線通勤急行利用)	「西武新宿」駅まで <b>直通 36分</b> (40分) 西武新宿線急行利用 (通勤時西武新宿線通勤急行利用)	「東京」駅まで <b>39分</b> (42分) 西武池袋線急行利用 池袋駅より東京メトロ丸の内線利用 (通勤時西武池袋線急行利用) 池袋駅より東京メトロ丸の内線利用

東京メトロ有楽町線直通電車利用時の所要時間( )内は通勤時

東京メトロ有楽町線へ	所沢	練馬	小竹向原	池袋	飯田橋	市ヶ谷	永田町	有楽町	豊洲	新木場
	28分	34分	41分	51分	53分	57分	61分	69分	74分	74分
	(25分)	(31分)	(33分)	(53分)	(56分)	(60分)	(65分)	(74分)	(80分)	(80分)

東京メトロ副都心線・東急東横線・みどり線直通電車利用時の所要時間( )内は通勤時

東京メトロ副都心線、東急東横線へ	所沢	練馬	小竹向原	池袋	新宿三丁目	明治神宮前	渋谷	中目黒	自由が丘	武蔵小杉	横浜	元町中華街
	16分	21分	26分	32分	36分	38分	42分	47分	52分	66分	75分	75分
	(23分)	(29分)	(35分)	(42分)	(47分)	(48分)	(52分)	(59分)	(65分)	(81分)	(91分)	(91分)

※【通勤時】快速急行、【日中時】快速急行(フライヤー)利用  
 ※1 明治神宮前【通勤時】「新宿三丁目」駅で東京メトロ副都心線(各停)に乗り換えが必要(通勤時の東京メトロ副都心線通勤急行は通過のため)  
 ※両線の路線図は、一部路線・駅等を抜粋して表記しています。

## ■共用部・サービス



住宅・商業複合のタワーマンションとなる本物件は、商業施設の賑わいや駅前の喧騒とは対照的に、住宅部分のエンタランスホールは、落ち着きある上品な空間によって帰り着く人を優しく迎え入れ、訪れたゲストとくつろげる迎賓の空間を演出しています。

駅とつながる2階エンタランス、1階のコーチエンタランスともに、ご家族の送り迎えや荷物の積み下ろしがスムーズにでき、雨の日でも安心です。



<エンタランスホール完成予想図>



<エンタランス完成予想図>



<コーチエンタランス完成予想図>



多世代の交流を楽しむ「パーティスペース」は、キッチン設備がありここに住まう方のサークル活動や親交を深める触れ合いの場となります。また、小さなお子さまが雨の日も自由にのびのびと遊べる「キッズスペース」もご用意しています。

## ■快適なタワーマンションライフを実現する設備・サービス



エレベーターから各住戸までのアプローチには、気品と落ち着きを醸成する、ホテルライクな内廊下を採用しています。

また、24時間ゴミ出しが出来るクリーンステーションを各フロアに設置、便利で快適な暮らしを設備から支えます。



内廊下完成予想図

### 内廊下のメリット

#### プライバシー性

外部からの視線を遮りプライバシー性に配慮。

#### 快適性

建物内なので夏の暑さ、冬の寒さを軽減。

#### 防犯性

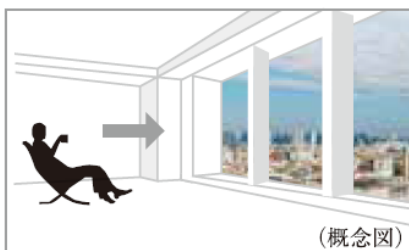
外部からの不正侵入の可能性が低く防犯性が高い。

#### 静謐性

床がカーペット仕上げのため、足音が響きにくく騒音を抑制。

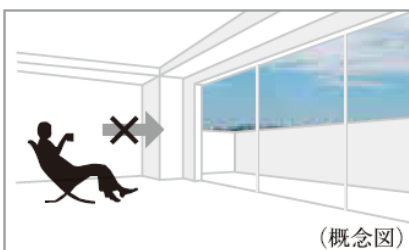
専有部ではタワーマンションの最大の特長である眺望を最大化するため、リビング・ダイニングの開口部に「ダイナミックパノラマウィンドウ」を採用しています※。バルコニーの躯体手摺によって阻害されることなく、床近くから天井近くまで壁一面のスクリーンのようなサッシュで開放感ある眺望をお楽しみいただけます。設備面だけでなく、各種お取次ぎを行うコンシェルジュサービスなど安心の暮らしを実現いたします。

※一部住戸



(概念図)

### ■ダイナミックパノラマウィンドウの場合



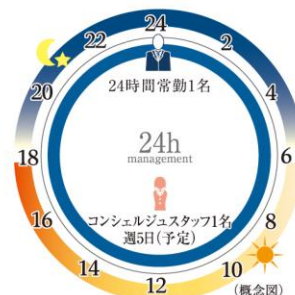
(概念図)

### ■バルコニーのある開口部の場合

## 快適で上質な日常生活をお手伝い。

### 迅速・的確に対応する 24時間有人管理※1

専門の訓練を受けたスタッフが24時間マンション内の防災センターを拠点とし、日々の暮らしを見守ります。また、共用設備、防災設備などを一括して管理します。



※1: 管理内容は変更となる場合があります。また、勤務時間は休憩時間を含みます。

### ホテルライクなサービスで暮らしをサポートする コンシェルジュサービス(予定)※2

#### セクレタリーサービス

- インフォメーションサービス
- 館内施設予約サービス
- タクシー手配サービス
- メッセージ預りサービス
- クロークサービス
- コピー・FAXサービス
- 備品貸出サービス
- ビニール傘貸出サービス

#### 取次サービス

- 宅配便発送サービス
- クリーニング取次サービス

#### 紹介サービス

- 宅配業者紹介サービス
- トランクルーム紹介サービス
- 粗大ゴミ回収業者紹介サービス
- 各種保険紹介サービス
- 食材料宅配業者紹介サービス
- ホテル紹介(宿泊・レストラン)紹介サービス
- フィットネスクラブ紹介サービス
- パソコンメンテナンス業者紹介サービス
- フィルター清掃サービス(期間限定)
- 泉カントリー倶楽部予約サービス
- 引越業者紹介サービス
- ケータリングサービス
- 空室管理業者紹介サービス
- ハウスクリーニングサービス
- レンタル用品取次サービス
- ハウスマイドサービス
- レストラン予約サービス
- ハウスマイドサービス
- ペーパーシッター紹介サービス

※2: コンシェルジュサービスの内容につきましては、変更になる場合があります。また、一部有償となるものもあります。詳しいサービス内容はお問い合わせください。

■現地案内図・マンションギャラリー案内図



■物件概要

物件名	シティタワー所沢クラッシィ
所在地	埼玉県所沢市 所沢都市計画事業所沢駅西口 土地区画整理事業施行地区内1街区
交通	西武池袋線・西武新宿線「所沢」駅 徒歩3分
総戸数	311戸(※非分譲住戸35戸、その他住戸15戸※1含む) その他店舗9区画あり ※1該当の15戸に関しては広告対象外の住戸となります。
竣工	2021年1月下旬予定
敷地面積	4,012.60㎡
建築面積	2,369.80㎡
延床面積	38,529.28㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)・地上29階建、 地下2階・塔屋2階
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
売主	住友不動産株式会社・住友商事株式会社
設計	(株)INA新建築研究所
施工	前田・西武建設共同企業体

■第一期販売概要

販売スケジュール	2018年12月17日第1期登録受付
販売戸数	31戸
販売価格	5,980万円～12,980万円
間取り	2LDK、3LDK ※販売用住戸のみ
専有面積	54.21㎡～81.18㎡ ※販売用住戸のみ

【お客様からの問合せ先】

シティタワー所沢クラッシィマンションギャラリー TEL:0120-780-185  
営業時間/午前10時から午後6時(火曜・水曜定休・年末年始は休業)

【報道関係者問合せ先】

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

<物件参考画像>

