

東京・銀座エリア徒歩圏の大規模免震タワーレジデンス 「シティタワー銀座東」完成・入居開始 地上22階・全492戸(住宅 404戸、SOHO 88室)

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）は、中央区湊二丁目で開発を進めておりました大規模免震タワーレジデンス『シティタワー銀座東（地上22階、全492戸）』が完成、5月下旬より入居開始いたしますので、お知らせいたします。

本物件は、湊二丁目東土地区画整理事業と湊二丁目東地区第一種市街地再開発事業が一体的に進められた約1.8haに及ぶ大規模複合開発で、住宅・商業・業務が調和した新街区に完成いたしました。街区の再編により、道路・公園等の都市基盤施設が整理され、銀座の華やぎにほど近く、隅田川の潤いを感じられる水と緑の美しさあふれる新しい街へと生まれ変わりました。

日本を代表するエリア「銀座」「東京」「日本橋」まで徒歩圏に位置する本物件は、都心のメリットを享受できる羨望の立地環境にあり、地震時にも家具が倒れにくく、建物の変形・揺れを制御する免震構造を採用。また、この利便性を活かし、多彩なビジネススタイルに対応できる「SOHO」という選択もご提案。新時代の上質かつ機能的なタワーレジデンスが誕生いたしました。



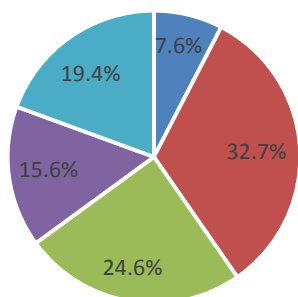
<外観完成写真>

■ 販売状況

本物件は、2017年8月の販売開始以降、順調に販売を進捗させております。
これまでに、問合せ総数約6,150件、来場は約2,020組を集め、既に全体の6割が契約済みとなっております。希少な中央区内陸部の免震大規模物件のため、建物完成により今後益々のお客様の来場が見込まれます。

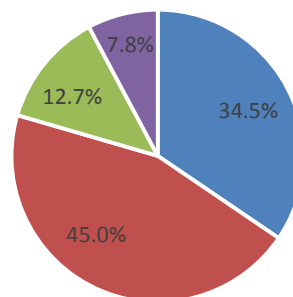
■ 契約者プロフィール

年齢



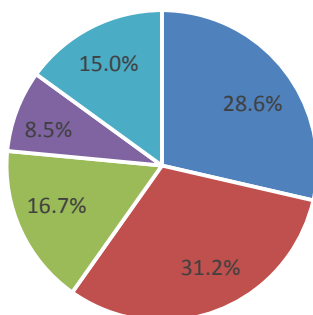
■ 20歳代 ■ 30歳代 ■ 40歳代 ■ 50歳代 ■ 60歳以上

入居人数



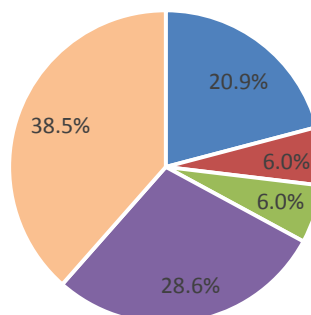
■ 1人 ■ 2人 ■ 3人 ■ 4人以上

職業



■ 役員・経営者 ■ 会社員・公務員一般職
■ 会社員・公務員管理職 ■ 医師・弁護士他
■ 無職・その他

現居住地



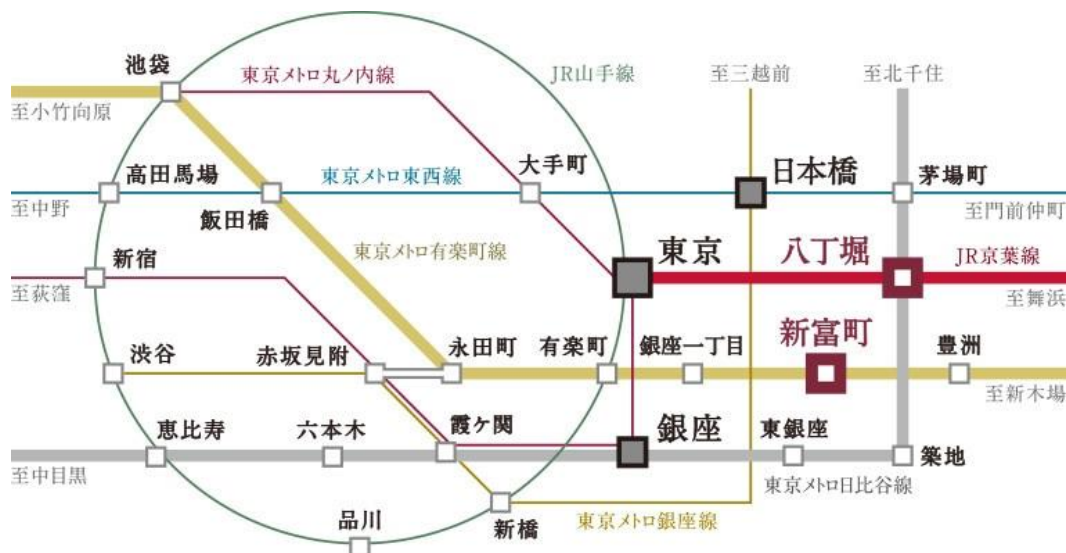
■ 中央区 ■ 江東区 ■ 港区 ■ 他23区内 ■ その他

■ 顧客像

- ・ 30～40代（57.3%）のパワーカップル及び60代以上（19.4%）のシニア層が中心。
- ・ 全体の5割強が2次取得者、用途は6割強が実需。
- ・ 従前の居住地は23区内が全体の6割強で、その内、中央・江東区が多い。

■ 交通アクセス

「八丁堀」駅まで徒歩5分、「新富町」駅まで徒歩7分と2駅3路線を活用でき、人気エリアの銀座（約1.3km圏）、東京（約1.4km圏）、日本橋（約1.2km圏）へは徒歩圏内と都内の主要スポットへ気軽にアクセス可能。また、首都高速都心環状線「京橋入口」は約1.1kmと近く、通勤からレジャーまで幅広いニーズに応える利便性の高い立地環境です。



「八丁堀」駅(徒歩5分)	JR京葉線・東京メトロ日比谷線	「宝町」駅(徒歩13分)	都営浅草線
「新富町」駅(徒歩7分)	東京メトロ有楽町線	「茅場町」駅(徒歩13分)	東京メトロ日比谷線・東西線
「築地」駅(徒歩11分)	東京メトロ日比谷線	「銀座一丁目」駅(徒歩15分)	東京メトロ有楽町線
「月島」駅(徒歩11分)	都営大江戸線	「京橋」駅(徒歩15分)	東京メトロ銀座線

■ 周辺施設

本物件から徒歩1分のスーパーマーケット「デリド湊店」をはじめ、ドラッグストアや教育施設、公共・金融機関、医療施設などが徒歩12分圏内と利便施設が充実。また、徒歩5分圏内には、毎年多くのお花見客で賑わう「桜川公園」や多目的広場がある「鉄砲洲児童公園」、平安時代に建てられた「鉄砲洲稲荷神社」など、豊かな自然環境に囲まれ、落ち着いた街並みを楽しむことができる魅力的な住環境です。



<まいばすけっと新富駅前店・徒歩7分>



<中央区役所・徒歩12分>



<中央小学校・徒歩1分>



<聖路加国際病院・徒歩7分>



<隅田川・徒歩2分>



<鉄砲洲児童公園・徒歩1分>

■ 周辺環境に配慮した配棟計画

空地率を50%以上確保したゆとりある配棟計画に加え、空地を緑化し、緑に囲まれる空間を創出。隅田川の景観を損なわないように配慮し、地域の方々にも親しんで頂けるよう自然で潤いある景観を創造いたしました。

美しい眺望の広がる配棟計画

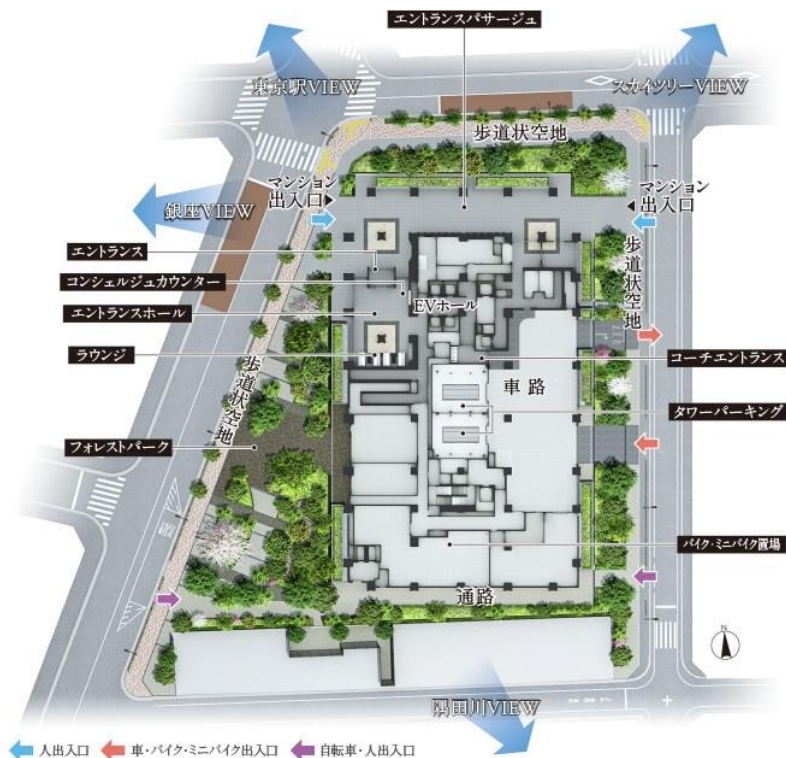
北西方面に東京駅ビュー、西方面に銀座ビュー、北東方面にスカイツリービュー、南方面に隅田川ビューと美しい眺望が広がる配棟計画としている。

空地率50%以上

三方道路に囲まれた敷地では、北・東・西側に歩道状空地を設け、広々としたオープンスペースを実現。敷地全体に対して空地率を50%以上確保し、ゆったりと住棟を配している。

快適・安心な動線計画

歩行者の出入口は敷地北側に、車の出入口は敷地東側に設置。歩車分離のアプローチを実現することによって、敷地内の安全性と機能性に配慮している。また、北側には幅員約5mの「エントランスパサージュ（貫通路）」を設け、敷地内の回遊性を高めている。



■ 共用設備

二層吹き抜けのエントランスや高級ホテルをイメージした風格あるコーチエントランスは、上質な大人の空間を創出。またキッチンを備え、都心の風景を堪能できる「スカイラウンジ」と、ゲストにご宿泊頂ける「オーナーズスイート」もご用意。住まう方だけでなく、来訪者にも心がこもったホスピタリティをご提供致します。



<エントランスホール完成予想図>



<コーチエントランス完成予想図>



<スカイラウンジ完成予想図>



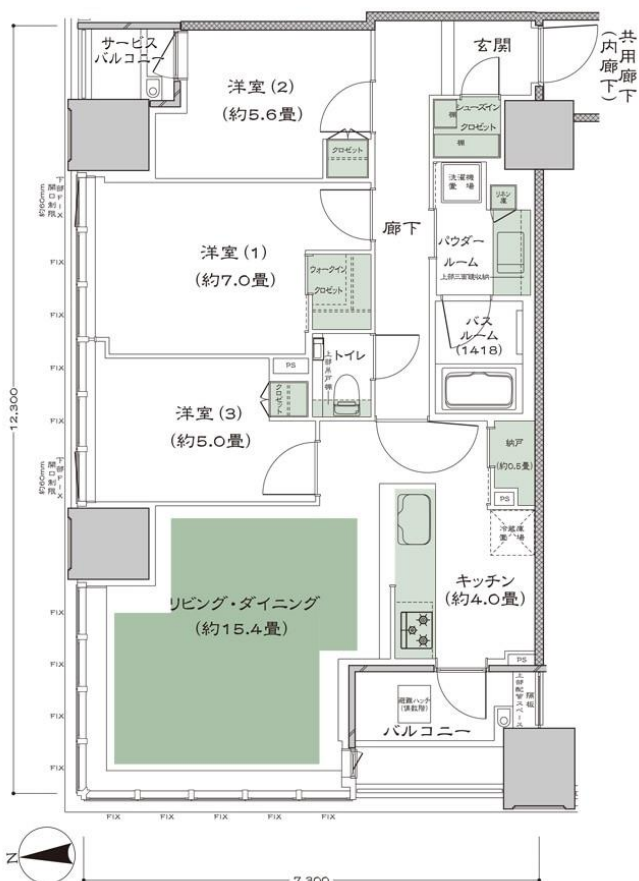
<オーナーズスイート完成予想図>

■ 専有部

リビング・ダイニングと洋室（一部）の部屋の窓には、当社の「ダイナミックパノラマウインドウ」を採用。バルコニーを設けず、床近くから天井近くまで窓の高さを広げることで、明るい開放感ある眺望をお楽しみ頂ける空間を実現致しました。また、キッチンには生ゴミを粉碎処理してゴミを減らしてくれる「生ゴミディスポーザー」や「スライド式食器洗い乾燥機」はもちろん、「24時間換気システム」や床暖房など快適に過ごすための設備が充実しています。



<北西角からの眺望写真>



間取り : 3LD・K+N+WIC+SIC
 専有面積 : 82.32㎡
 バルコニー面積 : 5.88㎡



<リビングダイニング>



<洋室>



<キッチン>

■ 多忙なビジネスを支える分譲SOHO

都心の主要オフィス街へ直通移動できる交通利便性の高い本物件では、ビジネスにご利用頂けるSOHOプランをご用意致しました。

多彩なビジネススタイルに対応できるようにSOHO専用のエントランス、エレベーター、メールボックスなどの共用設備だけでなく、宅急便発送やタクシー手配など日々の業務を取り扱う「コンシェルジュ」や、会議や打ち合わせに利用できる「ミーティングルーム」もご用意。多様なサービスにより、時間効率を高め快適なビジネスライフをトータルでサポート致します。



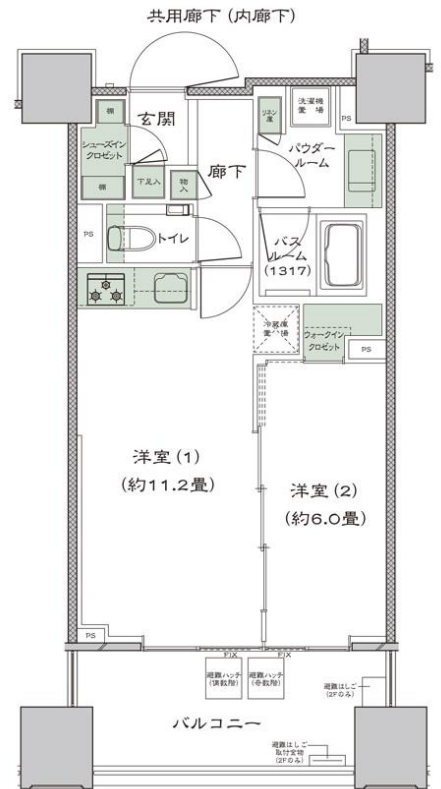
<SOHO専用コンシェルジュ イメージ写真>

■ SOHO概要

総戸数 : 88室 (非分譲9室含む)
 間取り : 2R
 専有面積 : 34.54㎡~44.99㎡
 販売価格 : 4,529.4万円~5,941.6万円
 問い合わせ : 765件
 来場 : 100件
 契約状況 : 3割が契約済み



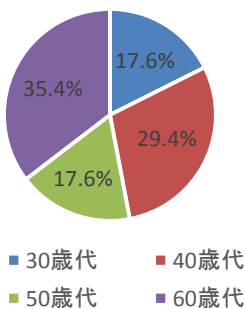
<エントランス (SOHO) 完成予想図>



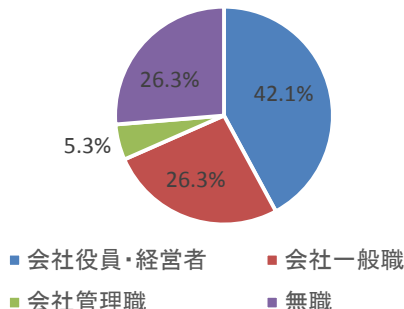
間取り : 2R+WIC+SIC
 専有面積 : 44.80㎡

■ 契約者プロフィール

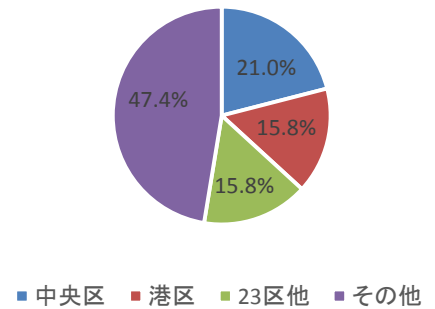
年齢



職業



現居住地



■ シティタワー銀座東

所在地	東京都中央区湊二丁目100番1、100番13（地番）
交通	J R 山手線「東京」駅から徒歩20分 J R 京葉線「八丁堀」駅から徒歩5分 東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅から徒歩5分 東京メトロ有楽町線「新富町」駅から徒歩7分 都営大江戸線「月島」駅から徒歩11分 東京メトロ東西線「茅場町」駅から徒歩13分 都営浅草線「宝町」駅から徒歩13分 東京メトロ銀座線「京橋」駅から徒歩15分
総戸数	492戸（共同住宅：404戸、SOHO：88室（非分譲住戸9室含む））
用途地域	商業地域
建ぺい率	50%
容積率	500%
敷地面積	4,400.73㎡
延床面積	41,826.31㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上22階、地下1階
間取り	住宅：1LD・K～3LD・K、SOHO：2R
専有面積	住宅：44.28㎡～83.95㎡ SOHO：34.54㎡～44.99㎡
竣工	2019年1月29日
入居（引渡）予定日	2019年5月下旬予定
設計	五洋建設株式会社本社一級建築士事務所
施工	五洋建設株式会社 東京建築支店
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社

■ 現地案内図



<お客様からのお問い合わせ先>

総合マンションギャラリー東銀座館 TEL:0120-432-863

営業時間／平日11:00～20:00 土日祝日10:00～20:00(水曜定休・年末年始は休業)

<報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 若山 TEL:03-3346-1042