

## 住宅・商業・公園・大学一体 約333,000㎡の大規模環境創造型複合街区<sup>(※)</sup>のラストピース 「シティテラス金町」第一期販売契約開始

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、葛飾区新宿六丁目で開発を進めております、地上19階建・総戸数610戸の住宅・商業複合の大規模マンション『シティテラス金町』を2019年7月20日より第一期販売契約開始いたしましたので、お知らせいたします。

本物件の建設地「葛飾区新宿(にいじゅく) 六丁目地区」は、JR常磐線「金町」駅北口より約800mに位置しており、三菱製紙株式会社工場跡地を含む周辺一体(約33.3万㎡)の土地利用転換によって、公園・大学・住宅・商業などが計画的に整備されてきました。

2013年4月、エリアの中心に「東京理科大学 葛飾キャンパス」と区内最大面積 約7.1万㎡の広大な敷地を持つ「葛飾にいじゅくみらい公園」が開設され、多世代が交流する賑わいと水と緑の豊かな環境が共存する開放的で美しい街並みが形成されています。

※大規模環境創造型複合街区とは、住宅・商業・公園・大学等が一体化した「新宿六丁目地区地区計画」全体を表現したものであり、本物件(2021年4月下旬建物竣工予定)は複合地区2の一部となります。また、他の街区は既に完成しております。出典:葛飾区ホームページ「地域街づくり」(2018年9月現在)



<外観完成イメージ ※写真に一部CG合成・加工を行っています>

本地区内で当社が供給した「シティタワー金町」(16年竣工・840戸完売)は、住環境の良さと都心直結の利便性などが評価され、30~40歳代のファミリー・プレファミリーや50~60歳代の二次取得者層まで幅広い年齢層の方々から支持を集めました。街の成熟化と共に、魅力を増しつつある約33.3万㎡の区内最後の大規模共同住宅となる本物件は、2021年4月の完成に向けて工事が進められています。

## ■「シティテラス金町物件」主な特長

### <立地>

- ・ 開発面積約33.3万㎡、公園×大学×住宅×商業が一体化した大規模複合開発エリア
- ・ 目の前に広がる約7.1万㎡の葛飾にいじゅくみらい公園
- ・ 科学館、図書館などが利用できる東京理科大学葛飾キャンパスに併設
- ・ 電線地中化や歩道状空を整備した開放的で美しい街並み
- ・ 「大手町」まで直通25分。JR常磐線「金町」駅から千代田線直通を利用し快適アクセス

### <建物>

- ・ 約12,600㎡の広大な敷地に誕生する全610邸、南向き中心の大規模レジデンス
- ・ ゲストルームやキッズルーム、パーティールーム、フィットネススタジオ等、充実の共用施設
- ・ スケールメリットを活かした24時間有人管理のセキュリティ体制
- ・ 隣接スーパーに加えて、2020年春には新商業施設（クリニックモールやレストランなど）が開業予定



約333,000㎡のスケールで広がる、  
住宅・商業・公園・大学一体の都市。

約71,000㎡の「葛飾にいじゅくみらい公園」を中心に、  
「東京理科大学」と住宅、商業施設、保育施設などが一体となった  
「葛飾区新宿六丁目地区地区計画」の開放感あふれる街並。  
未来に向けてその美しさと心地よさ、  
そして安心を守るため、計画的な整備を進めています。

※保育施設は本物件内に設置予定となっております。(2021年6月完成予定)

## <立地>

### ■美しく整備された、キャンパス一体の学園都市

「シティテラス金町」の建設地「葛飾区新宿六丁目地区」は、工場跡地の土地利用転換に合わせて、新たな地区計画が定められ、総面積約33.3万㎡にも上る大規模な面開発によって生まれ変わったエリアです。大学の誘致と併せて、都市計画公園の整備など防災・環境面で質の高い街づくりをまちづくり方針に定めることで、壮大なスケールで安全・安心な生活拠点整備が進められました。



#### ■葛飾区新宿六丁目地区 経緯

1999年5月	三菱製紙株式会社中川工場 移転発表
2001年6月	工場解体開始
2001年10月	開発基本計画検討委員会開催
2003年3月	工場操業停止
2005年12月	「葛飾区新宿六丁目まちづくり方針」を策定
2005年11月	都市計画決定「新宿六丁目地区地区計画」
2006年2月	土地区画整理事業 施工認可
2008年2月	土地区画整理事業 事業完了
2010年3月	地区内道路完成
2013年4月	「東京理科大学葛飾キャンパス」開設
2013年4月	「葛飾にいじゅくみらい公園」開設
2016年2月	シティタワー金町 全体竣工
2021年6月	シティテラス金町 竣工予定



学生食堂



図書館



未来わくわく館

科学・技術にいそしむ若い学生たちが行き交うアカデミックな雰囲気と一体となった「学園都市」の街並みは子育て家族にとっても暮らしやすく、学びやスポーツの環境が整っています。

地域に開かれたキャンパスを標榜する東京理科大学の施設では、18万冊を超える蔵書の図書館で静かに読書に耽ったり、子どもと一緒に科学の不思議を遊びながら学べる「未来わくわく館」など、地域の方々が気軽に利用することができます。(※利用できない期間、時間があります。)

近隣の「葛飾区にいじゅくみらい公園(運動場)」では、広大な公園の芝生広場で小さなお子さまを安心して遊ばせることができ、運動場にあるテニスコートや人工芝の多目的広場では、家族みんなでスポーツを楽しむこともできます。



<現地周辺の景観>

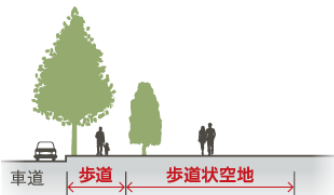
### <計画的に整えられた都市>

電線を地下に埋設し、空を広く美しく見せる街並み



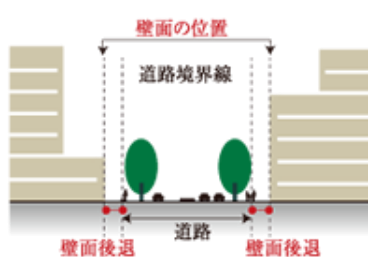
※電柱地中化概念図

広い歩道を設け、心地よくゆったりと散歩できる街路



※歩道状空地概念図

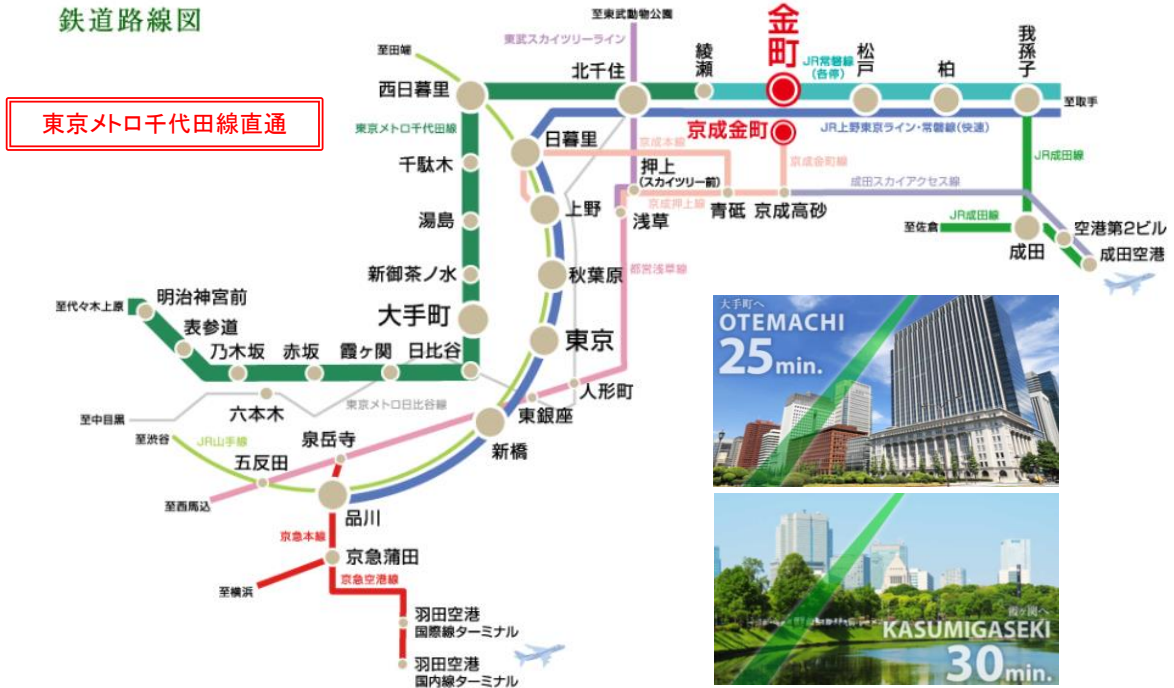
美しい都市景観を実現するため、敷地最低面積・壁面位置・色彩の建築制限



## ■ 2 駅 3 路線利用可能、都心ダイレクトアクセス

現地から徒歩10分、最寄りのJR常磐線「金町」駅からは、東京メトロ千代田線乗入れで大手町へ直通25分。霞ヶ関、赤坂、表参道といった都心のビジネス、エンターテインメント、ファッションエリアにもダイレクトアクセスが可能です。また、徒歩10分の京成金町線「京成金町」からは、「京成高砂」駅乗換えで、「成田空港」駅へ47分、「羽田空港国内線ターミナル」駅へ52分と旅行や出張の際にもスムーズなアクセスを実現します。

### 鉄道路線図



## ■ 休日のレジャーエリアが広がる、軽快なカーアクセス



現地から首都高速6号線三郷線「加平」入口まで約4.7km。房総半島や湘南、埼玉・群馬・東北方面のレジャースポットを身近にする立地です。

IKEAやコストコなどの大型商業施設が集う「新三郷」は約12km。都心方面は、首都高速都心環状線「銀座」出口まで18分、「渋谷」出口まで27分、でアクセス可能。

また、首都高速湾岸線「葛西」出口まで19分、「空港中央」出口まで31分と臨海部のレジャースポットや空港アクセスも快適です。



ららぽーと新三郷



IKEA 新三郷



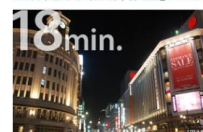
コストコ新三郷



首都高速湾岸線「葛西」出口まで



首都高速都心環状線「銀座」出口まで



首都高速3号渋谷線「渋谷」出口まで



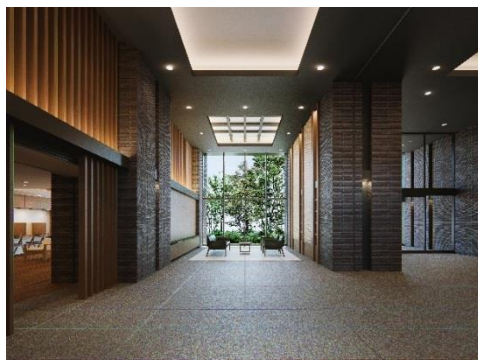
■このスケールでなければ実現できなかったランドプラン

本物件は、シティタワー金町と合わせて全1,450戸の大規模住宅街区。広大な敷地を活かしたランドプランは中央の森の広場を囲むよう5棟を配置。それぞれの棟が見合うことなく、心地よい採光と爽やかな通風を得られるように、住戸が南向き中心となるよう計画されています。また、本物件北側隣地の敷地には、先行して2020年春に商業施設が開業予定。身近な生活利便を支えてくれます。

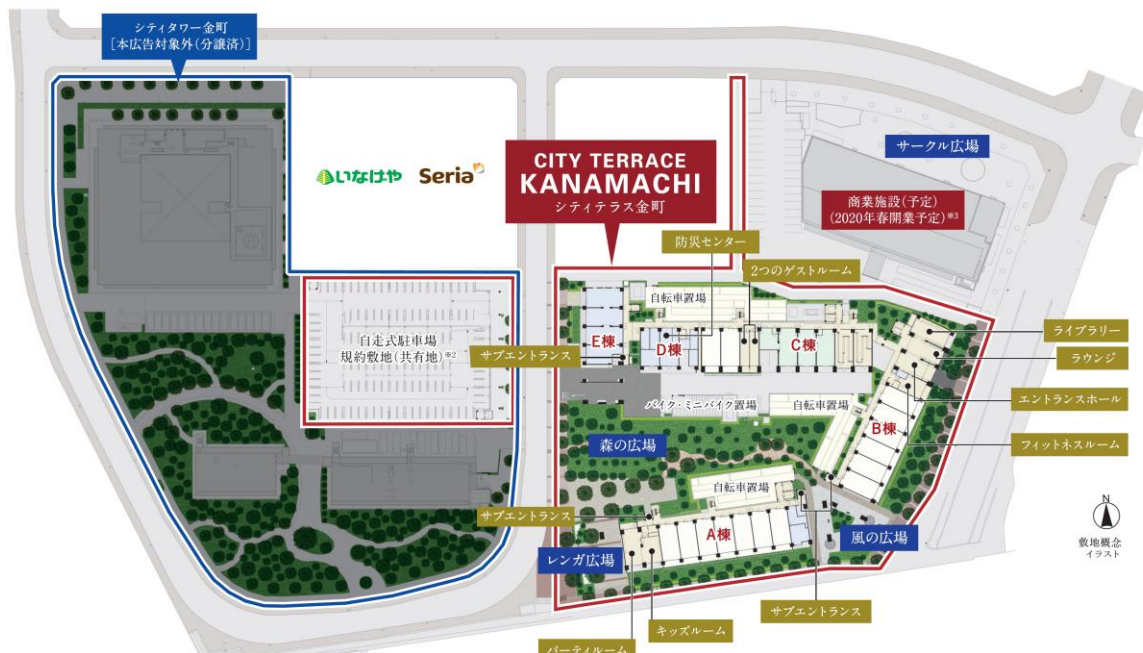
また、大規模のスケールメリットを活かし、24時間有人管理とコミュニティ形成を促進する「キッズルーム」や「パーティールーム」、「フィットネスルーム」などの共用設備を、各戸の負担コスト抑えつつ実現しています。



<サークル広場完成予想図>



<エントランスホール完成予想図>



■充実の共用施設（完成予想図）



<ゲストルーム>



<パーティールーム>



<キッズルーム>



<フィットネスルーム>

■地域の交流と憩いの広場空間（完成予想図）



<森の広場>



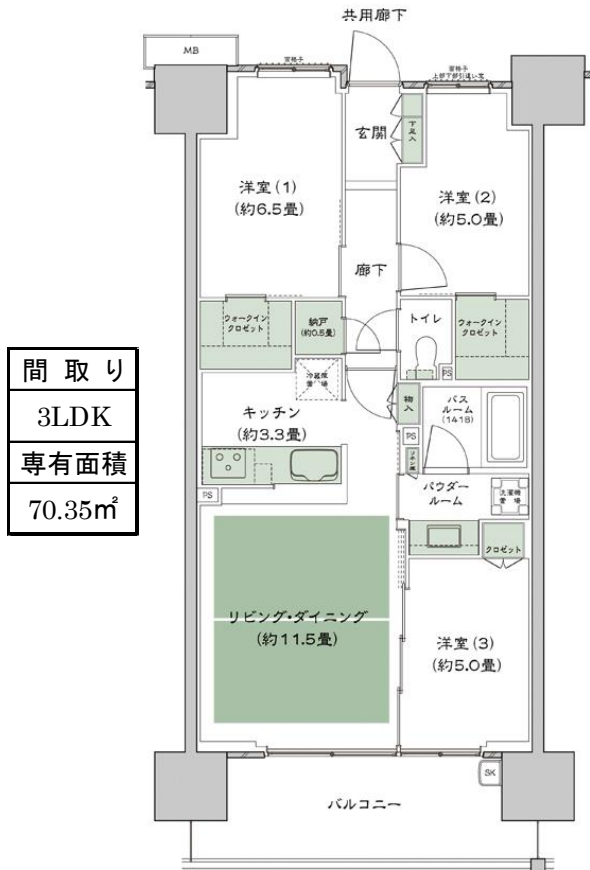
<レンガ広場>

## ■ 専有部(モデルルーム)

天井高は最大約2,500mm、躯体柱をリビング・ダイニングの外に出したアウトフレーム設計を採用。室内のスペースが有効活用できる設計としています。また、窓を閉めたままでも常に換気ができる、「24時間機械換気システム」、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」、浴室には「ミストサウナ」などを標準設置、快適な暮らしを設備面から支えます。



<リビング・ダイニングルーム>



## ■ 物件概要

所在地	東京都葛飾区新宿六丁目2400番21、2400番25(地番)
交通	千代田・JR常磐線「金町」駅から徒歩10分 京成金町線「京成金町」駅から徒歩10分
総戸数	610戸、その他保育施設1区画
敷地面積	12,689.50㎡
延床面積	52,186.26㎡
建蔽率	60%
容積率	200%
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上19階建
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	70.35～86.95㎡
完成年月	2021年4月下旬(予定)
入居開始	2021年10月下旬(予定)
売主	住友不動産株式会社
販売代理	住友不動産株販売株式会社
設計	株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
施工	株式会社長谷工コーポレーション

## ■ 第一期販売概要

販売戸数	81戸
販売価格	4,280～6,480万円
最多価格帯	4,800万円台(12戸)
	4,900万円台(12戸)
	5,000万円台(12戸)
間取り	2LDK+S～4LDK
専有面積	70.35～85.62㎡

反響(7/22日時点)

来場	約500件
問い合わせ	約1,000件

## ■ 現地案内図



<お客様からのお問い合わせ先>

住友不動産株式会社「シティテラス金町」マンションギャラリー TEL:0120-319-610  
営業時間/10:00～18:00(水定休、年末年始は休業)

■ 物件参考画像





■ 物件参考画像

