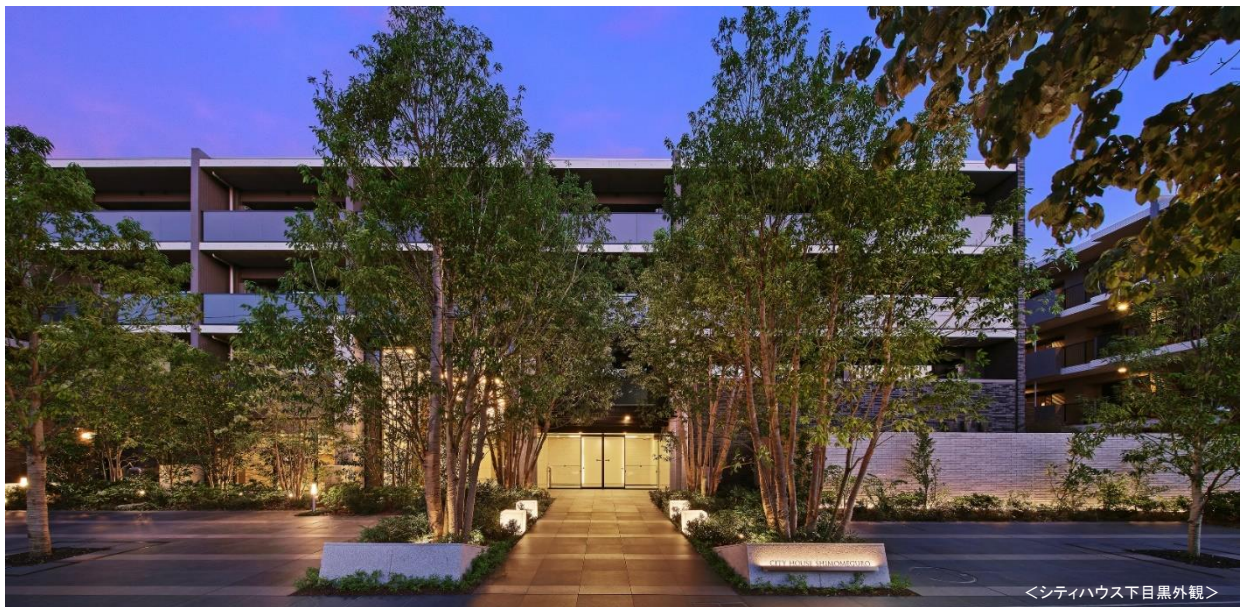


目黒区最大規模低層レジデンス（195邸） 「シティハウス下目黒」完成・10月入居開始 ～都心部に誕生、静謐さと緑溢れる希少な住環境～

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、東京都目黒区下目黒六丁目を開発を進めておりましたが、地上5階建て・総戸数195戸、敷地面積8,449㎡の区内最大※の大規模低層レジデンス「シティハウス下目黒」が2021年5月28日に竣工し、10月より入居を開始となりますのでお知らせいたします。

本物件は、JR山手線の「目黒」駅を主たる利用鉄道駅とし、現地は幹線道路から約150m奥まった落ち着いた高台の住宅地(第一種低層住居専用地域)に所在しており、緑豊かな都立公園(約12ha)も近接するなど、自然環境にも恵まれております。また、現地最寄りのバス停留所からは通勤時間帯は2～3分に1本の高頻度の路線バスで「目黒」駅に快適にアクセスできる他、付近のバス停留所を含めると「渋谷」「恵比寿」「虎ノ門」などにもダイレクトアクセスが可能です。

本物件は「通勤便利」「生活便利」「自然環境」のバランスを兼ね備えた、都心部でも希少な低層レジデンスであり、これまで2,500件超の反響をいただくなど順調に販売が進捗しており、現在先着順申込受付中となっております。 ※MRC調べ / 1997年以降に発売した目黒区・第一種低層住居専用地域を含むエリア内の新築分譲マンションの中で、本物件の総戸数195戸は最大規模です。



<シティハウス下目黒外観>

■本物件の主な特長

- ・安定した地盤を誇る武蔵野台地、標高約28mの高台ヒルトップに所在
- ・第一種低層住居専用地域においては目黒区最大規模の希少な大規模低層レジデンス(195戸)
- ・面積約12haの広さを誇る「東京都立林試の森公園(現地より徒歩5分)」に近接した緑豊かな住環境
- ・商業施設や活気ある商店街、個性豊かなショップが揃うインテリアストリートなど買い物利便充実
- ・通勤時約2分に1本の路線バスでビッグターミナル「目黒」駅へ快適アクセス

■販売状況

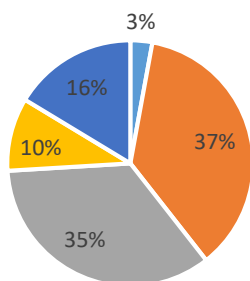
本物件は、2020年3月の販売開始以降、順調に販売を進捗させております。これまでに約2,500件超の反響をいただき、既に全体の5割超が契約済みとなっております。

新型コロナウイルス感染症による行動制限や生活スタイルの変化から「家じかん」の充実や自宅でのオンオフ切り替えを求める需要が増え、全69タイプの間取り、**大型のテラス(専用庭)付き住戸**など多彩なニーズに対応できる物件となっているため、今後も益々のお客様の来場が見込まれます。

■購入者分析

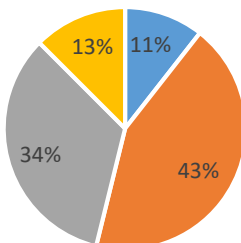
- ・購入者の7割が30・40歳代のファミリー世代、2割が60代以降のシニア世代、1割が単身者
- ・購入者層の主な勤務地は「渋谷区」「目黒区」が多い→IT企業等、在宅勤務を利用する業種が多い
- ・本物件を選んだ理由は「立地(通勤・生活拠点)」「目黒アドレス」「地盤の安定(災害に強い)」

【ご年齢】



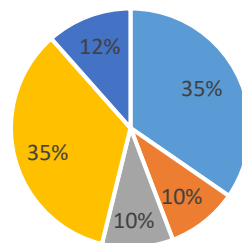
■ 20歳台 ■ 30歳台 ■ 40歳台
■ 50歳台 ■ 60歳台～

【入居人数】



■ 1名 ■ 2名 ■ 3名 ■ 4名以上

【現居住地】



■ 目黒区 ■ 品川区 ■ 世田谷区
■ 23区 ■ それ以外

コロナ禍での物件販売

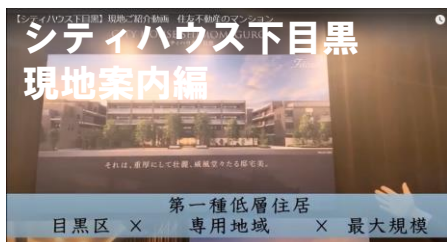
当社では2020年6月より、「オンライン見学会」にてお客様に物件をご紹介します。
またYoutubeやSNSを活用した物件紹介も行っており、自宅にいながら物件検討ができる体制をご用意しています。

住友不動産のマンション公式チャンネル(Youtube)

2021年4月から開設しました。

物件営業担当が、モデルルームのご紹介や現地・周辺・交通利便等の魅力をお伝えしています。

「シティハウス下目黒」Youtube動画



■「シティハウス下目黒」物件立地



本物件は、目黒通りから少し奥まった閑静なエリアに総敷地面積8,400㎡超の三方道路に面している区画に立地しています。第一種低層住居専用地域に位置し、全195戸は低層マンションとしては目黒区内最大規模という他にはない特長を有しています。

第一種低層住居専用地域とは



第一種低層住居専用地域は、良好な住環境の保全を目的とし、住居系地域の中で最も厳しい規制が定められた地域で、建物の高さや建築可能な建物の種類も、住宅や学校等と制限が設けられています。

※掲載の用途地域図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。
 ※掲載の用途地域概念図は、目黒区の用途地域図を基に引用したものです。
 ※用途地域・周辺環境は将来変わる場合があります。

■物件周辺の自然



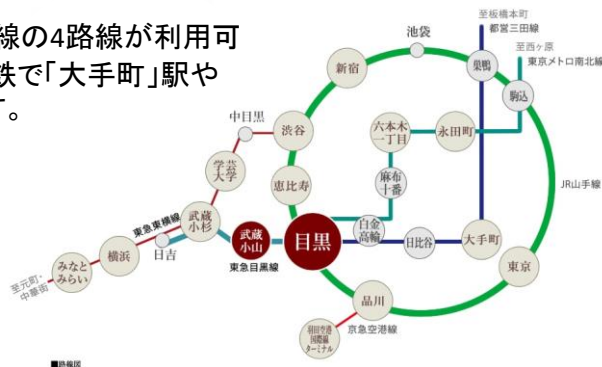
面積約12haの広さを誇る「東京都立林試の森公園（現地より徒歩5分・約400m）」には、ケヤキやクスノキなどの巨木とともに、珍しい樹木が生育。夏、水遊びできる「ジャブジャブ池」など小さな子どもから大人の散歩まで幅広く楽しめる公園となっています。

■交通アクセス

JR山手線・東急目黒線・都営三田線・東京メトロ南北線の4路線が利用可能な「目黒」駅、山手線で「新宿」や「品川」駅へ、地下鉄で「大手町」駅や「永田町」駅など都心主要部に軽快にアクセスできます。

<高頻度運行で快適なバスアクセス>

通勤時は1～3分間隔の高頻度運行で、目黒駅前へアクセス。現地より徒歩5分にある最寄りの「目黒消防署」バス停（約360m）から目黒駅前へ全4系統、もう一つ目黒駅寄りの「元競馬場前」バス停（約660m/徒歩9分）からは全5系統あり、バスを長く待つことなくスムーズにアクセスすることができます。



■敷地配置図・共用エリア

第一種低層住居専用地域であるため、全体的にゆとりある配置計画であり、歩車分離動線の安全性と快適性に配慮しています。

4棟(A~D棟)構成の建物外観は、緑に囲まれた重厚感のあるデザインとなっています。2層吹き抜け天井高約4.7mの開放的なエントランスホールや落ち着いたラウンジが迎賓の空間を演出しています。



① 歩車分離設計

人・自転車・車(バイク・ミニバイク)の出入口を分離し動線が重ならないようにプランニング。安全性に配慮しています。

② シャッターゲート付駐車場

駐車場の出入口には、安全性を高めるシャッターゲートを設置しました。専用リモコンでシャッターゲートを開け、自動的に閉まるので、車から降りることなく操作できます。

③ サイクルポート

自転車置場の他に、住戸ごとに区画を使い、自転車の出し入れがしやすいサイクルポートを43区画ご用意しました。

④ 2層吹き抜けのエントランスホールと 寛ぎのラウンジ

圧倒的な開放感を誇る2層吹き抜けのエントランスホールが、居住者を迎え入れます。ラウンジではガラス越しに広がる緑の光景を眺めながら、穏やかな時間を過ごせる寛ぎの空間です。

敷地配置図・2階平面図

※掲載の敷地配置図・2階平面図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは多少異なります。また、一部敷地外の道路等を合わせて着彩しています。

※第一種低層住居専用地域とは都市計画法第9条により定められた用途地域の一つで、建物の高さが原則10m以下に制限され(本物件は東京都の認定により12mに緩和されています)、遊興施設等の建築が制限されているエリアです。また、用途地域は将来変更される場合があります。



<エントランスホールとラウンジ>

2層吹き抜けのエントランスホールは、白基調の天井と照明と木調の縦ルーバーで明るくエレガントな空間で、隣接するラウンジは洗練されたホテルライクな空間となっています。



<マンションエントランス植栽>

4棟の建物の周りには、豊かな植栽をレイアウト。爽やかな緑と四季の彩りを愉しめる木々が、都市生活の中に潤いを添えています。

■外観



＜外観①＞



＜外観②＞

ダークカラーの垂直ラインとホワイトの水平ラインとのシャープなコントラストが、モダンで気品のある邸宅美を演出。バルコニーと最上階の庇をクランク状にデザインすることで、凹凸のある美しい陰影とリズムカルな表情を創出しています。

■住戸プランニング

本物件は全195戸に対し、55~100㎡(1LDK+S~4LDK)の多様な間取り(全69タイプ)をご用意。



居室①

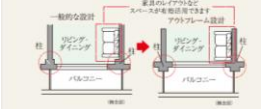


居室②

心地よい居住性と開放感を追求したプランニング。

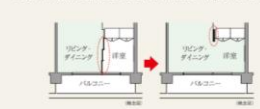
■広がりある住空間を実現するアウトフレーム設計。

窓枠を外したアウトフレーム設計を採用しました。家具のレイアウトなどスペースが有効活用できます。※窓枠の厚みは構造上にて一定確保いたします。詳細は図面をご確認ください。※土間コンクリート、第一層目の床仕上げ、床下は別途仕様となります。



■間取りを自在に変更できるフレキシブルプラン。

洋室の可動式開閉切り扉を開放することで、リビング・ダイニングと一体利用ができるプランを採用しました。リフォームすることなく間取りを変更できるので、ライフスタイルの変化に自在に対応できます。また、開閉切り扉を室内側に収納でき、窓面には余計な装飾がないため、より開放的な一体感が得られます。



※掲載の広さや詳細は図面記載の図面を基に図説したものに人数等をもとにしたもので、実際は多少異なります。また、図説の表示が設備仕様等については説明されています。※家具・備品などはオプション仕様は別途説明に添わせてください。

コロナ禍での家じかんの充実の提案 “アウトドアリビング”

「自宅+α」空間へのニーズの高まり

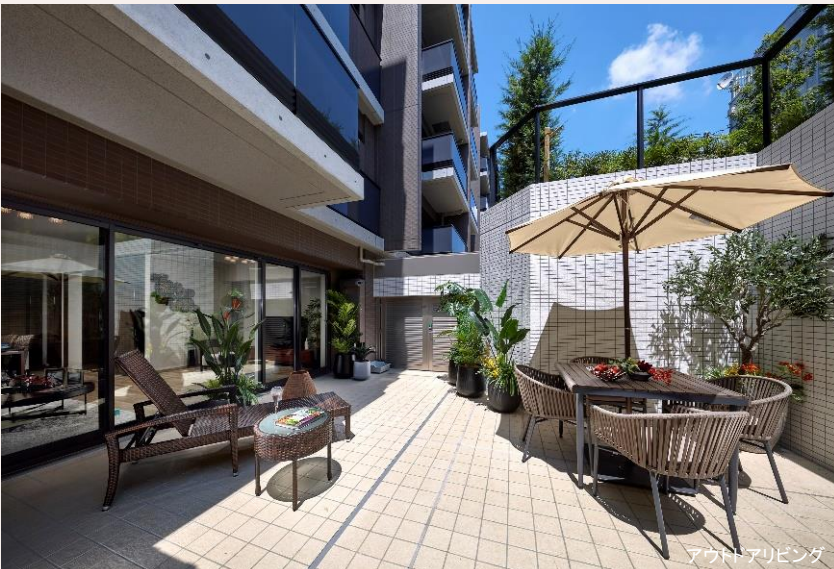
C・D棟の地上階には、奥行約3.0~約5.9mの開放的なテラス(専用庭)付住戸をご用意しました。(全16戸)



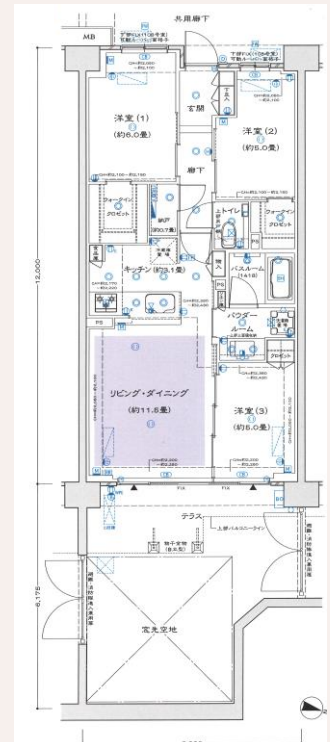
リビングからテラス

リビングの延長として使用できるテラスは、ガーデンチェア&テーブルを設置してオープンカフェに。フラワーポットやプランターでこだわりのガーデニングエリアに。

アウトドアグッズやハンモックを置いて「家キャンプ」を楽しむなど、多彩に楽しめる空間となっております。



アウトドアリビング



3LD・K+N+2WIC

専有面積 / 70.36㎡

テラス(屋根有)面積 / 8.00㎡

テラス(屋根無)面積 / 24.29㎡

※専用庭は避難通路に使われる共有部であるため、物置やプレハブ等移動困難物を設置することは禁止されています。活用の際にはマンション管理規約を確認してください。

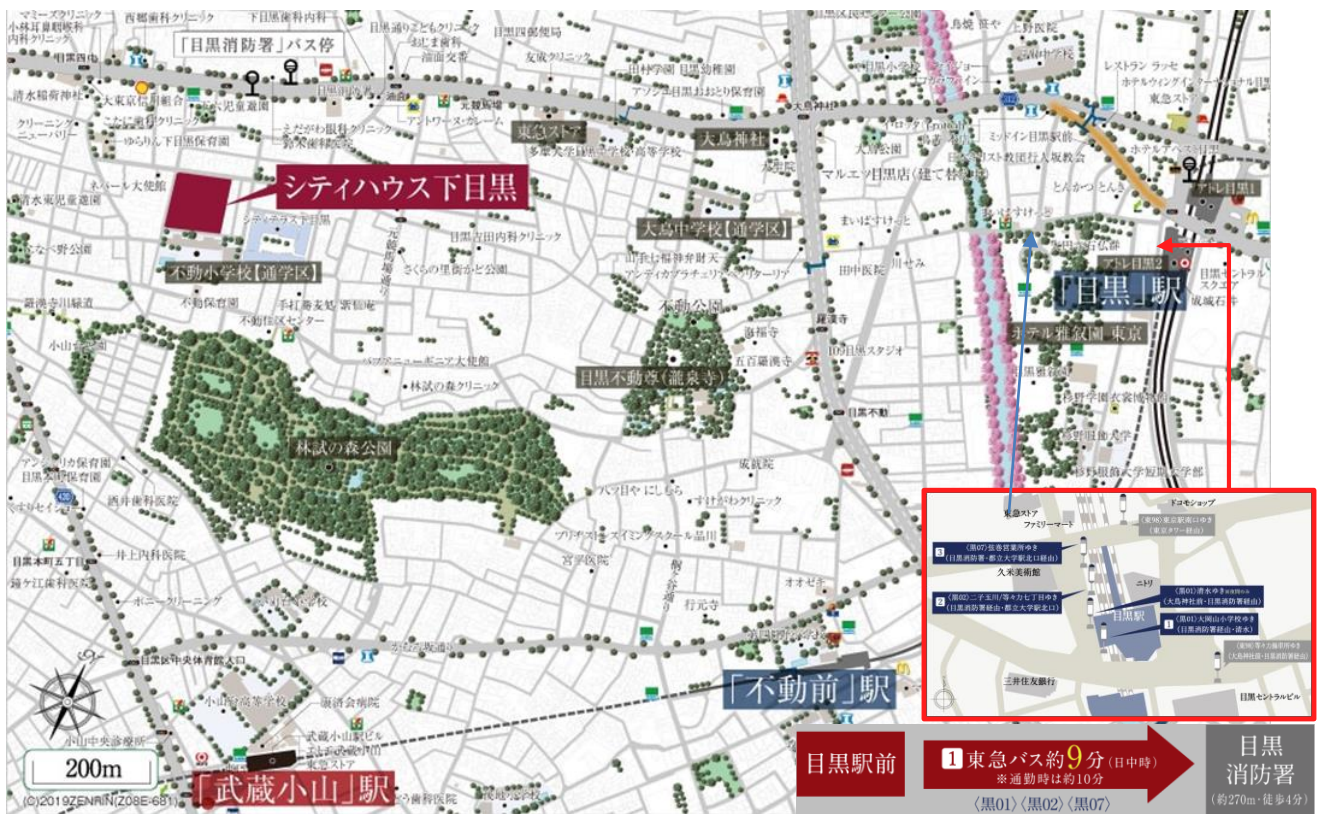
■ 物件概要

物件名称	シティハウス下目黒
所在地	東京都目黒区下目黒6丁目1007番1他(地番)
交通	JR山手線「目黒」駅から徒歩9分徒歩4分 東急目黒線「武蔵小山」駅から徒歩15分 東急東横線「学芸大学」駅から徒歩17分
総戸数	195戸
駐車場台数	79台(入居者用78台/来客用1台)
敷地面積	8,449.20m ² (販売対象面積:8,465.50m ²)
延床面積	15,969.48m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建 (※建築基準法上は地上4階、地下1階建となります。)
完成年月	2021年5月28日
入居開始	2021年10月下旬予定
販売会社	売主/住友不動産株式会社 販売代理/住友不動産販売株式会社
設計	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション

■ 販売概要

販売スケジュール	先着順受付
販売戸数	17戸
販売価格	8,000万円～ 13,000万円
最多価格帯	8,000万円台(2戸) 9,200万円台(2戸) 9,800万円台(2戸)
間取り	1LD・K+S～3LD・K
専有面積	55.24m ² ～73.55m ²
バルコニー面積	7.32m ² ～11.94m ²
サービス	6.32m ²
バルコニー面積	
テラス面積	14.91m ² ～15.18m ²

■ 現地案内図



目黒駅からの路線バスがオススメです

<お客様からのお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 総合マンションギャラリー渋谷館
TEL:0120-553-428
営業時間:平日11時～20時
土・日・祝10～20時
定休:水曜定休、年末年始は休業
物件URL: <https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/shimomeguro2/>

<報道関係者>

住友不動産株式会社 広報室
担当 服部
TEL:03-3346-1042
メール: koho@sumitomo-rd.co.jp



※リリースで使用している画像をご希望の場合
には担当もしくはメールにご連絡ください。

住友不動産株式会社 広報室
担当 服部
電話：03-3346-1042
メール：koho@sumitomo-rd.co.jp