

## 「大手町」駅へ直通10分、多彩な商業施設や公園、教育・医療施設が身近に 『シティテラス住吉』第一期販売開始

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、東京都江東区北砂一丁目にて開発を進めております「**シティテラス住吉**（総戸数149戸）」の**第一期登録申込を10月2日（土）より開始いたします**のでお知らせいたします。

本物件は、東京メトロ半蔵門線・都営新宿線「住吉」駅の2路線が利用可能であり、「大手町」駅 直通10分をはじめ、新宿、渋谷、永田町などの主要ビジネス街に軽快にアクセスすることができます。現地周辺は、区内有数の大型ショッピングモール「アリオ北砂」など多彩な商業施設が揃っています。また徒歩圏内には、教育・医療機関や公共施設など生活利便を支える機能が整っており、様々な世代のライフスタイルに対応しています。

現在、第一期登録申込みの準備中ですが、既に約1,000件のお問合せを集めるなど、都心通勤の30～40歳代の共働き世帯を中心に幅広い世代からご興味いただいております。



<外観完成予想図>

### ■本物件の特長

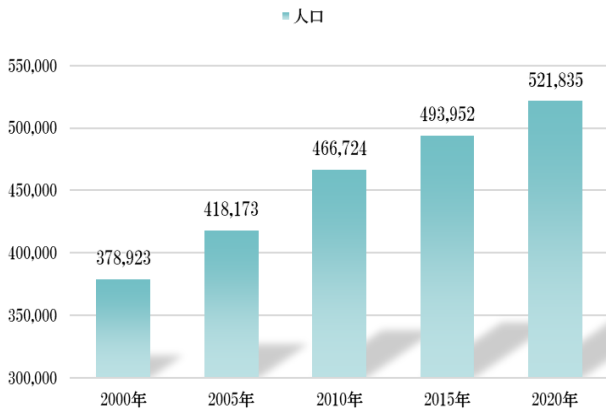
- ・東京駅5km圏内に立地、最寄り駅より「大手町」直通10分の快適な通勤アクセス。
- ・東京メトロ半蔵門線と都営新宿線の2路線が利用可能。副都心「新宿」「渋谷」駅にダイレクトアクセス。
- ・徒歩圏内に、大型ショッピングモールや商店街、医療・教育施設、公園などの暮らしに便利な施設が集中。
- ・歩行者、自転車、自動車の動線を分離、安全性を高めた「完全歩車分離」のランドプラン。
- ・快適なWi-Fi環境で、仕事や勉強に集中できる「テレワークラウンジ」を設置。
- ・2層吹き抜けの豪華なエントランスホールとラウンジ、白を基調としたスタイリッシュな外観。
- ・家事の時短に嬉しい、ディスポーザー（生ゴミ粉碎処理機）と食器洗い乾燥機が標準設置。

## ■ 都心を間近に、水彩都市「江東区」

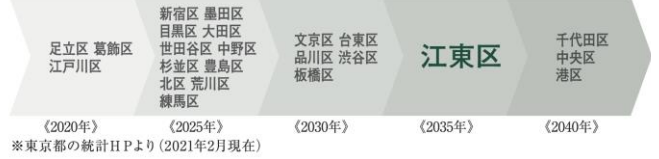
豊洲市場や有明など、湾岸エリアの開発で注目を浴びている江東区。過去20年の人口増加数は23区内で第1位となっています。江東区が人気を集めている理由は、ビジネス拠点が集まる中央区に隣接しているアクセスの良さに加えて、緑溢れる環境(23区内ランキング:都立公園数 第1位、公園面積 第2位)を兼ね備えている点にあります。

都心通勤者の人気を集める江東区は、子育て家族には嬉しいサポート制度が充実しています。出産一時金や新生児・産婦訪問指導から、共働き夫婦には安心の緊急時一時保育や休日夜間診療まで、成長に合わせた手厚い支援制度があります。出生率でも23区上位の江東区は、さらに2035年まで人口増加を続けると予測され、今後も住宅街としての人気を保ち発展し続けることが期待されます。

＜江東区の人口推移＞



《23区別人口増加のピークを迎える時期》



### ■人口推移表

※江東区の人口推移 (出典:江東区ホームページ2020年5月現在)

※1 出典:東京都の統計(2020年10月現在)過去20年間の23区内人口増加数

※2 出典:東京都建設局ホームページ(2019年現在)



## ＜主要エリアに軽快アクセス＞

「東京」駅から5km圏内に位置する現地。新宿・渋谷・品川よりも「東京」駅に近い利便性を物語っています。最寄り駅である「住吉」駅からは、東京メトロ半蔵門線と都営新宿線の2路線が利用でき大変便利です。ビジネスの中心「大手町」駅をはじめ、「新宿」「渋谷」「永田町」「表参道」など都心主要駅に乗り換えなしで軽快にアクセスすることができます。

現地より徒歩**15分**の東京メトロ半蔵門線

「住吉」駅から

「大手町」駅まで **直通10分**(11分)

「表参道」駅まで **直通24分**(25分)

「渋谷」駅まで **直通27分**(28分)

現地より徒歩**15分**の都営新宿線

「住吉」駅から

「九段下」駅まで **直通13分**(14分)

「市ヶ谷」駅まで **15分**(直通20分)

「新宿」駅まで **16分**(直通24分)



エリア概念図



※掲載の所要時間は、都営新宿線・東京メトロ半蔵門線「住吉」駅からの日中平常時(カッコ内は通勤時)の目安であり、時間帯により異なります。

## ■ 多数の商業施設や教育・医療施設が徒歩圏に

現地から徒歩5分の都市型ショッピングセンター「アリオ北砂」は、100を超える専門店とイトーヨーカドーから構成されます。「砂町銀座商店街(現地から徒歩9分)」は、東西約670mというロングストリートに約180店舗が並んでいます。テレビなどで取り上げられることも多く、いまなお昭和の面影を色濃く残す下町の商店街として賑わっています。大型ショッピングセンターや商店街、25時まで営業するスーパーなど、買い物利便が整った環境は忙しい日常を支えてくれます。



**アリオ北砂** (約330m/徒歩5分)  
 ■ 100以上の専門店 約30,000㎡超  
 ■ イトーヨーカドー (1F) 10:00~22:00 (2F/3F) 10:00~21:00 (パピーセンター) 土日祝祭日は9:00~21:00まで  
 ■ アリオモール 10:00~21:00 ■ フードコート 10:00~22:00 ■ レジスタンス 11:00~22:00  
 ■ スポーツクラブ ゴルフコース 10:00~23:00 (土日祝日の営業時間は異なります。※毎週木曜日は休館がございます。)  
 ※一部店舗は営業時間が異なります。

### 「アリオ北砂」へ徒歩5分をはじめ、商業施設のバラエティ豊かなラインナップ。

「シティテラス住吉」の周辺には、区内有数の大型ショッピングモール「アリオ北砂」をはじめ、スーパーマーケットや家電量販店、活気あふれる商店街など、様々な商業施設が揃っています。



## ■ 四季折々、緑と水辺の楽しさが広がる、数々の公園が身近に

住吉駅前には、全国で5つしかない恩賜公園のひとつで14万㎡超の広大な敷地を有する「猿江恩賜公園」があります。水の潤いを感じる「横十間川親水公園」は、約1.9kmに渡る川沿いの公園で「水上アスレチック」や「貸しボート場」などがあり週末は子供連れで賑わっています。



## ■ 教育施設、各種医療施設が身近で安心

教育施設も身近にあります。現地から徒歩10分圏内には保育園・幼稚園が5つ、通学区の小学校へは歩道のあるアプローチで徒歩2分と近く、大通りを渡ることもないので安心です。また、内科・外科・歯科・眼科・皮膚科などが徒歩5分圏内に揃っているほか、複数の専門クリニックが入居する「住吉メディカルモール」や救急病院、休日急病診療所も徒歩圏内にあり、万一の時にも安心の医療環境です。



北砂小学校 (徒歩2分)

## ■ランドプラン

今回、総戸数149戸の大規模開発であることから、敷地内の緑化とともに、サブエントランス横にベンチや遊具が設置された提供公園(※敷地外)を開発に合わせて整備しています。また、歩行者と自転車と自動車の動線を分けて、それぞれが安全でスムーズに移動できるよう「完全歩車分離」を実現。敷地内にある屋根付き自転車置き場は、全部で283台分(対住戸約190%)を確保しています。

専有部プランに関しても、家具などのレイアウトがし易いアウトフレーム設計で天井高は最大2,500mmを確保、ディスプレイや食器洗い乾燥機が標準設置など、暮らしやすさを考えた商品企画となっています。



## <豊かな日常を演出する共用空間>



エントランス完成予想図



ラウンジ完成予想図


2層吹き抜けの豪華なエントランスホールとラウンジは、迎賓の空間を演出いたします。また、共用部にはニューノーマルに対応した「テレワークラウンジ」を設置。快適なWi-Fi環境で集中して仕事や勉強に打ち込める9つの個室ブース(有料)とフリースペース(無料)をご用意しています。そのほか、「宅配ボックス」や24時間雨に濡れずにゴミ出し可能な「屋内ゴミ置き場」など、都市生活をサポートする共用施設が揃っています。



## ■現地位置図



お問い合わせは住友不動産「総合マンションギャラリー秋葉原館」

 0120-009-897

営業時間／平日 午前11時～午後7時 土・日・祝 午前10時～午後7時  
(水曜定休・年末年始は休業)

✉ ct-sumiyoshi@j.sumitomo-rd.co.jp

## ■物件概要

所在地	東京都江東区北砂一丁目229番3(地番)	用途地域	準工業地域
交通	東京メトロ半蔵門線「住吉」駅から徒歩15分 都営新宿線「住吉」駅から徒歩15分 都営新宿線「西大島」駅から徒歩14分 JR総武線「亀戸」駅から徒歩10分・「北砂三丁目」バス停徒歩7分	建ぺい率	60% (準防火地域内における準耐火建築物等による割増有り)
敷地面積	3,553.46㎡ 販売対象面積: 3,556.64㎡ (隣接地越境部分3.18㎡含む)	容積率	300%
建築面積	1,489.98㎡	構造	鉄筋コンクリート造
延床面積	12,662.47㎡	高さ	地上14階建
間取り	2LDK+S(納戸)～3LDK	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
専有面積	67.34～70.58㎡	施工	株式会社長谷工コーポレーション
総戸数	149戸	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
		完成年月	2022年12月中旬(予定)
		入居年月	2023年4月下旬(予定)

## ■第一期販売概要

販売戸数 35戸  
販売価格 5,800～7,200万円  
間取り 2LDK+S(納戸)～3LDK  
専有面積 67.34～70.58㎡