

## 美しい海と緑豊かな街並みが心を魅了する大規模レジデンス 「シティテラス稲毛海岸(全302邸)」 第一期販売開始 ～JR京葉線「稲毛海岸」駅から徒歩6分～

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、千葉市美浜区で開発を進めております大規模レジデンス『シティテラス稲毛海岸(地上10階建て、全302邸)』の第一期販売を2022年2月より開始いたしましたので、お知らせいたします。

本物件は、JR京葉線「稲毛海岸」駅から徒歩6分の場所に位置しております。敷地面積約10,228㎡と広大な敷地を活かした開放的な配棟計画を実現し、ゆとりある暮らしを追求しています。また、大ターミナル駅である東京駅まで直通35分と都心へのアクセスが良好。駅前からは成田・羽田空港行きのバスが発着しているため、通勤・通学・レジャーだけでなく、海外への旅行や出張もスムーズな住環境です。

マリンレジャーで有名な「稲毛海浜公園」がある「稲毛海岸エリア」は都心からのアクセスの良さから、古くからリゾートとしてにぎわっております。美しい海辺は文人達に別荘地として愛されており、憩いのスポットが豊富な歴史あるベッドタウンです。現在でも計画的な街づくりが行われ、美しい景観とフラットで広々とした道が多く、歩車分離で安全に広範囲に移動できるのも魅力です。

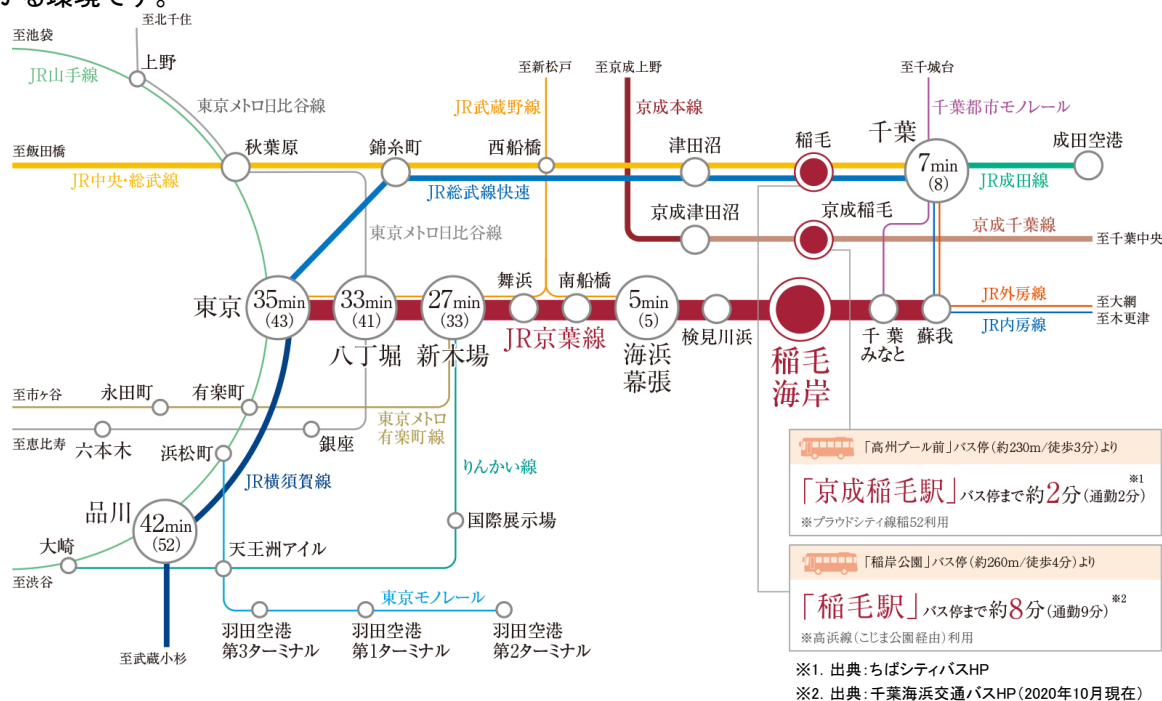
さらに本物件から徒歩10分圏内に、大型複合商業施設やスーパー・学校・公園など、子育て環境や生活利便施設が充実しております。また、美しい海と自然を活かし都会の喧騒を忘れさせてくれる程よいにぎわいのある街として、今後もさらなる魅力が高まることが期待されます。



<外観完成予想図>

## ■ 立地・交通アクセス

JR京葉線「稲毛海岸」駅から徒歩6分、「東京」駅までは乗り換えなしで35分。さらに京葉線の主要駅でもある「八丁堀」駅からは東京メトロ日比谷線、「新木場」駅からは東京メトロ有楽町線とりんかい線に乗り換えができるので、都心へのアクセスが良好です。また、ショッピングやレジャースポットが充実した「海浜幕張」駅へは直通5分、東京ディズニーランドで人気の「舞浜」駅まで直通22分と、日々の通勤や通学の利便性だけでなく、休日の楽しみがさらに広がる環境です。



## ■ 立地環境

本物件は、美しい海と緑が広がる豊かな自然を感じながら暮らせるフラットな街「稲毛海岸エリア」に誕生します。整備された歩車分離と美しい街路樹が並ぶ海浜松風通りを歩いていくと見えてくる「稲毛海浜公園」は、大規模なリニューアルが行われ、新たなランドマークとして注目を浴びています。

自然だけでなく、大型複合施設「ピアシティ稲毛海岸」や「イオンマリンプピア店」をはじめ、保育園・小学校や病院、薬局、公園など日常の暮らしに便利な施設が徒歩10分圏内に揃っており大変便利な住環境です。



<海浜松風通り・物件現地より徒歩1分>



<いなげの浜・徒歩23分>



<ピアシティ稲毛海岸・徒歩4分>



<イオンマリンプピア店・徒歩7分>



## ■ ランドプラン・建物共用施設

三方道路に接した広大な敷地(約10,228㎡)を活かして、60%以上の空地率を確保し、全邸南東・南西向き配棟計画を採用することで、圧倒的な開放感と豊かな光が生活に潤いをもたらします。

敷地内は、人と車の動線や入口を分離し安全性を確保した歩車分離設計を導入。また、安らぎを感じられる二層吹き抜けの「エントランスホール」や天候を気にせず遊べる「キッズルーム」、ご家族やご友人との時間を楽める「パーティールーム」、「24時間ゴミ出し可能なゴミ置き場」など充実した共用施設が快適で豊かな暮らしをご提供いたします。



＜エントランスホール完成予想図＞



＜車寄せ完成予想図＞



＜パーティールーム完成予想図＞



＜キッズルーム完成予想図＞



## ■ 専有部

天井高最大約2,450mm～2,650mm(一般的な物件は2,400mm)を確保、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。室内のスペースを有効に活用できる設計にしています。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「食器洗い乾燥機」はもちろん、雨の日の洗濯時に便利な浴室暖房乾燥機や床暖房などの設備が充実しています。



<リビング・ダイニング>



<キッチン>



<洋室>

間取り : 3LD-K+2WIC  
 専有面積 : 67.29㎡  
 バルコニー面積 : 11.78㎡

## ■ 物件案内

所在地	千葉県千葉市美浜区高洲四丁目2番1(地番)
交通	JR京葉線「稲毛海岸」駅から徒歩6分
総戸数	302戸
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地面積	10,228.14㎡
建築延床面積	23,836.14㎡(容積対象面積 20,456.27㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階建
間取り	2LD・K+S ~ 3LD・K
専有面積	64.29㎡ ~ 70.46㎡
竣工	2023年1月中旬予定
入居開始	2023年5月下旬
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
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＞  
「シティテラス稲毛海岸」マンションギャラリー TEL:0120-327-302  
営業時間／10:00～18:00（火・水曜日定休・年末年始は休業）

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞  
住友不動産 広報室 若山 TEL:03-3346-1042