

2023年9月25日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

東京メトロ千代田線沿線最大^{※1}・「綾瀬」駅徒歩1分 『シティタワー綾瀬』 第一期販売開始

都心直結・駅近真価を享受する全422邸 9月23日(土)より登録受付開始

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、東京都足立区綾瀬三丁目で開発を進めております地上32階建て、全422戸の大規模駅前タワーレジデンス『シティタワー綾瀬』の第一期登録受付を9月23日(土)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、東京メトロ千代田線・当駅始発電車のある「綾瀬」駅より徒歩1分、「綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画」が進行し生まれ変わる東口の新たな象徴として誕生します。都心直結、「大手町」駅直通21分の交通利便性と、物件から徒歩1分圏内には飲食店や総合スーパーマーケットや公園などが揃う充実の生活環境など、資産性が評価されております。

なお、販売開始に先立ち2022年4月から問い合わせを開始しており、約2,200件(2023年9月1日時点)の反響をいただいております。



<シティタワー綾瀬 外観イメージパース>

■シティタワー綾瀬の特徴

- ・東京メトロ千代田線、沿線最大^(※1)全422邸の大規模駅前タワーレジデンス
- ・東京の中枢を結ぶ東京メトロ千代田線当駅始発電車利用可能で、「大手町」「霞ヶ関」「表参道」駅へダイレクトアクセス
- ・綾瀬駅より徒歩1分。徒歩圏内に生活利便施設が集積、生まれ変わる東口の開発エリア内に位置
- ・本開発に合わせて敷地内に歩道状空地・広場状空地を整備。足立区が開発を進める隣接地「東口駅前交通広場」とともに、地域に開かれた憩いのスペースを創出
- ・個室ブースを備えたテレワーククラウンジやフィットネスルーム等、タワーレジデンスならではの充実の共用施設
- ・天井高最大約2,620mm～2,670mm、躯体柱を外に出す「アウトフレーム設計」で、広がりのある住空間

※1: 1995年以降に東京メトロ千代田線の駅を最寄りとして供給された分譲マンションのうち、本物件の総戸数422戸は単独事業主で過去最大規模の戸数となります。MRC入力ベースで、1期・新規販売が1995年1月以降の物件のみ。

<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>
住友不動産株式会社 広報部 TEL:03-3346-1042

■千代田線始発駅・駅徒歩1分の利便性

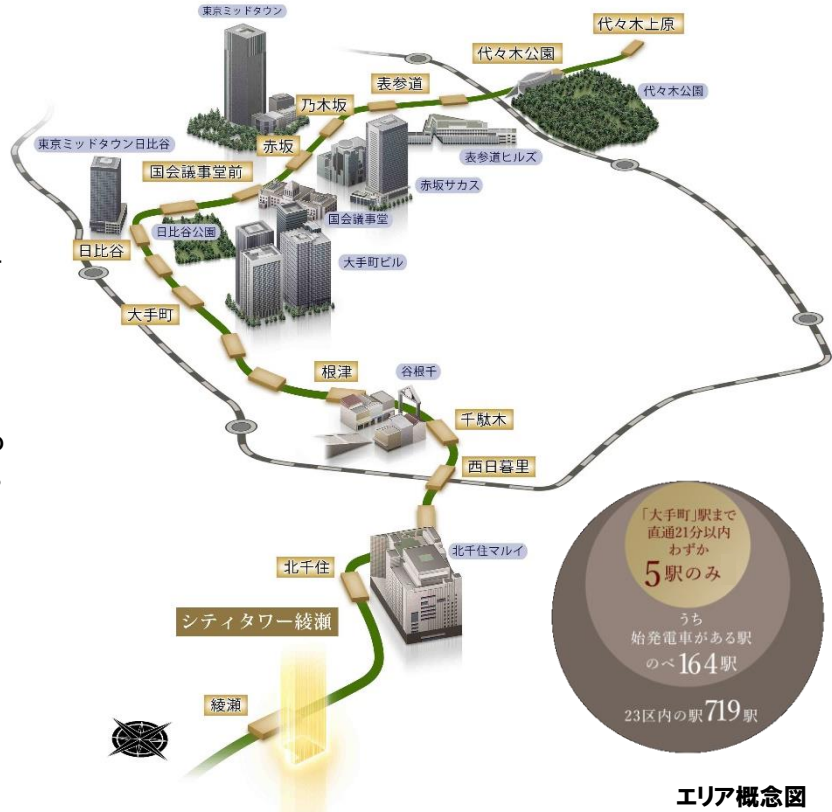
都心の中枢を結ぶ機動力

都心の主要エリアを繋ぐ千代田線、当駅始発電車が利用可能な「綾瀬」駅。

金融や商社などの大手企業が本社を構える「大手町」駅、行政の中枢である「霞ヶ関」駅や「国会議事堂」駅だけでなく、ショッピング・レジャースポットなどのトレンドの発信地とも繋がる東京の「パワーライン」での暮らしが、本物件での日常となります。当駅始発電車を利用したゆとりのある通勤で、移動時間を快適に過ごせます。

駅徒歩1分の高い利便性

駅前立地の本物件周辺には、飲食店や家電量販店、インテリア店もそろった総合スーパーマーケットや、綾瀬のシンボルでもある都立「東綾瀬公園」が揃います。



エリア概念図

■「綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画」で生まれ変わる東口エリア



出典:足立区ホームページより(2022年11月現在)

足立区は地区の将来像である「未来につなぐ豊かな暮らしとにぎわいのあるまち」の実現に向け、土地利用計画、道路・通路および沿道整備の方向性を示し、推進しています。

本計画の中では、賑わいの創出のため、主要道路沿道等の低層階への店舗誘致が推進されています。「駅前通り」沿道と、東綾瀬公園に面する「公園通り」沿道を中心に建物低層階への店舗誘致を行い、回遊性が高く、安心安全な緑と調和した街並みを作るべく整備が進められています。

東口駅前交通広場 [※2024年10月末 工事完了(予定)]

本物件の隣接地には、足立区により、東綾瀬公園と一体的に整備される交通広場が計画され、歩行者の安全に配慮した道路・通路および沿道の整備が進められています。

コミュニティバスとタクシー乗り場を集約し、バス、タクシー等の滞留空間を整備することで交通量が抑えられ、駅前通りにゆとりある空間を創出します。

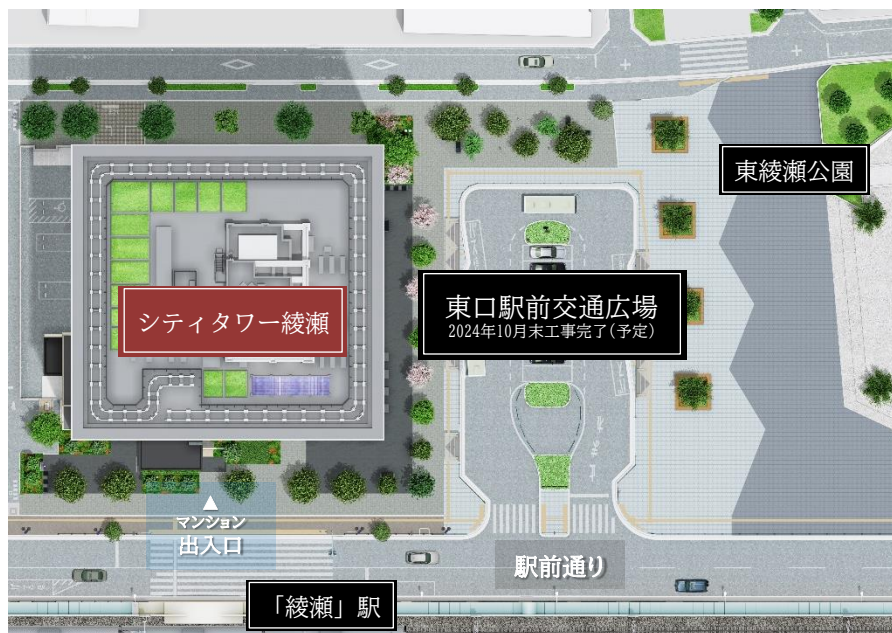


出典:足立区ホームページ「綾瀬駅周辺地区まちづくりニュース」

■建物・ランドプラン

本物件はタワー形状とすることで、総敷地面積3,643.67㎡のうち約48%もの歩道状空地と広場状空地を整備し、地域に開かれたスペースを創出。

また、まちづくり計画の壁面後退ルールの適用により、幅が広く歩きやすい歩行空間を整備し、駅前の賑わいと公園の憩いを共存させたいという周辺住民の方々のご意見を反映しています。



敷地概念図イラスト



物件外観完成予想図



物件外観・広場状空地完成予想図

■外観・エントランス

地上32階建て・全422邸の本物件の外観は空に向かって伸びる四隅のブルーラインにより、駅前の商業ビルが立ち並ぶエリアにおいてもひととき存在感を放ちます。エントランス周りの石調の大判タイルやバルコニー手摺のガラスなどの格調高いデザインと質感が、ここに住まうことのステイタスを醸し出します。

エントランスホールは天井高約7.8m、二層吹き抜け、約150㎡の広々としたスペースを確保しています。窓面から射し込む陽光を感じられる解放感あふれる迎賓空間です。



ブルーラインが映える「シティタワー綾瀬」外観完成予想図



エントランス外観完成予想図



天井高約7.8m・2層吹き抜け
エントランスホール完成予想図

■タワーレジデンスならではの多彩な共用施設

テレワークラウンジ

ラウンドテーブルを配置したオープンスペースと、個室ブースを備えています。読書や仕事など、新しいライフスタイルに対応した共用空間です。

キッズルーム&ペアレンツスペース

雨の日でも気軽に遊べるスペースです。保護者同士、親子揃っての交流スペースとしてご利用いただけます。

パーティールーム

友人との交流や家族との記念日など、様々な集いの場として利用できるパーティールーム。対面式のキッチンスペースを採用しているため、その場で料理を振る舞うことも可能です。

フィットネスルーム

ご入居者様専用のフィットネスルームも完備。気軽に運動を楽しめます。



テレワークラウンジ完成予想図



キッズルーム&ペアレンツスペース完成予想図



パーティールーム完成予想図



フィットネスルーム完成予想図

ゲストルーム

親族の方の宿泊にも便利な、お客様宿泊用のホテルライクなゲストルームを2部屋ご用意しています。



ゲストルーム完成予想図

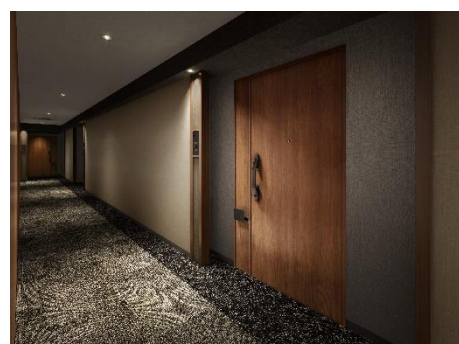
■上質な共用部・24時間有人管理

内廊下設計

外部の視線を遮るプライバシー性や防犯性に配慮した内廊下設計。冷暖房により夏の暑さや冬の寒さが低減。

24時間有人管理

資格を有するスタッフが24時間マンション内の防災センターを拠点とし、日々の暮らしを見守ります。また、共用設備・防災設備などを一括して管理します。



内廊下完成予想図

■専有部

天井高最大約2,620mm～2,670mm（一般的な物件は約2,400mm）を確保、躯体柱をリビング・ダイニングの外に出し室内スペースを有効活用する「アウトフレーム設計」を採用しています。



リビング・ダイニング(モデルルーム)



キッチン(モデルルーム)



マスターベッドルーム(モデルルーム)

天然石カウナートップ

キッチンのカウナートップには、天然石を採用。



スライド式食器洗い乾燥機

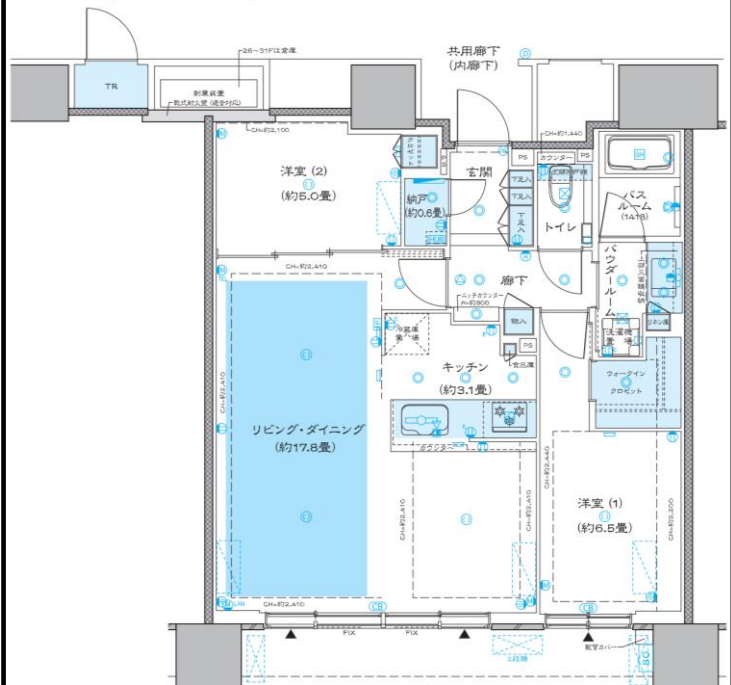
手間をかけず、効率よく食器類を洗浄でき、節水効果にも優れています。



生ゴミディスポーザー

全住戸からの生ゴミを共用の処理槽で一括処理。

■間取り例



間取り : 2LD・K+N+WIC
専有面積 : 72.69㎡(約21.98坪)
バルコニー面積 : 17.73㎡(約5.36坪) 3F
16.50㎡(約4.99坪) 4～31F

■ 『シティタワー綾瀬』物件概要

所在地	東京都足立区 綾瀬三丁目4番4他(地番)
総戸数	422戸
完成予定	2025年11月中旬完成予定
販売スケジュール	第一期登録期間 9月23日(土)～9月30日(土)12:00
売り出す住戸	面積 :58.93㎡～74.18㎡ 間取り:2LD・K～3LD・K 価格 :7,600～11,800万円
入居(引渡)予定日	2025年12月中旬予定
敷地面積	3,643.67㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上32階建 地下1階建
用途地域	商業地域
建ぺい率・容積率	80%(防火地域内の耐火建築物による割増あり)・ 500%(東京都総合設計制度による割増あり)
売主	住友不動産株式会社
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

◆ 「シティタワー綾瀬」物件公式ホームページ

<https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ayase/>

■ モデルルーム案内図



■ 物件所在地案内図



<お客様のお問い合わせ先>

総合マンションギャラリー北千住館 TEL:0120-580-427

営業時間/平日11:00～19:00 土日祝日10:00～18:00(水曜定休・年末年始は休業)

<報道関係者のお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 TEL:03-3346-1042