

“離れ”のような「戸建て感覚」のマンション  
 <角住戸率約 94%、中庭を設けた独立性の高い住戸>

## 『シティハウス文京小日向』 第 1 期販売住戸 即日完売

「総合マンションギャラリー」池袋館にて、コンセプトルーム公開中

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、このたび住宅地として人気の高い東京都文京区小日向に建設中の低層レジデンス「シティハウス文京小日向」（地上 3 階・地下 1 階、総戸数 38 戸）の第 1 期販売住戸の登録受付を行い、全戸完売（登録即完）いたしましたのでお知らせします。お客様からは、“小日向アドレス”の立地や個性的なランドスケープなどについて高い評価をいただいています。



<建物完成予想パース(南側)>

### ◆ 第 1 期販売の概要

【販売価格】

3,890 万円～7,090 万円

【専有面積】

44.96 ㎡～69.89 ㎡（1～3LDK）

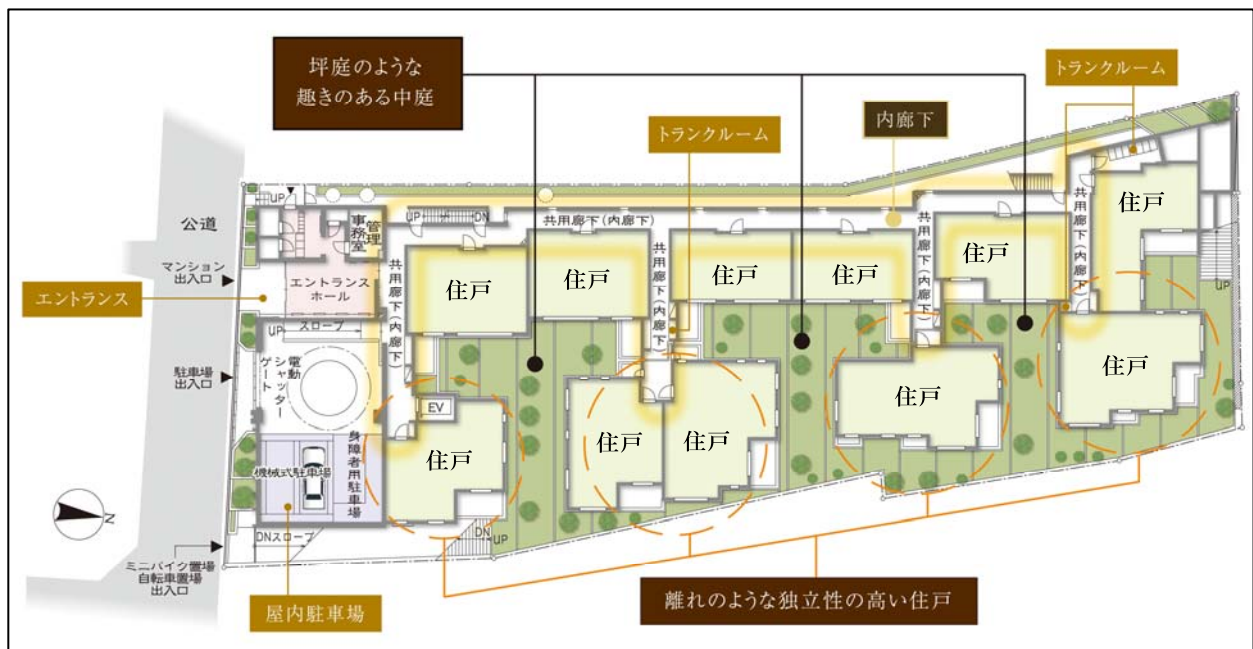
【販売戸数】11 戸

【最多価格帯】

4,900 万円台、5,300 万円台

【登録日】

平成 25 年 7 月 11 日



<建物配置図>

## ◆ ご登録者の主な物件評価ポイント

- ① 坪庭のような3つの中庭を設けた“離れ”のような戸建て感覚の住まい
- ② 総戸数38戸に対し角住戸率94%、独立性の高い配棟
- ③ 文京区小日向の第一種低層住居専用地域に立地
- ④ 落ち着いた街並みに調和する低層で格調高い佇まい
- ⑤ 上質感漂うエントランスとホテルライクな内廊下

## ◆ ご登録者プロフィール

大手町方面にお勤めの30歳代、40歳代のシングル、ディンクスなど、一次取得のお客様が中心。

## ◆ 「シティハウス文京小日向」の主な特徴

### <建物>

#### 1. “離れ”ような中庭を設けたランドスケープ

住戸間に3つの中庭を設けることで、ほとんどのプランが通風と採光に優れ、開放感のある角住戸（約94%）を実現しています。内廊下で結ばれた住戸は、まるで“離れ”のような落ち着きと独立性を持ち、それぞれの住まいからは坪庭のように趣きのある中庭の景観を眺めることができます。また、歩行者と自動車、自転車の出入り口をそれぞれ分けた歩車分離設計を採用するとともに、駅へのアプローチに便利なサブエントランスを設けるなど、居住者の安全性と利便性にも配慮しています。



<中庭に臨むリビング：イメージパース>

#### 2. 格調高い邸宅の佇まい

第一種低層住居専用地域の落ち着いた街並みに調和する低層3階建ての建物は、スタイリッシュで格調高い邸宅の趣きを醸し出します。グレーのボーダータイルを基調に縦ラインには白のアクセント、水平ラインにはコンクリート打放し塗装を取り入れた彫の深い幾何学ラインに、ガラスという異なる要素を組み合わせた個性的な外観デザインです。また、エントランスホールはファサードと調和する素材と折り上げ天井で構成された空間に設え、共用廊下もホテルライクな落ち着きのある内廊下仕様としました。



<エントランスホール完成予想パース>

#### 3. 快適な生活をサポートする設備・仕様

メンテナンスや将来のリフォームへの対応に配慮した二重床・二重天井、省エネ給湯システム「エコキュート」、住戸の全開口部には断熱性を高める複層ガラスなどを標準仕様とした基本スペックに加え、日々の生活を快適にするプラスαの設備として、スライド式食器洗い乾燥機、ミストサウナ、全戸分のトランクルームなどを備えています。また、安心と安全をもたらす諸設備には、地震時に最寄階に自動停止するエレベーター安全装置、初期共助に使用する小型拡声器、工具セットなどを保管した防災倉庫があります。さらに住友不動産の24時間オンラインセキュリティシステム「S-GUARD」（エスガード）やダブルオートロックシステムを採用、共用部には15台の防犯カメラを設置しています。

## <立地>

### 1. 落ち着いた邸宅地“文京区・小日向”アドレス

文京区の高台に位置し、古くからの邸宅地として知られる“小日向”は、戸建て住宅や低層の集合住宅が街並みを形成する第一種低層住居専用地域ならではの落ち着いた佇まいを見せています。また、小石川植物園や桜の名所播磨坂など、歴史と伝統を誇る由緒ある緑に彩られた地域でもあり同時に、お茶の水女子大学や筑波大学文京校舎をはじめ、筑波大学付属小・中・高など、名門校が多く、都内屈指の文教地区としても人気の高いエリアです。



<現地周辺案内図>

### 2. 生活利便性

現地周辺には日々の生活をサポートする三徳、マルエツプチなどのスーパーや江戸川橋地蔵通り商店街があるほか、トレーニング室やプールを備えた文京スポーツセンターをはじめ、図書館、各種クリニック、金融機関から人気グルメ店まで、生活利便施設がバランス良く揃っています。また、通学区の小日向台町小学校まで徒歩約4分、茗台中学校は約2分と、子育てにも優しい住環境です。

### 3. 交通利便性

現地から東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅へは徒歩約7分、同じく有楽町線「江戸川橋」駅へは徒歩約10分と、2駅2路線が利用でき、都内主要エリアへダイレクトアクセスが可能です。特に丸ノ内線は地下鉄で唯一「東京」駅へ停車し、通勤、通学以外にも出張や旅行などに便利な路線です。



<路線図>

## ◆「シティハウス文京小日向」の物件概要

- 【所在地】 東京都文京区小日向一丁目 91 番 3 (地番)
- 【交通】 東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅から徒歩 7 分  
東京メトロ有楽町線「江戸川橋」から徒歩 10 分
- 【用途地域】 第一種低層住居専用地域
- 【敷地面積】 1,797.64 m<sup>2</sup>
- 【延床面積】 3,478.20 m<sup>2</sup>
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 地下 1 階建
- 【総戸数】 38 戸
- 【住戸専有面積】 44.96 m<sup>2</sup>～83.18 m<sup>2</sup> (1LDK～4LDK)  
〔トランクルーム面積：0.33 m<sup>2</sup>～0.40 m<sup>2</sup>含む〕
- 【竣工予定】 平成 26 年 7 月下旬
- 【入居予定】 平成 26 年 8 月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 西松建設株式会社一級建築士事務所
- 【施工】 西松建設株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

### <本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 田中 TEL/03-3346-1042

### <本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

『総合マンションギャラリー』池袋館

受付時間/午前 10 時 ～午後 8 時 (無休・年末年始は除く) TEL/0120-338-296

「シティハウス文京小日向」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/kohinata/>

### <「総合マンションギャラリー」池袋館のご案内>



【所在】 東京都豊島区東池袋 1-10-1 住友池袋駅前ビル 6F

【交通】 JR山手線、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線、東武東上線、西武池袋線  
「池袋」駅 33 出口より徒歩 2 分