

平成 24 年 7 月 12 日

報道各位

住友不動産株式会社

＜総戸数 385 邸の大規模レジデンス誕生＞  
 “桜の名所、石神井川沿いの潤い溢れるロケーション”  
**『シティテラス加賀』発表**  
**「総合マンションギャラリー池袋館」にて、案内開始**

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：小野寺研一）は、桜並木の景観が美しい石神井川のほとり、江戸時代からの歴史織りなす閑静な住宅地板橋区加賀一丁目にエリア最大規模となる分譲マンション「シティテラス加賀」（地上 15 階・総戸数 385 戸）を建設しておりますが、平成 24 年 7 月 14 日（土）から「総合マンションギャラリー池袋館」にて、販売活動（事前案内会）を開始することといたしましたのでお知らせします。



＜建物外観完成予想図＞

＜総合マンションギャラリー池袋館＞のご案内

【所 在】 豊島区東池袋 1-10-1 住友池袋駅前ビル 6F  
 【交 通】 JR 線ほか「池袋」駅より徒歩 2 分  
 【営業時間】 10 時～20 時（年末年始を除く）  
 フリーダイヤル 0120-338-296  
 「シティテラス加賀」ホームページ  
<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/kaga/>

※「総合マンションギャラリー」

住まいに関する様々なご相談や、住友不動産が首都圏で販売する全ての物件の情報発信と販売活動（一部を除く）を手掛ける施設です。池袋のほか、新宿、渋谷、田町、秋葉原の都心ターミナル駅 5 拠点で展開しています。



## 「シティテラス加賀」の主な特長

### <立地>

#### ■ 2 駅 2 路線利用可能 都心へダイレクトアクセス

現地から徒歩 9 分の「板橋区役所」駅から、地下鉄都営三田線利用で、「大手町」駅へ直通 18 分、「神保町」や「日比谷」などの主要なビジネスエリアへも乗換なしの軽快なアプローチです。また、地下鉄都営三田線は 15 路線と接続しており、通勤、通学に便利な路線です。

さらに、「板橋」駅へも徒歩 14 分、JR 埼京線利用で、「池袋」、「新宿」、「渋谷」の 3 大副都心へダイレクトアクセスが可能な交通利便性に優れた立地です。

#### ■ 由緒ある住宅街「加賀」

江戸時代に約 21 万坪（東京ドーム約 15 個分）の広大な加賀前田家の下屋敷があったことに由来する地名「加賀」。現地近くの加賀公園には築山の一部が保存されるなど、庭園の名残を宿す加賀エリアは、閑静な住宅街を形成しています。



<交通概念図>

#### ■ 「石神井川」沿いの桜並木と緑豊かな公園

現地は石神井川に寄り添う、自然の潤い溢れるロケーションで、川沿いの 1000 本を超える桜並木は「板橋十景」にも選ばれている桜の名所です。近くには遊具が設置された板谷公園（徒歩 1 分）、加賀公園（徒歩 3 分）、こども動物園や野球場のある東板橋公園（徒歩 5 分）など、様々な公園が点在し、子供達のがのびのびと育つ環境です。



<現地周辺の航空写真(H23.6 撮影)と建物完成予想図とのCG合成>



<現地周辺イメージ図>

#### ■ 教育環境が整った“文教エリア” & 様々な施設が揃う生活利便性

現地周辺には徒歩 1 分の加賀児童館、徒歩 5 分の金沢小学校を始め、保育園、幼稚園、中学校、そして帝京大学や東京家政大学など、多彩な教育施設が集っています。また、中山道第一の宿場町・板橋宿として栄え、400 年の歴史を持つ旧中山道沿いの 5 つの商店街やスーパーが日々の生活をサポートします。さらに、厚生労働省から特定機能病院に認定された帝京大学附属病院などの各種医療機関や金融機関、区役所や図書館、体育館などの公共施設も身近に揃っており、安心して便利な生活を享受できる立地です。

## <建物>

### ■ 総戸数 385 戸の大規模レジデンス

建物のスカイラインを飾るガラスと、外壁の一部に採用したガラスカーテンウォールが周囲の緑を映し出し、街並みに深みのある表情を醸し出す意匠を施しました。洗練された存在感を主張する雅やかな外観デザインです。また、総戸数 385 戸は、人気の住宅地「加賀一丁目」において過去最大規模となり、「シティテラス加賀」はエリアの新たなランドマークとして誕生します。



<建物外観完成予想図>

### ■ 空地率約 62%、ゆとりのランドスケープ

総面積約 9,300 m<sup>2</sup> の広大な敷地の中央に中庭を設け、建物をV字型に配棟しました。空地率約 62%のゆとりあるランドスケープです。敷地の周囲には加賀西公園、板谷公園の緑、さらに石神井川沿いの敷地にはフォレストパーク（緑地広場）を設けて、彩り豊かな緑に包まれた環境を創出しました。



<フォレストパーク完成予想図>



<中庭完成予想図>



<敷地配置概念図>

### ■ 安全で快適な生活をサポートする施設&設備・仕様

総戸数 385 戸のビッグコミュニティを支えるサービスとして、マンション内の防災センターを拠点にスタッフが日々の暮らしを見守る「24 時間有人管理」、ホテルライクな「コンシェルジュサービス」を導入します。また、暮らしをより便利で快適なものにする施設、設備には、キッズルームとしても活用いただけるコミュニティルーム、ご不在時でも荷物が受け取れ、24 時間いつでも取り出せる宅配ボックス、24 時間いつでもゴミ出し可能な（粗大ゴミを除く）ゴミ置場、ペット専用足洗い場などを設けています。さらに、災害時の備えとして、救急箱、救助用工具セット、飲料水、非常用仮設トイレなどを保管した防災倉庫や、万が一停電してもエレベーター、共用部の防災・保安設備、住戸への給水などに約 48 時間電力を供給する非常用発電機を設置しています。

## ■ 上質感漂う優雅な共用部

エリアのランドマークに相応しく、マンションの顔となるエントランスには大きな庇が印象的な車寄せを設け、風格と迎賓の設えを施しました。また、エントランスホールは、折上げ天井、ルーバーや間接照明を採用し、趣のある優雅な空間デザインを重視した設計としています。さらに自然光を採り入れたエレベーターホールにはベンジャミンのシンボルツリーを植樹し、緑と光に包まれたリラクゼーションにつながる潤いを演出しています。



<エントランス完成予想図>



<エレベーターホール完成予想図>



<エントランスホール完成予想図>

## 「シティテラス加賀」の物件概要

- 【所在地】 東京都板橋区加賀一丁目 3356 番 64(地番)
- 【交通】 都営三田線「板橋区役所前」駅から徒歩 9 分  
JR 埼京線「板橋」駅から徒歩 14 分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 9383.21m<sup>2</sup>
- 【延床面積】 33,667.64m<sup>2</sup>
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上 15 階建地下 1 階建
- 【総戸数】 385 戸
- 【住戸専有面積】 54.00m<sup>2</sup>～84.00m<sup>2</sup> (2LDK～4LDK)
- 【竣工予定】 平成 25 年 8 月中旬
- 【入居予定】 平成 25 年 10 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**

広報部 担当：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」

フリーダイヤル 0120-338-296 (営業時間 10～20 時・年末年始を除く)

※事前案内会はご予約いただいたお客様優先でご案内させていただきます。