

平成 25 年 12 月 10 日

報道各位

住友不動産株式会社

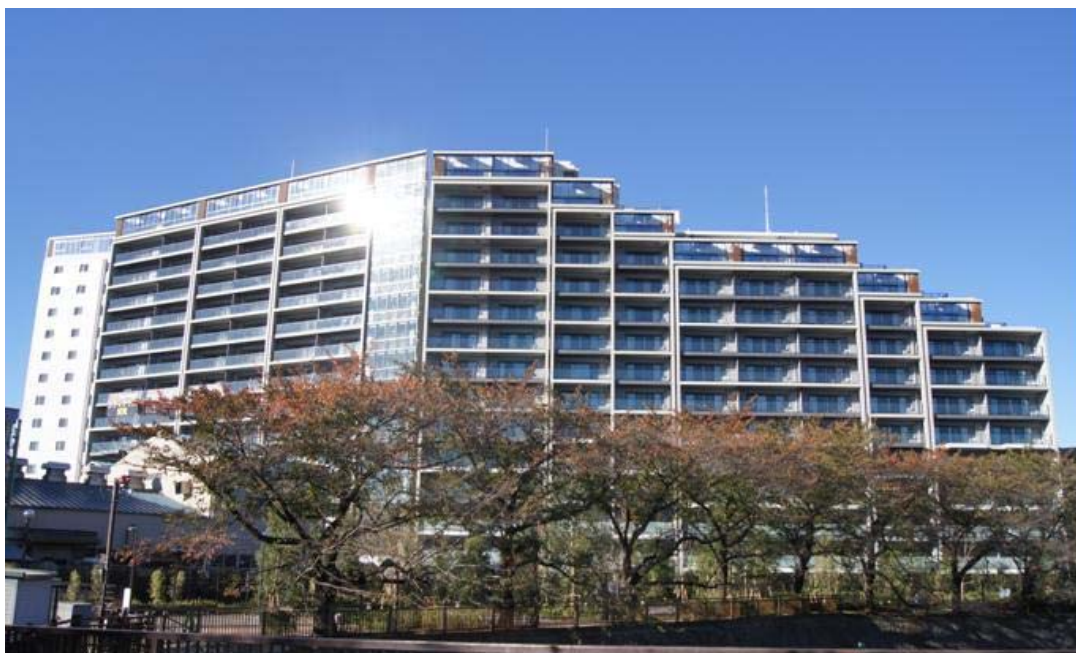
潤い溢れる石神井川、緑豊かな公園に囲まれた閑静なロケーション

<総戸数 385 邸の大規模レジデンス>

『シティテラス加賀』 堂々竣工

平成 25 年 12 月 21 日(土)現地モデルルームオープン

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、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て建設を進めていた大規模レジデンス「シティテラス加賀」（地上 15 階・総戸数 385 戸）が竣工し、平成 25 年 12 月 21 日（土）より棟内のモデルルームをオープンすることといたしましたのでお知らせします。



<建物外観写真 H25.11 撮影>

《「シティテラス加賀」の特徴》

- ・ 石神井川や緑豊かな公園に囲まれた自然の潤い溢れるロケーション
- ・ 加賀藩前田家の下屋敷跡、由緒ある閑静な住宅街「加賀」に誕生
- ・ 「中庭」や「フォレストパーク」を設けた空地率 62%のゆとりあるランドスケープ
- ・ エリアの新たなランドマークとなる総戸数 385 戸の大規模レジデンス
- ・ 2 駅 2 路線利用でき、都心へのダイレクトアクセスが可能な交通利便性
- ・ 車寄せのあるエントランスをはじめ、上質感漂う共用部
- ・ 暮らしの安心を高める「24 時間有人管理」の導入や、充実した防災設備の設置

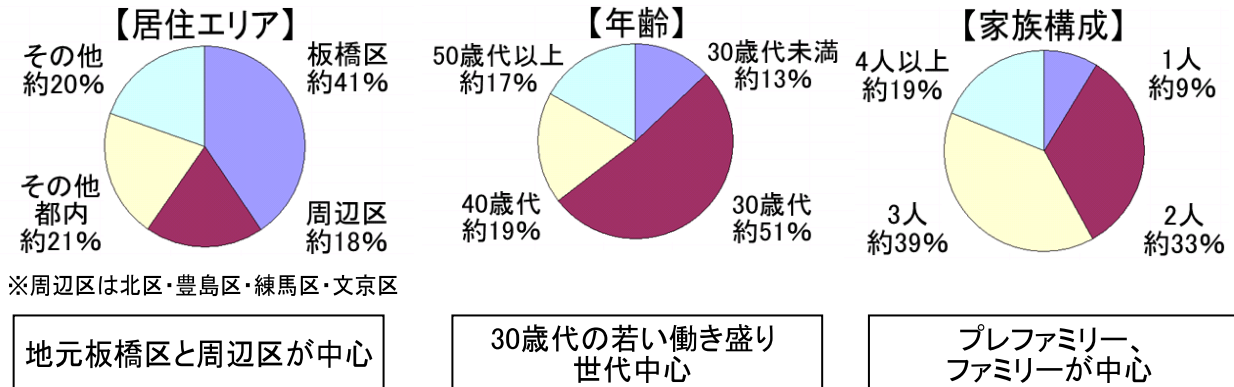
1. 「シティテラス加賀」の販売状況

■ 販売住戸の概要

販売戸数 385 戸（総戸数 385 戸）

- ①契約戸数：174 戸（発売済み 197 戸）
- ②専有面積（発売済み）：55.16 m²（2LDK）～84.00 m²（4LDK）
- ③販売価格（発売済み）：3,790 万円～6,590 万円

■ ご契約者プロフィール



■ 主な評価ポイント

- ①加賀藩前田家の下屋敷跡、由緒ある閑静な住宅地
- ②石神井川の桜並木や公園に囲まれた緑豊かな住環境
- ③文教地区「加賀」に位置し、評判の良い金沢小学校、加賀中学校が通学区
- ④総戸数 385 戸のスケールとガラスカーテンウォールが特徴的な外観デザイン

2. 「シティテラス加賀」の主な特徴

<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」沿いの桜並木と多くの緑豊かな公園

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、子供達をのびのびと育てられる環境です。



<現地周辺の航空写真と建物完成予想図とのCG合成>

※航空写真は H23.6 撮影



<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、多彩な教育施設が整っています。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付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、安心で便利な生活を享受できる立地です。

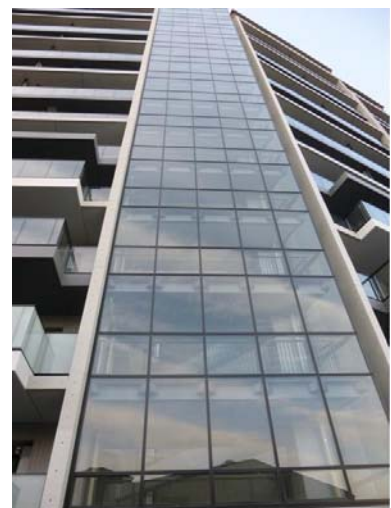
<建物>

■ 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（石神井川沿い側）>



<ガラスカーテンウォール>

■ 空地率約 62%、ゆとりのランドスケープ

総面積約 9,300 m²の広大な敷地の中央に“ガーデンテラス（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「板橋十景」にも選ばれている桜の名所である「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、川沿いの景観と調和した彩り豊かな緑に包まれた環境を創出しました。



<ガーデンテラス（中庭）>



<石神井川沿いの桜並木と建物外観イメージ>



<フォレストパーク 春のイメージ>

■ 上質感漂う共用部

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。



<シンボルツリー (右)>



<エントランス 大きな庇と車寄せ>



<エントランスホール>

■ 安心・安全で快適な生活をサポートする施設、設備

総戸数 385 戸のビッグコミュニティの安全で快適な生活を支える様々なサービスや施設、設備を取り入れています。

- ・マンション内の防災センターを拠点とした「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」
- ・キッズルームとしても活用できる「コミュニティルーム」
- ・美観にこだわり外廊下に空調室外機などを収納する木目調ルーバーデザインの「格納スペース」
- ・最大奥行約 1.6m～約 2.0m（一部住戸は約 2.7m～約 3.0m）の開放感ある「バルコニー」
- ・災害時の備えとして、救急箱、飲料水、非常用仮設トイレなどを保管した「防災倉庫」
- ・停電時にも共用部の防災・保安設備などに約 48 時間電力を供給する「非常用発電機」



<外廊下と格納スペース>



<室外機他格納スペース>



<最大奥行き約 2.7m～約 3.0 のテラスバルコニー>

「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 9-10 (住居表示)
- 【交通】 都営三田線「板橋区役所前」駅から徒歩約 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】 9,383.21 m²
- 【延床面積】 33,667.64 m²
- 【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】 54.00 m²～84.00 m² (2LDK～4LDK)
- 【竣工】 平成 25 年 12 月
- 【入居予定】 平成 25 年 12 月
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・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からのお問い合わせ先>

広報課 住友 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」TEL/0120-338-296

受付時間/午前 10 時 ～午後 6 時 (定休日: 水曜日、年末年始)

「シティテラス加賀」ホームページ

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



<案内図>



<住友池袋駅前ビル外観>

- 【所在】 東京都豊島区東池袋 1-10-1 住友池袋駅前ビル
- 【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