

平成 26 年 10 月 10 日

報道各位

住友不動産株式会社

**都会の利便性を享受できる“吉祥寺”生活圏。
「三鷹台団地」の豊かな緑を継承する大規模環境創造型レジデンス
「シティテラス吉祥寺南」
11月1日(土) マンションギャラリーグランドオープン**

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、京王井の頭線「三鷹台」駅徒歩約 12 分、成熟した住宅地の東京都三鷹市牟礼において、開発面積約 16,000 m²超、総戸数 268 戸の大規模環境創造型レジデンス「シティテラス吉祥寺南」の建設を進めております。

このたび販売拠点となるマンションギャラリーを開設し、平成 26 年 11 月 1 日（土）にグランドオープンすることといたしましたのでお知らせします。

本物件は「三鷹台団地」地区計画に基づき、周辺エリアとの親和を図り、緑豊かな景観の継承と良好な居住環境の形成を目指したプロジェクトです。また、首都圏の住んでみたい街ランキングで人気 NO.1 の「吉祥寺」※が生活圏となり、都会の利便性も享受できるポジションに位置しています。

※リクルートすまいカンパニー「住みたい街ランキング 2014」（関東編）



主な特徴

- ＜立地＞・「吉祥寺」生活圏。井の頭恩賜公園も近く、オン・オフともに“シティライフ”が享受できる立地
 - ・周辺は成熟した街並みが広がる第一種住居専用地域。緑豊かで落ち着いた住環境
 - ・大型スーパーをはじめ郵便局、各種医療機関や小中学校が身近にある生活利便性の高さ
- ＜建物＞・総開発面積約 16,000 m²超、広大な敷地に 5 棟で構成された大規模環境創造型レジデンス
 - ・空地率 45%、緑地面積約 3,600 m²の緑豊かなランドスケープを構築
 - ・落ち着いた色調のタイルとコンクリート打ち放しを組み合わせた品格とグレード感のある外観

<立地>

◆ 住んでみたい街 NO.1、憧れの“吉祥寺ライフ”が満喫できるポジション

都市と自然が融合し、世代を問わない憧景の街「吉祥寺」。駅周辺には大型商業施設をはじめ、個性的なショップが集積、洗練された街の賑わいをホームタウンとして使いこなすとともに、動物園があり桜の名所でもある井の頭恩賜公園の水と緑の潤いを日常として享受できる立地です。



◆ 4 駅 4 路線利用可能、都心直結の交通利便性

渋谷と吉祥寺を結ぶ京王井の頭線「三鷹台」駅まで徒歩約 12 分、ターミナル駅「吉祥寺」へも自転車で約 9 分と気軽にアプローチでき、新宿、渋谷、東京など主要なビジネスエリアへダイレクトアクセスが可能です。さらに豊富なバス便で JR 中央・総武線（各駅停車）と東京メトロ東西線始発となる「三鷹駅」や、京王井の頭線急行停車駅の「久我山」駅も利用でき、日々の通勤・通学や休日のレジャーに軽快なフットワークを実現します。



◆ 由緒ある閑静な住宅街、三鷹市牟礼に住まう

建設地の牟礼は三鷹市最古の地名と言われている土地です。日本住宅公団（当時）による東日本初の賃貸住宅牟礼団地が誕生し、昭和 37 年には三鷹台団地が建設されるなど、住宅地として発展してきた歴史があります。現地周辺の多くは第一種低層住居専用地域で、牟礼の里公園や玉川上水などがある緑豊かで落ち着いた環境が保たれています。本物件は平成 9 年に建替え事業がスタートし、商業施設や公共施設、豊かな緑などの地域資産の継承に配慮した街づくりが進められている三鷹台団地再生事業の最終章となるプロジェクトです。



<旧三鷹台団地>



<玉川上水>

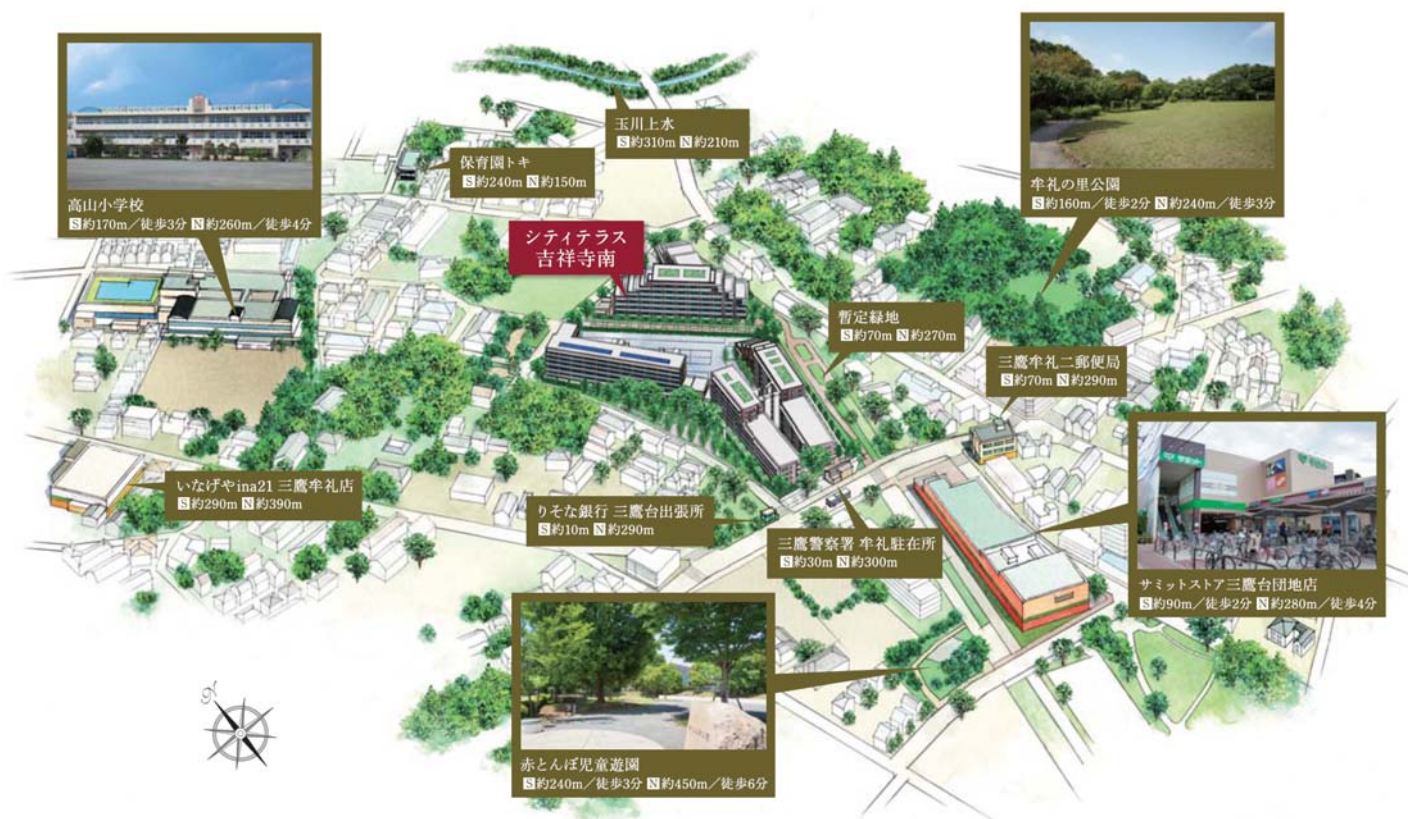


<周辺の街並み>

◆ 充実した生活便利施設、安心して暮らせる街

現地から徒歩 1 分の「サミットストア」をはじめ、「いなげや」や 24 時間営業の「西友」と徒歩 5 分以内に大型スーパーが 3 つ、交番と郵便局が目前にあるほか、各種クリニックや金融機関など、日常生活をサポートする施設が身近に凝縮しており、安心、快適に暮らせる住環境です。

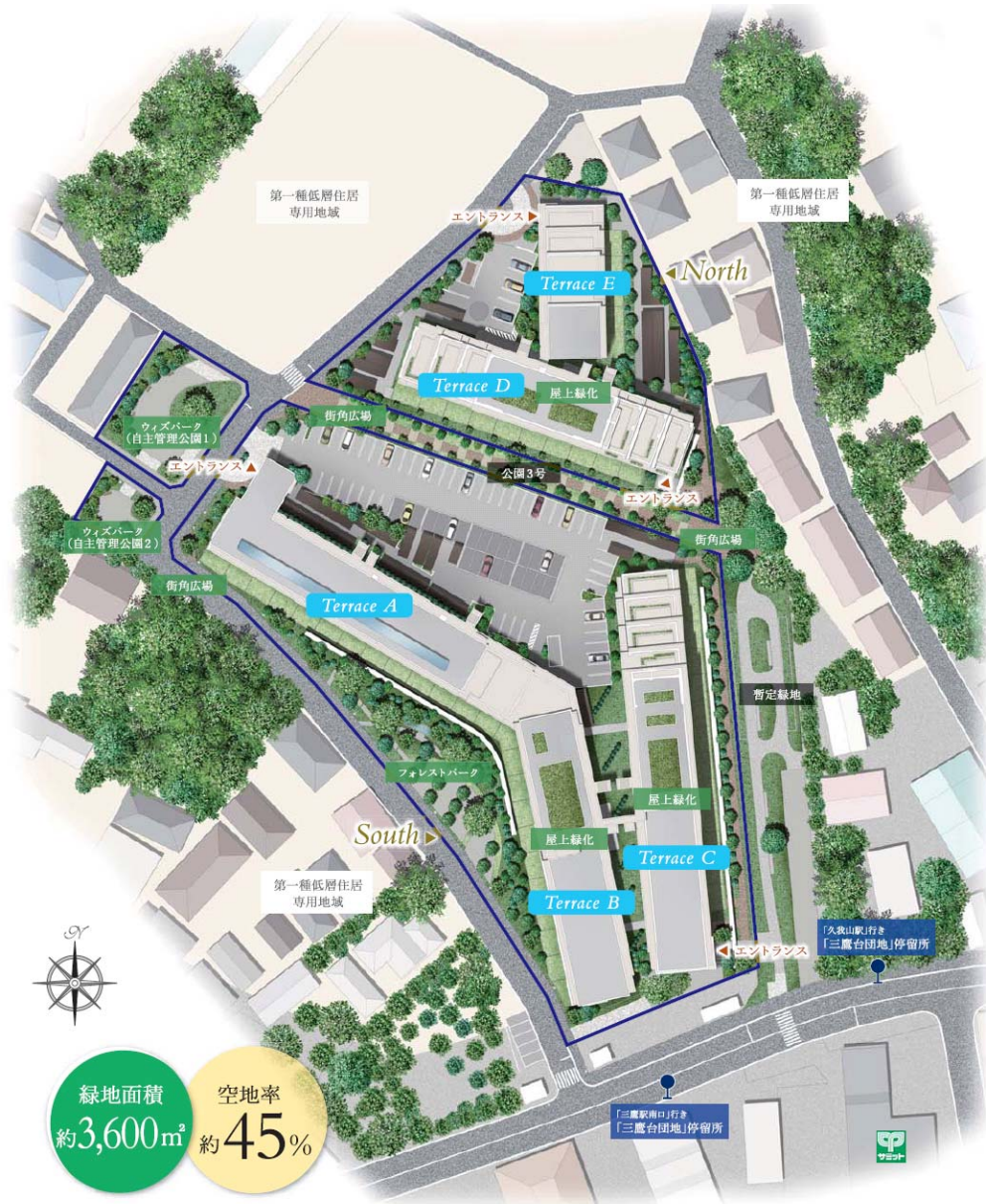
また、通学区の市立高山小学校へ徒歩 3 分、市立第三中学校へ徒歩 8 分のほか、周辺には立教女学院小・中・高・短期大学、国学院久我山中・高、法政大学中・高、明星学園など、私立の教育機関も多く、文教エリアの側面も併せ持っています。



<建物>

◆ 豊かな緑を創造する大規模レジデンス

大規模プロジェクトのスケールメリットを活かし、総開発面積 16,000 m²超の広大な敷地に緑をふんだんに取り入れたランドスケープを構築、総戸数 268 戸、サウスエリア 3 棟、ノースエリア 2 棟、全 5 棟で構成された大規模環境創造型レジデンスです。緑地面積約 3,600 m²、空地率約 45%を確保し、全ての棟が緑地帯に面するよう 5 つの棟をゆったりと配置。潤いと開放感溢れる暮らしを演出したランドプランをデザインしています。



ケヤキやシラカシの既存樹を一部残し、シンボルツリーとして活かしたほか、新たに 2 万本もの樹木を植樹、公園や緑地が敷地を包み込むよう配置され、敷地内にも緑豊かなオープンスペースを設けています。4 本のケヤキの既存樹をシンボルツリーとした面積約 1,200 m²のフォレストパークや、マンホールトイレやかまどベンチを備え、非常時には街の防災拠点となるよう計画された 2 ヶ所のウィズパーク（自主管理公園）、街のアクセントとなる街角広場を設けたほか、環境に配慮した屋上緑化も施しています。



<フォレストパーク完成予想図>

◆ 品格とグレード感のある外観デザイン

建物の外観は、落ち着いた色調のタイルとコンクリート打ち放しの対比、バルコニーのガラス手摺など、変化に富んだ複数のマテリアルを採用、それぞれの持つ色や質感が重厚感と現代的な表情を醸し出しており、品格とグレード感のある外観デザインを構成しています。

さらに、格調高いエントランスや、直線的なラインのコンクリート打ち放しに灯りを設えたパーゴラが創り出す優美な空間が邸宅としての存在感を高めています。



<テラスC完成予想図>



<テラスCエントランスとパーゴラ完成予想図>

◆ その他の主な特徴

<専有部関連>

- ① 間取りが選べるカスタムオーダーマンションを採用
- ② 1階住戸（51戸）には専用庭を設置
- ③ 全戸3LDK～4LDKのファミリータイプ住戸
- ④ 地下1階に全戸分のトランクルームを用意



<専用庭と公園3号・完成予想図>



<テラスCエントランスホール・完成予想図>



<トランクルーム・イメージ>

<共用部関連>

- ① 車寄せを設けたエントランスなど、4つのエントランスを設置し導線に配慮
- ② 総戸数268戸に対し、自転車付置率300%以上を確保
- ③ 防災倉庫、マンホールトイレ、かまどベンチなど、万が一に備えた防災設備
- ④ 24時間ゴミ出し可能（粗大ゴミ除く）なダストスペース、24時間受取り可能な宅配ボックス
- ⑤ ホテルライクなコンシェルジュサービス（テラスCに専用カウンターを設置）



<車寄せのあるテラスAエントランス・完成予想図>



<コンシェルジュカウンター・イメージ>

◆ 物件概要

- 【所在地】東京都三鷹市牟礼三丁目 762 番 1 他（地番）
- 【交通】京王井の頭線「三鷹台」駅から徒歩 12 分（サウス）・徒歩 14 分（ノース）
- 【総戸数】268 戸 <193 戸（サウス）、75 戸（ノース）>
- 【敷地面積】16,249.89m² <11,187.41m²（サウス）、4,158.44m²（ノース）
他に 692.92m²（自主管理公園 1）、211.12m²（自主管理公園 2）>
- 【構造・規模】鉄筋コンクリート造 地上 6 階地下 1 階建
- 【用途地域】第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域
- 【住戸専有面積】67.11m²～85.68m²
- 【竣工予定】平成 27 年 10 月中旬
- 【入居予定】平成 27 年 12 月下旬
- 【交通】住友不動産株式会社
- 【設計・施工】三井住友建設株式会社
- 【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>

三鷹マンションギャラリー / フリーダイヤル 0120 - 083 - 357

受付時間 / 午前 10 時～午後 6 時（定休日：水曜日、年末年始）

「シティテラス吉祥寺南」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/mure3/>



【所在地】東京都武蔵野市御殿山 2-14-5 JR「三鷹」駅徒歩 7 分