

平成22年12月17日

報道各位

住友不動産株式会社

# “宇都宮”発祥の地、由緒ある二荒山神社前に「新ランドマーク」誕生 「シティタワー宇都宮」竣工 ＜宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業＞

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、栃木県宇都宮市の中心部、由緒ある二荒山神社前に宇都宮エリア最高層※となる24階建て、総戸数165戸の分譲マンション「シティタワー宇都宮」の建設に特定業務代行者として参画しておりましたが、この度竣工する運びとなりましたのでお知らせします。

この開発は中心市街地の活性化を担い「宇都宮馬場通り西地区市街地再開発組合」（理事長：吉田清一）が施行する「宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業」で、都心居住を促進する観点から、住居機能を中心とした複合施設と市民が交流できる二荒山神社前拠点広場を整備するものです。

お客様には、二荒山神社前という希少性が高く、商業施設が集積する宇都宮市中心部の利便性が享受できる“立地”と、宇都宮エリア最高層※のタワーマンションという新たなランドマークとなる建物の“資産性”をご評価いただき、11月までに発売した130戸がほぼ完売するなど、想定以上のスピードで販売が進んでおります。

また、ご契約者のうち約8割がいわゆる中心市街地外にお住まいで、さらに県外の方も約2割を占めていることから、再開発事業の主目的である“都心居住の促進”に貢献できているものと認識しております。

※地上24階建ては平成12年1月～平成22年3月の11年間に宇都宮市内で供給された、民間分譲マンションでは最高層となります。  
(平成22年3月現在MRC調べ)



＜「シティタワー宇都宮」外観（右側は二荒山神社）＞

## 「シティタワー宇都宮」の販売状況

### ① 販売住戸の概要（平成22年11月末時点）

- ◆ 発売済み戸数130戸（総戸数165戸）のうち

**契約済み戸数121戸、契約率93%（対発売済み）**

- ◆ 専有面積61.27㎡（2LDK）～100.62㎡（4LDK）  
販売価格2,400万円～6,730万円

### ② ご契約者プロフィール

- ◆ 現居住エリア：宇都宮市内67%、栃木、日光市など  
周辺市部18%、県外15%（東京、埼玉ほか）
- ◆ 年齢：30歳代以下32%、40歳代20%、50歳代26%  
60歳代以上22%
- ◆ 入居予定者数：1人19%、2人53%、3人14%  
4人以上14%

会社員を中心とした若年層から高齢者層までの幅広い世代のお客様に訴求できたことに加え、地元縁のある県外居住者のセカンドハウスニーズも取り込めたことが好調な販売結果に反映されたものと考えております。

## 「シティタワー宇都宮」の主な特徴

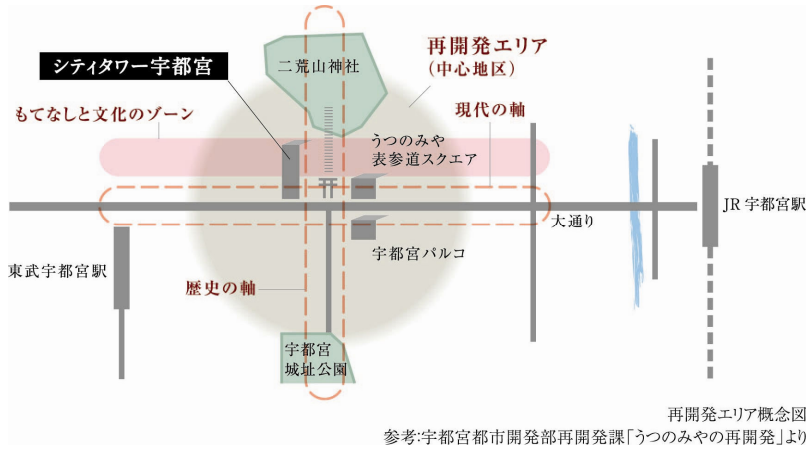
### <プレミアムな立地>

#### ■ 宇都宮の中心地～充実した都心ライフ

“宇都宮”発祥の地である二荒山神社前に位置し、徒歩圏内には県庁や市役所、図書館、郵便局といった公共・文化施設を始めとして、東武百貨店、宇都宮パルコ、MEGAドンキホーテなどの大型商業施設からコンビニまで、生活利便施設が多数あり、充実した都心生活をご享受いただけます。

#### ■ 市街地再開発事業～現代と伝統が融合する街へ

「シティタワー宇都宮」が建設される二荒山神社前地区の再開発エリアは『業務施設が集積する東西の軸』と『歴史と文化を象徴する南北の軸』の交点にあり、『もてなしと文化のゾーン』に位置づけられています。まさに“宇都宮”を代表する立地といえます。



参考:宇都宮都市開発部再開発課「うつのみやの再開発」より



<JR宇都宮駅周辺から中心市街地方面>

### <ハイグレードな建物>

#### ■ 周辺環境に調和する、端正な『ホワイト』を基調とした外観

二荒山神社の鳥居との対比、そして神社の深い緑と大きく広がる空の青にくっきりと映えるファサードデザインを意識し、基壇部は天然御影石張りで二荒山の伝統と格式との一体感を醸し出しています。高層部は端正な「ホワイト」をベースにしたタイル張りとし、シンプルでありながらタワーマンションにふさわしいフォルムとしています。



## ■ 開放感・眺望を満喫できる宇都宮エリア初の『ダイナミックパノラマウィンドウ』

足元近くから天井近くまで広がる2.2mのダイナミックパノラマウィンドウを通して、室内からの眺望をご堪能いただける「ダイレクトスカイビュー」仕様となっています。また、ダイナミックパノラマウィンドウには断熱性を高めるためにペアガラスを採用し、さらに透明日射調整フィルムを貼るなど、紫外線対策にも配慮しています。



<24階より北西方面の眺望(栃木県庁側)>



<ダイナミックパノラマウィンドウ>

## ■ ホテルライクな共用部

城郭の大手門をモチーフにした風格ある石貼りのエントランス、高さ最大3mの開放感のあるエントランスホール、そして各住戸へとつながる廊下は冷暖房を完備したカーペット敷きの内廊下を採用しています。高級ホテルを思わせるグレード感溢れる仕様は、お住まいになる方々の満足感を高めます。



<マンションエントランス周辺>



<内廊下>

## <安全と安心>

### ■ 高いセキュリティと24時間有人管理

大使館並みのセキュリティを目指し、24台の防犯カメラに加え、エントランスホールやエレベータホールでのチェック、玄関前でのチェックと4段階で不審者の侵入を抑制します。また、**24時間有人管理**を住友不動産建物サービスが行います。スタッフがマンション内の防災センターに常駐し、日々の暮らしを見守るとともに、共用設備、防災設備などを一括して管理します。

### ■ 耐震性に優れた構造

「シティタワー宇都宮」がある二荒山神社前は支持地盤面が地表レベル近くまであり、強固な地盤上におよそ1.8mの厚みを確保したスラブを介し建物を据えています。中高層建物は、杭を打ち、建物を点で支えることが一般的ですが、「シティタワー宇都宮」は、その優れた地盤特性ゆえ、栃木県庁や東京都庁舎と同様の『面で支える構造』となっています。

## 「シティタワー宇都宮」 物件概要

【所在地】	栃木県宇都宮市馬場通り一丁目1番1号
【交通】	関東バス・JRバス停留所「馬場町」徒歩1分 JR東北・山形新幹線、東北本線、烏山線、日光線「宇都宮駅」徒歩15分 東武宇都宮線「東武宇都宮駅」徒歩7分
【敷地面積】	2,267.11㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上24階地下1階塔屋2階建
【総戸数】	住宅165戸、店舗4区画（1・2階）
【専有面積】	61.27㎡～100.62㎡
【間取り】	2LD・K～4LD・K
【竣工】	平成22年12月24日
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率80%（角地緩和含む）・容積率700%（高度利用地区による緩和含む）
【管理会社】	住友不動産建物サービス株式会社
【売主】	住友不動産株式会社
【事業主】	宇都宮馬場通り西地区市街地再開発組合
【設計・監理】	株式会社タカハ都市科学研究所一級建築士事務所
【施工】	株式会社大林組
【案内図】	



### ＜再開発事業の主な経緯＞

- ・平成17年 7月:準備組合設立
  - ・平成18年 3月:都市計画決定
  - ・平成19年 3月:本組合設立
  - ・平成20年 2月:権利変換認可
  - ・平成20年12月:着工
  - ・平成22年12月:竣工
- ※ 総事業費77億円

### 【本物件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】

住友不動産株式会社 広報部 田中 TEL/03-3346-1042

### 【本物件に関するお客様からのお問い合わせ先】

『シティタワー宇都宮』マンションギャラリー  
受付時間/午前10時～午後6時（水曜定休、祝日は営業）  
TEL/0120-382-313

### 『シティタワー宇都宮』ホームページ

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