

平成 24 年 4 月 26 日

報道各位

住友不動産株式会社

ペDESTリアンデッキ直結×大規模 297 戸×上尾市最高層地上 28 階建て

“まるで駅に住んでいるような便利さ”を享受できる

「シティタワー上尾駅前」

＜上尾中山道東側地区第一種市街地再開発事業＞

4 月 28 日（土）マンションギャラリー初公開！（事前案内会）

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、JR「上尾」駅より徒歩 2 分、ペDESTリアンデッキで駅直結となる好立地に上尾市内最高層となる制震タワーマンション「シティタワー上尾駅前」（地上 28 階・総戸数 297 戸）の分譲を予定しておりますが、平成 24 年 4 月 28 日（土）よりマンションギャラリーを公開し、本格的な販売活動を開始することといたしましたのでお知らせします。

人口 22 万人超※を擁する上尾市では、平成 21 年～平成 23 年の間分譲マンションの新規供給がなく、「シティタワー上尾駅前」は 4 年ぶりの新規販売物件となります。（※平成 24 年 4 月 1 日現在）



「シティタワー上尾駅前」は、上尾市の玄関口にふさわしい魅力と賑わいの創出、都市防災の強化を図るために開発が進められている「上尾中山道東側地区第一種市街地再開発事業」の中核を成すランドマークレジデンスとして誕生します。再開発事業で新たに生まれ変わる街は「A-GEO(エージオ)タウン」と名付けられ、「住宅」、「商業施設」、「オフィス」を複合的に整備することで、市民生活の向上、地域の活性化を実現し、魅力ある市街地を形成することを目的としています。



＜「上尾」駅前と建物外観完成予想図＞

「シティタワー上尾駅前」の主な特長

<立地>～“まるで駅に住んでいるような便利さ”

■ ペDESTリアンデッキで駅直結

「上尾」駅は平成 23 年完了の駅舎改修工事により新駅舎が完成し、あわせて駅東口の既存ペDESTリアンデッキの拡幅工事を実施、「シティタワー上尾駅前」とは 2 階レベルで直結する予定です。駅徒歩 2 分のダイレクトアプローチが可能となるだけでなく、信号待ちの煩わしさから開放され、“歩車分離”とフラットアプローチという安全性と快適性を享受できます。埼玉県内にペDESTリアンデッキで駅に直結したマンションは本物件を含めて僅か 6 物件※しかなく、希少性の高い立地といえます。

※MRC 調べ（計画中を含む平成 10 年以降の物件：平成 24 年 4 月現在）

■ 交通利便性

「上尾」駅からは、湘南新宿ライン利用で「大宮」駅に 1 駅 8 分、「池袋」駅 30 分、「新宿」駅 37 分のダイレクトアクセスが可能です。また、高崎線の利用で「浦和」駅へ直通 17 分、「上野」駅まで直通 36 分、さらに平成 26 年度中には「東京」駅まで延伸が予定されており、主要なビジネスエリアへスマートにアクセスできる交通利便性に優れた立地です。



<ペDESTリアンデッキ直結イメージ図>

■ 「まるひろ百貨店」などの生活利便施設に近接

「上尾」駅には“エキナカ”「イーサイト」、駅前には地元埼玉の百貨店「まるひろ上尾店」などのアリオベール各館や「イトーヨーカドー上尾店」といった大型商業施設が集積しており、本物件からはペDESTリアンデッキを通過して徒歩 2～4 分のダイレクトアプローチが可能です。さらに周辺には生鮮食品や日用品を幅広く揃えるスーパー「ビッグエー」や「いなげや」、「アップー通り商店街」があり日々の生活をサポートします。また、大型総合病院「上尾中央総合病院」をはじめとした各種医療機関や金融機関、市役所、図書館、小学校などの公共施設が身近に揃っており、安心して便利な生活を享受できる立地といえます。

<現地周辺イメージ図>



※掲載の地図は施設・道路などを一部抜粋しています。

<建物>

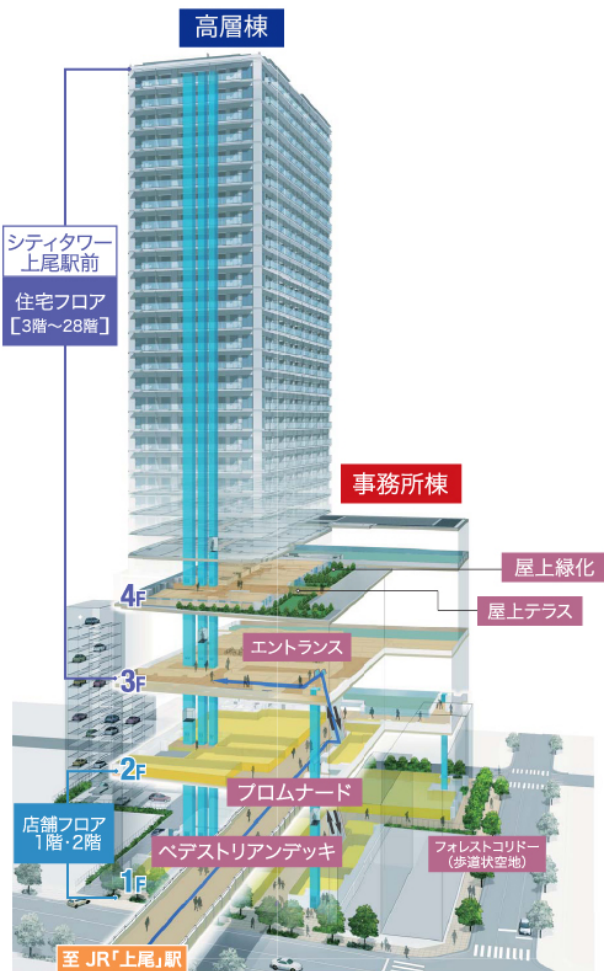
■ 駅前複合再開発「A-GEO エージオタウン」

「エージオタウン」には、高層棟の1、2階および店舗・事務所棟の1階に商業店舗や公共施設、そして店舗・事務所棟の2～4階に事務所がそれぞれ入居する予定です。ペDESTリアンデッキとつながる2階部分には「プロムナード」を設け、駅や周辺の商業施設からの人の流れを建物内に引き込み、賑わいを創出する動線計画としています。

また、建物の壁面は敷地境界から4m後退させ、歩行者がゆったり通行できるように敷地周りの一部に“フォレストコリドー（歩道状空地）”を整備、植栽を施すことで新しい街並みの景観にも配慮しています。

低層部には店舗、事務所、敷地周りには新たな植栽、そして高層部には快適な住まい。これらが融合して「上尾」駅前の新たな都市コミュニティを形成します。

<フロア概念図>



■ 上尾市内最高層の“ランドマークタワー”

「シティタワー上尾駅前」のファサードは上尾市内最高層のランドマークタワーに相応しく、空に向かって伸びやかにそびえる優美なフォルムとしました。白を基調としながら、水平ラインを強調するバルコニーが大きな壁面を分節して躍動感を創出、都会的でスタイリッシュなデザインを構成しています。さらに、透明感のあるガラス手摺が開放感を演出し、低層部も水平ラインを強調することで、建物全体に統一感を生み出しています。

3階部分にエントランスを設け、4階から上部に住戸を配置することで、日照、眺望、開放感に配慮したプランニングを行っています。

<建物外観完成予想図>



■ ステイタスを感じる共用部



<エントランスホール完成予想図>

建物内部もランドマークタワーに相応しい設備・仕様を採用しています。マンションの顔となる「エントランスホール」は、趣のあるタイル貼りナチュラルな木の風合いを組み合わせたフロア仕上げとし、木目調のウォールと化粧を施した柱、開放的な折上げ天井を施しました。「重厚」と「優雅」が融合し、ホテルのような佇まいの迎賓空間が広がります。

共用廊下部分は足音が響きにくいカーペット敷きで、空調も完備したホテルライクな「内廊下設計」を採用しています。廊下に面した窓を設けないことにより、外部からの進入経路が限られ、プライバシーを守り、防犯性も高めています。また、4階には屋上緑化スペースと連続した屋上テラスを設置、自然の光や風を感じながらくつろげる住む方のためのスペースとしてご利用いただけます。これらの共用部、共用施設は邸宅の品格を高め、日々の暮らしを豊かに彩ります。



<内廊下完成予想図>



<屋上テラス完成予想図>

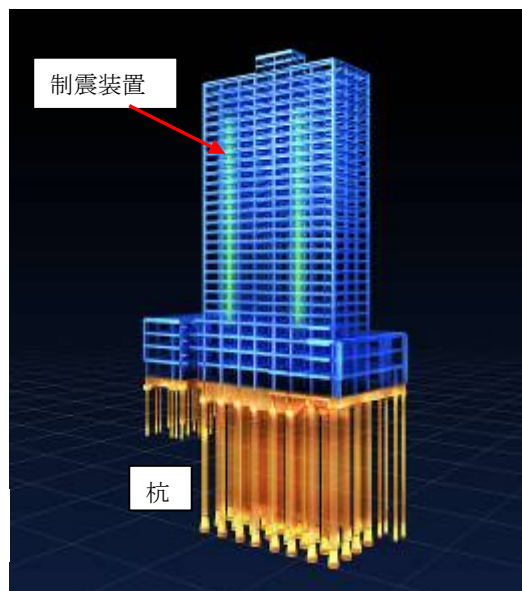
■安心・安全面への配慮

安心で快適な都心マンションライフをお過ごしいただけるよう、録画機能付きの防犯カメラをエレベーターのかご内など共用部 42ヶ所に設置、3階のエントランスからは、風除室とエントランスホール、1階のサブエントランスからはサブエントランスと風除室、そして各住戸玄関前の3段階のセキュリティシステムを採用しています。加えて、各住戸での非常ボタン、玄関ドアに設置された防犯センサー、および共用部も含めた火災による警報に対応する住友不動産の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)を導入しています。

■災害対策

建物は地震の揺れなどを軽減する**制震構造**を採用、あわせて地下約49m～約59mの砂礫層に50本の杭を打設、強固な地層を支持基盤とすることで地震に強い建物づくりのベースとしています。また、地震などの災害時に万が一停電しても、非常用エレベーターや消火設備といった防災設備への電力を確保するため非常用発電機を設置しており、**稼動時間も約48時間**を確保しました。さらに緊急地震速報配信サービスや一定以上の揺れを感知すると最寄階に自動停止するエレベーター安全装置など、災害時に備えた諸設備を採用、設置しています。

<建物構造概念図>



■基本性能&設備・仕様

バルコニーはガラス手摺を採用し、部屋内からソファーに座ったままでもタワーマンションならではの“眺望”をお楽しみいただけるように配慮しています。また、居住空間の質をより高めるためにリビングダイニングでは最大2m50cmの天井高を確保し、温水式床暖房を設置しました。さらに、各住戸共通の環境に配慮したエコな設備、仕様として、生ゴミを軽減するディスポーザー、節水型ロータクトイレ、ユニットバスにはお湯が冷めにくい「魔法瓶浴槽」、高効率ガス給湯器「エコジョーズ」、ペアガラスサッシなどを採用しています。

◆「A-GEO タウン」概要（上尾中山道東側地区第一種市街地再開発事業）

- 【所在地】 埼玉県上尾市宮本町 1100 番 1、上町一丁目 1000 番（地番）
- 【交通】 JR 高崎線、湘南新宿ライン（高崎線・東海道線）「上尾」駅から徒歩 2 分
- 【敷地面積】 5,585.83m²
- 【建ぺい率・容積率】 80%・400%
- 【構造・規模】 高層棟：鉄筋コンクリート造・地上 28 階・地下 1 階
事務所、店舗棟：鉄筋コンクリート造・地上 4 階建
パーキング棟：鉄骨造地上 2 階建
住宅用タワーパーキング：鉄骨造
- 【完成予定】 2012 年 12 月中旬
- 【設計】 株式会社アイテック計画
- 【監理】 株式会社アイテック計画・松田平田設計共同企業体
- 【施工】 大成建設株式会社

◆「シティタワー上尾駅前」物件概要

- 【総戸数】 297 戸 ※非分譲住戸 6 戸含む ※住戸の他に店舗 18 区画、事務所 3 区画
- 【専有面積】 56.89m²～75.15m²
- 【間取り】 2LD・K～3LD・K
- 【入居(引渡)予定日】 2013 年 5 月上旬
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社（予定）
- 【売主】 住友不動産株式会社

※「シティタワー上尾駅前」は、「A-GEO タウン」全体のうち高層棟の住宅フロア（3～28 階）・店舗フロア（1、2 階）の一部、パーキング棟の一部、住宅用タワーパーキングを分譲するもので、その他店舗・事務所棟、高層棟の店舗フロアの一部、パーキング棟の一部は「シティタワー上尾駅前」ではありません。

本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 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

「シティタワー上尾駅前」マンションギャラリー
フリーダイヤル 0120-322-620（営業時間 10～18 時）
ホームページ <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ageo/>

※事前案内会につき、マンションギャラリーはご予約いただいたお客様優先でご案内しています。