

平成 25 年 10 月 24 日

報道関係各位

住友不動産株式会社

**<地上 53 階建て・総戸数 800 戸・大規模免震タワー>
“シティタワー”の集大成 「シティタワー武蔵小杉」
平成 25 年 11 月 2 日(土) 事前案内会開始
再開発エリア“武蔵小杉センターゾーン”※の大型開発ファイナルステージ**

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、駅周辺の再開発が進む「武蔵小杉」において、大規模免震タワーレジデンス「シティタワー武蔵小杉」（地上 53 階建て・総戸数 800 戸）の分譲を予定しておりますが、平成 25 年 11 月 2 日（土）にマンションギャラリーをオープンし、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。

進化を続ける街「武蔵小杉」の再開発事業は、計画面積約 31ha という壮大なスケールで進められています。再開発エリアの中でも東急線と JR に囲まれた交通利便性の高い“武蔵小杉センターゾーン”※における大型開発は、「シティタワー武蔵小杉」によりファイナルステージを迎えます。

※「小杉駅南部地区」「新丸子東 3 丁目南部地区」「中丸子地区」のエリア



<「武蔵小杉」再開発イメージ>



<建物外観完成予想図>

「シティタワー武蔵小杉」の主な特徴

- ◆ “武蔵小杉センターゾーン”の大型開発ファイナルステージとして「新丸子東 3 丁目南部地区」に誕生
- ◆ 東急線、JR 横須賀・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅徒歩 4 分、交通利便性に優れた立地
- ◆ 大型商業施設が続き開業、「武蔵小杉」の生活利便性と多摩川の潤いが享受できるポジション
- ◆ 新たなランドマークとなる 53 階建て・総戸数 800 戸の大規模タワー&緑のランドスケープ
- ◆ 迎賓の空間に相応しい共用部&共用施設
- ◆ ダイナミックパノラマウィンドウ+アウトフレーム工法、さらなる“眺望”と進化した“間取り”を実現
- ◆ 暮らしの安心感を高める「免震構造」、24 時間 365 日の有人管理を導入
- ◆ お好きな間取りとインテリアカラーが無償で選択できる「カスタムオーダーマンション」対応

<立地>

◆ 交通利便性に優れた“武蔵小杉のセンターゾーン”

「シティタワー武蔵小杉」が誕生する再開発エリア「新丸子東3丁目南部地区」は、東急線とJRに囲まれたエリアで、交通利便性に優れた街のセンターゾーンといえる立地です。東京機械製作所の工場跡地を中心とした再開発面積約4.1haの広大なエリアは2つの街区から構成され、南側のB街区（約8,600㎡）に「シティタワー武蔵小杉」、北側のA街区（約24,000㎡）には、大型複合商業施設「アリオ武蔵小杉」（仮称）の開発が進んでいます。

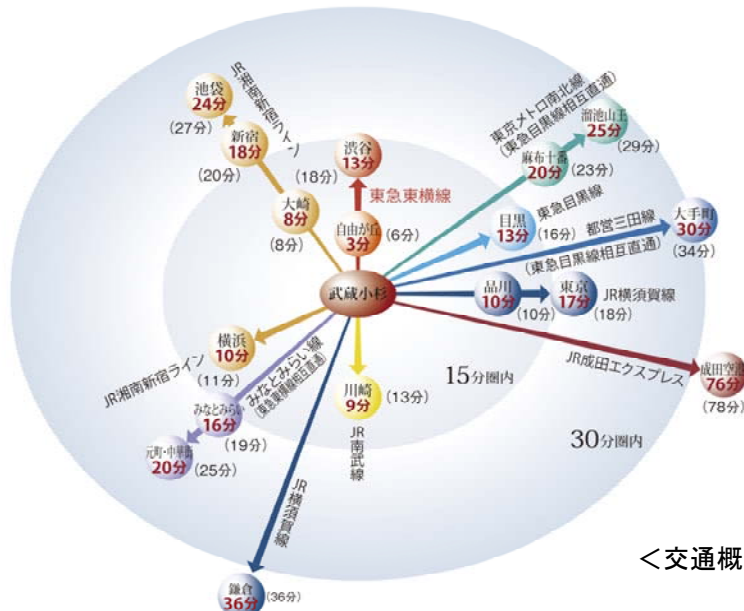
※川崎市公式ウェブサイトより一部抜粋



<センターゾーン概念図>

◆ 駅まで4分、主要エリアへ10分台のダイレクトアクセス

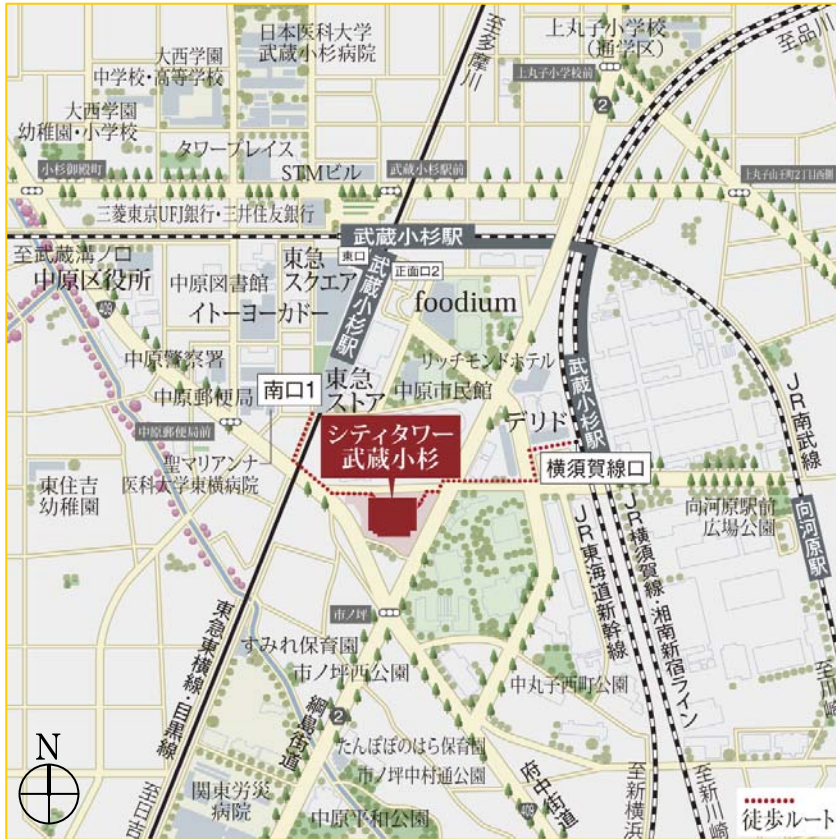
最寄り駅となる東急東横線・目黒線、JR横須賀線・湘南新宿ラインの「武蔵小杉」駅へはそれぞれ徒歩約4分、東京、新宿、渋谷、品川そして横浜と、主要なターミナル駅へ10分台のダイレクトアクセスが可能です。また、現地から徒歩7分のJR南武線「武蔵小杉」駅を加えると13路線（相互直通運転含む）、292駅に直接アプローチができ、通勤、通学に抜群のフットワークを誇る立地です。



<交通概念図>

◆ 商業近接、進化する街の生活利便性を享受するポジション

日々の生活をサポートする便利施設は、スーパーや専門店が入居した駅直結の商業施設「武蔵小杉東急スクエア」をはじめ、駅周辺に複数の商業施設や金融機関、図書館、総合病院などが揃っています。また、現地向けには延床面積約 11 万㎡の大型複合商業施設「アリオ武蔵小杉」(仮称)が平成 26 年秋に完成予定のほか、周辺エリアではコンベンションホールや小学校の新設といった様々な計画が進行しています。



<周辺案内図>

◆ 水と緑の潤いが身近に感じられるロケーション

現地周辺には複数の公園が点在しているほか、足を伸ばせば、水と緑の潤いが溢れ、広場や野球場、ゴルフ練習場を備えた「多摩川緑地」や、スポーツ&レジャー施設が満載の「等々力緑地」があります。徒歩や自転車でも気軽にアクセスでき、豊かな自然の中でオフタイムも満喫できる住環境です。



<建物>

◆ 新たなランドマークとなる大規模タワーレジデンス&緑のランドスケープ

「シティタワー武蔵小杉」は、総面積 8,600 m²超の広大な敷地を活かし、地上 53 階建て、800 世帯が暮らす壮大なスケールの“新たな街”を創造します。アウトフレーム設計が生み出した柱のラインを強調したデザインが、大空へ伸びるフォルムに風格を与え、新たなランドマークとして圧倒的な存在感を醸し出しています。また、足元にはイーストパークなど複数の緑地帯（広場状空地）を設けています。駅へのアプローチを緑が美しく彩り、潤い豊かなランドスケープを構築しています。



<建物外観完成予想図>



<イーストパーク完成予想図>

◆ 迎賓の空間に相応しいエントランス

マンションの顔となるエントランスは、東急線と JR「武蔵小杉」駅それぞれへの動線を考慮して 2ヶ所設けています。東急線を利用する際に便利なグランドエントランスは、2層吹抜・ガラス張りの光に映えるデザインに仕上げ、石貼りの柱が重厚感のある佇まいを創り出しています。天井高約 8m、約 300 m²のグランドエントランスホールは、圧倒的な開放感をもった迎賓の空間を演出しています。



<グランドエントランス完成予想図>



<グランドエントランスホール完成予想図>

◆ 邸宅感を醸し出す車寄せ

敷地の北側には、レジデンスとしての品格を重視し高級ホテルを彷彿とさせる車寄せを設けました。グランドエントランスホールにつながっており、雨の日でも濡れることなく車の乗降ができるほか、大きな荷物の出し入れもスムーズに対応できます。



<車寄せ完成予想図>

◆ ラグジュアリーなシーンを演出する共用施設

2階には住まう方同士の歓談や、子供の遊びスペースとして機能する「バルコニー付のコミュニティルーム」、4階にはゆったり寛げる2室のゲストルーム、そして40階には雄大な眺望が堪能できる「スカイラウンジ」をご用意しています。



<コミュニティルーム完成予想図>



<ゲストルーム完成予想図>



<スカイラウンジ完成予想図>

◆ “シティタワー”の集大成となる商品企画

弊社はタワーマンションを“シティタワー”シリーズとして、これまで100棟あまりを手掛けておりますが、「シティタワー武蔵小杉」はその集大成として位置付けています。弊社のタワーマンションで採用している天井から足元近くまで設置した大型窓「ダイナミックパノラマウィンドウ」に、今回は室内に柱型の出ないアウトフレーム工法を組み合わせることで、室内からの視野角を最大限広げること成功、さらに居室内のデッドスペースを極力なくすことで“眺望”と“室内空間”に磨きを掛けています。

■ 通常工法



■ ダイナミックパノラマウィンドウ + アウトフレーム工法

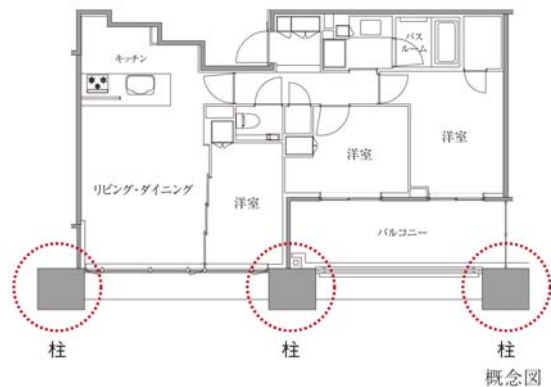


概念図



室内に柱型が出ないためすみずみまで使える
アウトフレーム設計

躯体柱を室外に出したアウトフレーム設計を採用しました。柱型が室内に出ないため、部屋をすみずみまで利用することができ、広がりのある住空間を演出しました。※主開口部のみ



概念図

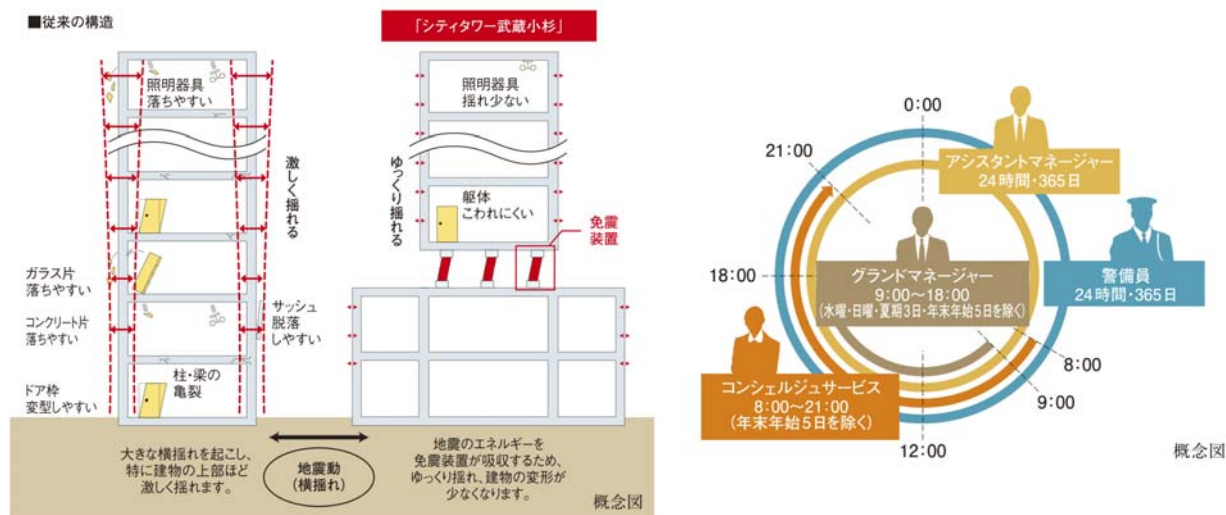


<モデルルーム>

◆ 暮らしの安心感を高める建物構造&管理体制

「シティタワー武蔵小杉」は、地表近くの地盤で建物を「面」で支持する「直接基礎工法」に加え、地震エネルギーを吸収することで建物の揺れ、変形を軽減する「中間免震構造」を採用しています。地震の際も家具などが倒れにくく、暮らしの安心感を高めます。

管理・警備体制は、万が一の際に迅速な初期対応が可能で安心感のある 24 時間 365 日の有人管理を導入、グランドエントランスホールにはコンシェルジュデスクを設けており、クリーニングの取次やタクシーの手配など、各種サービスを取り揃え、日々の暮らしをサポートします。



また、「シティタワー武蔵小杉」では災害時における防災機能の強化を図っています。停電時に最大 48 時間にわたり非常用照明や非常用エレベーターに電気を供給する「非常用発電機」に加え、管理用兼非常用エレベーターは、概ね震度 5 強までの揺れに対応する自動復旧機能を備えています。地震発生時、問題がなければ約 2～3 時間後に作業員の点検なしで自動復旧するので、高層階に取り残されるリスクを軽減します。そのほか防災倉庫やマンホールトイレなどを設置し、万が一の災害に備えています。

◆ 「カスタムオーダーマンション」対応

「シティタワー武蔵小杉」は、お客様の満足度向上を目指した弊社独自の商品企画「カスタムオーダーマンション」に対応しています。弊社が用意した複数のバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償で選ぶことができるシステム※で、ライフスタイルに合わせた“マンション選び”が可能になります。また、建物竣工前の一定期間内であれば、従来は対応が難しかった水廻りの位置（キッチンなど）の異なるプランをご用意したほか、建物完成後でもプランとインテリアカラーの選択ができる住戸も設定する予定です。

※住戸及び契約時期によって選択可能な間取りの種類、数は異なります。



<キッチンの位置が異なるプラン・イメージ（シティタワー武蔵小杉ではありません）>

◆「シティタワー武蔵小杉」の物件概要

- 【所在地】 神奈川県川崎市中原区中丸子2番1他、市ノ坪449番3他（地番）
- 【交通】 東急東横線、目黒線「武蔵小杉」駅から徒歩4分
JR横須賀線、湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅から徒歩4分
JR南武線「武蔵小杉」駅から徒歩7分、「向河原」駅から徒歩8分
- 【用途地域】 準工業地域、商業地域
- 【敷地面積】 8,628.28㎡
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上53階、地下3階建
- 【総戸数】 800戸（住戸）
- 【住戸専有面積】 55.23㎡～72.35㎡（2LDK～3LDK）※専有トランクルーム面積0.57㎡含む
- 【竣工予定】 平成28年1月中旬
- 【入居予定】 平成28年3月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 前田建設工業株式会社 一級建築士事務所
- 【施工】 前田建設工業株式会社
- 【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、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>

「武蔵小杉マンションギャラリー」

受付時間/午前10時～午後6時（年末年始は除く）TEL/0120-635-150

「シティタワー武蔵小杉」ホームページ

http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ct_musashikosugi/



【所在】 神奈川県川崎市中原区中丸子2-1

【交通】 東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅、JR横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅
それぞれ徒歩4分、JR南武線「武蔵小杉」駅徒歩7分