

平成 26 年 8 月 28 日

報道各位

住友不動産株式会社

“広大な公園&開かれたキャンパスと暮らすライフスタイル” 葛飾区最大※全 840 邸「シティタワー金町」 公園×大学×住宅×商業が一体化した約 33.3ha の大規模複合開発エリアに誕生

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、新たな地区計画が定められ、葛飾区をはじめ官民一体で地域の活性化に資する生活拠点の形成を目指した街「東京都葛飾区新宿（にいじゅく）6丁目地区」において、「シティタワー金町」の建設を進めております。

このたびマンションギャラリーを平成 26 年 8 月 30 日（土）にグランドオープンし、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。

※葛飾区内で過去供給された民間分譲マンションとして最大戸数（平成 25 年 11 月現在 MRC 調べ）



主な特徴

<立地>

- ・開発面積約 33.3ha、公園×大学×住宅×商業が一体化した大規模複合開発エリア
- ・電線地中化や歩道状空を整備した開放的で美しい街並み
- ・図書館や食堂が利用できる東京理科大キャンパス、防災機能を備えた公園に近接
- ・都心へダイレクトアクセス可能な交通利便性と自然豊かで生活利便性も高い住環境

<建物>

- ・約 17,000 ㎡の広大な敷地に誕生する総戸数 840 戸、葛飾区最大のタワー&レジデンス
- ・竹中工務店の設計・施工、地盤液状化対策に「TOFT」工法、免震構造(タワー棟)を採用
- ・敷地内に約 3,800 ㎡の緑地を整備するなど、周辺街区との調和を図った「緑のネットワーク」を形成
- ・全戸南向きのレジデンス棟 / コンシェルジュサービスを導入 / 隣接する商業棟にスーパーを誘致

<立地>

◆ 生まれ変わった街「新宿(にいじゅく)6丁目地区」

「シティタワー金町」の建設地「葛飾区新宿 6 丁目地区」は、三菱製紙工場跡地の土地利用転換に合わせて新たな地区計画が定められ、総面積約 33.3ha にもものぼる大規模な面開発によって生まれ変わったエリアです。公園、大学、住宅、商業といった多様な都市機能の導入(予定含む)と防災性の向上、電柱の地中埋設などのインフラ整備が行われており、建物間の距離も十分に確保された開放的で美しい街並みが広がっています。



<葛飾にいじゅくみらい公園から見たタワー棟・イメージ図>

◆ 広大な公園&開かれたキャンパスと暮らす生活

エリアの中心には、敷地面積約 71,000 m²、東京ドーム約 1.5 個分という広大な「葛飾にいじゅくみらい公園」が整備されています。広さ約 35,000 m²の芝生広場、約 700 本の樹木がある原っぱ広場、潤いの場となる池や水の流れがあり、都会のオアシスのような空間が広がっています。さらに、地域の防災拠点としての役割を担うため、約 300 m²の防災備蓄倉庫や非常用発電機、約 100 基のマンホールトイレ、炊き出しかまどを兼ねたベンチや洗い場などが設置されています。

また、昨年 4 月には東京理科大学の新キャンパスが開校。地域に開かれたキャンパスを標榜しており、優雅なひとときを過ごせる水辺のカフェやメニュー豊富な学食、アカデミックな雰囲気の図書館などを地域の方々が気軽に利用することができます。(※利用できない期間、時間があります)「シティタワー金町」では、広大な公園に寄り添い、開かれたキャンパスと暮らす新しいスタイルの日常が生活のステージとなります。



<葛飾にいじゅくみらい公園と東京理科大キャンパス>



<かまどベンチ>



<マンホールトイレ>



<カフェ>



<学生食堂>



<図書館>

◆ 2 駅 3 路線利用可能、都心へダイレクトアクセス

現地から徒歩約 12 分、最寄りの JR 常磐線「金町」駅からは、東京メトロ千代田線乗入れて大手町へ直通 25 分のほか、霞ヶ関、赤坂、表参道といった都心主要エリアへダイレクトアクセスが可能です。また、徒歩 13 分の京成金町線「京成金町」駅からは、「京成高砂」駅乗換で、「成田空港」駅へ 47 分、「羽田空港国内線ターミナル」駅へ 54 分と旅行や出張の際にもスムーズなアクセスを実現します。



＜江戸川河川敷＞



＜水元公園＞

◆ 自然を満喫できる住環境

マンションに隣接する「葛飾にいじゅくみらい公園」のほか、自転車で約 10 分圏内にはサイクリング・ゴルフ・野球など様々なスポーツや“葛飾納涼花火大会”が楽しめる「江戸川河川敷」、都内で唯一水郷の景観を持ち、スイレンなどの水生植物をはじめ、四季折々の自然や、バーベキュー、バードウォッチングも楽しめる都内有数の広さを誇る「水元公園」があり、水と緑、豊かな自然が享受できます。また、通学区の小、中学校へは歩道の整備されたアプローチで徒歩 10 数分、現地周辺には各種医療機関や大型総合病院が揃い、子育てにも優しい住環境です。



＜葛飾納涼花火大会＞

◆ 商業施設が充実した生活利便性

「金町」駅北口には駅前の「東急ストア」、ホームセンターを併設した「イトーヨーカドー」、駅南口には 24 時間営業の「マルエツ」や、飲食店、クリニックモール、区立図書館が入居する「ヴィナシス金町」といった商業施設に加え、駅前を中心に商店街が広がっています。また、マンション隣接の商業棟にはスーパーの入居が決定しており、日々の生活をサポートします。さらに、120 を超えるショップとシネマコンプレックスのある大型商業施設「亀有アリオ」にも自転車で約 6 分のほか、東京理科大学前に発着する無料のシャトルバス（土日祝のみ）で気軽にアクセスできるなど、生活利便性に優れたポジションです。



＜東急ストア＞



＜イトーヨーカドー＞



＜駅前商店街＞

<建物>

◆ 葛飾区最大 840 戸、大規模環境創造型プロジェクト

「シティタワー金町」は、地上約 120m、37 階建てのタワー棟と 2 棟のレジデンス棟、自走式駐車場棟で構成される総戸数 840 戸、葛飾区最大の分譲マンションです。

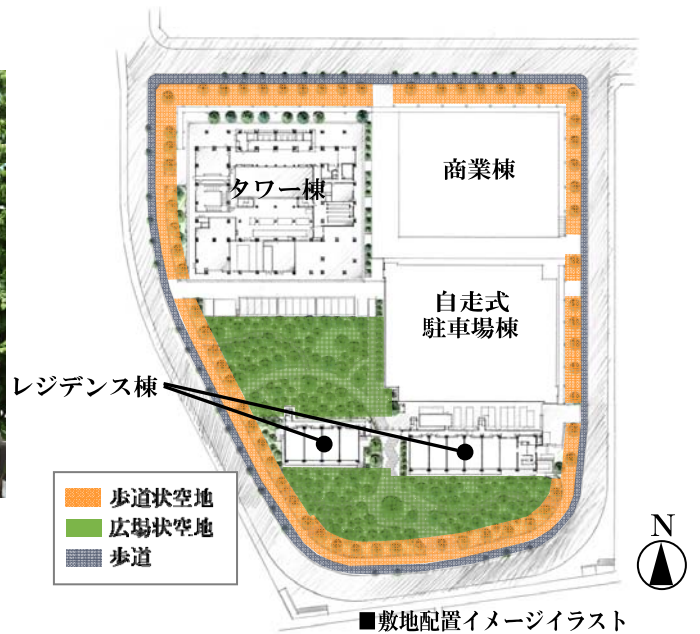
タワー棟は北側にエレベーター関連施設を集約することで、住戸を東南西のコの字型に配置、レジデンス棟は全住戸南向きを実現しました。また、約 17,000 m²という広大な敷地には、景観ガイドラインに基づき計画された「緑のネットワーク」が形成され、周辺の街区と調和を図っています。約 3,800 m²の緑地（広場状空地）を創造したほか、外部からの視線を隠すブラインド効果を意識し、敷地を取り囲むように配置された歩道と歩道状空地を一体的に整備しています。



<建物外観・完成イメージ>

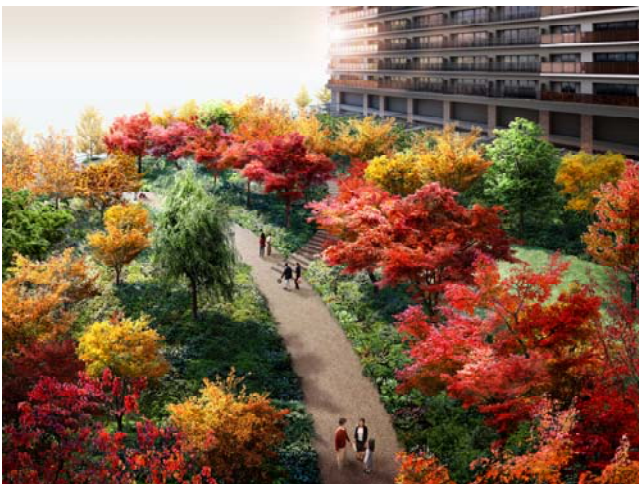


<タワー棟北側の歩道と歩道状空地・完成イメージ>



◆ 暮らしに潤いを与えるランドスケープ

タワー棟とレジデンス棟の間には面積約 2,000 m²、芝生と高木の広場“フォレストパーク”、レジデンス棟南側には面積約 1,800 m²、豊かな緑が生い茂り散策路が整備された広場“フォレストコリドー”を設けました。豊かな緑に包まれたランドスケープは、住民の交流やお子様の遊び場にもなり、四季を通じて暮らしに潤いを与えます。



<フォレストパーク・完成イメージ>



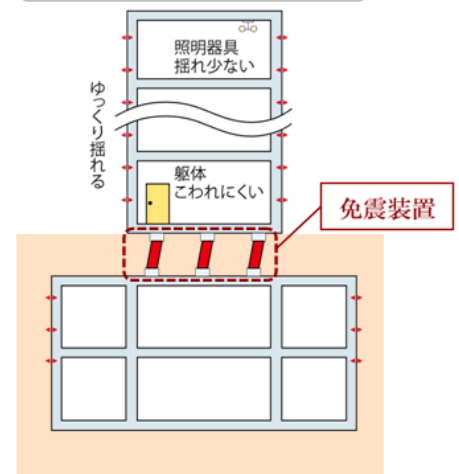
<レジデンス棟とフォレストコリドー・完成イメージ>

◆ 安全性を確保する建物構造

建物の設計・施工はタワーマンションをはじめ大規模プロジェクトの実績が豊富な竹中工務店が手掛けています。

建物の安全性を高めるため、地盤の液状化対策として、近年の大地震に対しても液状化を抑制し、安全性が証明されている同社の「TOFT（トフト）工法」を導入したほか、タワー棟は、地震のエネルギーを吸収し建物の変形・揺れを抑制する免震構造を採用しています。

免震構造（タワー棟のみ）



◆ 暮らしの安心感を高めるセキュリティ&防災対策

セキュリティは、来訪者を2段階でチェックできるダブルオートロックシステム、管理体制は、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日の有人管理をそれぞれ採用しています。さらに各住戸・共用部での火災などによる警報が発信されると、セントラル警備保障の警備員が現場に急行し、迅速かつ適切に対応する住友不動産独自のセキュリティシステム「エスガード」を導入し、暮らしの安心感を高めています。

また、地震などによる停電時に、非常用エレベーター、給排水ポンプ、オートドア、共用部照明等に約48時間電力供給が可能な「非常用発電機」や、救助用具、救急箱、携帯ラジオなどの防災備品を備えた「防災倉庫」をタワー棟の1階、10階、20階、30階、レジデンス棟の2階に設置しています。



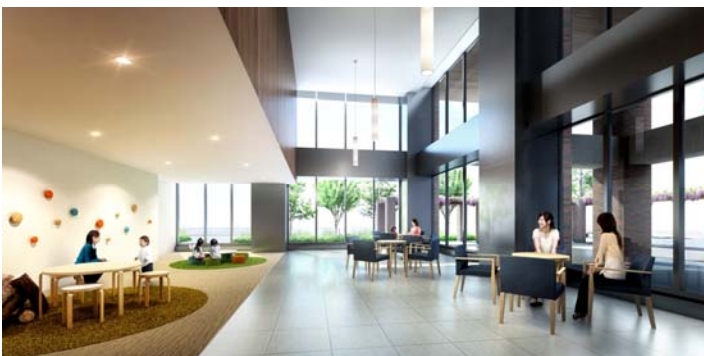
<防災備品・イメージ>



<非常用発電機・イメージ>

◆ 大規模物件ならではのサービスと共用施設

タワー棟のエントランスにはコンシェルジュカウンターを設け、クリーニング取次ぎやタクシーの手配など、各種サービスを提供し、住まう方の暮らしをサポートします。また、共用施設としてタワー棟1階に居住者の交流の場やお子様の遊び場を兼ねたコミュニティルーム、2階にはご家族やご友人がゆったりと寛げるゲストルームを2室ご用意しています。



<コミュニティルーム・キッズスペース・完成イメージ>



<ゲストルーム・完成イメージ>

<物件概要>

- A棟：タワー棟、B棟：レジデンス棟（西側）、C棟：レジデンス棟（東側）
- 【所在地】東京都葛飾区新宿六丁目 2400-18（地番）
- 【交通】JR常磐線「金町」駅徒歩12分(A棟)・12分(B棟・C棟)
- 【総戸数】840戸（A棟：700戸、B棟：52戸、C棟：88戸）
- 【敷地面積】17,659㎡（A棟：11,819㎡、B棟：2,224㎡、C棟：3,615㎡）
- 【構造・規模】A棟：鉄筋コンクリート造 地上37階、地下1階、塔屋1階建
B、C棟：鉄筋コンクリート造 地上13階建
- 【用途地域】工業地域
- 【住戸専有面積】62.27㎡～84.41㎡
- 【竣工予定】平成27年2月（B、C棟）平成28年2月（A棟）
- 【入居予定】平成27年3月（B、C棟）平成28年3月（A棟）
- 【売主】住友不動産株式会社
- 【設計・施工】株式会社竹中工務店
- 【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>

「シティタワー金町」マンションギャラリー / フリーダイヤル 0120-332-840

受付時間／午前10時～午後6時(定休日:水曜日、年末年始)

「シティタワー金町」ホームページ

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



【マンションギャラリー所在地】葛飾区新宿 6-2-16 JR「金町」駅徒歩10分