

＜新たなランドマークとなる高層ツインタワーレジデンス＞
 ～住友不動産の円山邸宅の系譜を受け継ぐ～
「シティタワーズ円山」新発表
 11月26日（土）よりモデルルーム初公開！（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）では、周辺環境と生活利便性が高く評価され、住宅地として人気の高い札幌市中央区の“円山エリア”（円山市場跡地）に、「シティタワーズ円山」（地上 19 階建て・総戸数 101 戸、以下本物件）の分譲を予定しておりますが、**11月26日（土）よりモデルルームを公開し**、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。

本物件は地下鉄「円山公園」駅より徒歩 3 分という、都心に隣接した交通利便性の高い 19 階建てのツインタワーです。東日本大震災を契機にお客様の関心が高まった防災面においても、非常用発電機設置の他、新たに防災倉庫を設ける等、居住者の安全確保に配慮した設備を導入しております。

弊社は昭和 56 年以来、“円山エリア”に 20 棟（958 戸）のマンションを供給してまいりました。本物件の販売により、“円山エリア”での供給が 21 棟、1,059 戸と、1,000 戸を越えることになります。「シティタワーズ円山」は住友不動産の円山邸宅の系譜を受け継ぎ、新たな歴史のページを開く記念すべきタワーレジデンスとして誕生します。



＜建物完成予想図＞

住友不動産の円山での供給実績（円山小学校の学区内から）

昭和56年以来、20棟（958邸）の住友不動産分譲マンションが円山に生まれました。



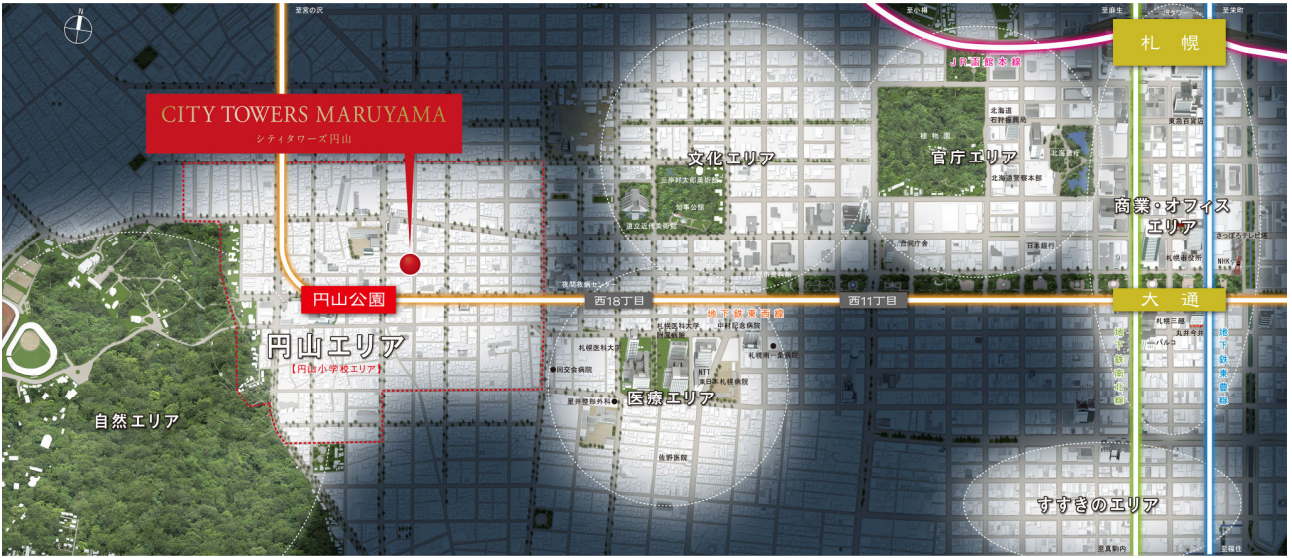
※本地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しております。

「シティタワーズ円山」の主な特長

【立地】

■ 人気の“円山”に住まう

豊かな自然と文化が香る「円山公園」が身近にある“円山エリア”は周辺環境と利便性が高く評価され、住宅地として人気のあるエリアです。一方、地下鉄「円山公園」駅を最寄り駅とする分譲マンションは平成20～22年の間販売されておらず、供給の少ないエリアでもあります。



<立地概念図>

■ 札幌中枢へ約2.5km圏、快適な交通アクセス

現地から徒歩3分の地下鉄東西線「円山公園」駅から、札幌の中枢「大通」駅へ3駅乗車5分、「さっぽろ」駅へは4駅乗車6分と快適なアクセスが可能です。大型商業施設が建ち並ぶ4丁目交差点エリアやJR札幌駅エリアも生活圏となり、荷物が多いときや深夜帰宅の際にも気軽にタクシーが使える都心立地です。

また、徒歩5分の「円山バスターミナル」より「新千歳空港」、「札幌国際スキー場」等へダイレクトアクセスができ、ビジネスやレジャーに交通利便性の高いポジションです。

■ “暮らす魅力”があふれる生活利便性

豊かな自然が生まれ、四季折々の風景を愉しむことができる「円山公園」、年間を通して様々なイベントが開催される「大通公園」と札幌を代表する公園が徒歩圏にあります。日常生活をサポートする施設は、24時間営業の「札幌フードセンター」をはじめ、3つの大型スーパー、郵便局や銀行が徒歩5分圏内に揃い、間近の円山商店街には、日用雑貨からグルメまで、活気ある多彩なショップが集まっています。また、徒歩3分には明治8年開校の円山小学校（通学校）、徒歩圏に有名幼稚園や保育園があり、学習塾、各種習い事が充実した文教エリアの一面も併せ持ちます。

 <p>春 夏</p>	 <p>秋 冬</p>	<h2>Shopping</h2> <p>3つの大型スーパーが徒歩5分圏内。</p> <p>徒歩1分に24時間営業の札幌フードセンター「円山公園」駅直結のマルヤマクラスはお仕事帰りに便利。</p>  <p>■東光ストア円山店/徒歩2分(約140m)</p>  <p>■マルヤマクラス/徒歩5分(約350m)</p>	<h2>Gourmet</h2> <p>憧れの有名店から口コミで人気のお店まで。</p> <p>円山は金べ歩きを楽しむグルメの街、道沿に数多のお店が多彩に集まり、味わいや雰囲気を楽しんでいます。</p>  <p>■黒鹿ピザ ピアチェーレ/徒歩2分(約100m)</p>  <p>■リッパエントラル(フレンチ)/徒歩8分(約640m)</p>
 <p>■北海道立近代美術館/徒歩10分(約800m)</p>	 <p>■北海道知事公館/徒歩12分(約940m)</p>	<h2>Culture</h2> <p>北海道の文化をにう近代美術館が身近に。</p> <p>北海道立近代美術館や知事公館など札幌の文化エリアに隣接。アートと身近にふれあえます。</p>  <p>■北海道立近代美術館/徒歩10分(約800m)</p>  <p>■北海道知事公館/徒歩12分(約940m)</p>	<h2>Medical</h2> <p>駅前にメディカルビル。総合病院も徒歩圏。</p> <p>12の診療科が揃うハートランド円山ビルをはじめ近隣の病院が充実。お子様からご高齢の方まで安心です。</p>  <p>■札幌医科大学附属病院/徒歩14分(約1,080m)</p>  <p>■ハートランド円山ビル/徒歩3分(約200m)</p>

【建物】

■ “円山エリア”の新ランドマーク



<建物完成予想図と「円山」周辺（CG）>

円山の空に伸びる洗練された二本の美しいタワーのフォルムは、清楚でエレガントな気品を漂わせる白を基調とした外壁タイルをベースに、光と風景を映し出す透明感のあるガラスバルコニーがアクセントとなり、スタイリッシュなデザインを構成しています。総戸数 101 戸、19 階建てのツインタワーレジデンスは“円山エリア”の新たなランドマークとなります。また、高さ規制により“円山エリア”で 16 階以上の建物が建てられる場所は限られた範囲となったため、「円山公園」駅から徒歩 3 分という駅から近い場所で、19 階建ての「シティタワーズ円山」は大変希少な物件といえます。

■ホテルライクな共用部デザイン

羨望の地、“円山エリア”にふさわしく、エントランスには格調高い御影石を使い、広さ約 83 ㎡、ガラスカーテンウォールで美しく演出された 2 層吹き抜けのエントランスホールは、快適な空調とともに心地よい BGM が流れ、ホテルライクな迎賓の空間としてしつらえました。人々が行き交う通りには植栽や花壇等を施し、円山へと続く潤いの風景と調和を図っています。



<エントランス完成予想図>



<エントランスホール完成予想図>

■ランドスケープ

三方角地という立地特性とタワー形状のメリットを活かし、足元にゆとりのある配棟計画としています。建物配置は悠々とした藻岩山の風景を取り込み、採光を重視した南向きの SIDE A と、季節の移ろいや一日の時の流れと共に美しく変化する円山の表情を贅沢に楽しむことができる西向き SIDE B のツインタワー構成で、眺望に優れたタワーレジデンスの魅力を最大限に引き出すレイアウトになっています。



<敷地配置イメージ>

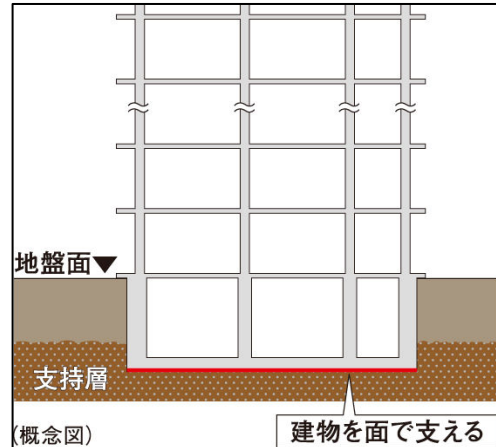
■安心・安全面への配慮

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 28 ヶ所に設置、セキュリティシステムは来訪者を住戸内のカラーモニター付インターホンによって風除室とエレベーターホール前の2段階で確認することができるダブルオートロック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。

また、歩行者の安全に配慮し、敷地内は歩車分離の動線を確保しています。駐車場の出入口には防犯性を高めるシャッターゲートを採用(一部の平置を除く)し、大切な愛車を守ります。



<シャッターゲート完成予想図>



<直接基礎イメージ>

■基本構造・災害対策

建物の床下を鉄筋コンクリートで固め、地表近くの地盤で建物を面で支える「直接基礎」を採用しています。地下深くに杭を打ち込み、建物を点で支える杭基礎とは異なり、建物直下で面的に建物を支える、安定した基礎構造です。また、地震等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います。その他、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り階に自動停止するエレベーター安全装置、保存用飲料水、災害用簡易トイレ、救助用工具セット等を備蓄した防災倉庫、屋上にはヘリコプターのホバリングスペース等、災害時に備えた諸設備を採用、設置しています。



<防災倉庫イメージ>

■基本性能&設備・仕様

居心地の良い室内環境を実現するため、断熱性に優れた複層ガラス、24時間熱交換型換気システム等を導入しています。また、リビング・ダイニングの天井高は一般的なマンションに比べて約100mm高い、最大約2,550mmを確保、バルコニーは視界が広がるガラス手摺仕様(一部住戸を除く)とする等、開放感を高める設計としました。さらに、プラスαの設備として、ゴミを少なくする「生ゴミディスポーザー」、生活にもお肌にも潤いを与える「ミストサウナ」、安全でクリーンな「温水パネルヒーター」、「床暖房」を採用し、快適なマンションライフをサポートします。



<バルコニーガラス手摺(参考写真)>

「シティタワーズ円山」物件概要

【所在地】	北海道札幌市中央区大通西 24 丁目 291 番 15 (地番)
【交通】	札幌市営地下鉄東西線「円山公園」駅から徒歩 3 分
【敷地面積】	2,267.15m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造・地上 19 階、地下 1 階建て
【総戸数】	101 戸
【専有面積】	63.08m ² ～135.21m ²
【間取り】	2LDK～4LDK
【完成年月】	2013 年 1 月下旬(予定)
【入居(引渡)予定日】	2013 年 4 月上旬
【用途地域】	商業地域 近隣商業地域
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 90%、80%・容積率 400%、300%
【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
【設計】	伊藤組土建株式会社 一級建築士事務所
【施工】	伊藤組土建株式会社

住友不動産株式会社の会社概要

【本社】	東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿NSビル
【代表者】	代表取締役社長 小野寺研一
【設立】	昭和 24 年 12 月
【資本金】	1,228 億 500 万円 (平成 23 年 3 月 31 日現在)
【従業員数】	9,733 名 (平成 23 年 3 月 31 日現在・連結)
【売上高】	7,447 億円 (平成 23 年 3 月期・連結)
【営業内容】	オフィスビル開発・賃貸、マンション開発・分譲・賃貸、ハウジング事業ほか
【マンション供給戸数】	平成 22 年 4,727 戸 (全国第 4 位)、平成 21 年 3,959 戸 (全国第 2 位) *

*不動産経済研究所調べ

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：若山、田中

TEL/03-3346-1042

※本資料は、北海道経済記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しています。

本件に関するお客様からのお問い合わせ先

「シティタワーズ円山」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120-082-204 (営業時間 10～18 時 水曜定休)

ホームページ <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/hokkaido/ctmaruyama/>