

「総合マンションギャラリー」新規販売物件・第1弾発表！

シティテラス板橋蓮根(350戸)、シティテラス下目黒(175戸)

シティテラス武蔵境(174戸)、シティタワー上野池之端(135戸)

11月23日(水)より、新宿、渋谷、池袋、秋葉原、田町の各館にて

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、“お客様の利便性と満足度の向上”を目的に、弊社が首都圏で販売する全てのマンションの物件情報*をご案内する施設「総合マンションギャラリー」を先月29日(土)より、交通利便性の高い都心5ターミナル駅、「新宿」「渋谷」「池袋」「秋葉原」「田町」の徒歩圏に開設しております。

*平成23年11月21日現在 全77物件(販売予定も含む)

弊社は今後23区内の物件を、原則、「総合マンションギャラリー」にて情報発信と販売活動を展開していく方針ですが、この度「総合マンションギャラリー」における第1弾の新規販売物件として、「シティテラス板橋蓮根」「シティテラス下目黒」「シティテラス武蔵境」「シティタワー上野池之端」の4物件を11月23日(水)に同時発表することといたしましたのでお知らせします。

◆「総合マンションギャラリー」の概況

「総合マンションギャラリー」はオープン以来、多くのお客様にまず「コンシェルジュデスク」をご利用いただいております。

「コンシェルジュデスク」は、物件を探し始める前にいろいろ相談してみたいというお客様に向けて、金利の話や新築と中古の比較、購入と賃貸の比較などのご説明をはじめ、エリア別、沿線別の物件をご案内する“よろず相談窓口”です。従来の単独モデルルームには、特定物件の購入を目的としたお客様が主にご来場されておりますが、「総合マンションギャラリー」では、これまで成し得なかった多様なニーズのお客様にご来館いただいております。“マンション選びの利便性を高める”というコンセプトをご評価いただいております。



<コンシェルジュデスク(写真は「渋谷館」)>

◆ 4物件の概要

<完成予想パース>



- ① シティテラス板橋蓮根
- ② シティテラス下目黒
- ③ シティテラス武蔵境
- ④ シティタワー上野池之端

1. 「シティテラス板橋蓮根」の主な特長

<立地>

■交通アクセス

現地からフラットな歩きやすいアプローチで徒歩6分、最寄りの「蓮根」駅からご利用いただける都営地下鉄三田線は、都心方面の電車が平日朝7時台18本、8時台16本と本数も多く、都内15路線と接続する利便性の高い路線です。「大手町」駅へは直通28分、「巣鴨」駅で乗り換えれば、「池袋」駅まで20分、「新宿」駅へ25分と主要なエリアへ30分圏内の快適なアクセスが可能で、通勤通学のほか、休日のお出掛けにも便利なポジションです。

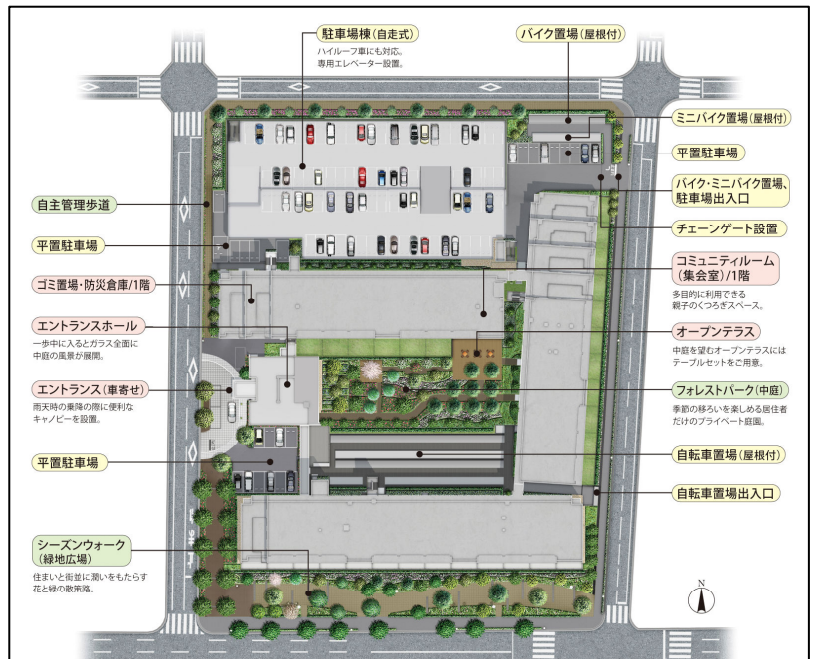
■生活利便性

現地周辺には日常生活をサポートする大型スーパー等の商業施設を始め、学校や幼稚園、各種の病院が徒歩圏内にあります。また、図書館や銀行、郵便局等も見近に揃っており、暮らしやすい環境です。さらに足を延ばせば荒川戸田橋緑地(徒歩15分・自転車6分)、都立浮間公園(自転車8分)等、水と緑のスポットも数多くあり、都市の躍動と自然の潤いを享受できる立地です。

■ランドスケープ

四方が道路に面した約11,600㎡の広大な敷地に、3つの住棟をゆったりレイアウト、南向き住戸を数多く設定し、良好な通風・採光と開放感を確保しました。さらに暮らしを彩る四季折々の植栽を施した中庭「フォレストパーク」、敷地の南側には美しい街並景観をつくる、緑地広場「シーズンウォーク」を設ける等、空地率を約46%まで高め、敷地内にゆとりを創出しています。また、敷地内に入出りのスムーズな自走式・平置駐車場を全戸分ご用意、快適なカーライフにも配慮しています。

<敷地配置概念図>



<建物>

■350戸の存在感

外観デザインは深いブルー系の磁器質タイルをベースとし、バルコニー手摺にはスタイリッシュなガラスを採用しています。地上11階建て、総戸数350戸の堂々たるスケール感豊かなフォルムはエリアの新ランドマークとしての存在感を高めます。

■コミュニケーションを育む共用施設



<フォレストパークイメージ図>



<外観完成予想図>



<エントランス完成予想図>

四季の自然を五感で感じられる350家族のためのガーデンコミュニティとして、「フォレストパーク」、「シーズンウォーク」を設けました。ガラス全面に「フォレストパーク」の景色が展開するエントランスホールにはラウンジ風のソファを配し、BGMが流れる中、歓談や待ち合わせなどにご利用いただけます。また、「フォレストパーク」を望む一角には読書やティーパーティーを楽しむことのできるオープンテラスと、遊具を備えたコミュニティルーム(集会室)もご用意しました。普段は小さなお子様がお遊べるキッズルームとしてお使いいただけます。

2. 「シティテラス下目黒」の主な特長

<立地>

■目黒区を代表するエリアの中心に住まう

JR山手線のターミナル「目黒」駅を中心に賑わいを見せる目黒エリア、武蔵小山商店街パルムをはじめ、下町の雰囲気がある活気あふれる武蔵小山エリア、さらに6つの商店街でバラエティに富んだショッピングが楽しめる学芸大学エリアの3つのエリアを楽しめるポジションです。また、現地から徒歩2分には、12万㎡を超える広大な敷地の「林試の森公園」があり、四季の豊かさに彩られた森を庭にする都心生活が享受できます。

■第一種低層住居専用地域×大規模レジデンス

目黒区の閑静な住宅地の一角、低層住宅の良好な住環境を保護するエリア内に、総戸数175戸の大規模レジデンスが誕生します。平成12年以降に目黒区で発売された新築分譲マンションで、第一種低層住居専用地域における総戸数100戸以上は本物件が初となり、希少性の高い立地といえます。

■ランドスケープ

四方が道路に面した9,700㎡超の広大な敷地に、建物も四方に囲い込むことで独立性の高い邸宅が誕生します。5つの棟がロの字型を構成し、各棟に囲まれた空間に中庭を設けています。城郭の趣を醸し出す堂々とした外部の構えと、癒しをもたらす中庭を内部にひかえた優しい空間が融合した配棟計画としました。



<配棟イメージ図>

<建物>

■格調高き正統派の佇まい

落ち着きあるモノトーンを基調に、ガラス手摺をアクセントにしたファサードは、低層建物ならではの伸びやかな水平ラインが優美なフォルムを形成します。格調高い佇まいが正統派の堂々とした印象を創出し、人と暮らしを守る現代の城郭を思わせる確固とした存在感を放ちます。



<外観完成予想図>

■迎賓と癒しの共用空間

約147㎡のエントランスホール、ラウンジは、シックなフロアタイルが全体の空間を引き締め、木目調と石貼りの壁が格調高い印象をもたらすスペースとしました。ナチュラルな質感とモノトーンの色調でまとめられた空間が洗練された迎賓の装いを演出しています。中庭には常緑樹や落葉樹の高木などが植樹された緑と四季の彩りを楽しめる「フォレストパーク」を設けました。都市生活に潤いを添える心地良い空間はプライベートな散策の場であり、住まう方々の交流を図る場としても活用できます。また、雨の日でも子供達が安心して遊べるキッズルームも設けています。



<フォレストパークイメージ図>



<エントランスホール完成予想図>

3. 「シティテラス武蔵境」

<立地>

■駅徒歩2分

JR中央線「武蔵境」駅より現地まで徒歩2分。駅からのアプローチは歩道や街灯等も整備されており、夜間の歩行も安心感があります。都心直結の中央線は、「新宿」「東京」といった沿線のターミナル駅をはじめ、「渋谷」「池袋」等、都心の主要スポットへ30分圏内でのアクセスが可能な、ビジネスからプライベートまで交通利便性の高いポジションです。



■生活利便性

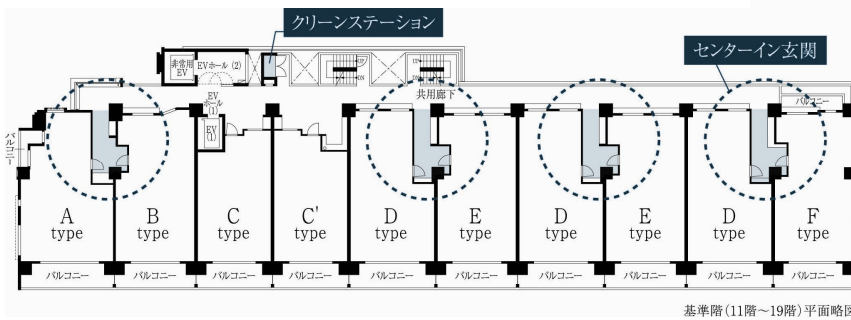
「武蔵境」駅前には「イトーヨーカドー」や多彩なショップが入居する「Emio武蔵境」といった商業施設をはじめ、図書館機能を中心とした公共施設「武蔵野プレイス」等、様々な生活利便施設が集積しています。また、自転車で気軽に出かけられる距離には「都立小金井公園」「都立井の頭恩賜公園」という大規模な公園があり、武蔵野の面影を残す豊かな自然に触れることができます。

<外観完成予想図と「武蔵境」駅周辺の合成>

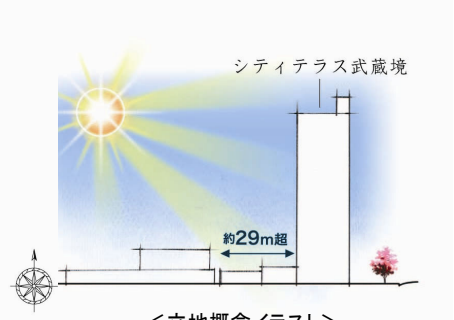
<建物>

■居住性へのこだわり

駅徒歩2分かつ総戸数170戸の大規模物件でありながら全戸南向きのプランニングを実現しました。さらに陽光と向き合う開放感が享受できるように、建物の主開口部から南側の敷地の端まで約29mのゆとりを確保しています。セキュリティ面に関しては主要な出入口にダブルオートロックシステムを採用、駐車場・バイク置場の出入口には電動シャッターゲートを設置し、敷地内の安全性に配慮しています。また、廊下側から住戸内への視界を遮るプライバシー性の高いセンターイン玄関（一部住戸を除く）の採用、3～19階の各フロアには、24時間ゴミ捨てが可能なクリーンステーションを設置、地下には収納力豊富なトランクルームを全戸分確保する等、暮らしやすく安全性の高い住まいを創造するため、「居住性」へのこだわりを追求しています。



基準階(11階～19階)平面略図



<立地概念イラスト>

■スタイリッシュな外観と優雅なエントランス

外観デザインは天空へ伸びる縦ラインにガラスを採用、水平ラインはアクセントカラーをつけてリズムカルな印象とし、カラーリング・素材のコンビネーションによって、圧迫感を軽減したシンプルでスタイリッシュなファサードを構築しています。また、マンションの顔ともいえるウエストエントランスは、上品なホワイトのエッジラインと一面のガラスが明るく気品のある雰囲気を出し、街の美意識を高めることを目指した洗練されたデザインとしました。ウエストエントランスホールは、天井高約5.7mの二層吹抜けとし、壁面のガラスカーテンウォールとの相乗効果で、圧倒的な開放感を演出しています。“おもてなし”の空間として、歓談や待ち合わせ等にご利用いただけます。

<エントランス完成予想図>



<ウエストエントランスホール>



4. 「シティタワー上野池之端」

<立地>

■都内有数の文教・文化エリア

山手線の内側という都心でありながら、眼下には潤いのある「不忍池」と豊かな緑に彩られた「上野恩賜公園」が望め、周辺には美術館や「東京大学」「東京芸術大学」等、歴史と文化、芸術が育まれ、多彩な魅力に満ちた環境です。都心ライフを自在に楽しめる「東京」駅約3.5km圏にあり、最寄の東京メトロ千代田線「根津」駅へは徒歩5分、「大手町」駅まで



<外観完成予想図と「上野公園」周辺の合成>

で直通で6分とビジネス街へのアクセスも良好です。また、新幹線やJR、地下鉄各線が乗り入れる「上野」駅、成田空港へダイレクトアクセスが可能な「京成上野」駅も徒歩圏にあり、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。

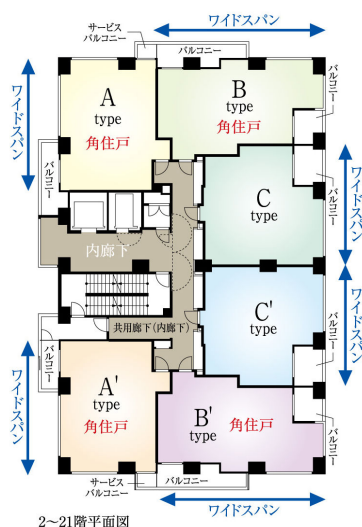
<建物>

■存在感のある外観デザイン

空と建物の境界線をシャープに描き、空に向かうのびやかな印象を形成しています。モノトーンの配色は端正な表情を創出し、時が経つにつれて存在感が醸成される外観デザインを目指しました。

■開放感の演出

1フロア5～6邸のプラン構成とすることで、2面採光のリビング・ダイニングを設ける等、開放感があり、明るいプランが実現できる角住戸比率を約68%まで高めました。全住戸は中洋室のないワイドプラン設計を採用し、開口部を大きくとることで、それぞれの居室に快適な採光と通風をもたらすことができます。



<外観完成予想図>

■ホテルライクな共用部

都心タワーにふさわしく、優雅さを演出する車寄せのあるエントランスや荘厳な雰囲気のある漂うエントランスホールが、重厚な迎賓の佇まいを創出しています。また、プライバシー性や防犯性、快適性の高いカーペット敷きの内廊下を採用し、ホテルライクな気品と落ち着きを演出しています。



<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>

■物件概要①

	シティテラス板橋蓮根	シティテラス下目黒
所在地	東京都板橋区坂下三丁目7番1ほか（地番）	東京都目黒区下目黒六丁目1010番2、45号（地番）
交通	都営三田線「蓮根」駅から徒歩6分	JR山手線「目黒」駅からバス7分 目黒消防署から徒歩5分 東急目黒線「武蔵小山」駅から徒歩15分 他
敷地面積	11,692.53m ²	9,735.27m ²
建築面積	6,221.13m ²	5,587.20m ²
建築延床面積	33,741.39m ²	17,128.34m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上11階建	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上4階建
総戸数	350戸	175戸
間取り	3LDK	2LDK～4LDK
専有面積	72.88m ² ～73.06m ²	54.48m ² ～84.19m ²
竣工	平成24年4月中旬（予定）	2013年1月上旬（予定）
引渡	平成24年7月下旬	2013年3月下旬
建ぺい率・容積率	60%(角地緩和適用による割増あり)・200%、300%	50%(角地緩和:60%)・100%
管理会社	住友不動産建物サービス（株）	住友不動産建物サービス（株）
売主	住友不動産（株）	住友不動産（株）
用途地域	準工業地域	第一種低層住居専用地域
設計	(株)長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部	東海興業（株）
施工	(株)長谷工コーポレーション	東海興業（株）

【地図】



■物件概要②

	シティテラス武蔵境	シティタワー上野池之端
所在地	東京都武蔵野市境南町二丁目 582-1 (地番)	東京都台東区池之端二丁目 7-2 ほか (地番)
交通	JR 中央線・西武多摩川線「武蔵境」駅から徒歩 2 分	東京メトロ千代田線「根津」駅から徒歩 5 分 京成電鉄本線「京成上野」駅から徒歩 12 分 JR 山手線ほか各線「上野」駅から徒歩 15 分
敷地面積	3,219.55m ²	1,580.67 m ²
建築面積	2,568.17m ²	557.63 m ²
建築延床面積	18,145.85m ²	11,369.36 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 19 階建地下 1 階建	鉄筋コンクリート造・地上 24 階建地下 1 階建
総戸数	170 戸(住戸)事務所 8 区画、その他店舗 1 区画	135 戸
間取り	2LDK・3LDK (住宅)、3K・4K (事務所)	2LDK・3LDK
専有面積	54.60m ² ~68.05m ² (住宅) 4.60m ² ~71.55m ² (事務所)	55.88 m ² ~76.74 m ²
竣工	平成 25 年 2 月下旬 (予定)	平成 24 年 12 月末 (予定)
引渡	平成 25 年 4 月中旬 (予定)	平成 25 年 3 月中旬 (予定)
建ぺい率・容積率	建ぺい率:80%・80%、容積率:500%・300%	建ぺい率 80%・容積率 600,300%
管理会社	住友不動産建物サービス (株)	住友不動産建物サービス (株)
売主	住友不動産 (株)	住友不動産 (株)
用途地域	商業地域・近隣商業地域	商業地域、近隣商業地域
設計	西松建設(株) 一級建築士事務所	鹿島建設(株) 一級建築士事務所
施工	西松建設(株) 関東建築支社	鹿島建設(株) 東京建築支店

【地 図】



◆「秋葉原館」



<建物外観>

【所 在】 千代田区外神田1-5-4

【交 通】 JR線「秋葉原」駅より徒歩4分、「御茶ノ水」駅より徒歩8分
東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅、都営新宿線「小川町」駅より徒歩6分ほか

◆「田町館」(芝公園)



<住友芝公園ビル>

【所 在】 港区芝2-7-17 住友芝公園ビル3～5F

【交 通】 JR線「田町」駅より徒歩11分、都営三田線「芝公園」駅より徒歩1分
都営大江戸線「赤羽橋」駅より徒歩6分 ほか

本件に関するお客様からのお問い合わせ先

「総合マンションギャラリー」

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

「新宿館」：0120-767-675

「渋谷館」：0120-553-428

「池袋館」：0120-338-296

「秋葉原館」：0120-009-897

「田町館」：0120-371-035

< 営業時間：10時～20時 無休（全館共通） >

本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先

広報部 担当：田中 TEL/03-3346-1042