

# 地上41階・東京市部最高層\*のタワーマンション 「サザンスカイタワーレジデンス」竣工 ＜八王子駅南口地区第一種市街地再開発事業＞

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、地上41階、東京市部最高層\*の高さを誇るタワーマンション「サザンスカイタワーレジデンス」（総戸数390戸）の建設を進めておりましたが、この度竣工する運びとなりましたのでお知らせします。この開発は、八王子駅南口の活性化を担い八王子駅南口地区市街地再開発組合（理事長：原山陽一、以下再開発組合）が施行する八王子駅南口地区第一種市街地再開発事業に参加組合員として参画したもので、ペDESTリアンデッキで駅に直結（徒歩1分）、八王子市中心部の利便性を享受できる希少な駅前立地を高くご評価いただき、販売も好調に推移しております。

\*地上41階、約158mの高さは東京市部（23区外）における分譲マンションとして最高層となります。

（H22.10 MRC調べ）



＜分譲マンション部分・南側外観＞

再開発組合が施行する「サザンスカイタワー八王子」は、公共施設・商業店舗・住宅が一体となった複合再開発で、分譲マンション「サザンスカイタワーレジデンス」のほか、行政サービス機関「八王子駅南口総合事務所」、市民会館「オリンパスホール八王子」や、金融機関、スーパーマーケット、書店などの飲食物販店舗が入居する「サザンスカイタワーモール」が低層階に設置され、平成22年12月1日（水）に全館グランドオープンを迎えますので、併せてお知らせします。



＜公共施設・商業店舗等が入居する低層階＞

※建物全体の名称は「サザンスカイタワー八王子」で、9～41階の住居部分が「サザンスカイタワーレジデンス」となります

## 本件に関する報道関係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

「サザンスカイタワーレジデンス」マンションギャラリー

フリーダイヤル/0120-654-443（水曜定休）

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

※本資料は11月25日に国土交通記者会、国土交通省専門紙記者会、八王子市政記者クラブへ配布しています。

## < 「サザンスカイトワーレジデンス」の主な特徴 >

### 1. 立地

JR「八王子」駅まで徒歩1分、ペデストリアンデッキを使えば傘なしで改札まで行ける抜群の交通アクセスに加え、マンションの階下には、公共・商業・住宅が一体となった複合開発ならではの多彩な施設・店舗があります。

また、駅前には先日オープンし、ビックカメラなどが入居する「セレオ八王子」、改札前を抜けた北口には「そごう」や「東急スクエア」など、八王子を代表する商業施設を気軽にご利用いただける“生活利便性の高い”立地です。



< 南口駅前ロータリー・右は「セレオ八王子」 >

### 2. 建物

地上41階、高さ約158mと東京市部の分譲マンションでは最高層となります。繁華街の北口と異なり、南口は低層の戸建住宅の多いエリアのため、周辺に高層ビルが建つ可能性が低く、西側は丹沢山系、高尾山を見晴らし(天気次第で富士山も)、四季折々に変化する圧巻の眺望をお楽しみいただけます。東側は新宿の高層ビル群を始めとした都心方面の景色をご覧いただくことができ、タワーマンションならではの開放感を享受できます。また、豊かな眺望を最大限満喫いただくためにリビングの足元から天井近くまでをガラス張りにした“ダイナミックパノラマウィンドウ”を採用し、明るく開放的な空間を演出しています。



< 39階から高尾山方面の眺望 >

## < 「サザンスカイトワー」の販売状況 >

### ① 販売住戸の概要

- ◆ 第2期までの発売済み戸数315戸(総戸数390戸)のうち**契約済み戸数300戸、契約率95%(対発売済み)**
- ◆ 専有面積60.05㎡(2LDK)～102.46㎡(3LDK) 販売価格3,800万円～11,640万円

### ② ご契約者プロフィール

- ◆ 現居住エリア:八王子市64%、周辺市部18%、23区6%、その他12%⇒**地元八王子が中心**
- ◆ 年齢:30歳代以下30%、40歳代22%、50歳代20%、60歳代以上28%⇒**各世代満遍なく訴求**
- ◆ 入居予定者数:1人20%、2人50%、3人18%、4人以上12%⇒**2人世帯を中心にファミリー層も多い**
- ◆ 購入目的:自己居住用83%、セカンド14%、投資目的3%⇒**実需が圧倒的**

※ ご契約者の58%が持家で(戸建・分譲マンション)、42%が借家にお住まいです。

### ③ ご契約者の評価ポイント

- ◆ JR「八王子」駅徒歩1分、駅直結の屋根付きペデストリアンデッキの利用で雨にも濡れず、**通勤通学に便利**
- ◆ 階下にスーパーなどの商業店舗、病院、公共施設があり、**“生活利便性”が高い**
- ◆ 南口駅周辺は住宅街が広がり、**落ち着いた雰囲気が良い**
- ◆ 建物の構造・品質、アフターサービス、管理など、住友不動産と大林組JVの**“信頼感”**

※通勤通学の便を重視する借家にお住まいの子育て世代、働き盛りの世代を始めとして、郊外に一戸建てをお持ちで、バス便に不便さを感じておられるシニア層の方々にも生活利便性の高さをご評価いただき、好調な販売結果に反映されたものと認識しております。



## ■ 物件概要

### 1. 「サザンスカイトワーレジデンス」

- 【総戸数】 390戸(販売戸数371戸)
- 【間取り】 2LDK～3LDK
- 【専有面積】 60.05㎡～102.46㎡
- 【販売価格】 3,800万円～11,640万円
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社
- 【入居予定】 平成22年12月上旬
- 【売主】 住友不動産株式会社

### 2. サザンスカイトワー八王子 (八王子駅南口地区第一種市街地再開発事業)

- 【所在地】 東京都八王子市子安町4丁目7番地
- 【交通】 JR「八王子駅」駅徒歩1分(ペDESTリアンデッキ直結)、京王線「京王八王子」駅徒歩8分
- 【用途地域】 商業地域
- 【建ぺい・容積率】 80%・750%
- 【地区面積】 約20,000㎡
- 【延床面積】 約99,800㎡
- 【構造】 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- 【規模】 地上41階 地下2階 塔屋2階 高さ約158m
- 【建物用途】 住宅390戸(9～41階 地権者住戸19戸含む) 店舗、事務所、公共施設、市民ホールなど
- 【竣工】 平成22年11月25日
- 【事業主】 八王子駅南口地区市街地再開発組合(理事長:原山陽一)
- 【総事業費】 387億円
- 【設計】 株式会社大林組一級建築士事務所
- 【監理】 株式会社タカハ都市科学研究所
- 【施工】 八王子駅南口地区第一種市街地再開発事業施設建築物建設共同企業体(株大林組・東急建設(株)・株田中建設)



<東側外観>

#### ※再開発事業の主な経緯

- 平成 3年 5月:準備組合設立
- 平成 5年 3月:都市計画決定
- 平成18年 1月:都市計画決定(変更)
- 平成18年 8月:本組合設立
- 平成19年 9月:権利変換認可
- 平成20年 1月:着工
- 平成22年11月:竣工

<周辺案内図>



以上