

平成23年8月25日

報道各位

住友不動産株式会社

# 住友不動産の分譲マンション県内初登場！ 「シティタワー山形七日町」

＜20階建ての新ランドマーク・山形市中心市街地活性化基本計画事業＞  
8月27日（土）マンションギャラリー・オープン

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、山形市七日町一丁目（COCO21跡地）に「シティタワー山形七日町」（20階建て・総戸数130戸、以下本物件）の建設を進めておりますが、8月27日（土）よりマンションギャラリーをオープンすることといたしましたのでお知らせします。

本物件は住友不動産が手掛ける県内初めての分譲マンションで、大沼デパートや市立病院済生館、市役所などに近接し、都市機能を楽しむことができる山形市の中心エリアに誕生します。これまでお問合せいただいたお客様からは①“生活利便性”と“ステイタス”を併せ持った立地、②新たなランドマークとなる市内最大規模のタワーマンション\* という“希少性”と“資産性”を高くご評価いただいております。

\*1973年以降～山形市内で供給された分譲マンションにおいて（不動産経済研究所調べ）

また、本物件は、“街なか居住”を推進する山形市の「中心市街地活性化基本計画事業」の一翼を担うとともに、市街地の環境整備改善、良好な住宅の供給等の促進を図るために山形市・山形県・国の3者が支援する「優良建築物等整備事業」「都市・地域再生緊急促進事業」の認定を受けております。

弊社は大手総合不動産会社として全国で分譲マンション事業を手掛け、2009年は3,959戸（全国2位）、2010年は4,727戸（全国4位）※を供給しております。近年では地方都市再生、中心市街地活性化の流れを捉え、新潟、福島、郡山、宇都宮など、地方中核都市のいずれも市内中心地においてエリアのランドマークとなるタワーマンションを積極的に展開しております。

※不動産経済研究所調べ



＜建物外観完成予想パース＞

## 「シティタワー山形七日町」の主な特長

### <立地>

#### ■山形市の中枢、「七日町」に住まう

山形市の長い歴史に育まれてきた由緒ある街「七日町」。本物件は地域のシンボル「文翔館」に通じる七日町大通に面しており、行政や商業などが集中し、都市機能の中枢ともいえる地に誕生します。都心立地が生み出すゆとりの時間と、タワーマンションでの生活が融合するこれまでなかった新たなライフスタイルをご提案します。



#### ■大沼デパート、市立病院に近接

現地から徒歩3分圏内には老舗の大沼デパート、アズ七日町、セブンプラザ、ナナビーンズといった商業施設を始め、市立病院済生館、市役所や銀行、郵便局、コンビニなど、安心で便利な生活をサポートする施設が多数揃っています。



<現地周辺イメージ図>

#### ■山形市中心市街地活性化基本計画

山形市が中心市街地の賑わい、活気を創出するために進めている「中心市街地活性化基本計画」のエリアは、文翔館から七日町、十日町、駅前大通りを経て山形駅に至るL型都市軸、霞城セントラルを中心とした駅西地区新都心軸、霞城公園から七日町を結ぶ歴史・文化軸という大きな口の字型で構成されています。本物件は「七日町御殿堰開発事業」などと並ぶ七日町拠点に位置しており、街なかにも人の温もりや活気を創出し、中心市街地の賑わいを増幅させ、消費ニーズを高めるという**“街なか居住の推進”**を担うプロジェクトとなります。

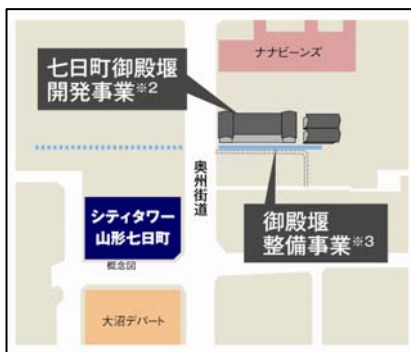
## <建物>

### ■「七日町」の新名所となる“ランドマークタワー”

七日町周辺に残る堰、蔵及び文翔館に代表される洋館などの歴史的資源と、新しいシンボリックな建物が融合する拠点づくりを目指し、既存の施設との調和が取れた街並みを形成するよう努めています。低層部は天然石を使うことで重厚感のある風格を創出、上層部は縦ラインを強調したシンプルな形状としました。色彩計画は蔵を始めとした周辺の施設が醸し出す雰囲気を受け継ぐべくモノトーンベースとし、黒を基調にしたタイル貼りの外観と、透明感のあるガラス手摺のアクセントが、都会的でスタイリッシュなデザインを構成しています。

### ■優良建築物等整備事業

本物件は市街地の環境整備改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図る「七日町第6ブロック地区優良建築物整備事業」に認定されています。「七日町御殿堰開発事業」「御殿堰整備事業」など他の七日町エリアの再開発と同様、中心市街地の魅力を引き出し、街の活性化に寄与できるよう、七日町大通り沿いの1階部分には店舗区画を設けています。



<七日町御殿堰開発事業>

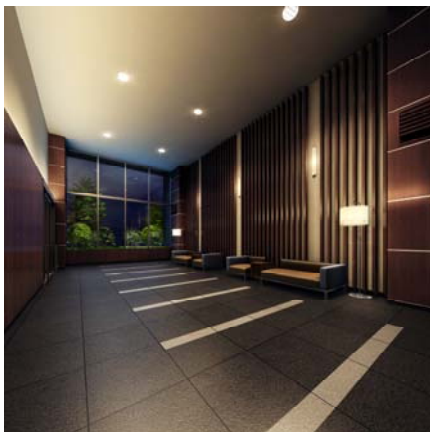
### ■ランドスケープ

敷地は東側約14m、南側約10m、西側約9mの道路に接しており、東西に長い特性を活かして全住戸南向きで開放感のあるプランニングを実現しています。さらに歩道との一体的な利用が可能となるよう、東側と南側の道路境界から段差のない5m以上の歩道上空地(公開空地)を設け、周辺部を中心に冬の時期に路面を凍結しにくくするロードヒーティングを施しました。居住者のみならず、通行する方への安全面に加え、除雪の負担が軽減されるよう配慮しています。



### ■ホテルライクな共用部

黒を基調にしたエントランスは格調高く存在感のある趣を強調し、住まう方の気持ちをONからOFFへスムーズに切り替え、都心の喧騒から静寂へ誘います。



<グランドロビー完成予想パース>



<エントランス完成予想パース>

エントランスの奥に続くグランドロビーは市内初となる2層吹抜けとしました。大きなガラス張りの窓からは緑が望め、ダウンライトや間接照明が落ち着いた雰囲気をたたえます。温もりのある木調の壁とルーバーがクラシックな彩りを添える空間には、快適な空調とともに心地よいBGMが流れ、都心だからこそ追い求めたホテルライクな迎賓空間が広がります。

## ■ ステイタスを感じる共用施設

タワーマンションならではの眺望をダイナミックに体感していただくため、17階には入居者が無料で利用できるスカイラウンジを設けました。

1回当たり最大3時間貸し切る（有料）こともでき、ラウンジ内で飲食も可能なため、友人達を招いてのパーティールームとしてもご活用いただけます。



<スカイラウンジ完成予想パース>

また、七日町大通り沿いという立地特性を活かし、花笠祭りの賑わいを目の前で楽しむことができるルーフテラス\*を2階にご用意しました。 \*祭り開催時のみ開放されます。



<ルーフテラスイメージ>

## ■ 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20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。

## ■ 災害対策

地下約24m以深の砂礫層に23本の杭を打設、強固な地層を支持基盤とすることで地震に強い建物づくりのベースとしています。また、地震など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おり、**稼動時間も最大70時間**を確保しました。さらに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、救助用工具セットなど防災用品を備蓄した倉庫、屋上にはヘリコプターのホバリングスペースなど、災害時に備えた諸設備を採用、設置しています。

## ■ 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、外部からの騒音を軽減する二重サッシを採用し、遮音性を高めるとともに、内側は断熱性に優れた樹脂サッシとしました。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約100mmほど高い約2,500mmを確保し、同じ面積でも空間の広がりを感じられる開放感あふれる設計となっています。また、将来のリフォーム、メンテナンスに配慮した二重床・二重天井仕様としています。

住宅設備は、火を使わずお手入れも簡単なIHクッキングヒーターと、環境への負荷が低く、地球にも家計にも優しい省エネ給湯システム「エコキュート」を採用したオール電化仕様としました。各住戸には大きなものが収納できる納戸や、洗面所のリネン庫など、機能性を追求した収納スペースを確保し、さらに都心のマンションライフをサポートするため、1階のメールコーナーには着荷表示機能付の宅配ボックスをご用意、外出中に届いた荷物を24時間いつでも受け取ることができます。

## 「シティタワー山形七日町」物件概要

【所在地】	山形県山形市七日町一丁目 468 番 (地番)
【交通】	山交バス「七日町」バス停 徒歩 1 分
【敷地面積】	1,650.15 m <sup>2</sup>
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 20 階建地下 1 階建
【総戸数】	130 戸 (別途店舗区画あり)
【専有面積】	58.93 m <sup>2</sup> ~76.91 m <sup>2</sup>
【間取り】	2LD・K~3LD・K
【完成年月】	2012 年 12 月下旬 (予定)
【入居(引渡)予定日】	2013 年 2 月中旬 (予定)
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 80% 容積率 500%・600%
【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】	三井住友建設株式会社
【施工】	三井住友建設株式会社

## 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

### 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：田中

TEL/03-3346-1042

※本資料は、山形県庁県政記者クラブ、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

「シティタワー山形七日町」マンションギャラリー

フリーダイヤル 0120-262-231 (営業時間 10~18 時 水曜定休)

ホームページ <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/tohoku/yamagata7/>