平成 26 年 2 月 21 日

報道各位

住友不動産株式会社

＜広島駅南口Ｂブロック第一種市街地再開発事業＞
地上 52 階建て、中四国・九州エリア最高層※免震タワーマンション
「シティタワー広島」登場
平成 26 年 3 月 15 日（土）、事前案内会スタート

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：仁島浩順）は、「広島」駅前の新たなランドマークとして昨春着工した「広島駅南口 B ブロック第一種市街地再開発事業」において、超高層大規模免震タワーマンション「シティタワー広島」（地上 52 階建て、総戸数 514 邸）の分譲を予定しておりますが、3 月 15 日（土）より、お客様向けの事前案内会を開催し、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。

弊社は、広島駅南口Ｂブロック市街地再開発組合（理事長:前岡眞仁）が、広島の陸の玄関に相応しいまちづくりを目指し建設を進めている「広島駅南口 B ブロック第一種市街地再開発事業」に参加組合員として参画しています。再開発事業は、建物延床面積約 12 万㎡、住宅を中心に店舗やホテル、事務所などが入居する西棟と駐車場や店舗として使用される東棟で構成されます。

「シティタワー広島」は西棟の中核プロジェクトで、地上 52 階建て、高さ約 193m＊の建物は、中国・四国・九州エリア最高層※となります。弊社が分譲マンション事業で掲げているスローガンの通り、「広島」駅前の新たな**光景（シーン）となる象徴（シンボル）**として誕生します。

＊平成 25 年 6 月 3 日事業計画変更認可時点　※分譲マンションとして（平成 25 年 11 月現在、不動産経済研究所調べ）

＜「広島」駅周辺市街地と建物完成イメージ＞

「シティタワー広島」の主な特徴

＜立地＞

◆ 住宅×商業×業務の大規模複合開発「広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業」

◆ 駅周辺の開発が進み、さらなる街の発展が期待される「広島」駅前に立地

◆ 駅徒歩 3 分、JR 線、新幹線、広島電鉄の 9 路線が利用可能な広島屈指の交通利便性

◆ 広島初！「広島」駅南口地下広場直結マンション、雨に濡れず、駅＆商業施設へダイレクトアクセス

◆ 利便性の高い駅前立地に加え、水と緑、四季の風情が味わえる人気のリバーフロントポジション

＜建物＞

◆ 中国・四国・九州エリア最高層となる 52 階建て、高さ約 193m、全 514 戸の大規模超高層マンション

◆ 駅前のランドマークに相応しい、ガラスの煌めきを纏ったスタイリッシュで洗練されたフォルム

◆ 地上 12 階にグランドロビー、ゲストルーム、パーティルームなど、多彩な共用施設を設置

◆ 住戸は 13 階以上に設定、タワーマンションならではの眺望を享受できるプランニング

◆ 食洗機、ディスポーザーを標準装備、浴室にミストサウナ実装など、充実の住宅設備・仕様

◆間取りとインテリアカラーの選択が無償で可能、「カスタムオーダーマンション」対応

◆ 暮らしの安心感を高める免震構造、非常用発電機、365 日×24 時間の有人管理体制を導入

◆ 全国約 100 棟、20,000 戸の実績を誇る「シティタワー」シリーズ、広島初登場

＜再開発エリア周辺概念図＞

＜立地＞

1. 大規模複合開発「広島駅南口Bブロック第一種市街地再開発事業」

「シティタワー広島」は、駅正面という好立地にて、商業・業務機能の集積と都心居住の推進を図る「広島駅南口 B ブロック第一種市街地再開発事業」の中核プロジェクトとして誕生します。

広島の陸の玄関に相応しい街づくりを目指す「広島」駅周辺は、複数の大型再開発が計画されており、「A ブロック」には商業施設「エールエール A 館」がすでにオープン、「C ブロック」でも住宅・商業を中心とした再開発が予定されているほか、駅の反対側でも区画整理事業や再開発事業が進行中です。

＜駅周辺の大型開発事業＞

さらに、広島駅周辺地区は、平成 15 年に都市再生緊急整備地域に指定されるとともに、広島市が平成 23 年 12 月に発表した「世界に誇れるまち」の実現に向けて、紙屋町・八丁堀地区と共に東西の核と位置付けられており、今後益々の発展が期待され、注目を集めているエリアです。

2.「広島」駅徒歩 3 分、9 路線が利用可能な広島屈指の交通利便性

最寄りとなる JR「広島」駅へは、「広島駅南口地下広場」を通って約 3 分。信号待ちや天候に左右されず安心、快適なアプローチが可能です。市民の足となる広島電鉄本線「広島駅」電停へも徒歩約 4 分と日々の通勤、通学のほか、新幹線も利用でき、ご出張やご旅行にも大変便利です。

また、空港へのバスアクセスにも優れており、広域交通ターミナル「広島」駅の利便性が享受できる立地です。

3．広島初！“広島駅南口広場”直結、“シティライフ”を満喫できるポジション

「シティタワー広島」（西棟）は、イベント広場のある賑わいのスペース「広島駅南口地下広場」に直結したサブエントランスを地下 2 階に設けています。広場を通れば雨に濡れずに駅へのアプローチが可能なほか、百貨店福屋をはじめ専門店街、クリニックなどが入った商業施設「エールエール A 館」、スーパーや飲食店のある駅ビル「ASSE」などが気軽にご利用いただけます。

また、西棟の地下 2 階から地上 3 階には家電量販店「ビックカメラ」が出店、建物低層から中層階にかけては公益施設やホテルなどが入居する予定です。

＜現地周辺案内図＞

＜エールエールA館（徒歩約 3 分/約 190m）＞

＜ASSE/アッセ（徒歩約 3 分/約 240m）＞

＜マツダスタジアム（徒歩約 13 分/約 980m）＞

さらに、現地近くにはマツダスタジアムや会員制倉庫型店舗コストコなど、日常をサポートする生活利便施設から非日常がお愉しみいただけるエンターテイメント施設まで揃っており、“シティライフ”が満喫できるポジションです。

4．水と緑の潤いが感じられる人気のリバーフロント

現地は、利便性の高い駅前立地に加え、水と緑、自然の潤いが感じられる猿猴川沿いのリバーフロントです。周辺は「水の都ひろしま」構想のモデル地区に指定されており、川沿いを再整備したアートプロムナードは、お花見スポットとしても有名です。少し足を延ばせば、池泉回遊式庭園として有名な「縮景園」で散策もお楽しみいただけます。

＜リバーフロントイメージ＞

＜建物＞

1. 中四国・九州最高層を誇る“広島駅前の新ランドマーク”

（1）地上 52 建て・総戸数 514 戸の大規模免震タワー

「シティタワー広島」は、広島の陸の玄関としてさらなる発展が期待されている「広島」駅前という視認性の高い場所に誕生します。四方を道路に囲まれ、総面積 8,300 ㎡超の広大な敷地を活かし、52 階建て・総戸数 514 戸のスケールでそびえ立つ大規模免震タワーマンションは、新たなランドマークとして圧倒的な存在感を放ちます。

＜建物・完成イメージ＞

（2）ガラスの煌きを纏ったシンボリックなフォルム

建物の外観は、黒と白のベースカラーを採用、シンプルでありながら洗練された美しさを醸し出すガラスを基調にしたデザインです。空に向かって伸びゆく高さ約 193m の力強さを柱のラインで表現、ほぼ全周にガラス手摺りのバルコニーを配した先進的で都会的な意匠を施しています。周辺のタワーとは一線を画した “際立つ” 外観デザインのマンションです。

2. 迎賓の空間に設えた共用部

（1）利便性の高い 3 ヵ所のエントランス

マンションのエントランスは、居住者や訪問者の利便性を考慮し、3 ヵ所設けています。建物 1 階南側のメインエントランスは、ホテルライクな車寄せを備え、レジデンスとしての品格を重視した気品のある構えとしています。エレベーターで 12 階のグランドロビーに直結しており、雨の日でも濡れることが少なく、車の乗降や荷物の出し入れができます。地下 2 階には、広島初となる「広島駅南口地下広場」と直結したサブエントランスを設けています。天候に左右されず、駅や商業施設へアプローチでき、日々の通勤・通学やお買い物に大変便利です。さらに隣の東棟と接続する 2 階デッキにも住宅用のエントランスをご用意しており、それぞれ、利用目的に応じた使い分けが可能です。各エントランスは、住宅専用とし、住宅ゾーンと商業ゾーンの動線を分けることで、プライバシーにも配慮しています。

＜車寄せを備えた 1 階エントランス・完成イメージ＞

（2）眺望を享受できる開放的なグランドロビー

「シティタワー広島」は、グランドロビーをはじめ、ゲストルームやパーティラウンジ、キッズ・コミュニティルーム、フィットネスルームなどの多彩な共用施設を全て 12 階に設けています。

“マンションの顔”となるグランドロビーは、広島市街を見晴らすダイナミックなパノラマビューがお楽しみいただけるガラス張りの開放的な空間に設えており、来訪者の迎賓の場、居住者の憩いの場として日常にラグジュアリーなシーンを演出します。また、住宅階の共用廊下は、空調完備で快適、静粛性やプライバシー性も高いホテルライクな内廊下仕様としています。

＜12 階グランドロビー・完成イメージ＞

3. 眺望を重視した住戸プランニング

住戸は、75 ㎡台の 3LDK を中心に 2LDK から 4LDK まで、多彩なプランをご用意しています。建物 13～52 階に配置した住戸からは、南西側は紙屋町や瀬戸内海、宮島方面、南東側はマツダスタジアムや黄金山、北西側は広島城や縮景園、北東側は新幹線口のホテルや双葉山方面の景色が望めます。タワーマンションならではの眺望をダイレクトにお楽しみいただくため、各住戸のバルコニー手摺は熱線反射ガラスを採用、角住戸のリビングダイニングには、足元から天井近くまでの大型窓ダイナミックパノラマウィンドウを設置しています。さらに、室内に柱型の出ないアウトフレーム工法を採用、部屋を隅々まで利用でき、住空間の広がりを演出します。

＜バルコニーガラス手摺とダイナミックパノラマウィンドウ・イメージ＞

4. ライフスタイルにもこだわった商品企画

（1）充実した住宅設備・仕様

生活利便性を高め、“シティライフ”をサポートする様々な設備・仕様を標準装備しています。

- 生ごみ処理が不要なキッチンディスポーザー
- 浴室ミストサウナ
- 省エネ効果に優れた Low-E ガラス
- リビングダイニング床暖房
- 食洗機
- 傷がつきにくくワックスフリーのシートフローリング
- 環境にもお財布にもやさしい LED 電球
- 廊下、洗面、トイレの床はお手入れしやすく高級感のあるタイル張り
- 大きな物の収納に役立つ各住戸専用のトランクルームを各階に設置
- 24 時間、365 日いつでもゴミ出しが可能なクリーンステーションを各階に設置（粗大ゴミを除く）

＜ミストサウナ・イメージ＞

（2）「カスタムオーダーマンション」対応

「シティタワー広島」は、お客様の満足度向上を目指した弊社独自の商品企画「カスタムオーダーマンション」に対応しています（一部住戸を除く）。弊社が用意した複数のバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償で選ぶことができるシステム※で、ライフスタイルに合わせた“マンション選び”が可能になります。

さらに、建物竣工前の一定期間内であれば、従来は対応が難しかったキッチンなど水廻りの位置の異なるプランをご用意したほか、建物完成後でもプランとインテリアカラーの選択ができる住戸も設定する予定です。　※住戸及び契約時期によって選択可能な間取りの数・種類は異なります。

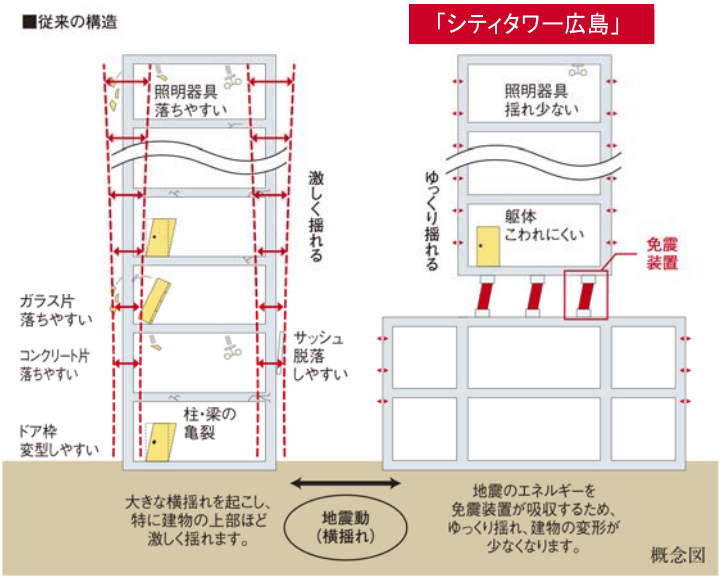
＜同じ住戸でキッチンの位置が異なるプラン・イメージ（シティタワー広島ではありません）＞

5. 暮らしの安心感を高めるハード＆ソフトサービス

（1） 建物構造＆防災対策

建物の構造は、積層ゴムとダンパーを用いた免震装置が地震エネルギーを吸収することで建物の揺れ、変形を軽減する「中間免震構造」を採用しています。地震でも家具などが倒れにくく、暮らしの安心感を高めます。

防災機能の強化も図っており、停電時に最大 48 時間にわたり非常用エレベーターなどの設備に電気を供給する非常用発電機に加え、各階に防災倉庫を設けています。



（2） 管理体制＆セキュリティ

管理体制は、万が一の際に迅速な初期対応が可能な 24 時間 365 日の有人管理体制を導入、併せてグランドロビーにはコンシェルジュデスクを設け、クリーニングの取次やタクシーの手配など、各種サービスをご提供し、日々の暮らしをサポートします。
セキュリティは、各階エントランス、エレベーターホール前、エレベーター前でオートロックを解除するトリプルセキュリティシステムを導入しています。

＜コンシェルジュ・イメージ＞

6. 広島初、「シティタワー」シリーズの集大成

弊社はこれまで、超高層マンション「シティタワー」シリーズを、首都圏、関西圏中心に約 100 物件、20,000 戸あまり供給しています。また、地方中核都市においても、市街地再開発事業に参画し、エリアのランドマークとなるマンションを多数手掛けています。

「シティタワー」シリーズ県内初登場となる「シティタワー広島」は、これまでのノウハウを結集、その集大成に相応しいマンションとして誕生します。

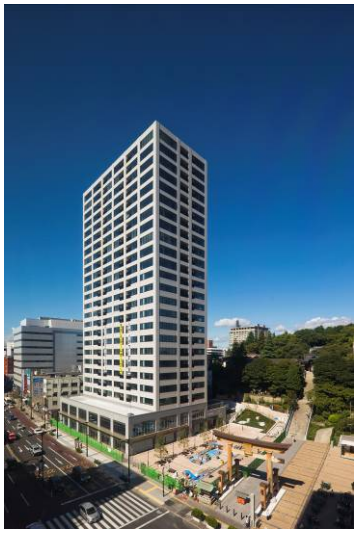
◆市街地再開発事業における主な「シティタワー」供給実績

＜シティタワー新潟＞

＜シティタワー仙台花京院＞＞

＜シティタワー浜松＞

＜シティタワー郡山＞



＜シティタワー宇都宮＞

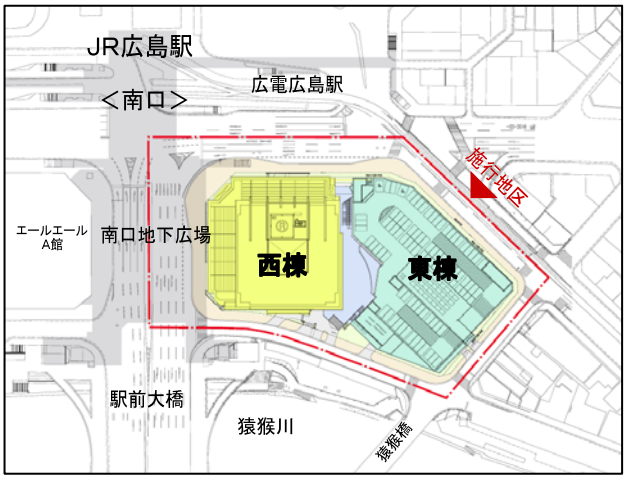
＜シティタワー神戸三宮＞

	物件（シティタワー）	再開発事業	階数・総戸数	竣工
1	新潟	新潟駅南口第二地区第一種市街地再開発事業	31階・237戸	平成22年
2	仙台花京院	花京院一丁目第一地区第一種市街地再開発事業	29階・182戸	平成22年
3	浜松	旭・板屋C 地区第一種市街地再開発事業	32階・194戸	平成22年
4	郡山	郡山駅前一丁目第一地区第一種市街地再開発事業	24階・78戸	平成22年
5	宇都宮	宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業	24階・165戸	平成22年
6	神戸三宮	旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業	54階・640戸	平成25年

■ 再開発事業の全体概要

【 事 業 名 称 】　広島駅南口 B ブロック第一種市街地再開発事業
【 施 行 地 区 】　広島市南区松原町 100 番他（地番）
【　 交　 通　 】　JR 山陽本線ほか「広島」駅から徒歩 3 分、広島電鉄本線「広島駅」電停徒歩 4 分
【 用 途 地 域 】　商業地域
【施行地区面積】　約 1.4ha
【 敷 地 面 積 】　約 8,362.47 ㎡（再開発事業全体）
【 建 築 面 積 】　約 7,517.82 ㎡（再開発事業全体）
【 延 床 面 積 】　約 125,472.92 ㎡（西棟：89,727.15 ㎡、東棟：35,745.77 ㎡）
【規 模 ・ 構 造】　西棟：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）
　　地上 52 階、地下 2 階建て
　　東棟：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
　　地上 10 階、地下 1 階建て
【 建 物 用 途 】　西棟：住宅、店舗、事務所、ホテル／東棟：店舗、駐車場、駐輪場
【 総 事 業 費 】　約 353 億円
【 竣 工 予 定 】　平成 28 年 6 月下旬
【　 事　 業　 主　 】　広島駅南口 B ブロック市街地再開発組合（理事長：前岡眞仁）
【参 加 組 合 員】　住友不動産株式会社、株式会社ビックカメラ
【 設 計 監 理 】　株式会社アール・アイ・エー
【　 施　 工　 者　 】　前田建設工業株式会社

＜建物完成･イメージ＞



＜建物配置イメージ＞

■ 「シティタワー広島」（住宅部分）

【　 総　 戸　 数　 】　514 戸（※非分譲住戸 43 戸含む）
【住戸専有面積】　58.59 ㎡～115.68 ㎡　（2LDK～4LDK）
【 入 居 予 定 】　平成 28 年 12 月下旬
【　 売　 主　 】　住友不動産株式会社
【 管 理 会 社 】　住友不動産建物サービス株式会社

■ **住友不動産株式会社の概要**

【本社所在地】　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 仁島 浩順（にしま こうじゅん）

【　　設　　立　　】　昭和 24 年 12 月 1 日

【　資　本　金　】　1,228 億 500 万円（平成 25 年 3 月 31 日現在）

【　売　上　高　】　7,366 億 5,200 万円（連結：平成 25 年 3 月期）

【事業内容】　ビル開発、マンション分譲、注文住宅・リフォーム請負など

＜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、住友 TEL／03-3346-1042

＜本件に関するお客様からのお問い合わせ先＞

「シティタワー広島」プロジェクト準備室

受付時間／午前 10 時 ～午後 6 時（水曜定休）

フリーダイヤル 0120-514-052

公式サイト：http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/chugoku/hiroshima/

＜マンションギャラリー案内図＞

【住所】広島市南区荒神町 5-11

【交通】JR「広島」駅から徒歩 5 分、広電本線「猿猴橋町」電停徒歩 2 分