

平成 26 年 3 月 6 日

報道各位

住友不動産株式会社

## 《調布駅南口東地区第一種市街地再開発事業》

### 再開発が進む調布駅前の“利便性”を享受する大規模高層レジデンス 「セントラルレジデンス調布ステーションコート」

平成 26 年 3 月 1 日(土) マンションギャラリーグランドオープン

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：仁島浩順）は、調布市の京王電鉄京王線「調布」駅徒歩 2 分、駅前広場に隣接する利便性に優れた好立地に位置する「調布駅南口東地区第一種市街地再開発事業」において、新築分譲マンション「セントラルレジデンス調布ステーションコート」（総戸数 190 戸）の開発を進めておりますが、平成 26 年 3 月 1 日（土）よりマンションギャラリーをグランドオープンいたしましたのでお知らせします。

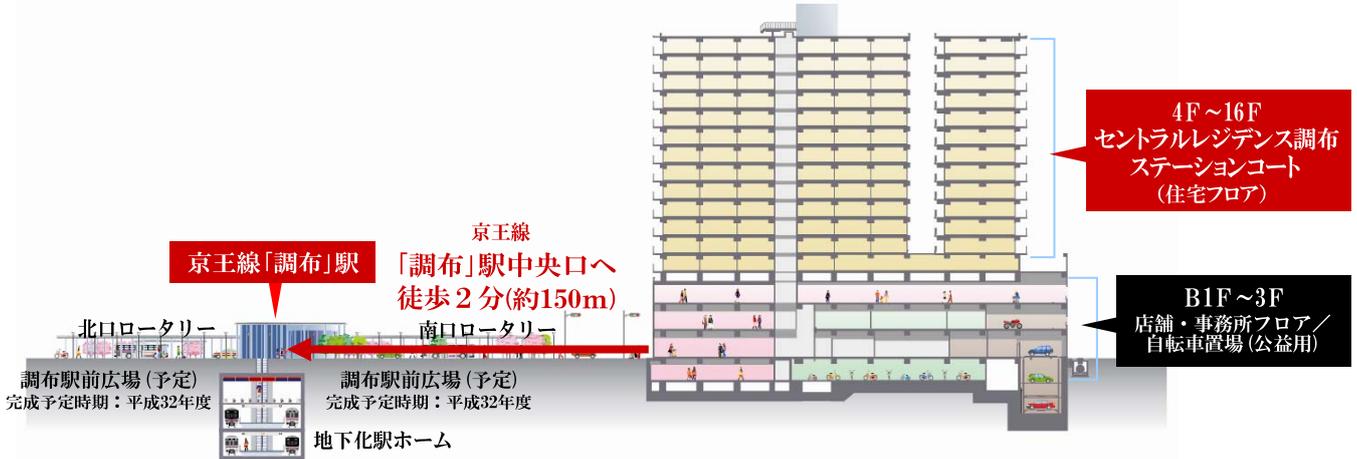


#### 《「セントラルレジデンス調布ステーションコート」の主な特徴》

- ・京王線「調布」駅前再開発の象徴となる賑わい創出を担う複合開発の住宅棟として誕生
- ・駅前の新たな顔に相応しい端正で気品あるファサードの大規模高層レジデンス(総戸数 190 戸)
- ・「調布」駅徒歩 2 分のアプローチと都心主要駅への快適なアクセス
- ・商業・公共・医療・文化などの生活利便施設が徒歩 5 分圏内に集積
- ・調布市の駅前整備と連携し、歩道や広場を整備する安全性に配慮したランドスケープ
- ・最大約 2.5m の天井高やアウトフレーム設計による、広くゆとりある室内空間
- ・安心安全な暮らしを支える「非常用発電機設置」・「防災倉庫」などによる高い防災性

## ◆ 駅前の賑わい創出を担う複合開発「調布駅南口東地区市街地再開発事業」

当再開発事業は、京王線の地下化に伴い調布市が行う調布駅前広場整備(平成32年度完成予定)を中心とした駅周辺の計画的な街づくりと連携して区画道路、歩行者用通路、広場等を整備すると共に、商業・業務施設や都市型住宅、公益施設などから構成される複合開発で、駅前に相応しい賑わい創出を目的としています。当社は、当事業において住宅部分の保留床を取得し、総戸数 190 戸のうち事業協力者の取得住戸 29 戸を除いた 161 戸を分譲いたします。

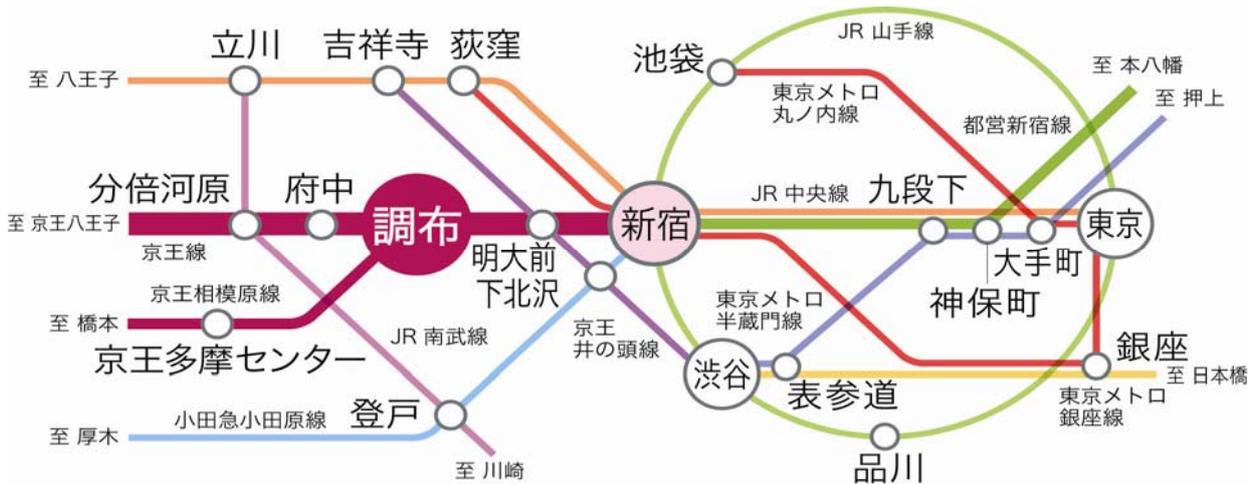


<立地断面概念イラスト>

## <立地>

### ◆ 駅前広場に隣接した「調布」駅徒歩2分のアプローチと都心主要駅への快適なアクセス

「セントラルレジデンス調布ステーションコート」は、最寄駅となる京王線「調布」駅まで駅前広場を通り徒歩 2 分の快適なアプローチとなります。また、「調布」駅から「新宿」駅まで直通 15 分、「渋谷」駅 16 分、「東京」駅 28 分と都心の各主要駅まで 30 分以内の快適なアクセスが可能となります。



「新宿」駅まで・・・直通 15 分(27分)

※京王線特急利用 (通勤時は区間急行利用)

「渋谷」駅まで・・・16 分(28分)

※京王線特急利用(通勤時は急行利用)、「明大前」駅で京王井の頭線急行に乗換(通勤時各駅停車利用)

「東京」駅まで・・・直通 28 分(34分)

※京王線特急利用 (通勤時は区間急行利用)

※所要時間は日中平常時 (カッコ内は通勤時) の目安です。

## ◆ 徒歩 5 分圏内に生活利便施設が集積する駅前立地の快適な暮らし

現地周辺には、日々の買い物やショッピングを楽しめる「東急ストア」、「西友」、「パルコ」といったスーパー・商業施設から、市役所、総合病院・各種医療機関、文化・芸能を楽しめる文化ホールなどが徒歩 5 分圏内に集積し、駅前立地ならではの高い利便性を誇ります。

また、京王線を利用してファッションやグルメ、生活雑貨、大型電気量販店、映画館といったバラエティに富んだ店舗や施設が揃う日本最大級の商業エリア「新宿」へも気軽にアクセスできるポジションです。



さらに、本再開発事業の商業施設をはじめ、京王線の地下化に伴う調布駅駅舎・線路跡地再開発や、駅北側の「パルコ」隣接地における複合商業施設の再開発計画などが進行中で、「調布」駅前エリアのさらなる発展、利便性の向上が期待されています。

## ◆ 暮らしを豊かに彩るレジャー・スポーツ施設

現地から自転車で15分圏内には、自然豊かな「神代植物公園」やジョギングなどに適した「多摩川河川敷」、ゴルフやテニスの総合レジャー施設「東宝調布スポーツパーク」、スポーツ観戦が楽しめる「味の素スタジアム」など、自然との触れ合いや、スポーツを楽しむことができ、暮らしを充実させる公園や施設が点在しています。

また、毎年開催される「調布市花火大会」の会場も徒歩 18 分(自転車 8 分)の場所にあり、夏の風物詩を気軽に楽しむこともできるロケーションです。



<神代植物公園>



<多摩川河川敷>



<味の素スタジアム>

## <建物>

### ◆ 再開発の象徴、駅前の新たなランドマーク

「セントラルレジデンス調布ステーションコート」のファサードは、建物の北側コーナーにガラスカーテンウォールを配し、全体的に落ち着いたモトーンの素材・色調を採用、さらに白い縦ラインのアクセントを入れ、新しい調布の顔に相応しい端正で気品あるデザインとしています。



<外観完成イメージ>

また、エントランスホールは、木調の壁と調布市の花であるサルスベリを模した光壁による落ち着きと暖かみのある迎賓の空間としています。



<エントランスホール完成イメージ>

### ◆ 「調布」駅前広場と連携した街並みを形成するランドスケープ

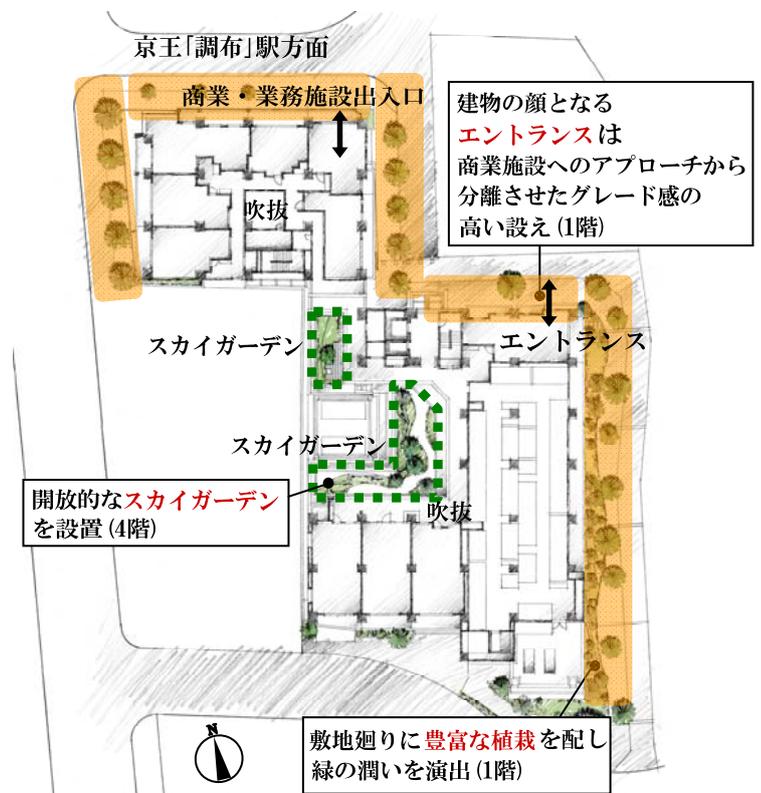
建物周囲には、駅前広場の整備と連携し、安全性に配慮した歩道などを整備し、豊富な植栽を配します。

マンションの顔となる専用エントランスは、駅前広場に面した不特定多数の方が出入りする商業・業務施設の出入口とは分離させ、プライバシーに配慮するとともにグレード感の高い設えとしています。

また、住居の始まる建物4階には、四季の移ろいを感じられる植栽を施した居住者同士の交流や憩いの場となる専用庭園「スカイガーデン」を配置します。



<スカイガーデン完成イメージ>



歩道等整備ゾーン

<敷地配置概念図>

## ◆ 広くゆとりのある住戸プラン

住戸プランは、リビング・ダイニングの天井高を最大約 2.5m確保、一般的な高さ約 2.4mの空間に比べ開放的な縦の広がりを持たせています。

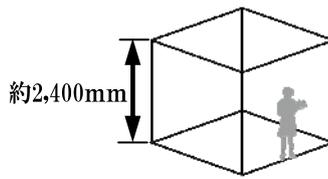
また、室内に柱型の出ない“アウトフレーム設計”を採用しており、居室内のデッドスペースを解消、自由度の高い家具レイアウトを可能とし、ゆとりある室内空間を実現しています。

さらに、一部住戸においては弊社の高層マンションで採用している天井から足元近くまで設置した大型窓「ダイナミックパノラマウインドウ」を採用、“アウトフレーム設計”と組み合わせ、室内からの視野角を最大限に広げ、高層マンションならではの開放感溢れる眺望をお楽しみいただけます。

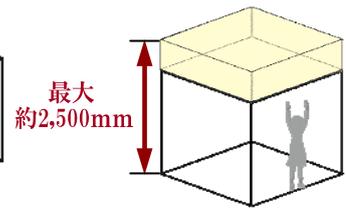


<現地 16 階相当からの眺望写真>

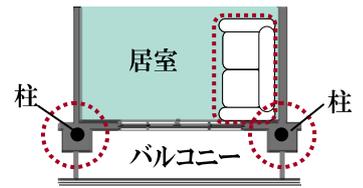
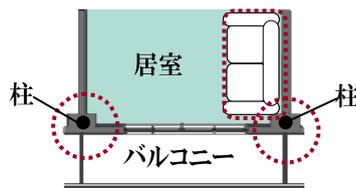
### 一般的なマンション



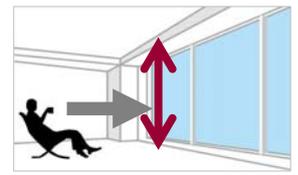
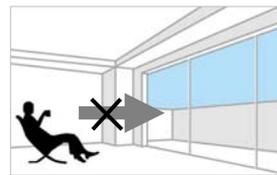
### セントラルレジデンス調布



<天井高 概念図>



<アウトフレーム設計 概念図>



リビング・ダイニング開口部の一部のみ

<ダイナミックパノラマウインドウ 概念図>

## ◆ 安心安全な暮らしをサポートするセキュリティと防災設備

本物件では、日々のお客様の暮らしを守り、災害時などにサポートするサービス・設備を備えています。

### <24時間有人管理>

万が一の際に迅速な初期対応を可能とする 24 時間 365 日の有人管理体制を導入

### <非常用発電機>

停電時に 48 時間電力供給が可能な非常用発電機を設置

※非常用エレベーター、居住者用エレベーター(1 台)、共用部照明の一部、住戸への給水など共用部へ供給

### <防災倉庫>

4 階から 16 階の住宅各フロアに防災備品を備えた防災倉庫を設置

### <その他>

敷地内にはマンホールトイレのほか、万が一の停電で給水ポンプが停止しても、本管から直接給水しているため使用可能な共用トイレ、共用水洗を設置



<非常用発電機 イメージ>



<マンホールトイレ イメージ>

## ◆ 再開発事業の全体概要

- 【事業名称】 調布駅南口東地区第一種市街地再開発事業
- 【施行地区】 東京都調布市布田 4-17-10 (地番)
- 【交通】 京王電鉄京王線「調布」駅徒歩2分
- 【用途地域】 商業地域
- 【施行区域面積】 約0.4ha
- 【敷地面積】 2,950.47 m<sup>2</sup> (再開発事業全体)
- 【建築面積】 2,048.31 m<sup>2</sup> (再開発事業全体)
- 【延床面積】 25,372.09 m<sup>2</sup> (再開発事業全体)
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上16階建地下1階建
- 【建物用途】 住宅(4階から16階)  
商業・業務施設、公益施設、市駐輪場(地下1階から3階)
- 【総事業費】 約94.5億円
- 【竣工予定】 平成27年1月(検済取得日)
- 【事業主】 調布駅南口東地区市街地再開発組合
- 【参加組合員】 住友不動産株式会社
- 【設計監理】 清水建設株式会社一級建築士事務所・  
パシフィック総合開発研究所設計共同企業体
- 【施工】 清水建設株式会社

## ◆ 「セントラルレジデンス調布ステーションコート」の物件概要

- 【総戸数】 190戸(事業協力者取得住戸29戸含む)
- 【住戸専有面積】 41.71 m<sup>2</sup>～82.47 m<sup>2</sup> (1LDK～3LDK)
- 【入居予定】 平成27年3月
- 【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

### <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 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>

「調布マンションギャラリー」

受付時間:午前10時～午後6時 / 定休日:火・水曜日、年末年始

TEL/0120-242-236 / 所在地:調布市小島町2-44-4



「セントラルレジデンス調布ステーションコート」ホームページ

[http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/re\\_chofu/](http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/re_chofu/)