

報道各位

平成21年7月13日
住友不動産株式会社
住友商事株式会社

臨海副都心・有明に超高層 33 階建全 483 戸の分譲マンション

「シティタワー有明」誕生

臨海副都心エリア初となる免震構造のタワーレジデンス

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）と住友商事株式会社（本社：東京都中央区晴海 1-8-11、代表取締役社長：加藤進）は、東京都江東区有明に建築中の超高層分譲マンション「シティタワー有明」（最寄り駅：ゆりかもめ「有明テニスの森」駅、東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲」駅・「国際展示場」駅）の販売を7月2日より開始、現在マンションギャラリーにてモデルルームを公開し、ご来場者様よりご好評をいただいております。

本物件は、東京都が開発を進める 442ha に及ぶ臨海副都心に位置し、その中でも生活利便施設の充実が急速に進む有明に建設される、超高層 33 階建全 483 戸の分譲マンションです。建物には、臨海副都心エリア初となる安心・安全の「基礎免震構造」を採用しております。さらに、機能性とデザイン性を兼ね備えた居室設計、ビューラウンジやフィットネススタジオなどの充実した共用施設で、快適さと品質を追求しております。また、本物件は、都心主要エリアへのスムーズなアクセスが可能となっており、水と緑が豊かな美しい景観を享受できる立地的特長に加え、周辺にショッピングセンターやスポーツ・レジャー施設、小・中学校など文教施設がそろった利便性の高い生活・居住環境が魅力です。



「シティタワー有明」完成予想CG

※ 本ニュースリリースは、7月13日に、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、東京都庁記者クラブ、貿易記者会にて配布しております。

『シティタワー有明』の主な特徴

《立地》

■ 美しい景観と快適な居住性を備える街『臨海副都心・有明』

臨海副都心エリア(※)では、安全でゆとりある歩行者空間を確保するとともに、電線類を地下に埋設し、各種インフラを収容する共同溝を整備するなど、美しい景観と優れた防災性を兼ね備えた都市開発が進められています。さらに、文化・アミューズメント施設や商業施設、親水公園など、水辺環境の魅力を活かした複合市街地が形成され、多くの観光客や幅広い年齢層の人々が集う快適な街づくりがなされています。

本物件が建設される有明北地区は、この臨海副都心の中で快適に「居住する」ことを目指したエリアです。現在、居住人口約 38,000 人、就業人口約 14,000 人の施設の建設が予定され、住居を中心とした新たな街が平成 27 年度に完成いたします。

※ 臨海副都心…東京都が定める 7 つの副都心のうちのひとつで、有明北地区、有明南地区、台場地区、青海地区の 4 地区に分かれて計画・開発が行われている。

■ 銀座中心部まで約 4.5km、東京駅まで 9 分、都心主要エリアへのスムーズなアクセス

本物件は、3 駅 2 路線（ゆりかもめ「有明テニスの森」駅、東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲」駅・「国際展示場」駅）を利用でき、さらに都心の主要なエリアへ 30 分以内でアクセスが可能です。特に、りんかい線の利用により「渋谷」駅・「新宿」駅へ直通、「東京」駅へも 9 分でアクセスできるなど、交通利便性に優れた立地です。また、バスの交通に関しては、2 つのバス停「かえつ有明中高前」、「東雲都橋」より 3 路線が利用可能です。

車の利便性も高く、銀座中心部（約 4.5km）まで 7 分、羽田空港まで 11 分、さらに幹線道路の整備・計画も進行中で、より一層の交通利便性の向上が見込まれます。

《構造》

■ 「基礎免震構造」を採用

本物件では、「基礎免震構造」を採用し建物の安定性を高めております。天然ゴム系積層ゴムや鉛プラグ入り積層ゴムとオイルダンパーを用いた免震装置が地震のエネルギーを吸収するため、従来の構造に比べて建物の変形、揺れが抑制されることにより、地震時にも家具などが倒れにくく、怪我などの心配も軽減されます。さらに、建物内部の配管・配線へのダメージ、ガラスやタイルの破損や落下を防ぐなどの特性があり、万が一の地震時にも安心・安全な最新の構造設計となっております。

■ 都心・湾岸の眺望を満喫できる「ダイナミックパノラマウインドウ」を採用

本物件では、住戸の主開口部に「ダイナミックパノラマウインドウ」を採用し、ダイレクトスカイビューをお楽しみいただける構造となっております。足元約 9cm から天井近くまで広がるサッシ高約 2.2m の大型ガラスウォールを通して、室内から都心・湾岸の眺望を堪能いただけます。ソファに腰掛けのまま窓辺からきらびやかなウォーターフロントの夜景を満喫できるのは、この立地ならではの贅沢です。

■ 快適性を追求したワイドスパン設計と「高い天井高」の確保

本物件では、ワイドスパン設計を採用しております。各住戸の居室が主開口部に面するよう配慮し、優れた採光を確保しました。さらに室内廊下の面積を抑え、その分居室にゆとりをもたせており、居室有効率の高い間取りを実現しました。また、一般的なマンションよりも高い天井高（最大 2.63m）を確保し、開放感を演出する設計となっております。



「ダイナミックパノラマウインドウ」完成予想CG

《デザイン》

■ 外壁にガラスカーテンウォールを採用

外壁にはガラスカーテンウォールを採用し、緑豊かなウォーターフロントの景観に映える近未来的でスタイリッシュなデザインの外観となっております。

■ 格調高い雰囲気の大ロビー

3層吹抜、約9mの天井高を誇る大ロビーには、天然石などの上質な素材を採用しました。インテリアにもこだわり、格調高い雰囲気を追求、ラグジュアリーホテルのロビーを思わせるデザインに仕上げしております。



大ロビー完成予想CG

《共用施設》

■ 高級ホテルのような住まいを演出する各種共用施設

・ ビューラウンジ

31階には、パブリックスペースとして2層吹抜のビューラウンジをご用意しております。都心の夜景を展望できる憩いの空間で、優雅な時間をお楽しみいただけます。

・ フィットネススタジオ

エアロバイクなど様々な器具を備え、24時間無料でご利用いただけるフィットネススタジオを設置しております。マンション内で気軽にエクササイズを楽しむことができ、忙しい方でも効率的な体調管理が可能です。

・ ゲストルーム

遠方からのお客さまなどにホテル感覚でお泊まりいただけるゲストルームを3室ご用意しました。このゲストルームは居住者も使用することができ、日常を離れて優雅な気分でお泊まりいただくなど、様々な利用できます。

・ 内廊下

各戸へとつながる廊下は、冷暖房を完備した高級感溢れる内廊下を採用いたしました。廊下に面する窓がないため、外部からの視線や足音を気にすることなく、防犯性も高い快適な設計となっております。

・ フロントデスクを設置

グランドロビーの奥にフロントデスクを設置、スタッフが共用施設の予約をはじめ、クリーニングの取次ぎなど、日々の快適な暮らしをサポートするサービスをご提供します。

(サービス対応時間は年末年始など一部を除く週7日の8:00~21:00)

《機能》

■ 花粉・ホコリをカットする換気システムを採用

本物件の24時間換気システムは、花粉やホコリ・ちりを大幅にカットできるフィルターを装備した機械給気(第1種換気)を採用しています。さらに一部有償にてNOx(排ガス成分)の除去も可能な高性能フィルターも選択できます。

■ 高いセキュリティと24時間常時2名体制の有人管理

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)」に加え、マネージャーや警備員らが24時間マンション内の防災センターに常駐し、優れた安全性を確保いたします。

《周辺施設》

■ 商業施設、医療機関、スポーツ・レジャー施設、教育機関などが近接

本物件の周辺には、徒歩11分に位置する「イオン東雲ショッピングセンター」などの複数の商業施設のほか、総合病院の「癌研有明病院」などの医療機関、スポーツ・レジャー施設など生活を支える各種利便施設が近接しています。また、保育園・小学校・中学校・高校が徒歩4分圏内にあり、平成23年4月には有明小・中学校(仮称)が隣接地に開校予定です。

■ 公園・緑地に囲まれた自然豊かな住環境

「有明テニスの森公園」や「東雲公園」など多数の公園・緑地が随所にあり、水と緑に囲まれた豊富な自然環境が特徴です。また本物件は「有明親水海浜公園」(建設予定)と直結する予定です。

「シティタワー有明」 物件概要

【所在地】	東京都江東区有明一丁目6番
【交通】	東京臨海新交通臨海線(ゆりかもめ)「有明テニスの森」駅下車 徒歩10分 東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲」駅下車 徒歩12分 「国際展示場」駅下車 徒歩15分
【敷地面積】	7718.86㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上33階建地下1階塔屋1階建
【総戸数】	483戸
【専有面積】	44.80㎡～129.61㎡
【間取り】	1LD・K～3LD・K
【完成年月】	平成22年3月中旬(予定)
【入居(引渡)予定日】	平成22年4月中旬
【建ぺい率】	80%(防火地域内耐火および角地の緩和後)
【容積率】	450%(地区計画による容積率の割増後)
【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(国土交通大臣免許(14)第38号) 東京都新宿区西新宿2-4-1 TEL: 03-3346-8990 住友商事株式会社(国土交通大臣免許(13)第189号) 東京都中央区晴海1-8-11
【基本計画】	株式会社日建設計
【設計・監理】	前田建設工業株式会社 一級建築士事務所
【施工】	前田建設工業株式会社 東京支店
【地図】	



「シティタワー有明」マンションギャラリー 施設概要

【営業時間】 AM10:00 ～ PM 6:00 ※水曜日定休

【所在地】 東京都港区台場 2-3-2 台場フロンティアビル 1F

【モデルルーム】 ■80F タイプ <2LDK+シューズインクローゼット>

専有面積/ 84.63 ㎡ (約 25.60 坪)

ワイドなダイナミックパノラマウインドウを採用した、開放的な角住戸プランです。

■130B タイプ <2LDK+ 2 納戸+ 2 ウォークインクローゼット+シューズインクローゼット>

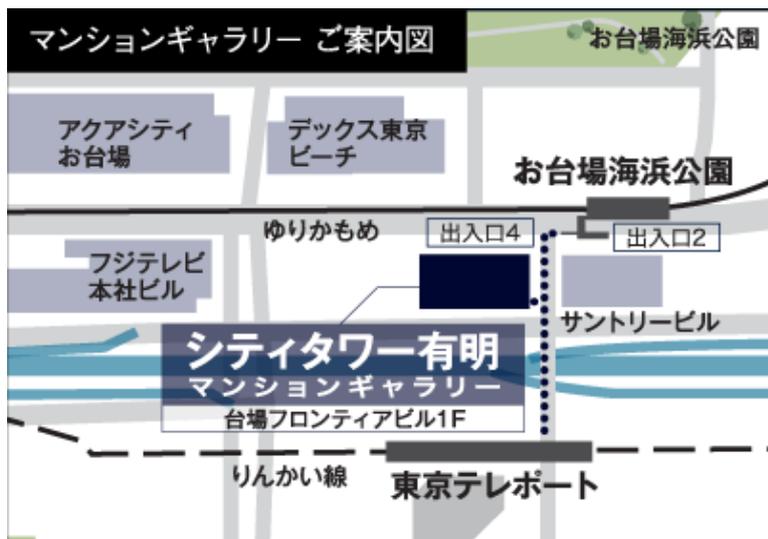
専有面積/ 129.61 ㎡ (約 39.20 坪)

天井高約 2.98m を確保した、ラグジュアリーな空間を演出する最上階角住戸プランです。

【問い合わせ先】 「シティタワー有明」マンションギャラリー

TEL : 0120-266-456 (午前 10 時 ～ 午後 6 時 / 水曜日定休)

【地図】



・ゆりかもめ

「お台場海浜公園」駅

出入口 2・4 より徒歩 1 分

・東京臨海高速鉄道りんかい線

「東京テレポート」駅

A 出口より徒歩 2 分

本物件に関するメディアの方からの問い合わせ先

住友不動産株式会社 広報部 深澤、若山 TEL/03-3346-1042

本物件に関するお客様からの問い合わせ先

「シティタワー有明」マンションギャラリー

受付時間/午前 10 時 ～午後 6 時 (水曜日定休) TEL/0120-266-456