

歴史ある街並みと豊かな自然にあふれた麻布十番エリアの再開発マンションプロジェクト

「シティタワー麻布十番」誕生

麻布十番エリアに誕生する地上38階建のエレガントな外観の超高層分譲マンション

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、取締役社長：小野寺研一）は、東京都港区麻布十番エリアにおいて建設中の超高層分譲マンション「シティタワー麻布十番」（最寄り駅：都営大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅下車徒歩4分、都営大江戸線「赤羽橋」駅下車徒歩4分）を、2008年7月12日（土）よりグランドオープンいたします。

弊社は、業界内でもいち早く都心の再開発事業に取り組んでまいりました。港区の中心部に位置する「麻布十番」駅東側一帯では、本物件を含む約4.3haの地区が“三田小山町地区地区計画”に指定されております。

この地区内に誕生する「シティタワー麻布十番」は、「麻布十番」駅から徒歩4分圏内に位置する、地上38階建地下2階建、全戸数500戸の地上約130mにも及ぶ大規模超高層タワーレジデンスとなっております。シャープで洗練されたガラスカーテンウォールの外観や、ダイナミックパノラマウィンドウを通して望む、東京タワーを中心とする超都心ならではの眺望はお住まいになられる方々に誇りと満足を提供できる物件となっております。



「シティタワー麻布十番」完成予想CG

『シティタワー麻布十番』の主な特徴

《立地》

■ 経済・情報・文化の発信源

東京の中核に位置する港区は、近年の大規模再開発プロジェクトによって六本木ヒルズや東京ミッドタウン、泉ガーデンなどが建設され、オンとオフの場を共有した経済・情報・文化の発信源となっております。今後もオフィスビルや商業施設などの建設が予定されており、さらなる進化を続ける街となっております。

■ 商業施設、医療機関、教育機関などが近接し、豊かな自然環境に囲まれた住環境

六本木ヒルズ（徒歩 12 分）や東京ミッドタウン（徒歩 21 分）、六本木交差点（徒歩 18 分）と六本木エリアは徒歩圏内となっております。さらに、衣食住揃った麻布十番商店街（徒歩 5 分）が身近にあり大変便利です。その他、慶應義塾大学、聖心女学園、麻布中学校・麻布高等学校などの有名私学のキャンパスやオーストラリア大使館をはじめとした主要国の大使館が近接しております。また、国際医療福祉大学三田病院、済生会中央病院と 2 ヶ所の総合病院に隣接し、安心してお住まいいただける住環境です。周囲には緑溢れた芝公園や歴史に培われた増上寺が存在し、歩道状空地や並木の美しい空間が存在し、都心でありながらも自然が豊かな住環境となっております。

■ 二駅二路線利用の交通アクセス

都営大江戸線・東京メトロ南北線「麻布十番」駅、都営大江戸線「赤羽橋」駅までいずれも徒歩 4 分の場所に位置しています。「麻布十番」駅から主要な駅までのアクセスは、大手町 12 分、銀座 10 分、新宿 11 分（直通）、渋谷 9 分といずれも 10 分前後となっており、ビジネス街も近いため通勤ラッシュにおけるストレスを軽減できます。なお、首都高速「芝公園」入り口まで約 600m と、車でのお出かけも便利な立地となっております。

《外観》

■ 外壁にガラスカーテンウォールを採用

外壁にブルーグリーンのガラスカーテンウォールを採用したことにより、シャープでエレガントな外観となっております。さらに、バルコニーを集約したことで直線の美しさが表現され、気品と格調を放っております。また、ガラスカーテンウォールは、建物自体を軽量化し、壁のしなりによるゆがみの影響を小規模にとどめます。その他、外気に面する壁面に熱線吸収のペアガラスを採用しており、ガラスを透過する熱の量を抑え、温度上昇を緩和する効果があります。

■ 都心の眺望を満喫できる「ダイナミックパノラマウィンドウ」

本物件は、足元近くから天井近くまで広がる大型のガラスウォールを通して、室内から都心の眺望を堪能いただける「ダイナミックパノラマウィンドウ」を採用しております。縦横に広がる大型「ダイナミックパノラマウィンドウ」から、都心ならではの大型パノラマの開放感を贅沢に味わうことができます。

本物件からは、超都心ならではの眺望が広がり、北側には東京タワーや泉ガーデンなどの高層群、東側に芝公園を望むシティビュー、南側に三田界隈の豊かな緑など、3 方向で違った眺望がお楽しみいただけます。

- 北：直近に見える東京タワー、芝公園・増上寺の緑、泉ガーデン・汐留のビル群など
- 東：芝・浜松町・田町のシティビューなど
- 南：開放感ある見晴らし、綱町三井倶楽部・イタリア大使館の緑など



眺望イメージ

＜共用施設・サービス＞

■ エントランス

メインエントランスは、高さ 7m の壮大なホテルを彷彿させる巨大なキャノピーと車寄せを備えております。また、グラウンドラウンジへはメインエントランスからだけではなく、シラカシの並木に面したヒルサイドエントランスからもお客様をお招きできます。

■ ラウンジ

高さ約 7m、広さ約 700 m²のグラウンドラウンジには、壁面に重厚感溢れる大理石が施され、洗練された気品が漂っております。さらに、24 階と 25 階の 2 層吹抜けのスカイラウンジには、バーカウンターと自動演奏のグラウンドピアノをご用意しております。お酒とピアノの音色に酔いしれながら、目の前の東京タワーを眺めながらおくつろぎいただけます。



スカイラウンジ完成予想CG

■ 駐車場

人車分離による安全性に配慮した、雨風にさらされない建物内大型駐車場です。出庫スピードが速いタワーパーキングの機械式駐車場（240 台）と、防犯性に優れたシャッター付き平置式（11 台）の地下駐車場をご用意しました。駐車場出入りロスロープには、防犯性に優れた自動開閉式のシャッターゲートを設置しました。さらに、駐車場をご利用になる居住者専用の地下コーチエントランスには、出庫予約の操作が行えるウェイティングスペースを設け、お車の出入庫時にも上質なホスピタリティをご提供致します。

■ ランドスケープ計画

敷地にはガーデンスクエアやプライベートガーデン、並木等の自然が溢れております。ガーデンスクエアには、花崗岩の切石をストライプ状に敷きつめケヤキの高木の列を配置、根元にはタマリユマットやノシラン、フッキソウが植え込まれております。グラウンドラウンジから望むプライベートガーデンは美しい四季が彩られております。

■ コンシェルジュが館内に常駐

1 階フロントには、居住者の日々の暮らしをサポートする専属のコンシェルジュが常駐※1 しております。宅配便やクリーニングの取次ぎ、タクシー手配、日常生活における業者の紹介など、暮らしの利便性を高めるサービスをいたします。

※1 コンシェルジュサービスタイム 8：00～22：00、夏季 3 日間・年末年始 5 日間 休み

《内装》

■ 贅沢で上質なインテリアを提案

東京の特等席をひとり占めする空間のオーナーにふさわしく、2タイプのカラーをご用意いたしました。

新しいナチュラルモダンなスタイル“Natural fusion”、普遍的な本物空間でもあるスペシャルインテリア“Borderless Deco”をお客様のお好みに合わせてお選びいただけます。



カラー名“Natural fusion” 95A タイプ



カラー名“Borderless Deco” 135A タイプ

《構造》

■ 耐震性に優れた構造

本物件は、建物の床下を鉄筋コンクリートで固め、地表近くの地盤で建物を面で支える「直接基礎」を採用しています。地下深くに杭を打ち込み、建物を点で支える杭基礎とは異なり、床下で面的に建物を支える、安定した基礎構造です。さらに、建物への地震エネルギーを吸収する制震装置を採用した構造となっているほか、柱を粘り強くした溶接閉鎖型帯筋、コンクリート内部の鉄筋を二重にしたダブル配筋を採用するなど、耐震性に優れた構造となっております。

■ スケルトン・インフィル設計思想

共用縦管を共用廊下側の住戸外部に設置した「スケルトン・インフィル設計思想」を採用したことで、住戸内設備の更新やリフォームがしやすくなっております。また、入居後のメンテナンスや点検、縦管の取り替えのほか、水まわりの位置変更や施工が容易となっております。

《機能》

■ セキュリティと24時間有人管理

不審者の侵入対策として、敷地内の要所に監視カメラを設置しているほか、エントランス、エレベーターホール、エレベーター内においてもセキュリティチェック体制に配慮しております。さらに、警備員を24時間常駐させる警備体制を敷いております。また、各住戸・共用部での火災、各住戸でのガス漏れ、非常ボタン、防犯センサーをオンラインで監視する、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)」を導入しております。

「シティタワー麻布十番」 物件概要

【所在地】	東京都港区三田一丁目 100 番 1 (地番)
【交通】	都営大江戸線「麻布十番」駅下車徒歩 4 分 東京メトロ南北線「麻布十番」駅下車徒歩 4 分 都営大江戸線「赤羽橋」駅下車徒歩 4 分
【敷地面積】	6906.38 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上 38 階建地下 2 階建
【総戸数】	500 戸
【専有面積】	38.24 m ² ～246.82 m ²
【間取り】	1LDK～3LDK
【完成年月】	平成 21 年 5 月末 (予定)
【入居(引渡)予定日】	平成 21 年 12 月中旬
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 80%・60%、容積率 600% (高度利用地区による容積割増あり)
【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(13)第 38 号) 東京都新宿区西新宿 2-4-1 TEL: 03-3346-8990
【販売会社】	販売代理/住友不動産販売株式会社
【設計】	I N A・日建設計共同企業体
【施工】	清水・奥村建設共同企業体
【地図】	



シティタワーズパビリオン 施設概要

- 【グランドオープン日】 2008年7月12日(土)
- 【営業時間】 AM10:00 ~ PM 6:00 ※水曜日定休
- 【所在地】 東京都港区三田 3-5-16
- 【モデルルーム】
- **95A タイプ** <2LDK+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/ 95.01㎡ (約 28.74坪)
約 12mのワイドフロンテージに沿って全居室と浴室を配した、大きなゆとりの 2LDK プランです。
 - **135A タイプ** <1LDK+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/ 133.19㎡ (約 40.28坪)
30畳超のリビングや大型ビューバスをはじめ、ワンランク上の贅を追求したプランです。
- 【問い合わせ先】 シティタワーズパビリオン
TEL : 0120-274-227 (水曜日定休)

【地 図】



- ・ 都営浅草線
「三田」駅 A3 出口より徒歩約 5 分
- ・ JR 山手線
「田町」駅 三田口より徒歩約 7 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 広報第一部 若山、深澤 TEL/03-3346-1042

本物件に関するお客様からの問い合わせ先

シティタワーズパビリオン
受付時間/午前 10 時 ~ 午後 6 時 (水曜日定休) TEL/0120-274-227

『シティタワー麻布十番』ホームページ

<http://ct-azabujuban.com/>