

港南四丁目第3団地建替プロジェクト

「シティタワー品川」誕生！

—— 家族で住む都心 ——

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号、代表取締役社長：小野寺研一）が東京都港区のベイエリアにて分譲を予定しております、地上43階建、総戸数828戸の定期借地権付タワーマンション「シティタワー品川」が完成しました。つきましては、平成20年7月31日より現地にてサンプルルームをオープン致します。

東京を代表する最先端エリアの一つ、都心・港区でここ数年ダイナミックな変貌を遂げた「品川」駅から徒歩10分に誕生した「シティタワー品川」のコンセプトは、“家族で住む都心”。

ガラス張りの外観に豪華なエントランスロビーや機能性を追及した室内空間、コンシェルジュサービスなど次世代のタワーレジデンスにふさわしいこだわりを提供することにより、大都市・東京で数多くのファミリー世帯が安心・快適に暮らすことのできる良好な居住環境を創出しました。



《特徴》

- 定期借地権制度の活用
- JR「品川」駅徒歩10分、東京モノレール「天王洲アイランド」駅徒歩15分の好立地
- 3LDKを中心に2LDK～4LDK、25タイプの多彩なプランバリエーション
- 「住宅性能表示制度」「マンション環境性能表示制度」に基づいた表示の取得
- 大規模マンションならではの共用施設と上質なサービス
- スケルトン・インフィル対応
- 24時間有人管理のセキュリティ
- 敷地内においてスーパーマーケット、医療施設、保育所などの店舗や生活利便施設が充実
- 公園や教育機関などが多く良好な周辺環境

港南四丁目第3団地建替プロジェクトについて

本プロジェクトは、東京を活力と魅力に溢れた都市として再生するため、都心居住の推進、少子・高齢化対策等を目的として、品川新拠点にふさわしい職住近接の町の形成を図っていくものです。

具体的には、定期借地権制度の活用により、都心部での一般のファミリー世帯向けの定期借地権分譲住宅の供給および周辺地域に必要な生活利便施設等の整備を図ると共に、転貸方式を採用する等、定期借地権を活用する具体的なモデルを示すことにより同制度の普及促進を図ることを目的としています。

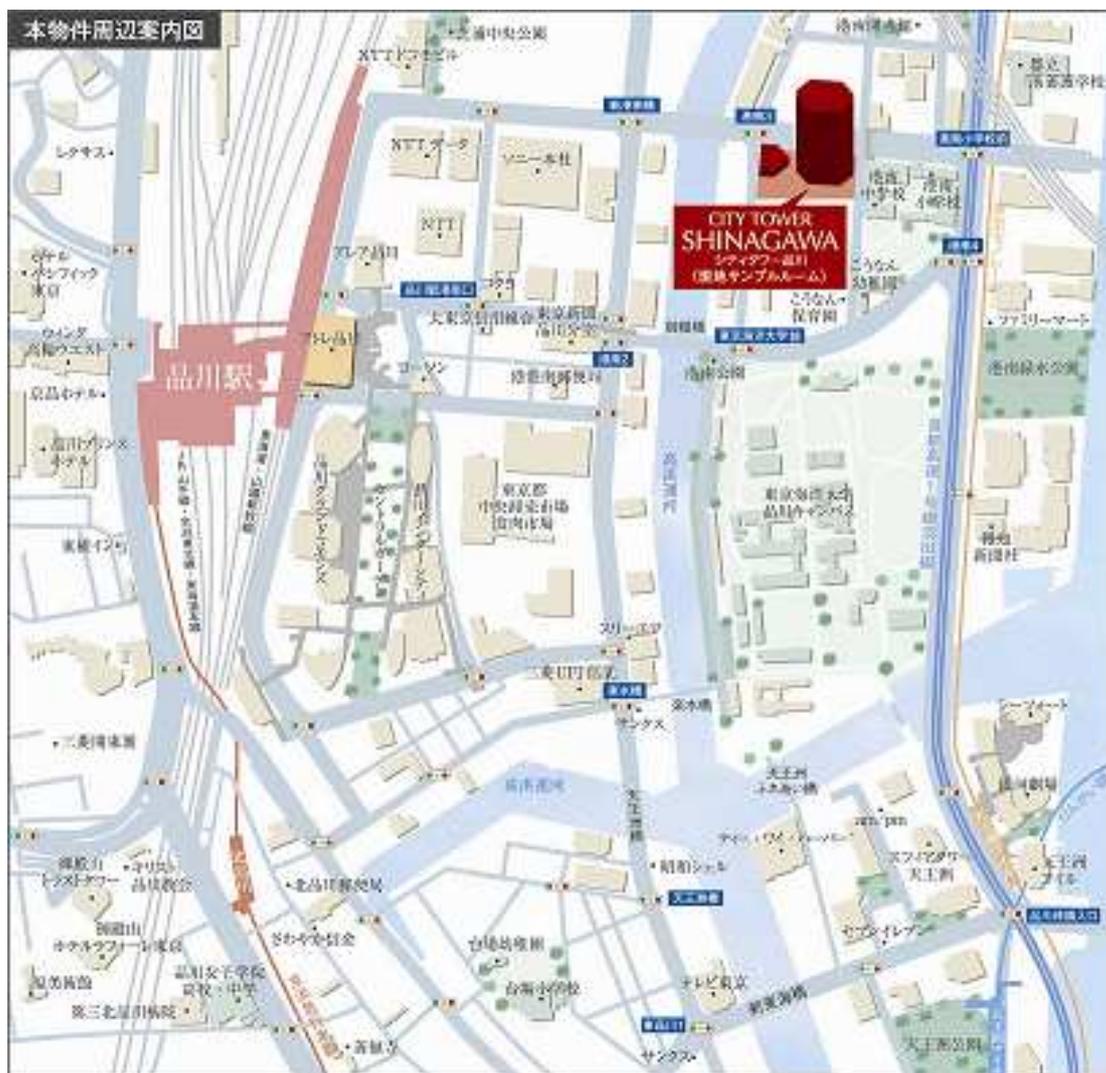
事業コンセプト

『家族で住む都心』

施設計画・事業計画

- ◎施設全体・まちづくり・周辺環境との調和
- ◎快適性に配慮した住宅
- ◎生活利便施設

地図



主な特徴について

<定期借地権制度の活用>

土地所有者から50年間以上の一定期間を定めて土地を借り、建物の敷地として利用する権利である“定期借地権”制度を活用しております。

本物件の土地所有者は東京都で、土地の賃借期間は72年間。建物は所有権、しかし土地は所有でなく利用する、という都心における新しい住まいのあり方を実現させました。

定期借地権だからこそ、同じ広さ、同じ設備や仕様の空間をより安く購入できるメリットがあります。

<新橋まで4分、銀座まで6分、抜群の交通アクセス>

数多くの企業がオフィスを構えるビジネスエリアの新橋まで4分、世界有数のファッションエリアである銀座まで6分という、交通の利便性にたいへん優れたエリアです（JR線「品川」駅を利用）。また、都心だけではなく、京品急行本線を利用することで羽田空港にも便利なアクセスとなっております。都心が日常の生活圏となる品川エリアはまさに、都心居住のひとつの理想を実現した地域となっております。

<利便性と豊かな自然環境を兼ね備えた住環境>

本物件内にはスーパーマーケットのほか、医療機関、保育施設等、ベイエリアでの生活を支えてくれる便利施設が整っております。また、周辺には公園が随所にあるほか、運河などの水辺の散策空間も近接しています。都心でありながら豊富な自然を感じられる品川エリアは、生活居住環境の整ったエリアです。

<「住宅性能表示制度」「マンション環境性能表示制度」に基づいた表示の取得>

安全・安心な住まいの証として「住宅性能表示制度」による性能評価を受け、また、家庭部門の温暖化対策として東京都が実施している「マンション環境性能表示制度」における表示にて4項目全てにおいて2段階以上の評価を得ています。

<スケルトン・インフィル対応>

住戸内設備の更新やリフォームなどをしやすくするために、共用堅管を共用廊下側の住戸外部に設置する「スケルトン・インフィル」に対応。共用堅管更新用のスペースを予め確保することで、入居後のメンテナンスや点検、堅管の取り替えも容易にできるよう配慮しています。

<室内は3層のカラーバリエーション展開>

住まいの個性を演出し、室内の雰囲気左右するカラーリングは、住む人のお好みに応えられるよう、低層階・中層階・高層階の3層にわたるカラーバリエーションをご用意しました。

低層階(3階～17階)は、モダンで爽やかな“White”、中層階(18階～31階)は、優しい味わいの“Natural”、さらに、高層階(32階～43階)は、深みと柔らかさを感じさせる“Brown”の3種類に分かれております。

<ホテルライクの贅沢な共用施設とコンシェルジュサービス>

マンションの顔であるエントランスは、広さと高さを兼ね備えた明るく開放感のある空間を演出。また、31階に全2室備えたゲストルームからは、都心の夜景を存分にお楽しみいただけます。その他にも、パーティールーム(32階)や集会室(2階)、キッズコーナー(2階)等、充実した共用施設を設けております。

また、エントランスロビーのカウンターにはきめ細やかにサービスを提供する専属のコンシェルジュが常駐。(午前9時～午後9時) 宅配便やクリーニングサービス、タクシーの手配などのほか、館内ゲストルーム等のご予約も承ります。

その他、入会金・年会費・利用料をいただく会員型のレンタカーサービスや、居住者であればいつでも利用可能なレンタサイクルサービスも取り揃えております。

「シティタワー品川」 物件概要

【所在地】	東京都港区港南四丁目4番13号
【交通】	JR山手線「品川」駅下車徒歩10分 東京モノレール「天王洲アイル」駅下車徒歩15分
【敷地面積】	10,092.03㎡
【構造・規模】	東棟：鉄筋コンクリート造 地上43階塔屋1階建 西棟：鉄骨造 地上3階建
【総戸数】	828戸
【専有面積】	73.89㎡～114.27㎡
【間取り】	2LDK～4LDK
【販売価格】	2,247万円（2戸）～4,347万円（1戸）
【最多価格帯】	3,200万円台（129戸）
【完成年月】	平成20年4月21日
【入居（引渡）予定日】	平成20年11月上旬
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率60%、容積率400%（総合設計制度による容積割増あり）
【管理会社】	住友不動産建物サービス
【事業主体】	港南四丁目開発株式会社
【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
【設計・監理】	株式会社 竹中工務店 東京一級建築士事務所
【施工】	株式会社 竹中工務店 東京本店

港南四丁目開発株式会社について

商号	港南四丁目開発株式会社
本店	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
会社成立の年月日	平成17年9月15日
株主	住友不動産株式会社、住友不動産建物サービス株式会社、株式会社竹中工務店、東京瓦斯株式会社、株式会社日立ビルシステム（平成20年6月2日現在）
目的	1.東京都港区港南四丁目における「港南四丁目第3団地建替プロジェクト（民間施設ゾーン）」における定期借地権共同住宅、店舗、保育所、医療施設の開発、販売 2.前号の諸施設の敷地の賃貸借 3.第1号の諸施設の管理業務受託 4.前各号に付帯関連する事業

本物件に関するメディアの方からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 広報第一部 藤井 TEL／03-3346-1042

本物件に関するお客様からのお問い合わせ先

『シティタワー品川』販売センター

受付時間／午前10時～午後6時 TEL／0120-470-032（フリーダイヤル）

携帯電話・PHSからは／0570-064-708（通話有料）