

鹿児島島のシンボル「桜島」を望む地に誕生するスイートレジデンス

# 「シティハウス照国」誕生

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）は、鹿児島県鹿児島市の照国町において建築中の分譲マンション「シティハウス照国」（最寄り駅：鹿児島市唐湊線「高見馬場」電停）のモデルルームを、2009年2月上旬よりグランドオープンいたします。

本物件は、地上14階地下1階建て、全87戸の分譲マンションです。「照国町」という歴史と利便性を享受しながら桜島を望むことができる希少なエリアに誕生する本物件は、基準階の温かみのあるアイボリー調のタイルと、基壇部にふんだんに用いた濃い色彩の花崗岩により、建物に変化とともに重厚感を持たせ、鹿児島島のスイートレジデンスにふさわしいファサードと致しました。



「シティハウス照国」完成予想CG

## 『シティハウス照国』の主な特徴

### 《立地》

#### ■ 歴史・利便・開放性が融合する羨望のエリア

本物件の計画地は、禄高千石以上の高い身分の武士を住ませたことに由来する千石馬場通りを軸に、島津家ゆかりの有力武家屋敷街が広がっていました。なかでも、「シティハウス照国」の建設地は、名家「町田」邸の跡地に位置しており、薩摩藩家老職をはじめ、多くの要職経験者を輩出した地でもあります。

#### ■ 公共施設、教会に面した開放性の高い立地

建設地は中心部の商業施設も徒歩圏内でアクセスできる生活利便性を備える都心にありながらも、南側に山下小学校、南東側にザビエル公園、東側にザビエル教会と、眺望・採光の『将来不安』の少ない施設に面した立地です。山下小学校側の校舎より上層階においては、最大約 135mもの開放性を有することになります。

もちろん、城山の社を借景に、桜島を望む贅を享受できるのも「シティハウス照国」の大きな立地特性として挙げられます。



「シティハウス照国」完成予想CG

(ザビエル公園からの風景写真との合成。一部CG処理を施しております。)

#### ■ 「天文館エリア」と「鹿児島中央駅前エリア」との結節点

「シティハウス照国」は、市電「高見馬場」電停まで徒歩5分。鹿児島中央駅のみならず、市内各地へのアクセスも良好で、ショッピング施設、市役所、各種病院、銀行、公園、学校など日常生活で利用する生活利便施設や、観光・文化施設も徒歩圏内でアクセス可能です。さらに「山下小学校」もわずか徒歩3分であり、お子様のいらっしゃるご家族様も安心です。

このように、『交通便利』『生活利便施設』『通学アクセス』と高いレベルで各種の『利便性』を満たすのは、単に都心立地というだけではなく、中心市街地『天文館エリア』と再開発盛んな『鹿児島中央駅前エリア』の結節点に位置しているからです。

## 《外観》

### ■ 「照国町」の象徴となるワンランク上の邸宅を目指して

「シティハウス照国」では、照国のランドマークともなる建物の外壁タイルに温かみのあるアイボリー調のタイルを用いることにより、住まう人に安らぎを与え、街並みとの調和を計る上質でやわらかなファサードを目指しました。一方、基壇部には、花崗岩をふんだんに用い、エントランス前に配したシンボルツリーのケヤキが、気品と格調高さを一層引き立たせます。重厚感ある基壇部と敢えて趣を変えることで、住まう方に安らぎを与える悠久邸宅に相応しいファサードとなっております。

## 《共用施設》

### ■ 開放感と重厚感が融合したラグジュアリーな共用空間

#### ・エントランスホール

天井高約6m、2層吹き抜けに設えたエントランスホールは光にあふれ明るく開放的で、重厚感漂う天然大理石貼やアクセントパネルを配し、クラシカルな空間を演出します。周辺環境と溶け合いつつ、優雅な風格漂うエントランスホールとなっております。

#### ・ラウンジ

天然大理石貼で趣きのあるファニチャーを設えたホテルライクな空間となっており、デザインは光の別荘をイメージしています。壁面にはスリットを設け照明でライトアップし、温かく気品のある空間を創造すると共に、間接照明を随所に用いることでクラシカルな雰囲気も醸し出します。ウェーティングのみではなく、来訪者への迎賓のスペースとしてもご利用いただけます。



エントランスホール完成予想CG



ラウンジ完成予想CG

## 《機能》

### ■ 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）」を採用

24時間オンライン体制でセントラル警備保障株式会社（CSP）指令センターにつながっています。各住戸でのガス漏れ、非常ボタン、防犯センサーおよび各住戸、共用部での火災による警報が発信されると、セントラル警備保障株式会社の警備員が現場に急行し、必要な通報などの対応がなされます。エレベーターホールには2基のエレベーター内のカメラと連動したカラーモニターを設置し、敷地内に配された全16台の防犯カメラとあわせて、共用部の防犯に配慮いたしました。

### ■ 88台中70台に設けられた駐車場屋根とリングシャッターゲート

雨に濡れない車寄せを抜けると、車は高級感漂うリモコン式のリングシャッターで守られた駐車場へ向かいます。駐車場は全住戸87戸に対して、88台分をご用意しました。また、70台分の区画には屋根を設置しており、雨や黄砂はもちろんのこと、愛車を灰から守る対策としても欠かせません。

## 《周辺施設》

### ■ 商業施設、医療機関、教育機関など、生活利便施設が近接

本物件の周辺には、「天文館アーケード」はもちろんのこと、「山形屋」、「アミュプラザ」といった商業施設が充実しています。また、各種個人病院から「鹿児島市立病院」、「国立病院機構鹿児島医療センター」といった高度医療施設まで数多く点在しています。そして目の前の「山下小学校」をはじめ、中学校や高等学校、保育園や幼稚園などの教育機関も周辺に揃い、生活を支えてくれる利便施設が近接しています。

### ■ 整った生活居住環境

周辺には利便施設のほか、「ザビエル公園」、「中央公園」、「城山公園」などの公園や「ザビエル教会」があり、都心に住みながらも陽光あふれる毎日をお過ごしいただけます。また、薩摩藩第11代藩主であった島津斉彬を祀る「照国神社」や「鹿児島市立美術館」、「鹿児島市立図書館」なども近接しており、周辺の散策を楽しむこともできます。

## 『シティハウス照国』 物件概要

【所在地】	鹿児島県鹿児島市 照国町1-12 他11筆 (地番)
【交通】	鹿児島市唐湊線「高見馬場」駅下車徒歩5分
【敷地面積】	1,722.49㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上14階地下1階建
【総戸数】	87戸
【専有面積】	65.25㎡～91.81㎡
【間取り】	2LDK～4LDK
【完成年月】	平成21年11月<予定>
【入居(引渡)予定日】	平成21年11月
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率80%、容積率400%
【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】	住友不動産株式会社
【設計】	株式会社IAO 竹田設計・株式会社織本構造設計
【施工】	株式会社鴻池組南九州支店

## 住友不動産株式会社 物件概要

【本社所在地】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【代表者】	取締役社長 小野寺 研一
【設立】	昭和24年12月
【資本金】	122,805百万円 (平成20年3月31日現在)
【事業内容】	ビルの開発・賃貸、マンション・戸建住宅の開発・分譲 他
【従業員数】	3,538人 (平成20年3月31日現在・単体)
【売上高】	572,892百万円 (平成20年3月期・単体)

【地 図】



※本地図は一部施設を抜粋して掲載しております。

**本物件に関するメディアの方からのお問合せ先**

住友不動産株式会社 広報部 若山・深澤 TEL/03-3346-1042

**本物件に関するお客様からのお問合せ先**

『シティハウス照国』モデルルーム  
受付時間/午前10時～午後6時(水曜定休) TEL/0120-775-702

**『シティハウス照国』ホームページ**

<http://www.ch-terukuni.com/>