

～住友不動産の分譲マンション“シティハウス”ブランドの新たな試み～  
**「シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス」&「シティハウス新宿戸山」**  
個性的な外観デザインを纏ったレジデンス、堂々完成。

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）では、かねてより建設を進めておりました分譲マンション「シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス」（総戸数20戸）並びに「シティハウス新宿戸山」（総戸数40戸）が竣工しましたのでお知らせします。

今後、大型連休に向けて建物内に設けたモデルルームを公開、販売を開始する予定です。建物の外観やエントランスホールの質感、各専有部の設備・仕様など、お客様に実物をご確認の上ご購入いただけるよう、建物竣工後に販売することといたしました。

【“シティハウス”ブランドの新たな試み】

今回竣工した2物件では「**建物の価値を高め、地域にも貢献できるマンションのあり方を探す**」というこれまでにないアプローチを試みています。「シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス」は、本物の素材を用いることで時の経過とともに味わいを増し、やがてクラシックに熟成していく外観デザインを備えており、時間が経つと劣化してしまう多くの建物とは一線を画して、その存在感を際立たせています。

「シティハウス新宿戸山」は、外観に3つの異なる素材を組み合わせることで洗練された雰囲気醸し出すとともに、安らぎをもたらすデザインにより、居住者だけでなく街に働きかける建築としました。

弊社は分譲マンションのブランドとして“シティハウス”に加え、住友不動産の最高級ブランドとなる“グランドヒルズ”、超高層タワーの“シティタワー”、大規模物件の“シティテラス”などを展開しておりますが、その中心となる“シティハウス”ブランドのこれからのスタンダードは、建物と地域の共生であり、居住者を含めた地域の人々への価値提案でありたいと考えています。



<シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス>



<シティハウス新宿戸山>

【本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先】

住友不動産株式会社 広報部 田中 TEL/03-3346-1042

## 【商品開発コンセプト】

### 「シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス」・・・“50年後のクラシックへ”

建物の多くは完成したときが一番美しく、次の日からは劣化が始まります。しかし本物の素材を使い、確かなデザインを施すことで劣化は熟成になり、30年後、50年後もなお味わいを増し続けます。そうなったときにはじめて建物は“クラシック”となります。そのような熟成の要素として、基壇部や窓枠にあしらわれた自然石や、随所に施した彫りのしつらえは、通りに面した建物の顔を飾るにふさわしいグレード感を持ち、未来の威風を彷彿とさせます。また、2層を1層に見せる斬新なデザインアプローチと純白の化粧枠やガラスのきらめく反射により、低層マンションのシルエットがスリムで伸びやかな印象に変わり、時を経てもなお洗練された華やかな表情を保ち続けます。このマンションには、やがては地域のシンボルと呼ばれるような建物として上手に美しく古くなって欲しいという願いが込められています。



＜南側外観＞



＜東側外観＞



＜エントランス＞



＜エントランスホール＞

## 「シティハウス新宿戸山」・・・“街を創るマンション”

落ち着いた色彩のしつらえに眼が馴染み、風にそよぐ竹の音に耳を傾け、優しい照明に夜道の足元を導かれながら道行く人は安心して歩みを進めていく・・・そこに住むひとだけではなく、地域のために存在するマンション。日光の移ろいで表情を変える、限りなく黒に近いブルータイルと外観にアクセントを与える伸びやかな木目調ルーバー、額縁に空を映す大窓・・・居住者と通りを行き交う人の副交感神経を刺激し、心と体をリラックスさせる外観デザイン。商品開発の際には建物を造りながら街を創ることを意識しつつ、住む人が都会の生活を堪能できるしつらえも存分に整えられた万人に贅沢なマンションに仕上げています。



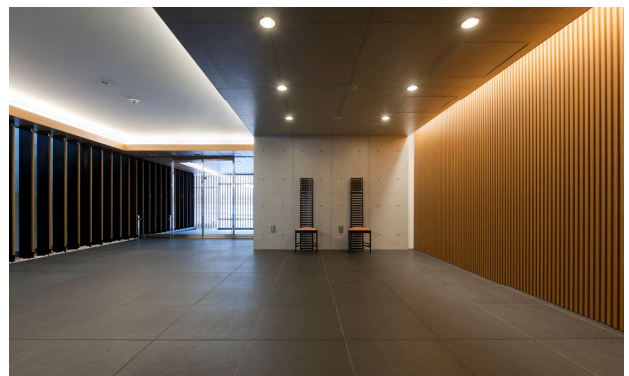
<西側外観>



<北側外観>



<エントランス>



<エントランスホール>



## 【シティハウス志村三丁目ザ・レジデンスの主な特徴】

### <立地>

#### ■「大手町」へダイレクトアクセス

最寄の都営三田線「志村三丁目」駅からビジネスの中心地「大手町」駅へは26分のダイレクトアクセス、さらに三田線は「志村三丁目」から「目黒」駅までの間、途中12路線に乗り換えが可能で、「池袋」駅へ19分、「新宿」駅へ27分、「渋谷」駅へ34分と、主要なビジネスエリアへ30分圏内という都心近接立地となっています。

#### ■落ち着いたある住環境

駅から現地までは歩道のあるフラットなアプローチを徒歩7分、駅前の賑わいからほどよく離れ、幹線道路から一歩入った落ち着いた住環境で、小学校へ徒歩7分、中学校へは1分と通学にも便利な立地となっています。

#### ■生活利便性

駅から現地までの途中には、深夜1時まで営業しているスーパー「サミット」を始め、家電量販店「コジマ」オモチャ量販店「トイザラス」が入居する複合商業施設「志村ショッピングセンター」があります。また、徒歩2分に22時まで営業しているスーパー「ライフ」、8分にホームセンター「ドイツ」「オリンピック」など、生活を支える多彩な施設が揃っています。さらに病院・銀行・郵便局といった利便施設も徒歩10分圏内にあり、暮らしをサポートします

### <建物>

#### ■時を重ねるとともに味わいが深まる外観デザイン

クラシカルなモチーフの左官仕上げをベースに、南側は2層分が1層に見えるような斬新な工夫を、東側の窓枠トリムには石を採用するなど、随所に本物志向のテイストを加味しています。また、建物の顔となる1階基壇部分は石張りにして重厚感を持たせるとともに、建物の柱や外壁の随所に彫りを入れ、高級感を醸し出しています。

#### ■ランドプラン

20戸全てがオール3LDKの南向き配棟で、1フロアに4戸というプライバシー性の高いプランニングとしています。南側前面の建物との距離は約60mのゆとりがあり、角住戸率も50%を実現しているため、通風・採光に優れたプランとなっています。

#### ■エントランスホール

約50㎡の広さがあるエントランスは外観デザインと統一感を持たせ、天井には立体的な造形を施し、彫りの深さを演出しています。さらに天井は木目調仕上げ、床はタイルとフローリング、さらにカーペットと、異なる素材を組み合わせ、住まう方の誇りと訪れる方の憧れを高める、気品と格調に満ちた空間にしつらえています。



#### ■S-マルチコア

住友不動産が開発した新工法「S-マルチコア」(集中外部配管方式・特許出願中)を採用しています。従来のマンションではやむなく玄関や窓まわりに設置していたメーターボックスやエアコンの室外機を、外廊下外壁面に設けた収納部に格納することで、スッキリとした廊下を創り出すとともに、格納部分を覆うアルミ製のルーバーが外観のアクセントとなり、建物北側のデザイン性を高めています。また、これまでは専有部内のパイプスペースに納めていた配管が「S-マルチコア」に格納されることでメンテナンスが容易になるため、住宅の長寿命化にもつながります。

## <シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス>

【所在地】	東京都板橋区坂下一丁目 8 番 5
【交通】	都営三田線「志村三丁目」駅 徒歩 7 分 JR 埼京線「赤羽」駅下車バス 12 分徒歩 4 分
【敷地面積】	751.77 m <sup>2</sup>
【建築面積】	411.42 m <sup>2</sup>
【延床面積】	1,977.93 m <sup>2</sup>
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上 6 階建
【総戸数】	20 戸
【間取り】	3LD・K
【専有面積】	71.03 m <sup>2</sup> ～73.54 m <sup>2</sup>
【竣工】	平成 23 年 3 月
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 60%・容積率 200%
【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
【用途地域】	工業地域
【設計】	株式会社陣設計
【施工】	東海興業株式会社
【地図】	



### 【本物件に関するお客様からのお問い合わせ先】

『シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス』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: 毎週水曜日) TEL/0120-525-574

『シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス』ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/shimura/>

## 【シティハウス新宿戸山の主な特徴】

### ＜立地＞

#### ■交通利便性

山手線内側の都心立地。新宿2km圏、大手町・渋谷・六本木5km圏内で、徒歩4分の都営地下鉄大江戸線「若松河田」駅より、「新宿西口」駅まで2駅5分、徒歩9分の東京メトロ「早稲田」駅利用で、「大手町」駅へ5駅11分のダイレクトアクセスが可能です。

#### ■住環境

新宿区戸山は早稲田大学、学習院女子大学、戸山高校などの名門校が点在する都内屈指の文教エリアであるとともに、箱根山を中心とした都立戸山公園の緑が享受できるエリアです。現地は都心の賑わいからほどよく離れた閑静な住宅街の高台に建ち、アカデミックな雰囲気とヒルトップならではの開放感が味わえる立地となっています。

#### ■生活利便性

深夜0時まで営業のスーパー「mama's plate 新宿若松店」まで徒歩3分、国立国際医療研究センター・東京女子医科大学の大型総合病院も近く、便利で安心な暮らしをサポートします。また、保育園3分、幼稚園4分、小学校7分といずれも徒歩圏内にあり、子育てにもやさしいポジションとなっています。

### ＜建物＞

#### ■3つの素材が織り成すモダンな外観

外壁には高級感のある限りなく黒に近いブルータイルを用い、コンクリートの重厚さと木目調化粧ルーバーの伸びやかな縦ラインのコントラストが美しいモダンで個性的な外観デザインとなっています。

さらに一部住戸のLDなどに迫力のあるダイナミックパノラマウィンドウを採用し、高台という立地特性との相乗効果で、総戸数40戸という小規模物件ながら圧倒的な存在感を醸し出しています。



#### ■ワンランク上を目指した設備・仕様

LDの天井高は最大約2,560mmを確保し、高級感と広がりのある空間を演出しています。また、玄関は折上げ天井を施すと同時に、玄関のたたきから廊下・水廻り（トイレ・洗面）の床はタイルで仕上げ、一体感のある広さと豪華さ、同時にお手入れのしやすさを両立させています。さらに、タンクレストイレ、傷や汚れに強いシートフローリング、ユニットバスにはカビを生えにくくする乾燥機（+ミストサウナ）、カラリ床、ゴムパッキンのない扉など、お掃除・お手入れの手間を軽減し、ゆとりの時間を増やす設備や仕様を取り入れています。

#### ■ホテルライクな共用部

空調やBGMが完備されている重厚でモダンなエントランスホールや、プライバシー性・快適性・静謐性の高い内廊下がホテルライクな空間を印象付けます。また、駐車場から住戸に行くことができるサブエントランスも設けています。



#### ■セキュリティ

エントランスホール前と1階共用廊下入口前のダブルオートロックシステム、全開口部の防犯センサー、エレベーター内1台を含めて合計12台の防犯カメラなど、都心のマンションライフにかかせない安心・安全をもたらすセキュリティシステムを採用しています。さらに地下の駐車場出入口には防犯性を高める電動シャッターゲートを設置しています。



## <シティハウス新宿戸山>

【所在地】	東京都新宿区戸山一丁目2-1他(地番)
【交通】	都営大江戸線「若松河田」駅 徒歩4分 東京メトロ東西線「早稲田」駅 徒歩9分 東京メトロ副都心線「東新宿」駅 徒歩12分 都営地下鉄新宿線「曙橋」駅 徒歩15分
【敷地面積】	941.13㎡(うち私道負担分5.50㎡含む)
【建築面積】	688.13㎡
【延床面積】	4,002.14㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上6階地下1階建
【総戸数】	40戸(事業協力者住戸4戸含む)
【間取り】	2LD・K～3LD・K
【専有面積】	55.24㎡～91.61㎡
【竣工】	平成23年3月
【建ぺい率・容積率】	80%、60%(角地・防火地域の耐火建物の緩和あり)・500%、300%
【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
【用途地域】	第一種住居地域、商業地域
【設計】	株式会社陣設計
【施工】	前田建設工業株式会社
【地図】	



### 【本物件に関するお客様からのお問い合わせ先】

『シティハウス新宿戸山』現地ゲストサロン  
受付時間/午前10時～午後6時(定休日・毎週水曜日) TEL/0120-722-011

『シティハウス新宿戸山』ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/shinjuku/>