

**住友不動産の分譲マンション“シティハウス”シリーズ
4物件竣工・同時販売開始 4月29日(金)よりモデルルーム公開**
「志村三丁目ザ・レジデンス」「新宿戸山」「南品川」「業平橋ステーションコート」

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、都内で建設を進めていた「シティハウス志村三丁目ザ・レジデンス」（総戸数20戸）、「シティハウス新宿戸山」（総戸数40戸）、「シティハウス南品川」（総戸数33戸）ならびに「シティハウス業平橋ステーションコート」（総戸数35戸）が竣工し、4物件同時に4月29日(金)より建物内に設けたモデルルームを公開して販売を開始することになりましたのでお知らせします。

今回の4物件では、**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。**

いずれも今後の“シティハウス”ブランドのスタンダードとなる**“時を重ねるほどに、心地よさが深まる住まいの創造”**をベースにしつつ、都心近接という立地特性に見合う都会的でスタイリッシュな外観デザインを特徴としています。



<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>



<シティハウス南品川>



<シティハウス業平橋ステーションコート>

【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

【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、幹線道路から一步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「ドイト」「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、住む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 ²
【建築面積】	411.42 m ²
【延床面積】	1,977.93 m ²
【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 ² ~73.54 m ²
【販売価格】	4,000 万円台中心（予定）
【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ともに、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㎡
【販売価格】	5,000万円台～6,000万円台中心(予定)
【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/>

「シティハウス南品川」の主な特徴

スタイリッシュな外観デザイン&全住戸3面開口×角住戸 or ワイドスパンの圧倒的な開放感！

<立地>

■日本屈指のビッグターミナル「品川」駅近接の“都心居住エリア・南品川5丁目”

現地より徒歩4分の京浜急行線「青物横丁」駅からは、新幹線ほか8路線が乗り入れる“東京の玄関口”「品川」駅へはわずか3分、東京や渋谷、新宿などの主要ビジネスエリアへのアクセスもスムーズです。さらに「青物横丁」駅から急行利用で羽田空港まで約20分、徒歩11分の「大井町」駅からは京浜東北線、東急大井町線、りんかい線が利用できるなど、交通利便性の高いポジションです。

■旧東海道の宿場町、由緒ある土地“しながわ”

“しながわ”は東海道五十三次の宿場町として栄えた歴史のある街で、京急線の東側に並行する旧東海道周辺には由緒ある寺社が点在しています。現地周辺にはスポーツ施設を併設した東品川公園、鮫洲運動公園や、お花見スポットとして名高い目黒川があり、都心近接でありながら「癒し」と「緑」を身近に感じさせる開放的なロケーションです。また、小中学校は徒歩10分以内、2つの総合病院や各種クリニック、品川医師会センター休日診療所も近く、子育てにも安心な住環境となっています。

■青物横丁駅前周辺+大井町・品川シーサイド・・・生活圏に3つの商業エリア

「青物横丁」駅前にはオーケーストア青物横丁店、地元密着で創業200年のスーパー平野屋と2つのスーパーやコンビニ、飲食店舗が軒を連ね、日々の暮らしをサポートします。また成城石井、ロフトなど多彩な店舗が入居するアトレ大井町（駅ビル）、家電量販店のLABI大井町店、イトーヨーカドー大井町店といった大型商業施設が集積した大井町駅周辺までは徒歩11分、さらに、徒歩10分には千台の駐車場を完備した大型スーパーイオン品川シーサイド店をはじめとしてホテルやグルメスポットが揃う大規模商業タウン「品川シーサイドフォレスト」があり、3つの商業エリアを使い分けできる生活利便性の高い立地です

<建物>

■シャープでスタイリッシュな外観デザイン

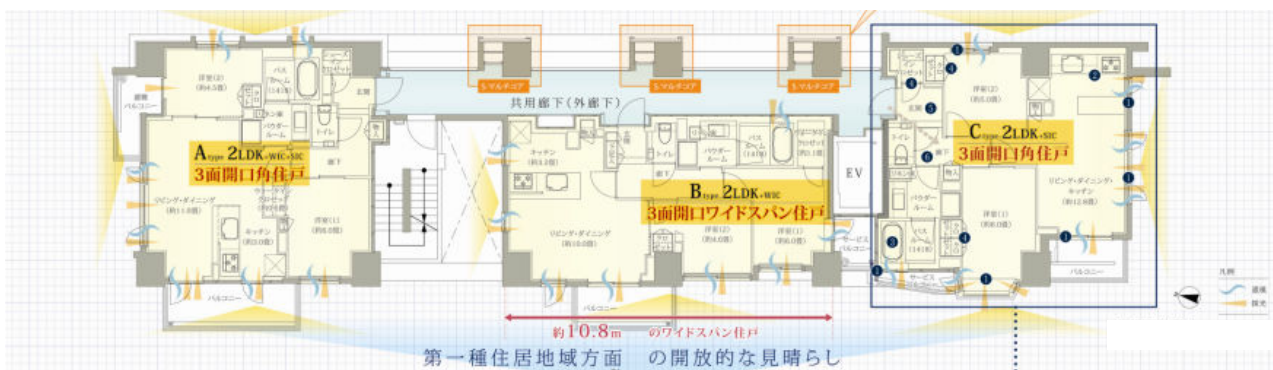
建物の顔となる正面東側のファサードは、壁面に濃紺と白のタイルを二重に重ねたアート性の高い意匠を取り入れた都会的でスタイリッシュな外観デザインとしています。また、アクセントとなる3本の木目調ルーバーの縦ラインや、建物北側に採用した金属の素材がシャープなデザインを創出しています。

■開放感を最大限に追求したプランニング

開放感と閑静な見晴らしを満喫していただけるように3戸全てが第一種住居地域の広がる西側にバルコニーや大きな窓（主開口）を設けています。1フロアに3戸という独立性の高さに加え、各住戸が隣住戸と壁で接しないプランニングにより、全ての住戸で通風と採光に優れた3面開口を実現し、プライバシー性の確保と開放感の高さを両立しています。



現地 12 階相当からの大崎方面の眺望（2009 年 10 月撮影）



基準階住戸プラン概念図

■“スタイリッシュで魅せる”共用部分

都心居住を意識して、エントランス～外廊下～玄関まで、共用部分は“スタイリッシュで魅せる”空間としています。エントランスは洗練された印象を醸し出すコンクリート打ち放し調の仕上げやガラスに加え、風合いのある木目調の仕上げをレイアウトし、迎賓の空間を演出しています。共用廊下は採光・通風・開放感に優れた「外廊下」仕様をベースに、配管類を設備スペースに収納し、エアコンの室外機もバルコニーに設置できるようにするなど“魅せる外廊下”として快適性と機能性を高めています。

■安心・安全

安心して快適な都心マンションライフをお過ごしいただけるよう、防犯カメラはエレベーターのかご内など11台を設置、エントランス前とエレベーター前のダブルオートロックシステムを採用しています。また、古くから陸地という安定した地盤に21本の杭を打設、強固な地層を支持基盤とすることで、地震に強い建物づくりのベースとしています。さらに、緊急地震速報配信サービスや地震時に最寄階に自動停止するエレベーター安全装置、戸外への避難路を確保する耐震ドア枠や揺れを感知して扉をロックする扉開放防止機構、ガス漏れ検知器など、地震や災害時の万が一に備えた諸設備を採用しています。

「シティハウス南品川」の物件概要

【所在地】	東京都品川区南品川五丁目 24 番 25 外 (地番)
【交通】	京浜急行電鉄本線「青物横丁」駅徒歩 4 分 JR 京浜東北線・東急大井町線「大井町」駅徒歩 11 分 京浜急行電鉄本線「新馬場」駅徒歩 5 分 東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」駅徒歩 12 分
【敷地面積】	421.38 m ²
【建築面積】	295.62 m ²
【延床面積】	2,544.87 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上 12 階建
【総戸数】	33 戸
【間取り】	2LD・K
【専有面積】	56.51 m ² ～58.17 m ²
【販売価格】	4,000 万円台～5,000 万円台 (予定)
【竣工】	平成 23 年 4 月
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 80%・容積率 500%
【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】	商業地域
【設計】	株式会社陣設計
【施工】	株式会社鴻池組
【地図】	



【本物件に関するお客様からのお問い合わせ先】

『シティハウス南品川』現地インフォメーションセンター

受付時間／午前 10 時 ～午後 6 時 (水曜定休) TEL/0120-865-544

『シティハウス南品川』ホームページ

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

「シティハウス業平橋ステーションコート」の主な特徴

東京駅 5km 圏の都心立地 × 将来性豊かな「東京スカイツリータウン」近接 × 全戸南向きの都市型レジデンス

<立地>

■3 駅 4 路線利用可能。都心へマルチアクセス

現地から徒歩 3 分の東武伊勢崎線「業平橋」駅をはじめとして、都営浅草線「本所吾妻橋」駅まで徒歩 8 分、東京メトロ半蔵門線・京成押上線「押上」駅まで徒歩 9 分と 3 駅 4 路線利用でき、大手町、永田町、渋谷、東銀座、品川など都内の主要なビジネス・ショッピングエリアまで軽快なアクセスが可能です。

また、空の玄関口である「羽田空港」・「成田空港」へも約 1 時間でアプローチができ、出張や旅行などの際にも大変便利な立地です。

■東京スカイツリーを中心に華やかな未来が期待される押上・業平橋エリア

現地から徒歩 4 分に建設中の「東京スカイツリー」の足元にはショッピング施設やレストランが集積する「東京ソラマチ」、オフィスを中心とした「東京スカイツリー イーストタワー」、水族館やプラネタリウムなどから構成される「東京スカイツリータウン」が来春誕生し、東京の新たなトレンドを発信する街がライフステージとなります。

あわせて最寄りの「業平橋」駅は「とうきょうスカイツリー」駅に改称（予定）となり、改札口の増設やプラットホームの拡張などのリニューアル工事が行われて利便性が向上します。さらに墨田区では押上・業平橋地区において「下町文化創世拠点」をコンセプトに「東京スカイツリー」を核とした街づくりを推進しており、下町文化と先進機能を融合させた街づくりが整備される予定です。



【押上・業平橋地区まちづくりグランドデザイン計画図】(2025年度完成予定)
参考文献:墨田区地域振興部東京スカイツリー観光推進担当発行資料より(2011年2月現在)

■「浅草」「錦糸町」「向島」も生活圏内

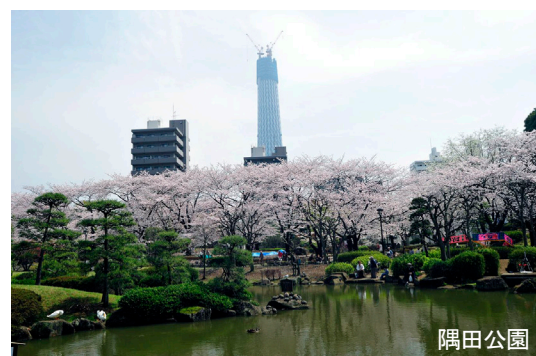
現地周辺はフラットな道が多く、自転車を使えば都内有数の観光スポット「浅草」や大型商業施設のオアシスや東急ストアなどのスーパーがある「錦糸町」、下町情緒あふれる「向島」へ気軽にアクセスでき、日々の買い物や休日のレジャーにご家族の皆様でお楽しみいただけます。



■子育てに優しい住環境

隅田川沿いに広がり桜の名所でもある「隅田公園」や噴水や滝が流れ子ども達に人気の「大横川親水公園」など、都心でありながら自然を感じる安らぎのスポットが近く、開放感あふれる住環境となっています。

また、徒歩 10 分圏内に幼稚園や保育園、小学校、中学校が揃い、徒歩 5 分にある休日診療も可能な「墨田区休日応急診療所」をはじめとした医療機関も充実しているので、家族が安心して暮らすことができる子育てに優しいロケーションとなっています。



<建物>

■スタイリッシュで都会的なデザイン

都心近接という立地特性に相応しく、外観デザインはシンプルなホワイトタイルに、縦ラインのマリオンと水平ラインのアルミルーバーによりスタイリッシュで都会的なフォルムとなっています。住まいの顔となるエントランスは洗練された雰囲気を醸す白い磁器質タイルと、光り輝くガラスや、メタリックのキャノピーにて構成され、開放感あふれる空間としています。

さらに周辺には、住まう方を迎える空間として様々な樹木を植樹し、邸宅としての落ち着きも演出しています。



■立地を最大限に生かしたプランニング

都心近接でありながら 35 戸全てが南向きの配棟計画と角住戸比率の高い (24 戸 / 35 戸) プランニングとしたことで、採光性に加えてプライバシーと通気性を高めています。また隅田川花火大会開催時には屋上テラスが開放され、間近で花火を堪能することができます。



■こだわりの設備・仕様

全住戸に東京ガスの TES 温水床暖房、1418 サイズのユニットバス&カビを抑制し、雨の日でも洗濯物が乾かせる TES 式浴室乾燥機、大型のウォークインクローゼットなど、ゆとりをもたらす設備・使用を備え、快適な暮らしをサポートします。また、角住戸にはライフスタイルに合わせてフレキシブルに間取りを変えられるよう、リビングダイニング・洋室間に引き戸を採用しています。

■安心・安全

安心で快適な都心マンションライフをお過ごしいただけるよう、防犯カメラはエレベーターのかご内など 10 台を設置、来訪者を 2 段階で確認できるエントランス前とエレベーター前のダブルオートロックシステムを採用しています。また、地下約 41m の支持層に 10 本の杭を打設、強固な地層を支持基盤とすることで、地震に強い建物づくりのベースとしています。さらに、緊急地震速報配信サービスや地震時に最寄階に自動停止するエレベーター安全装置、戸外への避難路を確保する耐震ドア枠や揺れを感知して扉をロックする扉開放防止機構、ガスコンロ消し忘れタイマー・立ち消え安全装置など、地震や災害時の万が一に備えた諸設備を採用しています。

「シティハウス業平橋ステーションコート」の物件概要

【所在地】	東京都墨田区 向島一丁目 27 番 4
【交通】	東武伊勢崎線「業平橋」駅徒歩 3 分 都営浅草線「本所吾妻橋」駅徒歩 8 分 京成電鉄押上線「押上」駅徒歩 9 分 東京メトロ半蔵門線「押上」駅徒歩 9 分
【敷地面積】	585.96 m ²
【建築面積】	249.20 m ²
【延床面積】	2,520.61 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上 13 階建
【総戸数】	35 戸
【間取り】	2LDK・3LDK
【専有面積】	55.69 m ² ～76.56 m ²
【販売価格】	2LDK 4,000 万円台、3LDK 5,000 万円台（予定）
【竣工】	平成 23 年 4 月
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率：80%・60%、容積率：400%・300%
【管理会社】	住友不動産建物サービス
【売主】	住友不動産株式会社
【用途地域】	商業地域・準工業地域
【設計】	株式会社イクス・アーク都市設計一級建築事務所
【施行】	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】

『シティハウス業平橋ステーションコート』現地ゲストサロン
受付時間／午前 10 時 ～午後 6 時（水曜定休） TEL / 0120-211-196

『シティハウス業平橋ステーションコート』ホームページ
<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/narahirabashi/index.html>