

平成 28 年 2 月 5 日

報道各位

住友不動産株式会社

**「東京駅」「新宿駅」ダイレクトアクセス※
杉並区 住居系地域に誕生する大規模環境創造型プロジェクト
シティテラス杉並方南町・シティテラス荻窪
H28.2.6 モデルルーム グランドオープン**

住友不動産株式会社は、東京都杉並区において建設を進めている大規模 2 物件「シティテラス杉並方南町（298 戸）」、「シティテラス荻窪（225 戸）」のモデルルームを、平成 28 年 2 月 6 日（土）より同時グランドオープンいたしますので、お知らせいたします。

本物件は共に、ターミナル駅「新宿」約 7km 圏※。杉並区住居系地域の 10,000 m²超の開発敷地に、かつての武蔵野を想わせる潤いある住環境と、都心近接の高い利便性を兼ね備えた壮大なレジデンスが誕生します。



<シティテラス杉並方南町・外観パース>



<シティテラス荻窪・外観パース>

◆シティテラス杉並方南町の主な特徴

駅徒歩 1 分の希少性：23 区内・住居系地域・200 戸以上・駅徒歩 1 分は、過去 20 年で 3 物件のみ
「新宿」約 4km 圏：大型商業・デパート、カルチャー、グルメなど都心生活のメリット享受
丸ノ内線 始発駅：「新宿」「霞ヶ関」「銀座」「東京」のすべてを結び、全 36 路線と乗換可能

◆シティテラス荻窪の主な特徴

敷地面積 15,000 m²超：敷地の 4 方向が通路に面する開放感ある街区を形成
荻窪三丁目の邸宅地：文人や名士が暮らした歴史ある荻窪の中でも、豊富な緑が残る三丁目は、住宅地として杉並区トップの評価（平成 27 年地価公示価格）
中央線「荻窪」最寄：都心を貫く JR 中央線は「住んで良かった沿線 1 位」（リクルート調べ、2012 年版）
また、丸ノ内線をその時々を使い分けが可能なプレミアムな立地

モデルルームオープンに先立ち昨年 9 月から問い合わせを開始しており、2 物件で約 2,500 件のお問合せを頂戴しております。

※シティテラス杉並方南町：池袋方面への直通運行に向けた整備（「方南町」駅のホーム延伸）が 2016 年度に完了予定。2019 年度直通運行開始予定。
（予定時期・内容については今後変更となる場合があります。）

※記載距離は JR「新宿」駅西口から現地までの地図上の概測直線距離です。

■ シティテラス杉並方南町〈立地・建物〉

① 都心に寄り添う住宅街

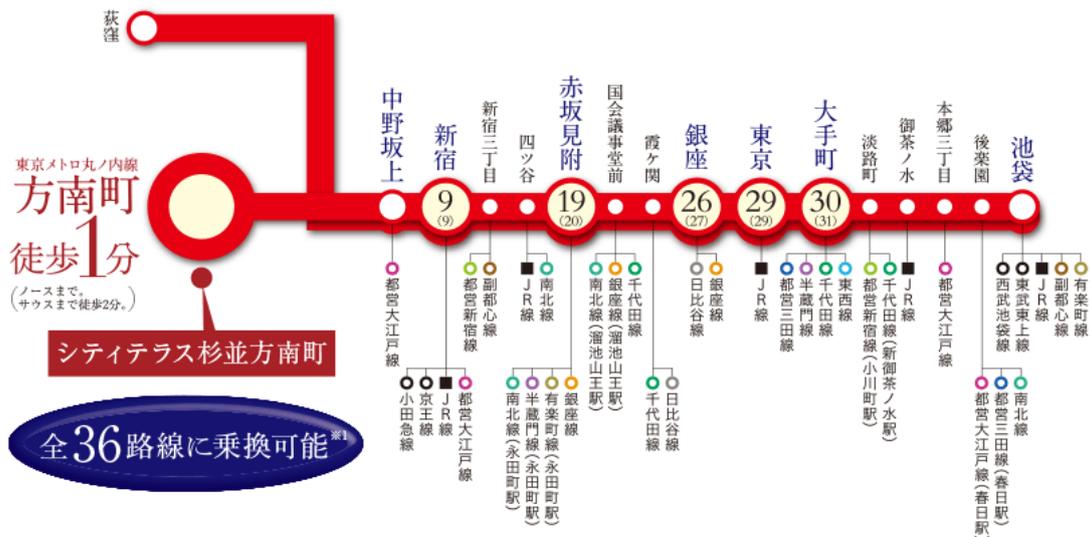
「シティテラス杉並方南町」は新宿約4km圏。^{※1} 都心直通運行に向けた整備が進み、さらなる利便性の向上が期待される東京メトロ丸ノ内線 始発駅「方南町」駅より徒歩1分。^{※2} 駅前の賑わいから一步奥まった落ち着いた落ち着きある住宅街に、全298邸の大規模邸宅が誕生します。

※1：記載の距離は JR「新宿」駅西口から現地までの地図上の概測直線距離です。※2：ノースまで、サウスは徒歩2分



〈シティテラス杉並方南町・立地概念図〉

◇ 東京メトロ丸ノ内線 始発駅徒歩1分



東京メトロ丸ノ内線は、東京を代表する大都市「新宿」「東京」のほか、華やぎあふれる「銀座」や東京を代表するオフィス街「大手町」、官公庁が集積する「霞ヶ関」等の拠点を沿線に擁する東京の大動脈。「方南町」駅はその始発駅であり、2019年度には「新宿」方面へ直通となる予定※

※2019年度直通運行開始予定。なお、直通とならない列車もあります。ダイヤ・運行本数については未定です。東京地下鉄株式会社へヒアリング確認による。

出典：東京地下鉄株式会社「東京メトロプラン 2015」（平成 27 年 7 月現在）

② 都市邸宅の建物意匠

「方南町」駅周辺から一步中に入ると、低層住宅に囲まれた静穏な住宅街が広がっています。ノースとサウスの2街区に分かれた建物は大きな開放的に包まれており、東向き住棟の上層部からは、新宿の超高層ビル群を望む豊かな眺望が開けています。



<敷地概念イラスト>



<ノース棟・外観パース>

通常は裏側となりがちな共用廊下側にも、デザインルーバーによりシャープな外観を演出。周辺の環境と調和する邸宅美を創出。



ノース棟の建物内に保育所を誘致予定。また、診療所の誘致も予定しており、暮らしの安定をサポートしていく。

◆凛然たる都市邸宅の意匠



■エントランスホール

住まう人を迎える特別な場所として、高さ7m以上の円柱が重厚な屋根を支え、その背後の吹抜3層分をガラスカーテンウォールが覆う荘厳な構えは、ここに暮らす歓びとこの邸を訪れるゲストに感動すら与える。

■アプローチ

都市の邸宅に安らぎをもたらす、エントランスまでのアプローチ。両側に緑の潤いを感じながら先へと進めば、次第に安息の雰囲気濃密になっていく。



■ シティテラス荻窪 <立地・建物>

① 荻窪の静穏に守られた邸宅街

荻窪はかつて都心から近い別荘地として愛され、風趣に富んだ邸宅地としての歴史を育んできました。その中でも閑静な荻窪らしさが守られている「第一種低層住居専用地域」に位置します。この地で **1万 5,000 m²を超える広大な敷地**に、邸宅街区を創造する全 225 戸の低層レジデンスが誕生します。



<シティテラス荻窪・外観パース>



□ エリア概念イラスト
 ※掲載のエリア概念イラストは立地状況を説明するための概念図であり、建物位置・高さ・距離・縮尺等は実際とは異なります。また、周辺環境は将来変わる場合があります。



凡例: A エアーズコート B フリーズコート □用途地域概念図
 ■ 第1種低層住居専用地域 ■ 第2種住居地域 ■ 商業地域
 ■ 第1種中高層住居専用地域 ■ 準住居地域
 ■ 第2種中高層住居専用地域 ■ 近隣商業地域
 ※掲載の用途地域概念図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。また、建物位置・距離・縮尺等は実際とは異なります。



「第一種低層住居専用地域」は、落ち着いた住環境を守るために、建物の高さや用途などに最も厳しい規制を定めている第一種低層住居専用地域。高い建物のない明るく開放的な街並と、穏やかさにつつまれています。

② 賑やかな駅前と趣ある路地裏、住宅文化を支える荻窪の街並み

荻窪に駅が開設されてから120年以上。荻窪の住宅街としての発展とともに、その豊かな暮らしを支える商店街や様々な都市機能が成熟の歴史を重ねてきました。ターミナル「荻窪」駅周辺は、住宅街の入り口としての明るく穏やかな雰囲気つつまれています。



ターミナルとしての大型店の充実。

「荻窪」駅には「ルミネ」や「タウンセブン」、「西友」がそのまま連続し、ファッションから食料品、レストランやカフェまで充実のラインナップ。ターミナル駅ならではの利便さです。

01 ルミネ 荻窪店

◎杉並区上荻1-7-1 A:約1,060m・徒歩14分 / B:約1,160m・徒歩15分
◎営業時間 / 10:00~21:00 レストラン11:00~22:00
※一部店舗により異なります。

02 荻窪タウンセブン

◎杉並区上荻1-9-1 A:約1,120m・徒歩14分 / B:約1,230m・徒歩16分
◎営業時間 / 10:00~21:00 レストラン11:00~22:00

03 西友 荻窪店

◎杉並区上荻1-9-1 A:約1,120m・徒歩14分 / B:約1,230m・徒歩16分
◎営業時間 / B1F~3F 24時間 4F~6F 9:00~23:00 7F 9:00~21:00
※一部店舗により異なります。

荻窪駅を中心に、縦横に広がる商店街。

駅を中心に縦横に広がる商店街の賑わいも荻窪の魅力。それぞれの通りごとに個性的で歴史のある商店街には、こだわりのグルメ店や、文化の香り漂うお店も並び、荻窪の豊かな暮らしを支えています。



※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

01 荻窪・教会通り商店街

A:約1,180m・徒歩15分 / B:約1,280m・徒歩16分

02 荻窪日の出街商店街

A:約1,260m・徒歩16分 / B:約1,370m・徒歩18分

03 荻窪白山通り商店会

A:約1,190m・徒歩15分 / B:約1,300m・徒歩17分

04 荻窪駅前商店会

A:約1,010m・徒歩13分 / B:約1,120m・徒歩14分

05 荻窪寿通り商店会

A:約1,060m・徒歩14分 / B:約1,170m・徒歩15分

06 荻窪銀座商店街

A:約950m・徒歩12分 / B:約1,060m・徒歩14分

07 荻窪北口駅前通り商店会

A:約1,040m・徒歩13分 / B:約1,140m・徒歩15分

08 荻窪すずらん通り商店街

A:約1,080m・徒歩14分 / B:約1,190m・徒歩15分

09 荻窪南口仲通り商店街

A:約870m・徒歩11分 / B:約980m・徒歩13分

◇ 杉並区役所や中央図書館など、区のメインとなる施設が徒歩圏内



中央図書館
A:約470m・徒歩6分 / B:約580m・徒歩8分



杉並区役所
A:約1,000m・徒歩12分 / B:約1,000m・徒歩13分



河北総合病院
A:約1,700m・徒歩23分 / B:約1,800m・徒歩24分



東京衛生病院
A:約1,480m・徒歩19分 / B:約1,500m・徒歩20分

③ 並木道とクラシックモダンな建物意匠

弓なりに大きく弧を描く並木道に沿って、ゆったりと続くシティテラス荻窪の穏やかな街並み。その建物は、重厚で落ち着いた趣のタイルと、モダンでクールな印象のコンクリート打ち放しを調和させ、ここにしかない風景を描きます。



<シティテラス荻窪・外観パース>



荻窪アドレスの1万5,000㎡を超える敷地に、エアーズコート、ブリーズコートの2つの区画をゆったり配置。第一種低層住居専用地域にこの広さがあればこそ、空が広やかで美しく整った景観が生まれます。敷地は4方向すべ通りに面し、独立して開放感のある街区を形成。歩車道を分離して安全にも配慮しました。

◆プライベートガーデンを抱く端正な低層レジデンス



■視線の先には常に緑の風景

住まいへ向かうアプローチからも、住まいの窓からも、いつも美しく整えられた緑の景観が広がっています。

芝と自然石で幾何学模様を描く中庭をエアーズコート、ブリーズコートそれぞれに設けました。

<プライベートガーデン完成予想パース>

■「シティテラス杉並方南町」の物件概要

- 【所在地】 東京都杉並区方南二丁目 459 番 1 他
- 【交通】 ノース：東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅徒歩 1 分
サウス：東京メトロ丸ノ内線「方南町」駅徒歩 2 分
- 【用途地域】 第一種中高層住居専用地域、近隣商業地域
- 【敷地面積】 10,472.93 m²（ノース：1,786.81 m²、サウス：7,393.69 m²、他に私道 1,292.43 m²）
※杉並区に道路として上地予定の 10.56 m²が販売対象面積に加わる場合があります。
- 【延床面積】 26,407.41 m²（ノース：2,324.97 m²、サウス：24,082.44 m²）
- 【構造規模】 ノース：鉄筋コンクリート造 地上 6 階建
サウス：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 11 階建
（建築確認申請上：地上 10 階・地下 1 階建）
- 【総戸数】 298 戸
- 【専有面積】 54.68 m²～85.07 m²（2LDK～4LDK）※3LDK 中心
- 【竣工予定】 平成 29 年 10 月下旬
- 【入居予定】 平成 30 年 3 月上旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計施工】 三井住友建設株式会社



■「シティテラス荻窪」の物件概要

- 【所在地】 東京都杉並区荻窪三丁目 571-12 (地番)
- 【交通】 JR 中央線「荻窪」駅徒歩 13 分 (エアーズコート)、14 分 (ブリーズコート)
JR 総武線「荻窪」駅徒歩 13 分 (エアーズコート)、14 分 (ブリーズコート)
東京メトロ丸ノ内線「荻窪」駅徒歩 13 分 (エアーズコート)、14 分 (ブリーズコート)
東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅徒歩 12 分 (エアーズコート・ブリーズコート)
- 【用途地域】 第一種低層住居専用地域
- 【敷地面積】 15,885.49 m² (エアーズコート : 7111.65 m²、ブリーズコート : 8773.84 m²)
- 【延床面積】 17,796.73 m²
- 【構造規模】 鉄筋コンクリート造 地上 4 階建
- 【総戸数】 225 戸 (エアーズコート : 100 戸、ブリーズコート : 125 戸)
- 【専有面積】 エアーズコート : 66.67 m²~75.14 m² (3LDK)
ブリーズコート : 67.42 m²~70.07 m² (3LDK)
- 【竣工予定】 エアーズコート : 平成 29 年 2 月中旬
ブリーズコート : 平成 29 年 10 月中旬
- 【入居予定】 エアーズコート : 平成 29 年 5 月中旬
ブリーズコート : 平成 30 年 1 月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計施工】 株式会社長谷工コーポレーション



凡例: **A** エアーズコート **B** ブリーズコート

.....▶ JR「荻窪」駅から現地までの徒歩ルート ▶ 東京メトロ丸ノ内線「南阿佐ヶ谷」駅から現地までの徒歩ルート

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 鈴木 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

「総合マンションギャラリー」新宿館

営業時間/平日：午前 11 時 ～午後 8 時 土日祝：午前 10 時～午後 8 時

(定休日：水曜および年末年始) TEL/0120-767-675

「シティテラス杉並方南町」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/honancho/index.html>

「シティテラス荻窪」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ogikubo/index.html>



<新宿住友ビル>

【所在】新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 1F (受付)、5F

【交通】都営大江戸線「都庁前」駅徒歩1分、JR線ほか「新宿」駅より徒歩9分

<参考資料>

【住友不動産】 『中央線 住まいクラブ』

弊社は、JR 中央線沿線に多数の物件を販売しておりますが、人気の中央線沿線に限定した物件検討を行うお客様に向けて、中央線沿線の新築マンションに関する最新の情報やクラブ会員限定キャンペーンのご案内など、様々な特典をご用意しております。



また、お住まいに関するご相談をお気軽にいただける「中央線 住まいクラブ」住まい相談カウンターを沿線の3駅に開設しております。



◇ご紹介エリア



※シティテラス杉並方南町、シティテラス荻窪 は、「中央線住まいクラブ」会員特典の対象外です。