

平成 28 年 7 月 8 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

小金井公園と連なる開放的なロケーションに 東京都市部最大※全 922 邸、約 30,000 m²超の環境創造型レジデンス 「シティテラス小金井公園」誕生

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）は、東京都小金井市の小金井公園に近接する広大な敷地に、「シティテラス小金井公園（総戸数 922 戸）」の建設を進めており、平成 28 年 7 月 9 日よりモデルルームの一般公開を始めることとなりましたので、お知らせします。



<外観完成予想図>

『シティテラス小金井公園』の主な特徴

- ① **約 80ha の広大な「小金井公園」に近接**。緑景を見晴らし、自然を身近に感じる暮らし
- ② 敷地面積 30,000 m²超。東京都市部最大※全 922 邸の大規模プロジェクト
- ③ 閑静な住宅街に溶け込み、美しい四季に映える邸宅のファサードデザイン
- ④ **専用シャトルバス**で JR 中央線「武蔵小金井」駅へ直通 7 分※
「武蔵小金井」駅からは、中央線で主要ターミナル駅「新宿」「東京」へ快適にアクセス
- ⑤ ミニショップやフィットネスジムなど、**全 17 の多種多様な共用施設**

<立地>

① 緑景を庭とする

武蔵野の面影を色濃く残すこの地には、人々の心に落ち着きとやすらぎを届ける風景が広がります。四季に寄り添う閑静な住環境において、「Green Society」をコンセプトに 922 家族の新たなコミュニティを創造します。



<南向き住戸バルコニーからの眺望（イメージ）>

② 周辺には武蔵野の緑が広がる



※掲載の公園・道路近接MAPは、一部道路・路線・駅を抜粋して表記しています。

武蔵野の豊かな緑や水辺を活かした緑道や並木道に彩られた現地周辺には、小金井公園(約 670m)をはじめ、玉川上水緑道(約 1,240m)、多摩湖自転車道(約 440m)など、四季折々に美しい景観を見せる人気スポットが周辺に広がっています。

1、小金井公園



2、玉川上水緑道



3、多摩湖自転車道



4、提供公園（イメージ）



<アクセス>

① 都心の主要エリアへ快適アクセス

住みたい街の定番となっている吉祥寺をはじめ、中野、高円寺など、若年層から高齢者まで、幅広い人気を集める街が連なる JR 中央線沿線。庶民的な雰囲気を残しつつも都心へのアクセスが良く、生活利便はもちろん、公園やレジャーの楽しみもあり、落ち着きがありながら多彩な都市生活を実現できるのが魅力です。

武蔵小金井駅からは中央線で、「新宿」駅へ 23 分(29 分)、「東京」駅へ 37 分(42 分)。都心の中核にもスピーディーにアクセスが可能です。

住んで良かった沿線ランキング	
第1位	JR中央線
2位	JR京浜東北線
3位	京王線
4位	JR山手線
5位	東急東横線

※リクルート SUUMO「住みたい街ランキング2012年 関東 住んでみて良かった沿線ランキング」より(出典:リクルートSUUMOホームページ:平成28年3月現在)

住みたい沿線ランキング	
第3位	JR山手線
2位	東急東横線
3位	JR中央線
4位	東急田園都市線
5位	東京メトロ丸ノ内線

※リクルート SUUMO「住みたい街ランキング2014年 関東 沿線別ランキング」より(出典:リクルートSUUMOホームページ:平成28年3月現在)

○JR中央線「武蔵小金井」駅から

「立川」駅まで直通 10分(10分)
JR中央線快速利用

「吉祥寺」駅まで直通 9分(11分)
JR中央線快速利用

「新宿」駅まで直通 23分(29分)
JR中央線快速利用

「四ツ谷」駅まで直通 28分(33分)
JR中央線快速利用

「御茶ノ水」駅まで 33分(35分)
JR中央線快速利用

「東京」駅まで直通 37分(42分)
JR中央線快速利用



至大月・河口湖直通	快速	高尾	西八王子	八王子	豊田	日野	立川	国立	西国分寺	国分寺	武蔵小金井	東小金井	武蔵境	三鷹	吉祥寺	西荻窪	荻窪	阿佐ヶ谷	高円寺	中野	東中野	大久保	新宿	代々木	千駄ヶ谷	信濃町	四ツ谷	市ヶ谷	飯田橋	水道橋	御茶ノ水	神田	東京
-----------	----	----	------	-----	----	----	----	----	------	-----	-------	------	-----	----	-----	-----	----	------	-----	----	-----	-----	----	-----	------	-----	-----	-----	-----	-----	------	----	----

■JR中央線路線図

② 専用シャトルバス

マンション入口から JR 中央線「武蔵小金井」駅直行のシャトルバスが運行。通勤や通学はもちろん、ちょっとしたお出掛けなどにも、マイカー代わりとして手軽にご利用いただけます。

マンション入口から駅まで送迎 / 朝 6 時から 25 時まで運行(予定)



メリット I
快適・安全



マンションの目の前に発着するので雨の日でも便利で快適。

メリット II
通勤



帰りが遅くてもタクシーを使わず帰宅

メリット IV
買い物



荷物がいっぱいでもマンション入口まで楽々

メリット III
通学



駅からマンション入口まで子供が夜道を歩かなくて安心

*当社分譲マンション「専用シャトルバス」をご利用の方からは、大変ご好評を頂いております。

直近採用実績：シティテラス戸田公園、AQRAS（アクラス）、ドゥ・トゥール

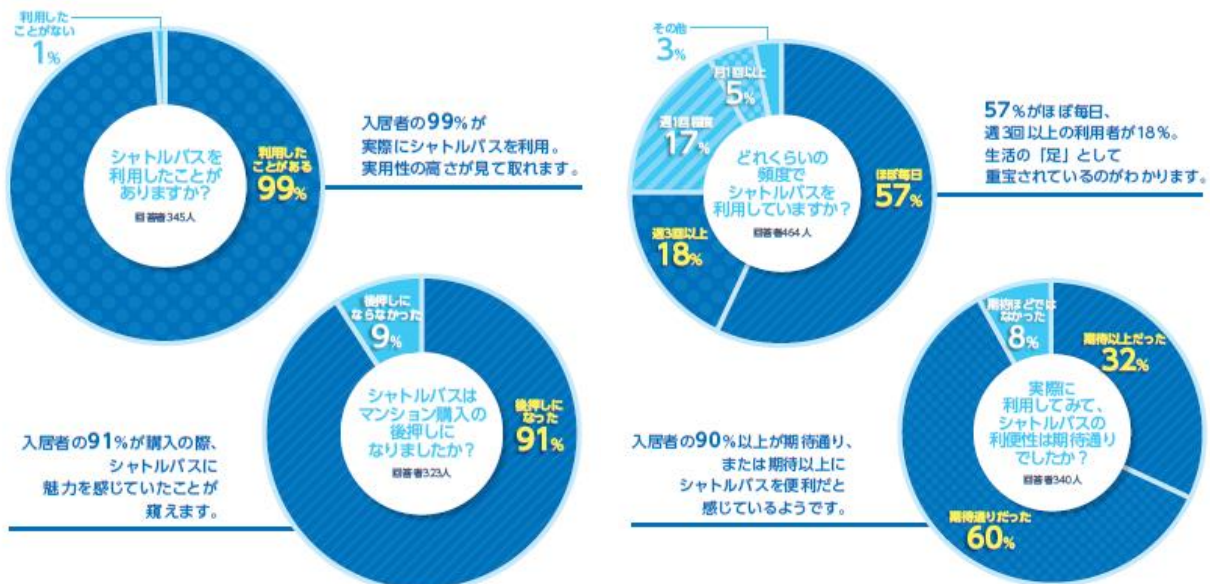
●入居者専用シャトルバス 入居者※アンケート

<シャトルバスのメリットとは>

- メリット 1 悪天候でも快適
- メリット 2 通勤・通学に便利
- メリット 3 荷物があってもらくらく
- メリット 4 夜遅い帰宅でも安心

シャトルバスには多様なメリットがあります。悪天候の日でも、マンションのエントランス前から発車するので、雨に濡れず快適に駅まで行くことができます。また、帰りが遅くなった時でも暗い夜道を一人で歩かなくて済み、安心です。

<p>家族の通勤でほぼ毎日利用します。時間に安定感があり、季節や気候、雨風に関係なく、夜遅くまで運行しているのは便利。安全性も女性陣に好評です。 (50代・男性)</p>	<p>遠回りをしたり、途中で停留所に止まったりしないところが良いですね。利用するのはマンションの住人だけなので安心感もあります。 (30代・女性)</p>
<p>小さい子どもがいるので便利です。買い物や出かける時、子どもを連れて歩くと30分以上かかってしまうので、シャトルバスがないと困ってしまいます。 (40代・女性)</p>	<p>仕事で帰りが遅くなった時でもシャトルバスが運行しているので助かっています。また、暗い夜道をひとりで歩く必要もないので安心ですね。 (30代・男性)</p>
<p>震災で電車が止まった時にも動いていたので感動しました。ひったくりや痴漢などの危険にあうリスクも少ないので安心です。 (50代・女性)</p>	<p>シャトルバス利用で目的地までの所要時間がはっきりします。買い物に出やすく、重い荷物がある時にとても助かっています。 (70代・女性)</p>
<p>妊娠中なので歩くよりバスのほうが体への負担が少ないので助かります。駅から雨に濡れずに帰宅でき、買い物をして荷物が多岐時にも楽ですね。 (30代・女性)</p>	<p>駅が近いと騒音が気になり、遠いと静かですが不便。でもシャトルバスにより交通利便と静かな住環境が再立しています。 (30代・男性)</p>



※シティテラス戸田公園、AQRAS（アクラス）の入居者を対象に実施（当社調べ2016年6月）

<シティテラス小金井公園／シャトルバス体験会実施中！>

JR 中央線の沿線人気を支えるのは各駅前の商業集積であり、都心への快適なアクセスにあります。一方、新宿から立川までの間は、駅と駅の間隔が他の路線と比較しても長く取られており、最寄り駅からマンションまで距離が遠くなりがちです。

専用シャトルバスが大きなメリットとなることや実際の暮らし・通勤のイメージを持って頂くため、体験会を実施しております。



① 壮大なスケールで描く邸宅の風景



<外観完成予想図>

住まう方を迎える格調高い二層吹抜けのグランドエントランスホールは、光の入り込む気持ちの良い空間。

また、豊潤な緑を見晴らす屋上テラス・屋上ビューテラスなど、日々を穏やかに、より便利に過ごせる共用スペースもご用意。

目指したのは、家族が自然とともに時を重ね、住まう方が交流を深め、上質な暮らしを育むレジデンスです。



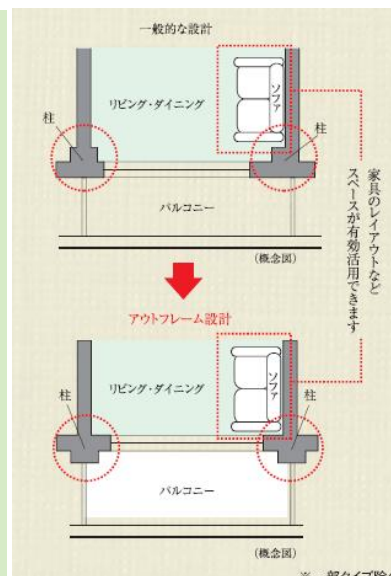
<グランドエントランスホール完成予想図>

② ゆとりある心地よい暮らし

3LDKは、70㎡・75㎡超。4LDKは、85㎡・90㎡超のゆとりあるプラン。

また、専有部内には日々の暮らしを支える先進の設備・仕様が採用されています。ディスプレイをはじめ、食器洗い乾燥機、ミストサウナなどが、普段の何気ない時間を心地よい時間に変えてくれます。

<アウトフレーム設計>



<共用施設・サービス>

① 17の充実した共用施設

趣味の読書など知的なひとときを楽しむライブラリーや、日々の快適な暮らしをサポートするミニショップ、心身ともにリフレッシュするフィットネスジム。森、そして空を望む屋上テラス&屋上ビューテラスなど17の多種多様な共用施設をご用意、住まいとは異なる豊かな時間を過ごす場所が、充実のひとときへと導きます。



<ライブラリー>



<ミニショップ>



<オーナーズスイート>



<フィットネスジム>



<シアター・カラオケルーム>



<DIYルーム>



<スタディルーム>



<カンファレンスルーム>



<キッズルーム・ペアレンツサロン>



<パーティーラウンジ>



<グルーミングルーム>



<屋上テラス&屋上ビューテラス>

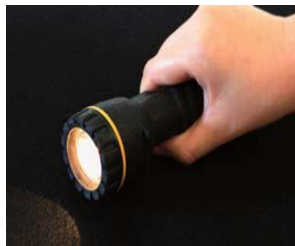
② 便利なソフトサービス

シティテラス小金井公園では、コンシェルジュサービスをはじめ、シャトルバスサービス、24時間有人管理体制を導入しています。

また、豊かな暮らしをお手伝いするレンタルサービスをご用意しています。



ホテルライクなサービスで暮らしをサポート
コンシェルジュサービス



24時間迅速・的確に対応する
24時間有人管理



JR中央線「武蔵小金井」駅へ直行
マンション専用シャトルバス



自家用車がなくても車の利用ができる
カーシェアリング

<レンタルサービス>

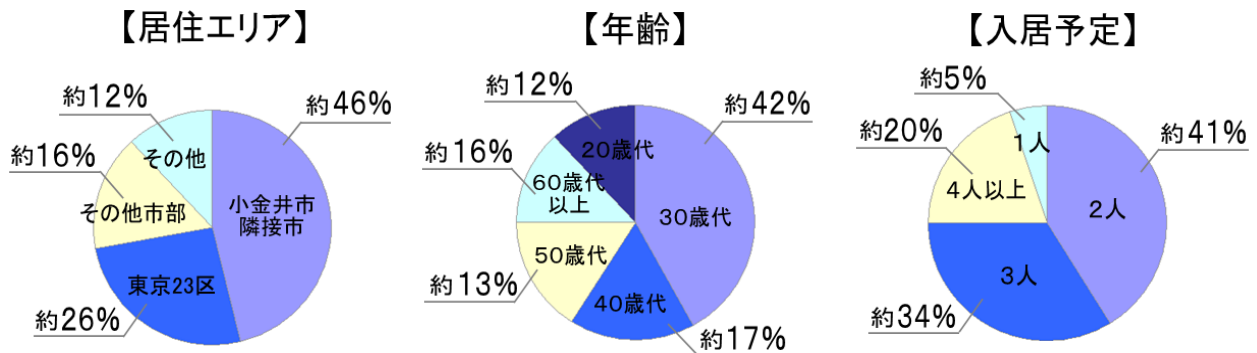


自然のなかで、子どもと一緒にバーベキューや天体観測を楽しみ、DIYルームでは日曜大工を趣味とする。レンタルサービスで、こうした体験を気軽に行うことができます。

※レンタルサービスの内容については変更となる可能性があります。

<問合せ状況>

モデルルームオープンに先立ち本年4月から問い合わせを開始しており、約1,000件のお問合せを、頂戴しております。また、事前プロジェクト発表会にご参加された方々の特徴は以下の通りですが、JR中央線沿線に自宅、実家、勤務地を有する地縁のある方が6割超となりました。



<物件概要>

- 【所在地】 東京都小平市 花小金井南町一丁目 890 番 17 の一部 他(地番)
- 【交通】 JR 中央本線「武蔵小金井」駅からバス 6 分徒歩 4 分
西武鉄道新宿線「花小金井」駅から徒歩 8 分
- 【用途地域】 第一種中高層住居専用地域
- 【敷地面積】 31,959.15m²(JR 鉄塔用地 242.01m² 含む、販売対象面積：32,591.31m²)
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 9 階建
(建築確認申請上は地上 8 階、地下 1 階)
- 【総戸数】 922 戸
- 【住戸専有面積】 63.71m²～88.51m² (2LDK～4LDK)
- 【中心価格】 4,200 万円台 (70.79 m²)
- 【竣工予定】 平成 30 年 1 月下旬
- 【入居予定】 平成 30 年 3 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
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<現地案内図>



<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報部 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>

「シティテラス小金井公園マンションパビリオン」

受付時間/午前 10 時 ~ 午後 6 時 (水曜定休) TEL/0120-634-120

「シティテラス小金井公園」 ホームページ

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