

平成 29 年 5 月 8 日

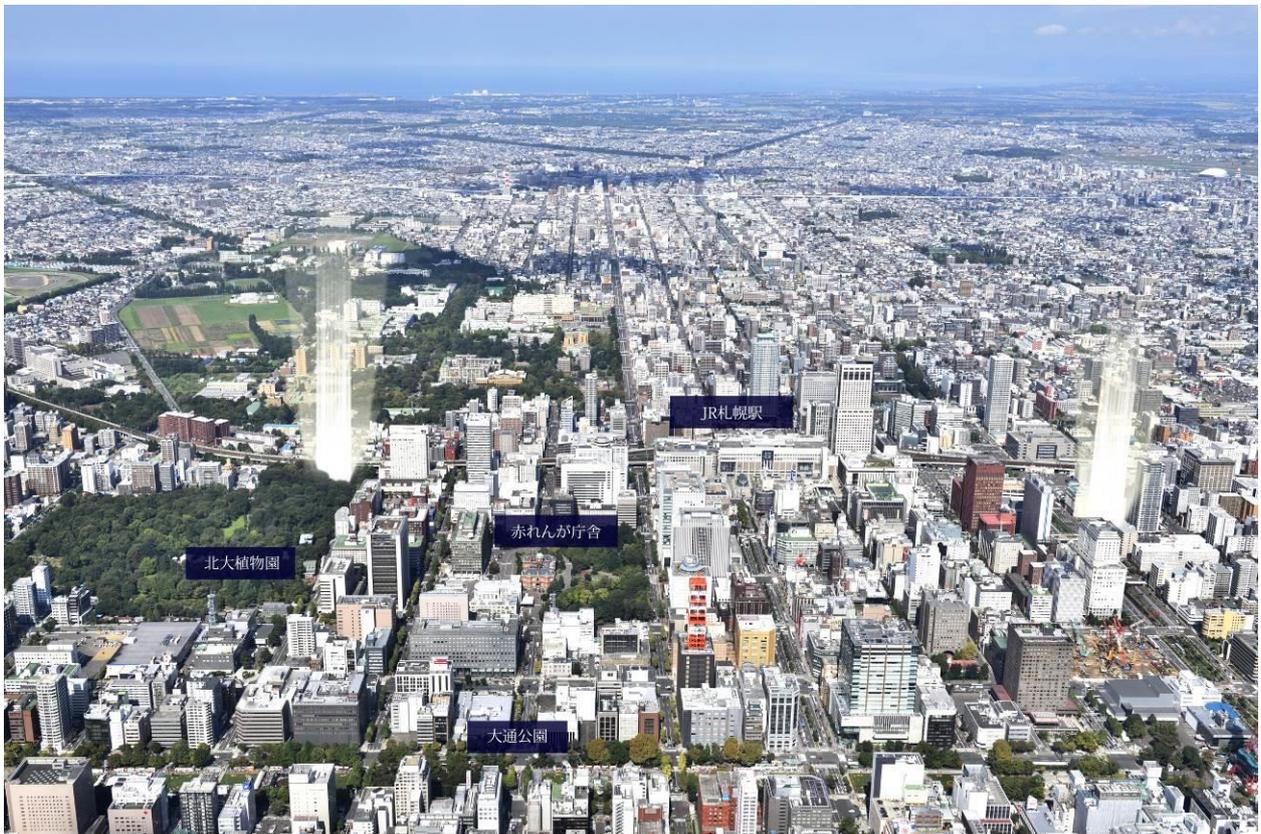
報道関係者各位

住友不動産株式会社

住友不動産 札幌駅前 2 大プロジェクト始動 シティタワー札幌／ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン

札幌駅至近の希少立地に誕生する分譲と賃貸のタワーマンション
当社的高级賃貸マンションブランド「ラ・トゥール」シリーズ “初”の地方進出

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、北海道の大都市「札幌」駅の徒歩圏内において、分譲タワーマンション「シティタワー札幌」（地上 31 階、総戸数 177 戸）と、当社が誇る高級賃貸マンションブランド『ラ・トゥール』シリーズの東京以外では初の案件となる、「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」（地上 30 階、総戸数 337 戸）の計画を進めておりますが、このたび本格的な始動を迎えることとなりましたので、お知らせいたします。



<現地周辺の空撮画像 ※一部 CG 加工>

■発展著しい札幌駅周辺

両物件が所在する札幌の玄関口「札幌駅エリア」は、近年再開発の進展とともに商業の集積において大通り・すすきの地区を凌ぐ北海道随一の拠点へと成長しています。2030 年度末には、札幌まで新幹線延伸が予定されており、今後更なる発展が見込まれるエリアです。

■明治期より由緒ある地

碁盤の目のように整備された札幌、シティタワー札幌が建設される土地「北 4 東 1」は、その起点となった場所です。周辺には北海道庁など官公庁街があり、開拓使入植以来、行政の中心がこの地であったことを示しています。ラ・トゥール札幌伊藤ガーデンの敷地（北 5 西 8）は、明治 30 年に民間に払い下げられ、明治 40 年に個人が取得し、以来百年以上に渡って個人住宅敷地として使用されてきました。都心にありながら札幌の原風景を留めた貴重な自然環境を有する、まさに希少な立地です。

■札幌市が進めるコンパクトシティ再構築

札幌市では今後の人口減少、高齢化を踏まえ、「都市計画マスタープラン」において“持続可能なコンパクトシティへの再構築”を都市づくりの理念に掲げています。都心部については魅力と快適性を兼ね備えた生活環境と、国内外の企業が活発に事業を行うビジネス環境の整備を目指しています。

JR「札幌」駅、地下鉄「さっぽろ」駅から至近な両物件は、ともに都心を暮らしの場へと変えるプロジェクトです。高層分譲マンション「シティタワー札幌」は都心生活を望む人のライフスタイルに応える居住空間として、また高級賃貸マンション「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」は企業経営者、国内外企業の駐在員等のビジネスニーズに応える居住空間として、都心におけるコンパクトシティ化を後押しするものと考えております。

■タワーマンション2棟、平成31年春の同時竣工へ

現在、札幌駅エリアでは北海道新幹線札幌延伸に向けて数々の再開発が進んでいます。北4東6周辺地区、北8西1地区、北3東11周辺地区などに高層マンションの建設が予定されており、職住近接の動きが加速しています。その先駆けとして、高層分譲マンション「シティタワー札幌」は平成31年3月の竣工、高級賃貸マンション「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」は同年1月の竣工を目指してまいります。

■複数の再開発計画が進行



【参考】 <1>北8西1地区(都市再生緊急整備地域内)
道内最高層の50階建マンションとともに、300室のホテルを併設。ホテル下層階には飲食店や物販などの商業施設の入居も計画されている。
※市街地再開発事業予定

<3>北2西3北地区
札幌駅前通のにぎわい創出や地上地下の回遊性の向上、環境低負荷型のまちづくりを進めるため、駅前地下歩行空間との広幅員接続や既存のエネルギーネットワークへの接続など、札幌駅前通に相応しい建て替え更新を行う。
※平成29年1月完成

<5>南2西3南西地区第一種市街地再開発事業
マンションや商業施設からなる複合施設をメインに、街並みと調和した緑豊かで快適な歩行空間・やすらぎの滞留空間を確保し、札幌駅前通と狸小路の結節点において、市電のループ化により新設された新停留所と一体となった空間整備・地上と地下を重層的に連結したにぎわい空間の創出を目指す。
※平成31年度完成予定

<2>北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業
北海道ガス札幌工場跡地。21階建マンション2棟をはじめ、医療・福祉、スポーツなどの機能集積を図るとともに、空中歩廊や自立分散型エネルギー拠点の整備を行う。
※平成31年3月完成予定

<4>さっぽろ創世スクエア
「札幌文化芸術劇場」「札幌文化芸術センター」「札幌市図書館・情報館」からなる札幌市民交流プラザや、オフィスや放送局などの民間施設を含む再開発ビル全体事業。
※平成30年3月完成予定

「シティタワー札幌」について



<シティタワー札幌・完成予想図>

■立地・周辺環境

シティタワー札幌は、地下鉄「さっぽろ」駅徒歩3分、JR「札幌」駅徒歩7分と抜群の交通利便を誇ります。地下鉄出入口から直結する都心の大動脈「地下歩行空間」を使うことで、1年の半分を雪が覆う札幌においても、百貨店や駅内ショッピングモール、大型書店、家電量販店などの各商業施設に安全・快適に行き来することができます。

JRタワー開業など、再開発によって活気づく札幌駅南口周辺の北5～北3条、西6～東1丁目は、過去に分譲マンションの供給実績がなく、都心部の中でも格段に希少性の高いエリアと言われています。

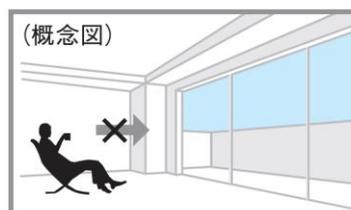


<周辺施設（JR札幌駅・大丸札幌店）>

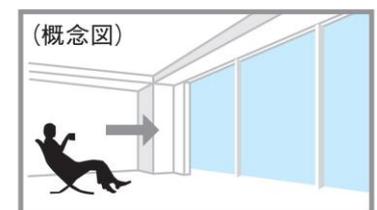
■建物・外観デザイン

JR「札幌」駅南口に向き合うようにそびえ立つシティタワー札幌は、天空に向かって伸びる白いファサードと、札幌の空を映し出すガラスカーテンウォールの印象的な外観デザインとしています。

当社マンションにおいてガラスを多用するのは単なるデザイン性だけでなく、タワーマンションの最大の特長の一つである眺望を最大化するためでもあります。リビング・ダイニング（洋室の一部）の主開口は、足元近くから天井近くまで広がる「ダイナミックパノラマウインドウ」を採用しており、お部屋から直接広がる眺望を堪能することができます。



バルコニーのある開口部の場合



ダイナミックパノラマウインドウの場合

■構造設備

東日本大震災以降、タワーマンションの防災対策に注目が集まっておりますが、本建物は地震の揺れを軽減する「制震工法」を採用しています。構造に加えて、災害等による万一の停電時の備えとして「非常用発電機」を設置しています。停電時でも共用部の一部設備（非常用エレベーター、共用部オートドア、共用部照明、住戸への給水など）に電力を供給し、約 48 時間稼働※させます。

また、門扉や建物オートロック、電動シャッターゲートなどのゲートセキュリティによって、住まう方々の暮らしの安全を守り続けるタワーマンションとなっています。

※被災状況により電力を供給できない場合があります。
※稼働時間は燃料満載前提です。また使用状況により稼働時間が変わる場合があります。

■共用施設・サービス

レジデンスの品格を重んじたホテルのような車寄せは、雨や雪に濡れることなく車の乗降ができるのはもちろんのこと、ショッピング帰りなど大きな荷物の出し入れもスムーズです。グランドエントランスホールに面して設えられた 2 層吹抜けの開放感溢れるラウンジスペースでは、伸びやかな雰囲気の中かで寛ぎや歓談のひとつときを愉しむことができます。

日々のこまごまとした取次、手配など、各種サービスを取り揃え、住まう方をサポートするコンシェルジュサービス。タワーマンションの高層階からのゴミ出しに配慮し、各階フロアに設けられた各階ゴミ置場や、生ゴミをキッチンですばやく粉碎処理できるディスポーザーなどの設備サービスによって、快適な住まいのクオリティを高めています。



<車寄せ完成予想図>

■想定される顧客

全国的に地方中核都市では、都心回帰の流れが鮮明となっています。中心市街地に立つマンションは職住近接を好む経営者層などから支持を集めております。商業施設だけでなく文化施設や病院などが、身近に揃う環境に魅力を感じるアクティブシニアの住み替え需要も見込まれる他、道内各所や道外から札幌の活動拠点とするセカンドニーズも十分に考えられます。

■販売スケジュール

2017 年 8 月上旬販売開始（予定）

住友不動産の札幌エリアにおける実績

当社はこれまで「シティタワー円山神宮鳥居前」や「シティタワー札幌大通」など、札幌を代表するタワーマンションを数々手掛けてきました。

北海道では札幌都市圏への人口一極集中が続き、その札幌においても都心部の利便性の高いエリアが資産性の観点からも好まれています。

「シティタワー札幌大通」は、こうした都心回帰の先鞭をつけた象徴的な物件として、今なお中古取引で人気の物件です。



シティタワー札幌大通
40 階建て／平成 19 年竣工



シティタワー円山神宮鳥居前
28 階建て／平成 17 年竣工

「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」について



<ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン・完成予想図>

■ 広大な原生林を望む、迎賓の空間

本物件は、ラトゥールシリーズとして東京以外では「初」のプロジェクトとなります。札幌駅から徒歩8分、敷地面積約14,000平方メートル、従前は北海道の名士である伊藤組土建名誉会長伊藤 義郎邸があった土地の一部であり、一世紀に渡って維持されてきた貴重な自然を最大限保存する計画といたしました。

この地にあった豊かさを活かしつつ、内部には天井高5.8m、広さ約400平方メートルの大空間エントランスホールなど格調高い空間演出を施しています。気品溢れる内装デザインに加えて、タクシー手配や宅配便・クリーニング取次等の様々な個別要望にも対応するコンシェルジュサービスで、上質な暮らしをご提案いたします。



<エントランスホール・完成予想図>



<コンシェルジュデスク・イメージ>

■ 自然と共生する都心の一等地

今回開発を行う全体区域面積の約60% (約 8,500 m²) を緑地として保存しています。

森に抱かれるように配置された建物の専有部やエントランスホールからは、季節の移ろいやその時々により変わりゆく風景を、特等席で鑑賞するという贅沢を味わうことができます。都心の喧騒を余所に、豊かな自然の中で暮らす静謐の時間が流れています。



<ラ・トゥール伊藤ガーデン・敷地計画>

■ 遮るものない眺望

都心中枢の立地でありながら、地上 30 階のタワーマンションの南側には、北大植物園の開放的な緑景が広がります。

遮るものない眺望と道内随一のステータスを誇るこの地で、札幌の高級賃貸マンションの先駆けとなる物件を創り上げ、建物・環境に相応しいサービスの提供と管理を自社で行ってまいります。



<立地イメージ ※植物園南より現地を望む>

■ラ・トゥールとは

「La Tour/ラ・トゥール」シリーズは、これまで東京都心の一等地で事業展開を行ってきており、現在 20 棟、約 2,800 戸のラインナップを誇ります。平均専有面積は 100 m²以上と、ゆとりある暮らしを実現する住戸プラン (平均賃料約 60 万円)、個々のリクエストにもお応えする 24 時間バイリンガル対応のフロントコンシェルジュサービスなどで、企業経営者、外資系企業駐日役員、各界著名人など、世界の VIP から選ばれている、国内最高品質の高級賃貸マンションシリーズです。



<ラ・トゥール代官山・外観画像>



<室内イメージ>

物件概要

■シティタワー札幌

| | |
|-------|--------------------------------|
| 所在地 | 北海道札幌市中央区北4条東1丁目1-1(地番) |
| 交通 | 札幌市営地下鉄「さっぽろ」駅徒歩3分、JR「札幌」駅徒歩7分 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率 | 80% |
| 容積率 | 600% |
| 敷地面積 | 2,324.34㎡ |
| 建築面積 | 1,203.53㎡ |
| 延床面積 | 20,115.09㎡(容積対象面積13,935.10㎡) |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上31階、地下1階、塔屋2階 |
| 総戸数 | 177戸(非分譲住戸1戸含む) |
| 間取り | 2LDK~4LDK |
| 専有面積 | 56.11~93.35㎡ |
| 建物竣工 | 平成31年3月中旬予定 |
| 建物入居 | 平成31年3月下旬予定 |
| 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 |
| 設計・監理 | 前田建設工業株式会社 一級建築士事務所 |
| 施工 | 前田建設工業株式会社 |

■ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン

| | |
|-------|--------------------------------|
| 所在地 | 北海道札幌市中央区北5条西8丁目1-1他(地番) |
| 交通 | JR「札幌」駅徒歩8分、札幌市営地下鉄「さっぽろ」駅徒歩8分 |
| 用途地域 | 第1種住居地域 |
| 建ぺい率 | 70% |
| 容積率 | 200% |
| 敷地面積 | 14,245.12㎡ |
| 建築面積 | 2,034.04㎡ |
| 延床面積 | 42,229.76㎡(容積対象面積28,489.44㎡) |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上30階、地下1階、塔屋2階 |
| 総戸数 | 337戸(非賃貸住戸1戸含む) |
| 間取り | 2LDK~3LDK |
| 専有面積 | 60.84~95.72㎡ |
| 建物竣工 | 平成31年1月予定 |
| 建物入居 | 平成31年3月予定 |
| 貸主 | 住友不動産株式会社 |
| 設計・監理 | 株式会社北海道日建設計、株式会社織本構造設計 |
| 施工 | 伊藤組土建株式会社 |

<お客様の物件に関するお問い合わせ先>

「シティタワー札幌」販売準備室 TEL/0120-605-900
受付時間/午前10時 ~午後6時(火・水曜日定休)
物件 HP: <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/hokkaido/ctsapporo/>

「ラ・トゥール札幌伊藤ガーデン」賃貸事業部 TEL/0120-041-256
受付時間/平日:午前9時 ~午後6時
物件 HP: <http://www.sumitomo-latour.jp/>

<このリリースに関するお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 03-3346-1042 担当:鈴木