

2018年6月8日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

都心直通・大型ショッピングモール近接の駅前メガシティ 『シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート』第一期販売開始

～若いファミリーの増加で活気を増すコンパクトシティ～

住友不動産株式会社は、東京メトロ東西線直通・東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅より徒歩3分の立地において、沿線最大級※1となる合計総戸数1,006戸※2の大規模マンションプロジェクトの開発を進めております。2017年1月に竣工した「シティテラス八千代緑が丘ステーションコート(437戸)」とともに、駅前の雄大なランドマークとなる「シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート(全569戸)」の第1期販売を5月28日に開始いたしましたのでお知らせいたします。

※1:平成2年以降に供給された、東葉高速鉄道を最寄駅とする同一売主で複数街区にまたがる物件の合計戸数で最大【不動産経済研究所調べ】
※2:総戸数表示は、シティテラス八千代緑が丘ブリーズコートとシティテラス八千代緑が丘ステーションコートを合計したプロジェクト全体戸数で表示しています。



上段:外観完成予想図(イメージ) 下段:フォレストパーク(画像)

- 本プロジェクト周辺では、開発面積約140ha・東京ドーム約30個分の面積におよぶ壮大なスケールで、「西八千代北部特定土地区画整理事業」が進行中。電柱が地中化された幅員の広い都市計画道路をはじめ、歩行者専用道路、小学校、保育園、公園・緑地などが新設され、都市と自然が調和する魅力的な街づくりが展開しています。
- 最寄り駅の「八千代緑が丘」駅前には、120店舗超のテナントが入居する「イオンモール八千代緑が丘」や、TOHO シネマズが入る「公園都市プラザ」などの大型商業施設が集積、日常のお買物からグルメ、スポーツ・エンターテイメントまで身近に便利な施設が徒歩5分圏内に揃っています。
- 当社は利便性に優れた駅近好立地の広大な敷地に、南西・南東向き中心のゆったりとした配棟計画を立て、セキュリティに守られた建物中庭には住まう人々が集い語らう場となるフォレストパークやプライベートフォレスト、子どもたちがのびのびと遊べるキッズプラザとキッズスペースなど、アウトドア・インドアの多彩な共用空間を設置し、開放的な住環境の形成を意図しました。

■シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート販売概要

【第1期販売概要】

販売戸数：31戸

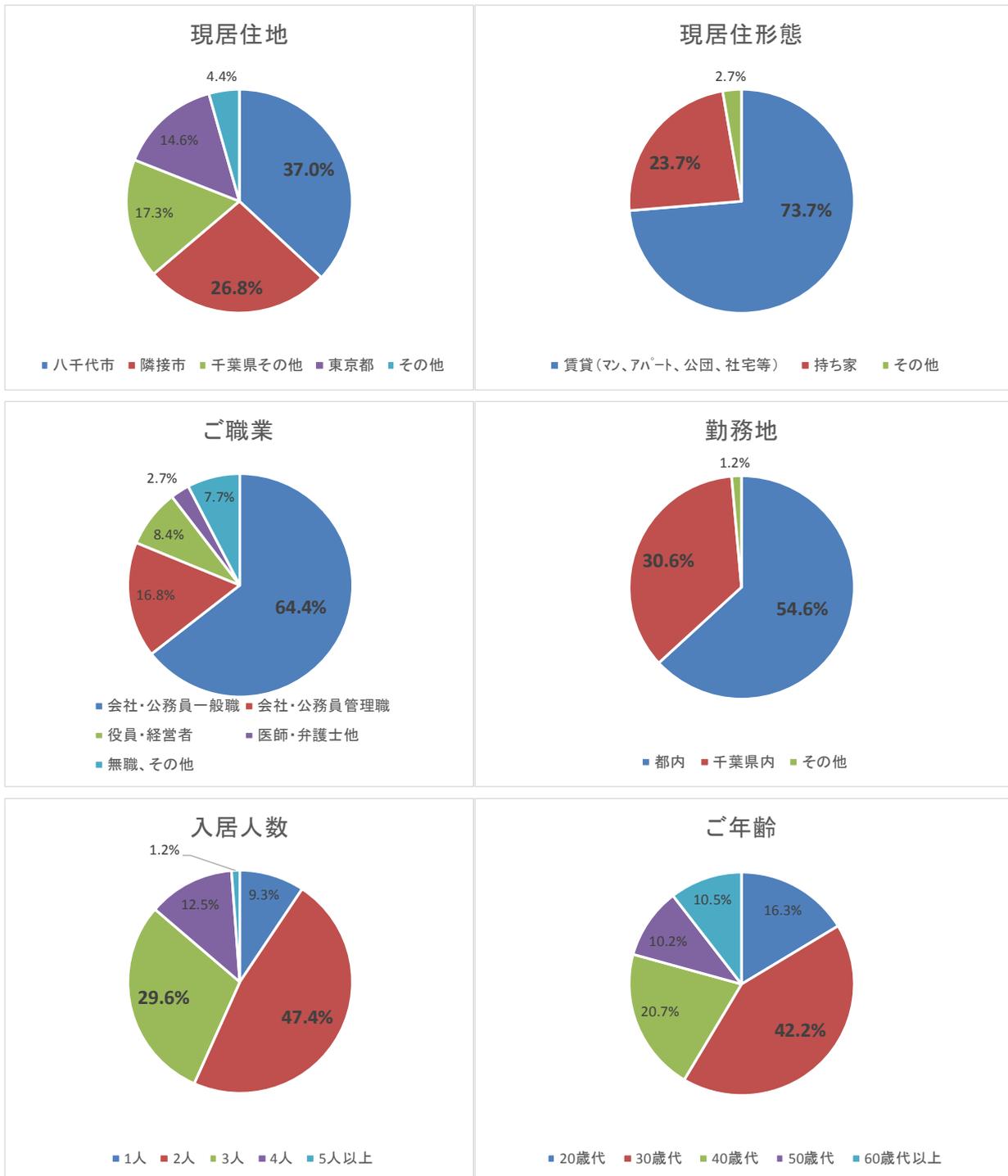
専有面積：68.06㎡～75.00㎡（3LDK）

販売価格：2,900万円台～4,000万円台

最多価格帯：3,600万円台、3,800万円台、3,900万円台（各3戸）

■契約者分析

- 先に販売を開始した「シティテラス八千代緑が丘ステーションコート」は、総戸数437戸に対して、約93%(406戸)が契約済。2物件合計の総来場件数は3,500組を超え、順調に販売が進捗しています。（H30.5末時点）。
- 「シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート・ステーションコート」の契約者を合算した分析結果は以下の通りとなりました。



※現居住地の隣接市：船橋市、佐倉市、印西市、白井市、習志野市、千葉市（花見川区）

■立地・アクセス

現地より徒歩3分（プリズエントランスから徒歩5分）の東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅は、東京メトロ東西線と相互直通運転を行っています。都心中枢のビジネス街「大手町」「日本橋」まで30分台。都心を横断する路線の東西線は、副都心線を除く11路線の地下鉄と接続しており、都心主要エリアへ1度の乗換えでアクセスが可能です。また、海外出張や旅行の際には成田空港まで38分と時間を要せずスムーズにアクセスすることもできます。



(1) 土地区画整理事業により整備された進化する街並み

1996年開業の東葉高速鉄道。千葉県北西部に位置する「八千代緑が丘」駅周辺は市の都市マスタープランにより“八千代市の西の玄関口”として発展。ここ十数年で広大な住宅地が誕生し県内屈指の人口増加率となっています。

現在、本物件周辺エリアでは「西八千代北部特定土地区画整理事業(2022年事業完了予定)」が、沿線最大規模の開発面積約140.5ha、計画人口約14,000人のスケールで進められています。土地区画整理で進む計画的な街づくりでは、緑の並木と電柱が地中化された幅員の広い計画道路。インターロッキング・タイル舗装が施され、ベビーカーや車イスでも移動しやすい歩行者専用道路など多様な世代に配慮された、美しい街並みと環境を形成しています。

駅周辺は2005年4月「イオン八千代緑が丘ショッピングセンター（現：イオンモール八千代緑が丘）」開業以降も、商業施設、公園、教育機関などが新設されるなど、中心市街地の良好な居住環境の整備とサービスの充実が図られており、暮らしやすいコンパクトシティへと進化を遂げています。



(2) 駅前に集積する大型商業施設が徒歩 5 分圏内

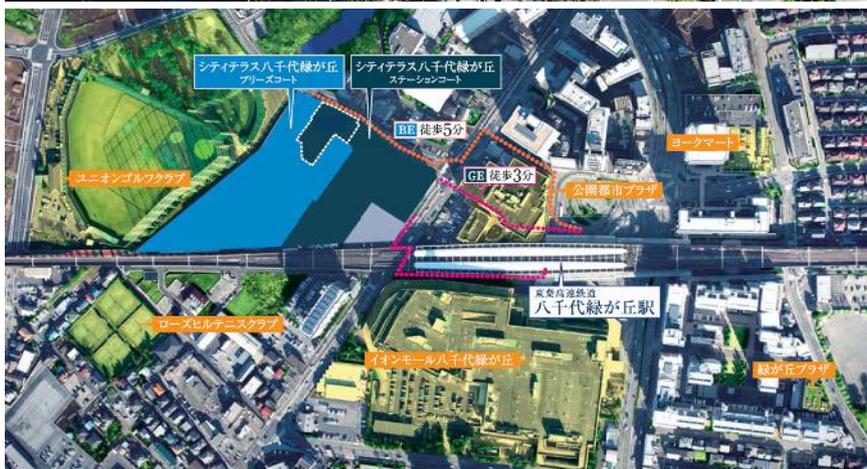
本物件から徒歩 5 分圏内には、日用品から雑貨、書店、飲食店、金融機関、クリニックまで 120 店超の専門店を擁する「イオンモール八千代緑が丘」、シネマコンプレックスや多彩な飲食店などが揃う「公園都市プラザ」などの大型商業施設以外にも、“会員制のテニスクラブ”、“練習場・ショートコースを備えたゴルフクラブ”、“KIDS プログラムもあるフィットネスクラブ”といった各種スポーツ施設、大小の緑豊かな公園が揃っており、日々の暮らしに加えて、趣味やライフスタイルの充実を感じさせてくれるポジションです。



<イオンモール八千代緑が丘>



<TOHO シネマズ(公園都市プラザ内)>



<京成バラ園>

(3) 充実した子育て支援環境

土地区画整理事業の一環として、2010 年開校した八千代市立みどりが丘小学校。「人にやさしい学校」「地域になじむ学校」というコンセプトのもとに建設され、校舎に木材をふんだんに使ったのに加え、中庭を中心に配されたオープンスペースの教室、芝生で覆われたグラウンド、観客席のある体育館などを備えています。2011 年に開園した「緑が丘はぐみの杜保育園」は、定員 160 名、建物面積が約 1,560 ㎡もある大型の保育園です。区画整理地内には H30.4 開園「虹のころ保育園」など保育園が新設されており、身近に教育施設が整っていることが子育て世代の安心感につながっています。

また、自然と触れあえる公園やアスレチック遊具を設置した公園、野球やバスケットを楽しめる公園が身近にあり、子どもたちがのびのびと遊べる環境が整っています。



<八千代市立みどりが丘小学校>



<緑が丘はぐみの杜保育園>



<虹のころ保育園(H30.4 新設)>



<坪井近隣公園>

■建物・ランドプラン

シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート(15階建・6棟構成・全569戸) / シティテラス八千代緑が丘ステーションコート(19階建・3棟構成・全437戸) 合計1,006戸、敷地面積約26,000㎡(※1)に対して空地率約64%を確保。ピクスケールに相応しい、ゆったりとした配棟計画と多彩な植栽計画によって陽光が溢れ、四季の自然を愉しめる風景を創り出しています。

※1: 規約敷地(共有地)含む

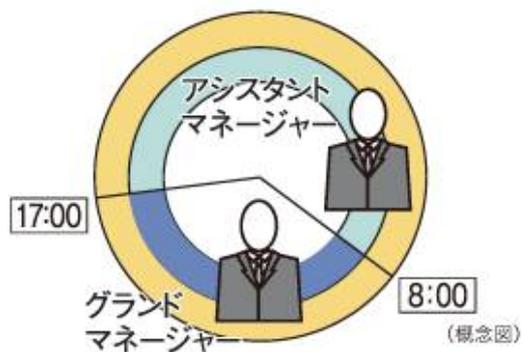


■万が一の際にも暮らしに安心を与えるサービスと防災設備

本物件はスケールメリットを活かした「24時間有人管理」に加えて、住友不動産の24時間オンラインセキュリティシステム「S-ガード」を採用。各住戸内のガス漏れ、非常ボタン、防犯センサーの作動、共用部を含めた火災報警報が発信されると警備会社の警備員が現地へ急行、迅速かつ適切な対応を行う体制となっています。

また、地震などの災害時の停電対策として「非常用発電機」を導入。停電時には共用部の一部設備(エレベーター2台、共用部照明の一部、共用部オートドアの一部、住戸への給水など)を約48時間(法規制2時間含む)稼働させるため電力の供給を行います。

その他、「災害救援ベンダー」、「災害時の給水対策」「防災リュックの配布」など、万が一の災害にも備えます。



■共用部 完成予想図 /シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート

ダイナミックなキャノピーと重厚な石貼りの柱が上質な佇まいでホテルを思わせる車寄せ、二層吹抜けの開放感と落ち着きのあるエントランスホール。キッズプラザやキッズルームには遊んでいる子どもたちを見守りながら大人が会話を楽しめるように家具を配置。居住者同士の交流や、憩いの空間としてコミュニティを支援する環境としています。



■共用部 竣工写真 /シティテラス八千代緑が丘ステーションコート(相互利用可)



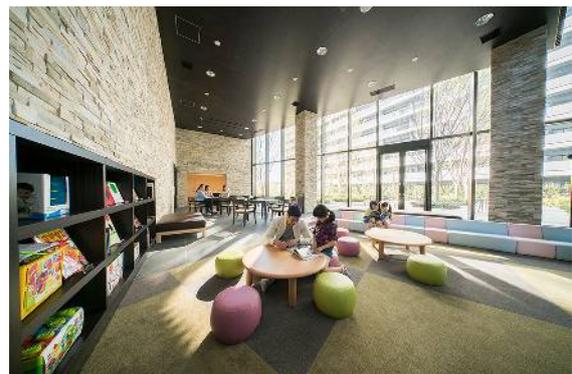
グランドエントランス



グランドエントランスホール



建物外観・フォレストパーク



集会室(パーティーラウンジ・キッズスペース)

■専有部・モデルルームイメージ

天井高最大約 2,580mm (一般的な物件 2,400mm)、躯体柱をリビングダイニング・洋室の外に出したアウトフレーム設計を採用。空間の広がりや開放感あふれる室内設計としています。

本モデルタイプでは各洋室 5.0 畳以上を確保しながら、ウォークインクローゼットを全部屋に設置。高い居室有効率と大容量の収納スペースを実現いたしました。



リビングダイニング



リビングダイニング



キッチン



洋室(1)



洋室(2)

間取り	: 3LDK+N(3WIC)
専有面積	: 74.70m ²
バルコニー面積	: 12.00m ²

■物件概要

シティテラス八千代緑が丘ブリーズコート

所在地	千葉県八千代市緑が丘西一丁目4番1、4番2、4番3
交通	東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅から徒歩3分(グランドエントランス) 東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅から徒歩5分(ブリーズエントランス)
建ぺい率	80%
容積率	300%
敷地面積	14,946.62㎡(Ⅰ敷地:7,397.92㎡ Ⅱ敷地:7,548.70㎡) その他シティテラス八千代緑が丘ステーションコートとの共有地あり、 販売対象面積:17,108.86㎡
建築面積	5,924.06㎡(Ⅰ敷地:3,248.56㎡ Ⅱ敷地:2,675.50㎡)
延床面積	53,546.06㎡(Ⅰ敷地:33,752.14㎡ Ⅱ敷地:19,793.92㎡)
構造・規模	Ⅰ敷地:鉄筋コンクリート造 地上15階 Ⅱ敷地:鉄筋コンクリート造 地上14階
総戸数	569戸(Ⅰ敷地:359戸 Ⅱ敷地:210戸)
間取り	3LDK~3LDK+S
専有面積	Ⅰ敷地:68.06㎡~89.62㎡ Ⅱ敷地:74.91㎡~90.97㎡
竣工予定	Ⅰ敷地:平成31年9月中旬予定 Ⅱ敷地:未定
入居予定	Ⅰ敷地:平成32年4月上旬予定 Ⅱ敷地:未定
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

シティテラス八千代緑が丘ステーションコート

所在地	千葉県八千代市緑が丘西1丁目4番地4
交通	東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅から徒歩3分
建ぺい率	90%(角地緩和適用による割増あり)
容積率	300%
敷地面積	11,527.94㎡
建築面積	3,669.70㎡
延床面積	38,279.97㎡(容積対象面積34575.27㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上19階建
総戸数	437戸
間取り	2LDK+S~3LDK+S
専有面積	74.70~85.56㎡
竣工年月	平成29年1月6日完成済
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



<外観完成予想図>

■現地案内図



<お客様からのお問合せ先>

シティテラス八千代緑が丘マンションギャラリー

TEL:0120-316-332 営業時間 10:00～18:00 (水曜日定休年末年始は休業)

物件ホームページ: <http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/yachiyo2/>

<報道関係者からのお問合せ先>

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042