

平成 31 年 2 月 21 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

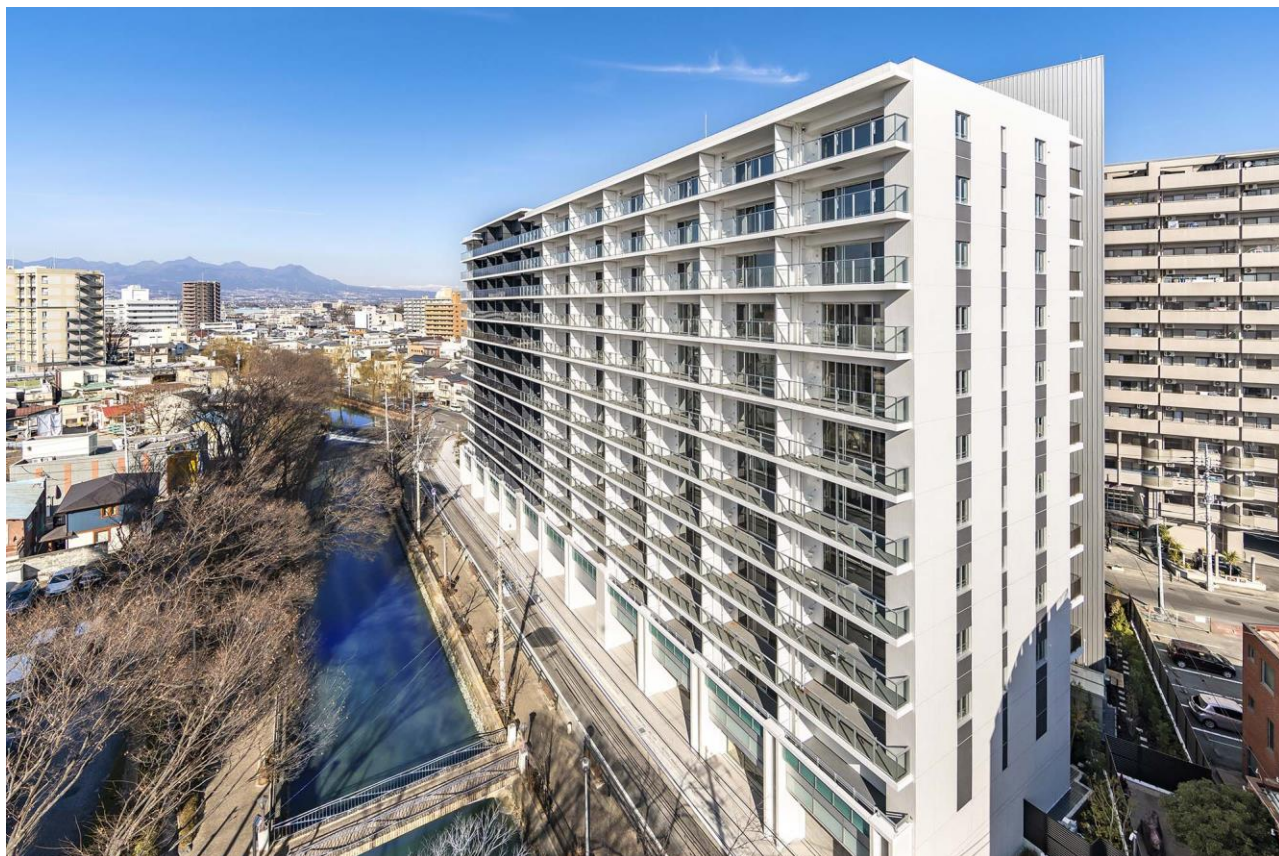
## 前橋市の中心市街地の先導的役割となる開発プロジェクト 『シティテラス前橋広瀬川』竣工

まちのシンボル「広瀬川河畔」の景観に配慮 “前橋優良建築物等整備事業”に認定  
住宅・商業一体の大規模複合レジデンス（地上 12 階建て・全 120 邸）

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、魅力的な景観を形成するための動きが進んでいる「水と緑と詩のまち」前橋市の中心市街地を流れる広瀬川沿いで開発を進めておりました、地上 12 階建て、全 120 邸の大規模レジデンス「シティテラス前橋広瀬川」が完成致しましたので、お知らせいたします。

本物件は、前橋市が進める「市街地総合再生計画」の重点施策区域の 1 つである「広瀬川河畔地区」の再開発事業です。周辺には、スーパーやショッピングなどの利便施設だけでなく、公園や幼稚園、小学校など子育て支援施設、前橋文学館や広瀬川美術館などの文化施設などが数多く存在しております。また、市内には充実しているバス路線網や関越自動車道を利用して観光地へスムーズにアクセスできるなど生活利便性だけでなく交通利便性も高い住環境が整っています。

当地区の情緒あふれる風土と市街地内を流れる一級河川の広瀬川やケヤキ並木など、まちの顔となる水と緑を保全しつつ、医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等の都市機能を中心部に集め、多様な世代が住みやすいと感じる環境と、市民や来街者がにぎわい、交流しやすい活気ある街並みの形成を目指しています。



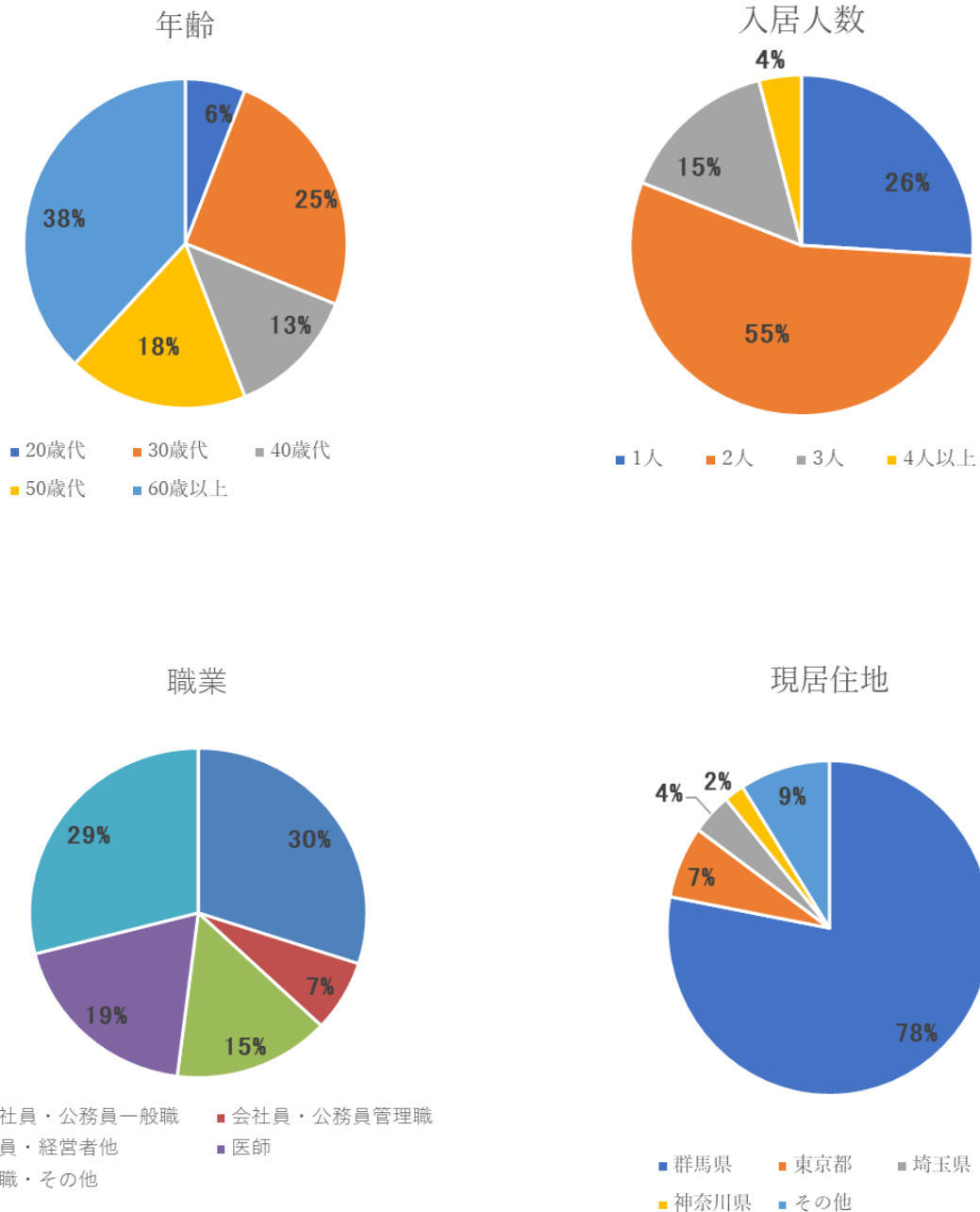
<外観写真>

## ■販売状況

本物件は、2017年8月の第一期発売開始以降、販売を順調に進捗させております。

これまでに販売センターへ来場された方は700組をあつめ、既に全体の約7割以上がご契約済となっております。建物完成を迎え、完成を待っていたお客様により来場は加速しております。

## ■契約者プロフィール



□ 30歳代のご夫婦、及び50歳代以上のシニア層が中心。

□ 前橋市が58%と地元中心。高崎市、渋川市など県内合計で78%となります。

## ■立地・アクセス

### <徒歩圏内に生活利便施設が揃う永住に相応しい立地環境>

徒歩 15 分圏内には、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア、銀行、役所、クリニックなど日々の生活に欠かせない施設だけでなく、住宅の間には、公園や幼稚園、小中学校などが点在しており教育環境も充実。また約 1.8km の「けやきウォーク前橋」まで足を運べば、映画館、アミューズメント、ショッピングなど約 150 店舗は集う人気スポットもあり、住まう人を飽きさせない立地環境です。



立地概念イラスト



<フレッシュクラシード若宮店・現地より徒歩 6 分>



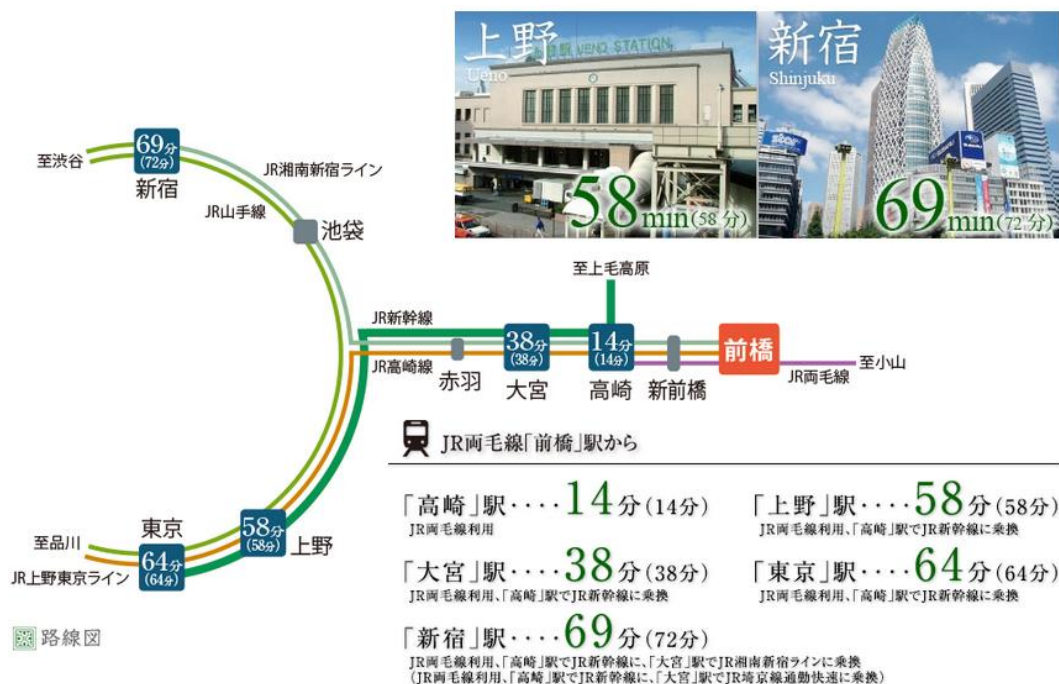
<前橋公園・現地より徒歩 13 分>



<前橋市役所・現地より徒歩 15 分>

### <都心への快適アクセス>

本物件の最寄りのバス停（徒歩 3 分）から 7 分、風情を残す活気に満ちた 9 つの商店街「Q のまち」を楽しみながら歩いて 17 分に位置する JR 両毛線「前橋」駅は、都心主要エリアへ 1 度の乗り換えでアクセスが 60 分台と便利です。通勤や出張をはじめ、休日のレジャーや長期休みの旅行など、幅広いニーズに応えられます。



## ■建物・共有部

### ＜緑と水と光を望める自然豊かで閑静な環境＞

全 120 邸は南西向きで日当たりが良好。開放的なバルコニーの目の前には一級河川の広瀬川。川のせせらぎと柔らかな風に吹かれてしなやかに揺れて輝く浅緑の柳の情緒あふれる風景が広がります。春にはソメイヨシノが咲き乱れ、家の中からでも四季を感じさせる優雅な住環境を実現しました。



＜バルコニー写真＞



＜広瀬川・現地より徒歩 1 分＞

### ＜水と緑が豊かな景観形成に配慮したエントランスとホールの共用設備＞

全面ガラス張りのオープンな空間を創る基壇部と、中・高層階にもガラスを用いて川と空と調和する洗練された上質な建築美を追求した外観に仕上げました。また、こだわりのマテリアルで装い、歳月を重ねるほどに味わいを深める上質感あるエントランスホールは、住まう方だけでなく、訪れる人に、落ち着きと温もりを感じさせ包み込むように迎え入れます。



＜エントランス写真＞



＜エントランスホール完成予想図＞

### ＜憩いと賑わいを創出する住宅・商業一体のまちづくり＞

住まう方だけでなく来訪者や地域の方々にも楽しんで頂けるように、1 階部分に商業・文化施設を 4 区画、イベントホールを 1 区画のパブリックスペースを設けました。新たな交流を生む憩いや賑わいの拠点として地域の価値向上を実現していきます。



＜ 店舗施設イメージ① ＞



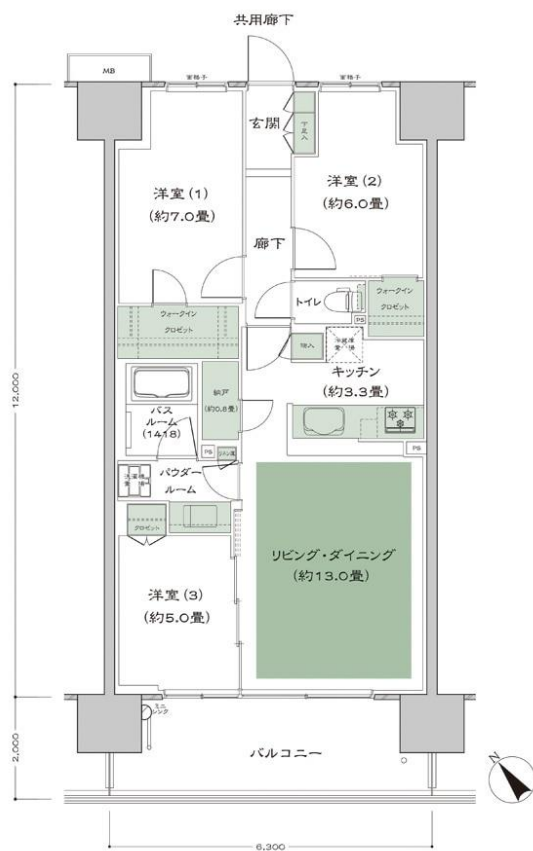
＜ 店舗施設イメージ② ＞

## ■専有部（モデルルームイメージ）

躯体柱をリビング・ダイニングの外に出したアウトフレーム設計で、室内のスペースが有効活用できる設計としています。また、全タイプには高い収納性を誇るウォークインクローゼットを完備し、雨の日の洗濯時に便利な浴室暖房乾燥機や床暖房など住み心地重視の設備が充実しています。



<リビング・ダイニング>



間取り : 3LDK+N+2WIC  
 専有面積 : 75.60 ㎡  
 バルコニー面積 : 12.60 ㎡



<洋室>



<キッチン>



<パウダールーム・バスルーム>

## ■物件概要

|           |                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------|
| 物 件 名     | シティテラス前橋広瀬川                                                |
| 所 在 地     | 群馬県前橋市城東町1丁目1番1（地番）                                        |
| 交 通       | JR 両毛線「前橋」駅徒歩 17 分<br>上毛電気鉄道上毛線「中央前橋」駅徒歩 7 分               |
| 用 途 地 域   | 商業地域                                                       |
| 建 ぺ い 率   | 80%                                                        |
| 容 積 率     | 400%                                                       |
| 敷 地 面 積   | 2,481.42 m <sup>2</sup>                                    |
| 建 築 面 積   | 1,373.78 m <sup>2</sup>                                    |
| 延 床 面 積   | 12,974.12 m <sup>2</sup> （容積対象面積 9,900.51 m <sup>2</sup> ） |
| 構 造 ・ 規 模 | 鉄筋コンクリート造 ・ 地上 12 階建                                       |
| 販 売 価 格   | 最低 2,898 万円～最高 4,498 万円<br>最多 3,198 万円（5 戸）                |
| 総 戸 数     | 120 戸（非分譲住戸 2 戸含む）、<br>その他 店舗 4 区画、多目的ホール 1 区画             |
| 間 取 り     | 3LD・K、4LD・K                                                |
| 売 主       | 住友不動産株式会社                                                  |
| 設 計 ・ 監 理 | 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築事務所<br>株式会社ティー設計工房                     |
| 施 工       | 株式会社長谷工コーポレーション、石川建設株式会社                                   |
| 管 理 会 社   | 住友不動産建物サービス株式会社                                            |
| 建 物 竣 工   | 平成 31 年 1 月 9 日                                            |
| 入 居 予 定   | 平成 31 年 5 月下旬                                              |

## ■現地案内図



<お客様からのお問い合わせ先>

「シティテラス前橋広瀬川マンションギャラリー」 TEL：0120-557-833  
営業時間／10：00～18：00（火・水曜定休）

<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 03-3346-1042 担当：若山