

【横浜環境設計制度活用】伊勢山の高台に立つ全294邸 「シティテラス横濱サウス ザ・ガーデン」竣工 ファミリー層の心を掴む商品企画を充実

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、横浜市西区伊勢町で開発を進めておりました、『シティテラス横濱サウス ザ・ガーデン』が2019年1月建物完成し、4月上旬より入居を開始いたしますので、お知らせいたします。

本物件は、SUUMO住みたい街ランキング2019関東版(※1)で2年連続の1位を獲得したJR「横浜」駅からわずか1駅の京急本線「戸部」駅を最寄り駅とし、標高約11mの伊勢山の高台に所在します。横浜市街地環境設計制度を活用した高さ突破(15⇒31m)を図ったことで、物件からは“みなとみらい”の施設群を一望(※2)することができます。

※1: 出典元、株式会社リクルート住まいカンパニー(2019年2月28日発表) ※2: 物件東側の一部住戸

また、本物件は“横浜市地域子育て応援マンション計画認定証”を取得しており、建物内認可保育園や雨の日でもお子様を遊ばせられる“キッズルーム”の他、居住者様が気軽に農園体験を楽しめる“菜園テラス”や、敷地南側の大規模公園など、ファミリー層に訴求する商品企画と立地環境が評価されて、既に7割を超えるご契約をいただいております。



<外観竣工写真>

■物件特長

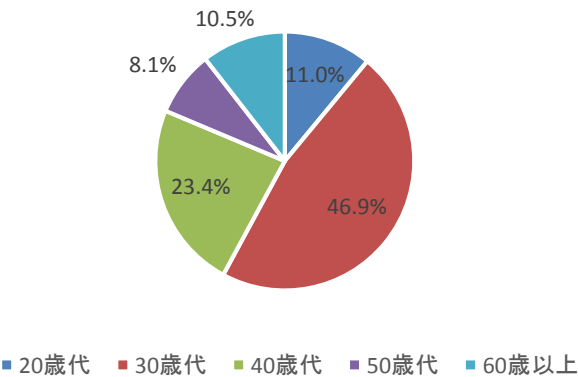
- ・ 閑静な横浜の住宅地「伊勢山の高台」に立つ、全294邸の大規模レジデンス(敷地面積約14,000㎡)
- ・ 最寄駅「戸部」まで徒歩5分、みなとみらい21まで徒歩11分。住みたい街No.1のJR「横浜」駅も徒歩圏内
- ・ 「市街地環境設計制度」を活用し建物の高さ制限を緩和、空地率約7割と敷地内の豊富な緑(約2,800㎡)を実現
- ・ 小中学校、区役所、スーパー、病院、大規模公園など、徒歩10分圏内に生活利便施設が集積
- ・ 「子育て応援マンション認定」を取得。敷地内認可保育園(約60名規模)や、雨の日でも安心のキッズルームを完備
- ・ ワークショップや収穫体験イベントなどを通じて、コミュニティ形成も促進する「菜園テラス」を導入

■ 販売状況

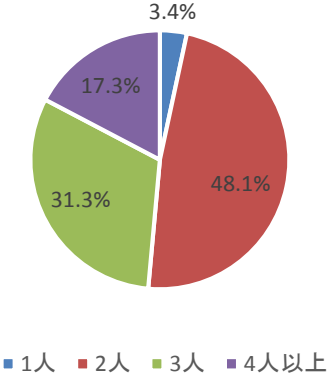
本物件は、2017年9月の第一期販売開始以降、第四期まで販売を順調に進捗させております。これまでに問い合わせ総数3,000件、来場は1,500組を集め、既に全体の7割強がご契約済となっております。建物が完成し、周辺にお住まいの方々や横浜周辺で物件をお探しの方による来場が増加しています。

■ 契約者プロフィール

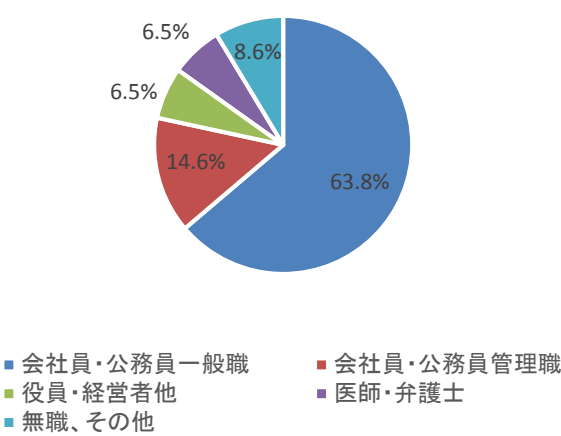
年齢



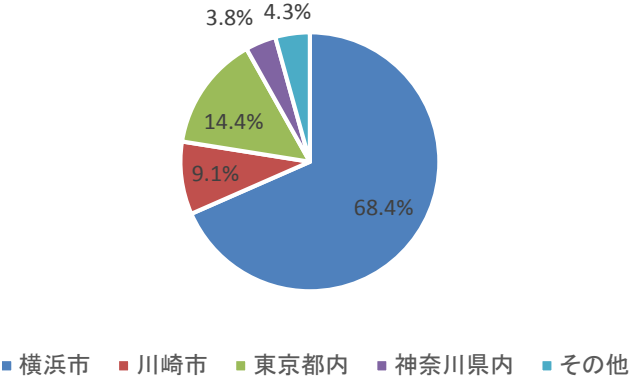
入居人数



職業



現居住地



■ 顧客像

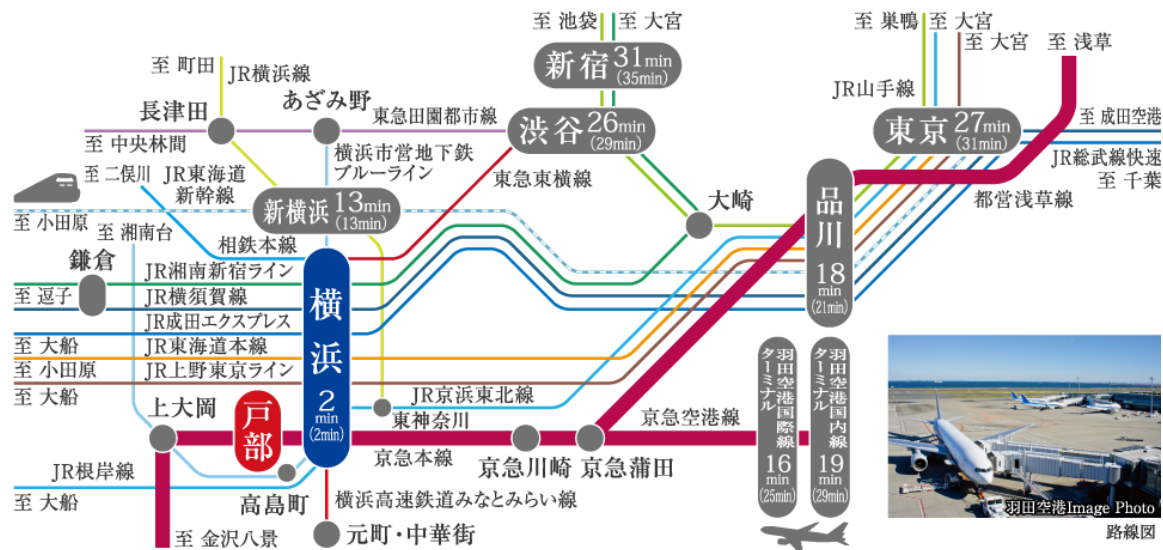
横浜市内にお住まいの30歳代のファミリー、プレファミリーの会社員・公務員から人気を集めています。横浜、品川、東京といった主要駅へのアクセスの良さや、子育て環境などをご評価いただいております。都内(大田区など)からのご契約もみられます。

■ 交通アクセス

徒歩5分の京急本線「戸部」駅から大規模商業施設が集積する「横浜」までは直通2分。12路線が乗り入れる大ターミナル「横浜」駅からは、「品川」「東京」「羽田空港」など主要スポットへ軽快にアクセスすることができます。

また、ウォーターフロント「横浜みなとみらい21」まで徒歩11分※。横浜を代表する2つのエリアを身近に感じられる環境が魅力です。

(※) グランドエントランスより「横浜みなとみらい21」(中央地区44街区)まで、地図上の概略距離で約880m



■ 京急本線「戸部」駅から

「横浜」駅まで直通**2分** (2分)

[日中平常時] 京急本線利用
[通勤時] 京急本線利用

「羽田空港国内線ターミナル」駅まで**19分** (29分)

[日中平常時] 京急本線利用「横浜」駅で京急本線特快乗換、「京急蒲田」駅で京急空港線特快乗換
[通勤時] 京急本線利用「横浜」駅で京急本線特快乗換、「京急蒲田」駅で京急空港線乗換

「東京」駅まで**27分** (31分)

[日中平常時] 京急本線利用「横浜」駅でJR東海道本線アクティビー乗換
[通勤時] 京急本線利用「横浜」駅でJR東海道本線乗換

「品川」駅まで**18分** (21分)

[日中平常時] 京急本線利用「横浜」駅でJR東海道本線アクティビー乗換、または京急本線利用「横浜」駅で京急本線特快乗換
[通勤時] 京急本線利用「横浜」駅でJR東海道本線乗換

「渋谷」駅まで**26分** (29分)

[日中平常時] 京急本線利用「横浜」駅でJR湘南新宿ライン特別快速乗換
[通勤時] 京急本線利用「横浜」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換

「新宿」駅まで**31分** (35分)

[日中平常時] 京急本線利用「横浜」駅でJR湘南新宿ライン特別快速乗換
[通勤時] 京急本線利用「横浜」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換

※掲載の電車アクセス図は、一部路線・駅等を抜粋して表記しています。※掲載の所要時間は日中平常時(カッコ内は通勤時)の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗換時間を含みません。

■ 立地環境

本物件は横浜のなかでも由緒ある歴史と、緑豊かな環境を誇る住宅地「伊勢山エリア」に誕生します。標高約11mの高台に立地する本物件からは「みなとみらい」を見渡すことができ※、快適な住宅環境が広がっています。周辺には関東のお伊勢さんとして親しまれてきた「伊勢山皇大神宮」や総石畳の「紅葉坂」、日本庭園のある「掃部山公園」や関東地方最古の能舞台「横浜能楽堂」が、風情ある街並みを形成しています。

また、小学校・中学校や区役所にスーパー、銀行、休日診療所なども生活圏の徒歩10分以内に揃っており大変便利です。

※物件東側の一部住戸



■ ランドプラン 及び 建物共用施設

公務員宿舎跡地 約14,000㎡を「横浜市市街地環境設計制度」を活用して開発した本物件は、「緑」「子育て」「防災」をキーワードにプランニングしており、敷地内にオープンスペースを確保することで、建物の高さ制限の緩和を図るなど商品企画を高めるとともに、周辺環境と調和した街づくりを行っています。

中高木 約1,700本を配した敷地内の緑地は、合せて約2,800㎡。「パティオ」「フォレストパーク」「フォレストコリドー」「菜園テラス」と特長を持たせています。提供公園(約720㎡)と、敷地南側隣接の公園(約4,000㎡)と共に広大な緑の街区を形成しています。



空地率約70% のゆとりの配棟

約14,000㎡もの敷地を活かし、ゆとりある配棟計画を実現。



マンション
保育施設
出入口

約2,800㎡の 豊富な緑を配した空地

敷地内には、約1,700本もの中高木を配した社とも呼べる深い緑。



敷地配置図イラスト



三方道路 による開放感

三方が道路に面している独立性の高い立地で、建物を公道から後退させることで、広々としたオープンスペースを実現。



隣接する 2つの公園

敷地南西側の約720㎡の提供公園と、新設予定の約4,000㎡の公園^{※1}が隣接。



■ 菜園テラス

本物件では、菜園テラスを利用した「わたしの森プロジェクト」を導入しています。東京ガスグループと提携した全7回のプログラムで、マンション敷地内にある畑を使って農業体験を行うことができます。

イベントやワークショップを通じたコミュニティ形成の促進や、農作業を通じたご家族のふれあいの場、食育の場となるものと考えております。

※参加は任意、費用は住宅管理費から充当



＜収穫イメージ＞

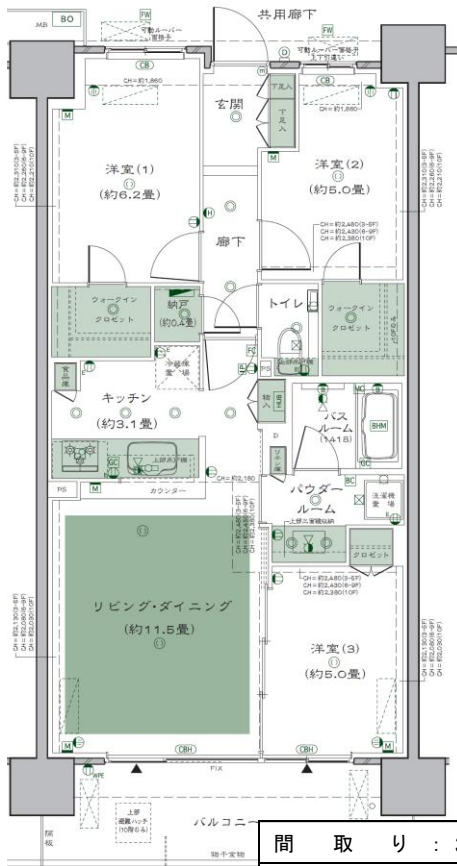


■ 専有部(モデルルーム)

天井高最大約2,430～2,530mm(一般的な物件2,400mm)、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を採用。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、キッチンには生ゴミを粉碎処理してゴミを減らしてくれる「生ゴミディスポーザー」はもちろん、雨の日の洗濯時に便利な浴室暖房乾燥機や床暖房などの設備が充実しています。



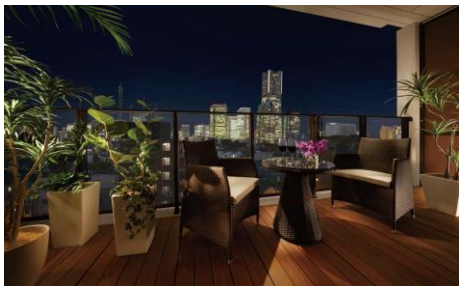
<リビング・ダイニング>



<洋室(1)>



<洋室(2)>



<バルコニー>

■ 現地案内図:シティテラス横濱サウス ザ・ガーデン

【所在地】

神奈川県横浜市西区伊勢町3丁目133番1(地番)

【交通アクセス】

京浜急行電鉄本線「戸部」駅から徒歩5分

JR京浜東北線「桜木町」駅から徒歩16分

JR京浜東北線「横浜」駅から徒歩19分

横浜高速鉄道MM線「新高島」駅から徒歩19分



京急本線

「戸部」駅まで

徒歩5分・約400m

横浜市営地下鉄「高島町」駅(出入口)まで…徒歩12分・約 900m

JR根岸線「桜木町」駅(西口)まで……徒歩16分・約1,260m

JR線「横 浜」駅(みなみ東口)まで…徒歩19分・約1.450m

物件概要

■ シティテラス横濱サウス ザ・ガーデン

所在地	神奈川県横浜市西区伊勢町3丁目133番1(地番)
交通	京浜急行電鉄本線「戸部」駅から徒歩5分 JR京浜東北線「桜木町」駅から徒歩16分 JR京浜東北線「横浜」駅から徒歩19分 横浜高速鉄道MM線「新高島」駅から徒歩19分
敷地面積	14,185.37㎡
延床面積	24,200.23㎡
用途地域	第二種中高層住居専用地域／近隣商業地域
建ぺい率	60％／80％
容積率	150％／300％
主要構造	鉄筋コンクリート造 地上10階建
総戸数	294戸
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	64.17㎡～79.72㎡
売主	住友不動産株式会社
設計	株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所
施工	株式会社長谷工コーポレーション
竣工	2019年1月15日(完成済)
入居開始	2019年4月上旬(予定)

＜お客様からのお問い合わせ先＞

シティテラス横濱サウス ザ・ガーデン TEL:0120-458-063

営業時間／平日11:00～20:00 土日祝日10:00～20:00(水曜定休・年末年始は休業)

＜報道関係者お問い合わせ先＞

住友不動産 広報部 鈴木、若山 TEL:03-3346-1042