2021 年 7 月 13 日

報道各位

武蔵小山駅前通り地区市街地再開発組合
住友不動産株式会社

駅徒歩 1 分の好立地

シティタワー武蔵小山　竣工（総戸数 506 戸）

都心を一望する 41 階建　超高層免震タワーマンション

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、地権者ならびに参加組員として事業推進している「武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業」において、地上 41 階建て、高さ約 145m、総戸数 506 戸の超高層タワーマンション「シティタワー武蔵小山」が 2021 年 6 月 15 日に竣工いたしましたので、お知らせいたします。

シティタワー武蔵小山は、住宅を中心としたタワー棟と商業店舗や公益施設などが入る中層棟、低層棟で構成される延床面積約 53,460 ㎡の大規模複合開発となっており、東急目黒線「武蔵小山」駅より徒歩1分、「武蔵小山商店街パルム」至近に位置し、生活利便性の高い立地と資産性が評価され、好調に販売を進めています。

<外観写真>

①武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発組合区域(竣工済)
②小山三丁目第1地区市街地再開発準備組合区域
③小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合区域

<現地周辺地図>

【物件特徴】

1　駅徒歩1分の地に、「武蔵小山」の新たな顔をつくる
2　住宅・商業・公益施設からなる大規模複合開発
3　全506邸　高さ約145mからなる41階建免震タワーマンション

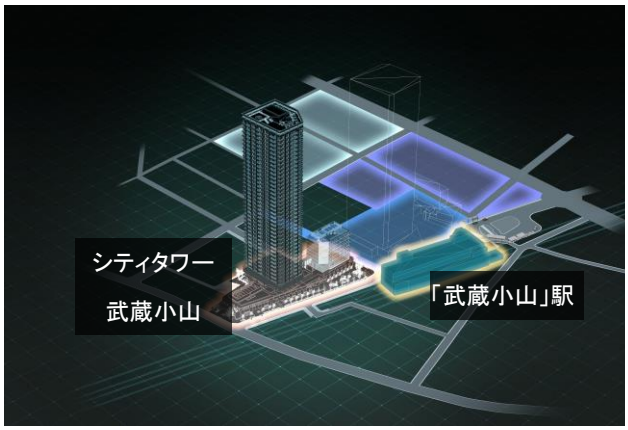
(参考)販売状況について

＜本件に関する報道関係者お問い合わせ先＞
住友不動産株式会社　広報室　田中　TEL：03-3346-1042

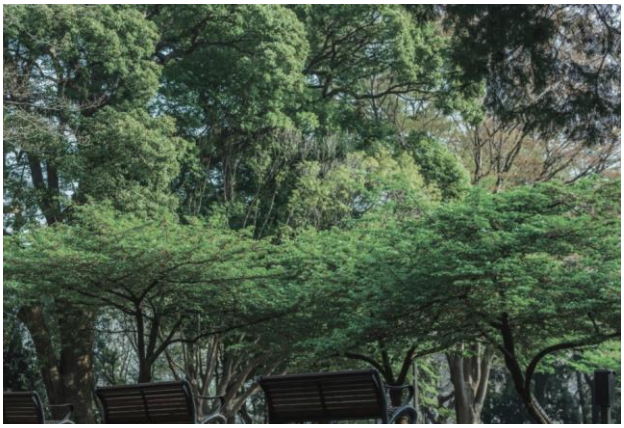
1.駅徒歩 1 分に、「武蔵小山」の新たな顔をつくる

本物件は品川区西部、東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩 1 分に位置し、「目黒」駅まで 1 駅 3 分※1の為、都心近接の利便を享受できます。

また、全長約 800m のアーケード商店街「武蔵小山商店街パルム」至近に位置しているだけでなく、「林試の森公園」や「かむろ坂」もあり、賑わいのある街と豊かな自然を感じる好立地です。



<武蔵小山駅周辺>

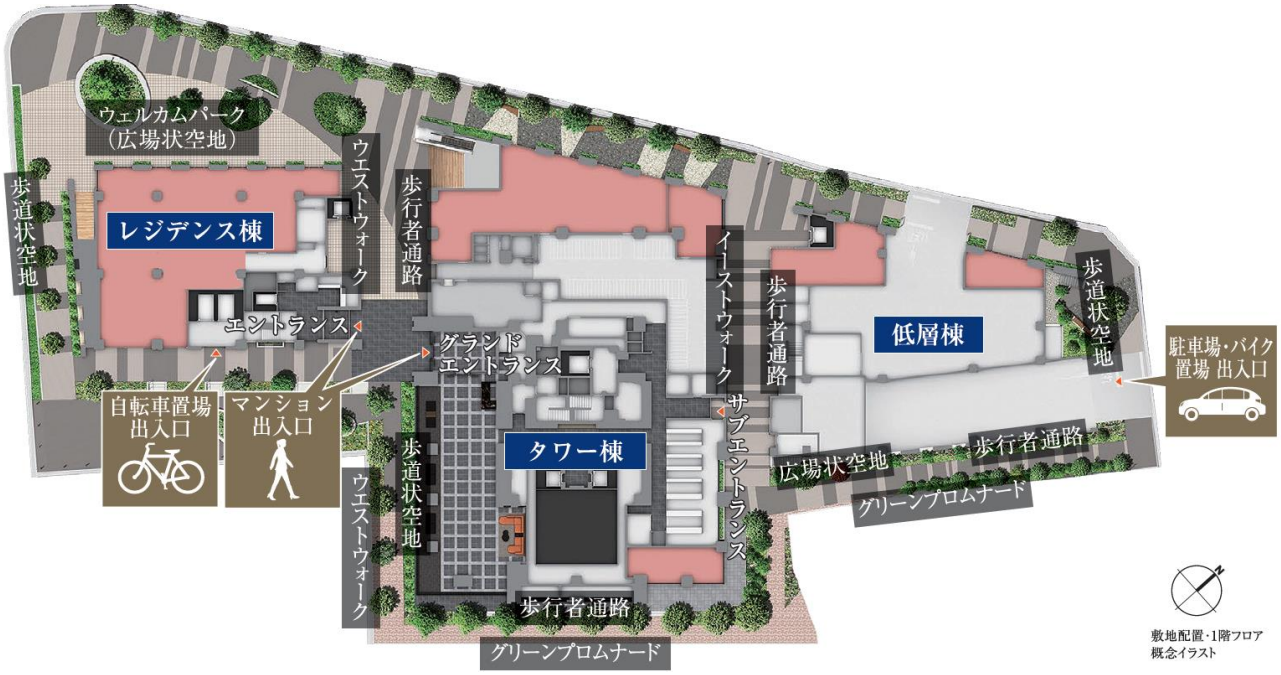


<林試の森公園（約 540m/徒歩 7 分）

<かむろ坂(約 500m/徒歩 7 分)>

<武蔵小山商店街パルム>

敷地計画では、スムーズで快適な動線と、景観の連続性を大切にしました。安全性を考え人と車の流れを分けるだけでなく、駅からの動線も配慮し、ウェルカムパーク(広場状空地)を設けています。また、敷地の東南側には、緑の連なる散策路「グリーンプロムナード」を配しています。

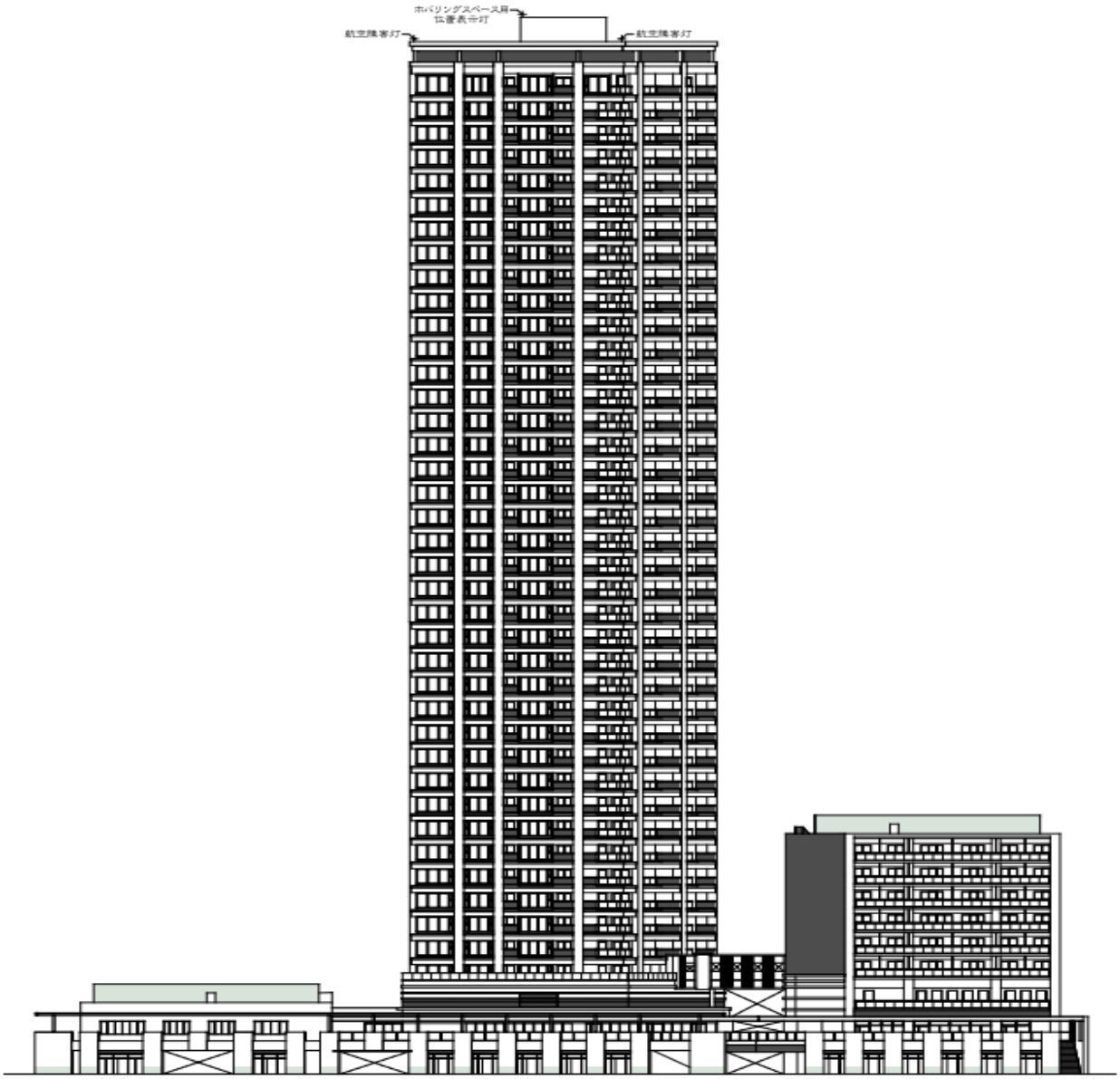


※1「武蔵小山」駅より東急目黒線急行利用

2. 住宅・商業・公益施設からなる大規模複合開発

スーパー・コンビニ・物販店だけでなく、クリニック(内科・小児科・皮膚科)や薬局等が入居する予定です。また、2 階には、公益施設である荏原第一地域センター・区民集会所が 7/26(月)より開所する予定です。

シティタワー武蔵小山
低層棟・タワー棟・レジデンス棟



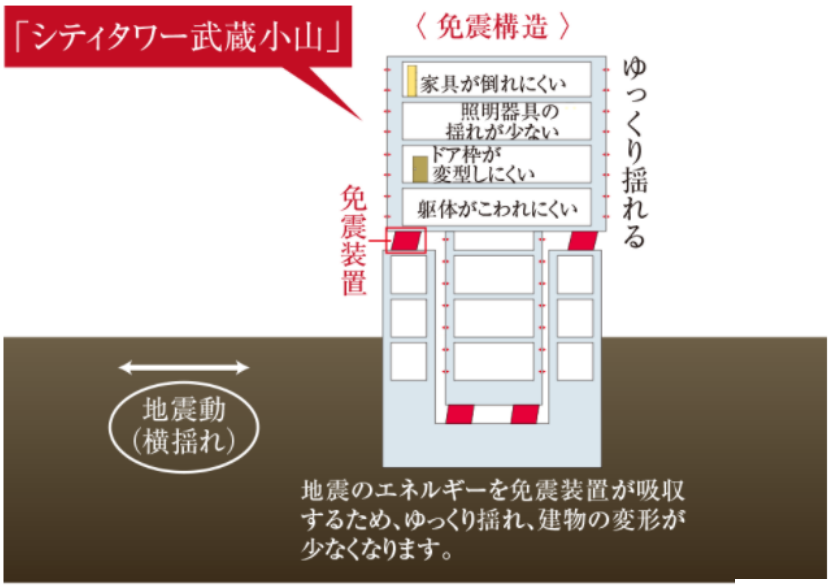
【低層棟】
2 階;公益施設
1 階;店舗

【タワー棟】
5～41 階;住宅
4 階;共用施設・住宅
3 階;免震層
2 階;店舗・公益施設
1 階;店舗

【レジデンス棟】
5～9 階;住宅
4 階;共用施設・住宅
3 階;事務所
2 階;店舗
1 階;店舗

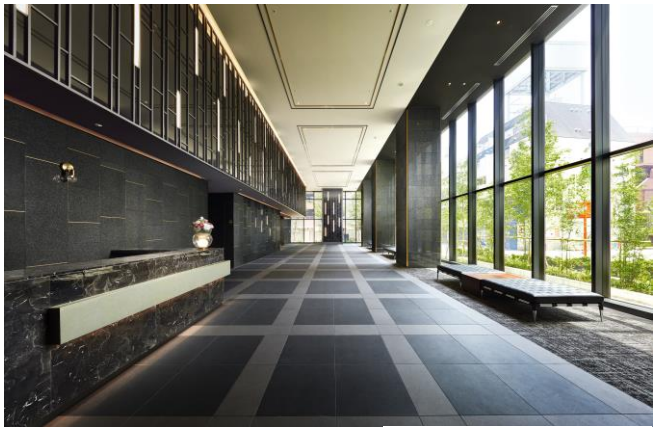
3.全 506 邸　高さ約 145m からなる 41 階建免震タワーマンション※2

〈外観写真〉



〈概念図〉

■居住者の方の快適な生活を支える施設・サービス



〈グランドエントランスホール〉

〈内廊下〉

グランドエントランスホールは、2 層吹抜け 200 ㎡超の大空間を設けつつ、ガラスのカーテンウォールにより外部の緑景と緩やかにつなげることで、開放感があふれる空間となっています。

また、ホテルライクな内廊下が、上質感のある生活を提供します。冷暖房を備えているため快適な上、外からの視点が遮られる為、プライバシーが守られ、防犯性に優れています。

〈眺望イメージ〉

※2 免震装置構造になっているのはタワー棟 3 階以上です。

■充実した共用空間・サービス

タワー棟 36 階にはスカイラウンジ＆パーティルームをご用意しています。息をのむほどの都心の夜景を一望できるラグジュアリーな空間で、華やかな集いのひとときを愉しむことができます。

他にも、お客さまをお招きした時に利用いただける「オーナーズスイート」、大きな本棚が並ぶ「ライブラリー」、勉強や仕事を持ち帰った際に利用することができる「スタディルーム」、天候を気にせずお子さまがのびのびと遊べる「キッズルーム」もご用意しています。

❶スカイラウンジ＆パーティルーム

タワー棟36階には、スカイラウンジ＆パーティルームをご用意。光のかけらを散りばめたような、都心の夜景を一望できるラグジュアリーな空間です。華やかな集いのひとときをお愉しみください。

❷オーナーズスイート

タワー棟4階には、宿泊施設を2室ご用意しました。リラックスしていただけるよう、落ち着いた空間に仕上げました。

❸ライブラリー

レジデンス棟4階には、大きな本棚が並ぶライブラリーをご用意しました。ゆっくりとお好みの本を探し、お子さまとの読書を愉しんでいただけます。

❹スタディルーム

レジデンス棟4階には、仕事を持ち帰った時や勉強したい時のために、スタディルームもご用意しています。集中できるよう、机の配置や空間の設えにこだわりました。

❺キッズルーム

タワー棟4階には、キッズルームをご用意しました。天候を気にせず、お子さまがのびのびと遊べる空間です。

(参考)販売状況について

■販売状況について

シティタワー武蔵小山は 2019 年 1 月の販売開始以降、問合わせ約 5,500 件、来場約 2,200 組を集めるなど反響をいただいており、販売を順調に進めています。

■ご契約者様分析

・居住者

本物件については、現在都内に居住している方が最も多くなっております。特に品川区・目黒区在住の方が多い傾向にあります。

・年齢・家族数

30 歳代、40 歳代が中心となっており、入居予定人数は 2～3 名が多くなっております。

■シティタワー武蔵小山　物件概要

所在地	東京都品川区小山三丁目１４番２号
交通	東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩1分 東急池上線「戸越銀座」駅徒歩14分
総戸数	506戸
敷地面積	5,416.38m2
建築面積	3,257.06m2
建築延床面積	53,456.13m2
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造　　地上41階建　地下2階建
駐車場総台数	住宅用126台、他に来客用3台、荷捌き駐車場・施設共用3台、他に施設用有
竣工	2021年6月15日竣工済

<お客様からのお問い合わせ先>
住友不動産総合マンションギャラリー渋谷館
tel:0120-016-836
営業時間/平日　11:00～19:00 土日祝　10:00～19:00(水曜日定休、祝日除く)

総合マンションギャラリー渋谷館