

2023年5月26日

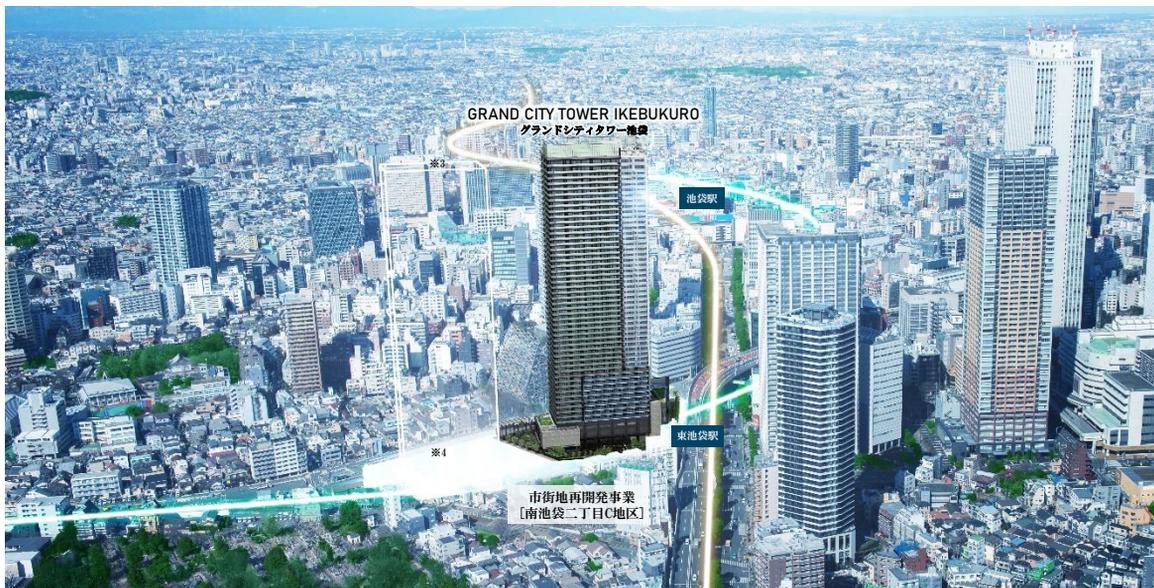
報道関係 各位

住友不動産株式会社

※1 ※2  
**豊島区最大規模、最高層、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅より徒歩1分  
大規模ZEHタワーマンション「グランドシティタワー池袋」  
2023年5月27日(土) モデルルームオープン**

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区)と、三井住友信託銀行株式会社(本社:東京都千代田区)は、南池袋二丁目C地区 第一種市街地再開発事業の目玉のひとつとなる大規模ZEHタワーマンション「グランドシティタワー池袋」のモデルルームを、2023年5月27日(土)にオープンいたしますのでお知らせいたします。

なお、モデルルームオープンに先立ち2022年11月から問い合わせを開始しており、2,000件近く(2023年5月20日時点)の反響をいただいております。



<外観完成予想図>

## ■グランドシティタワー池袋の特長

- ①JR山手線内側、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅より徒歩1分
- ②豊島区最大級※1・最高層※2の制震タワーマンション
- ③低層部には、公益施設・生活支援施設等を整備、多世代が賑わう交流空間を創出
- ④省エネ性能「ZEH-M Oriented」のタワーマンション、EV充電器設置など環境に配慮

※1: 1993年以降に発売した東京都豊島区の新築分譲マンションの中で、本物件の総戸数878戸は最大規模。(MRC調べ: 2021年11月現在)

※2: 1993年以降に発売した東京都豊島区の新築分譲マンションの中で、本物件52階建て、かつ高さ189.88mが最高層であることを表しています。(MRC調べ: 2022年2月現在)

※3: 本物件の南側約20m先に、事業主・南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発組合による地上47階建・地下2階のマンション建設計画があります(2026年10月中旬竣工予定)。この建物が竣工しますと今回分譲する南側の住戸の眺望、通風等に影響が生じる場合がありますのであらかじめご了承ください。

※4: 本物件隣接部では、都市計画道路「環状5の1号線(雑司ヶ谷)Ⅱ期」の整備が行われております。整備後において本物件の住環境(車両交通量・騒音等)に影響が生じる場合があります。また、整備工事ならびに工事車両の通行などにより、騒音・振動・粉塵等が生じる場合があります。

## 【立地の特性】

### ■再開発により進化を続ける池袋、住み続けたい「持続発展都市」へ。

「東池袋」駅より徒歩1分、「池袋」駅より徒歩8分、多彩なトレンドやカルチャー、都市利便を存分に享受しながら、穏やかな日常を送ることができるエリアに総戸数878戸、地上52階建のタワーレジデンスが誕生いたします。

2015年、国内外に魅力を発信する「豊島区国際アート・カルチャー都市構想」を掲げた豊島区は、経済・社会・環境の3つの側面を繋ぐ様々な取り組みにより、2020年には東京都で初めて※1「SDGs未来都市」、「自治体SDGsモデル」をダブル受賞しました。

住み続けたい「持続発展都市」を目指し、豊島区は日々進化を続けています。

※1:「豊島区」ホームページより(2023年5月現在)



多様な文化資産を有する強みを活かし、都市空間を整備



町の価値を高める起点となる整備された駅周辺の公園等



※1: 市街地再開発事業(南池袋二丁目C地区)[2025年度竣工予定]、出典: 豊島区ホームページより(2022年11月現在) ※2: 環状第5の1号線周辺地区地区計画(2028年3月末完成予定)、出典: 東京都建設局ホームページより(2022年11月現在) ※3: 補助第81号線[2024年度開通予定]、出典: 東京都都市整備局ホームページより(2022年11月現在) ※4: 2023年9月竣工予定、出典: 東京国際大学ホームページより(2022年11月現在) ※5: 市街地再開発事業(東池袋一丁目地区)[2025年度竣工予定]、出典: 豊島区ホームページより(2022年11月現在)

### ■誰もが「わたしらしく、暮らせるまち」を目指す豊島区

豊島区では、一人ひとりの多様なライフスタイルを大切にすることを基本コンセプトに、すべての人にとって、住みやすく、働きやすい誰もが「わたしらしく、暮らせるまち」を目指して、取り組みを始めています。

#### 2022年版「共働き子育てしやすい街」ランキング第1位

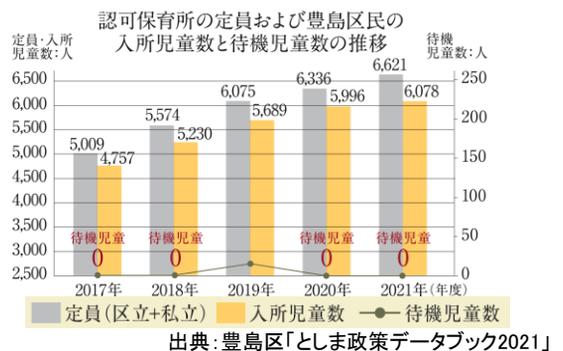
日経xwoman(クロスウーマン)と日本経済新聞社は、自治体の子育て支援制度に関する調査を実施し、ランキングを発表。豊島区は第1位となりました。

- 1位 豊島区(東京都)
- 2位 松戸市(千葉県)
- 3位 豊橋市(愛知県)
- 4位 羽村市(東京都)
- 5位 宇都宮市(栃木県)

※出展: 2022年版「共働き子育てしやすい街ランキング」総合編(2023年1月現在)

#### 待機児童ゼロを実現

豊島区では、積極的に認可保育園の誘致を進め、2017年4月には待機児童ゼロを達成。保育ニーズに合わせて地域ごとに保育所の誘致を推進し、待機児童ゼロの維持を目指しています。



## 【建物の特性】

### ■池袋の新たな顔となる“ランドマークレジデンス”

敷地面積約8,700㎡もの広大な敷地に立つ本物件は、建物の南北に大きなウェルカムガーデン(広場状空地)を設けたゆとりのある配当計画です。

外観は、都会的なメリハリのある配色の壁面に、複数種類のガラスを纏い、低層階から高層階にかけて繊細なグラデーションを描くガラスを選定。周囲の景観に溶け込むデザイン性を持ちつつも、大空に冴えわたる透明感、気高く荘厳な存在感は、高層ビルの建ち並ぶ池袋においても一際目を引きまします。

建物の顔となる西面には、周辺の並木道と連続するクスノキ等の街路樹を配し、横幅約4mのゆとりを確保。歩車分離動線により、居住者の安全性にも配慮しています。



<外観完成予想図>

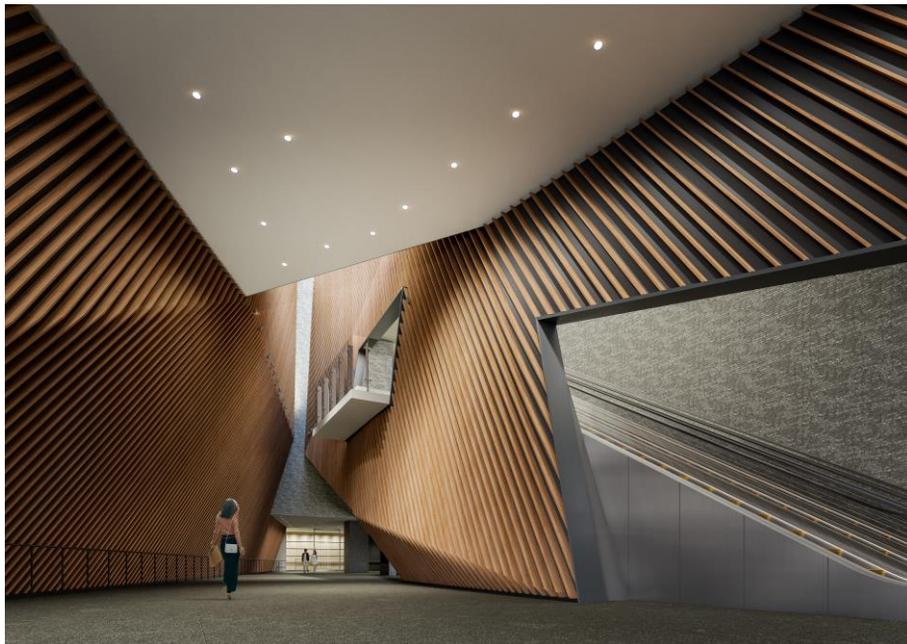


<1階北側外観予想図>

### ■優美な迎賓空間

2層吹抜(天井高約9m)のグランドエントランスホール(1階)は、木の質感を取り入れた大きな列柱が連なり、開放感溢れる空間を創出しています。

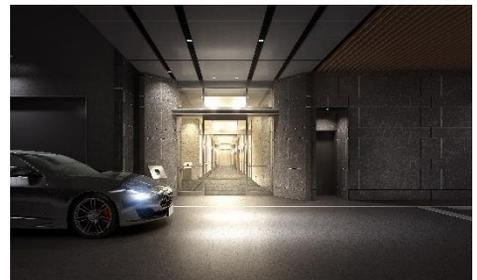
広さ450㎡を誇るグランドホワイエ(地下2階)は、幾重にも重なったルーバーが頂点に向かって伸びる様が象徴的な造形です。



<地下2階:グランドホワイエ完成予想図>



<1階:グランドエントランスホール完成予想図>



<地下1階:コーチエントランス完成予想図>

## 【共用空間】

### ■真に上質な都市生活を、華やかに彩る共用施設。

大規模開発のスケールメリットを生かし、単身からファミリーまで多様なニーズを捉え、より上質な日々をお過ごしいただくために多彩な共用施設をご用意いたします。

#### 地下2階 共用施設完成予想図

##### キッズ&ペアレンツスペース



##### スタディールーム



##### フィットネスルーム



##### スタジオ [防音室]



##### テレワークラウンジ



#### 4階 共用施設完成予想図：コンセプトの異なる4室のゲストルーム

##### MODERN



##### RESORT



##### FAMILY



##### BUSINESS



#### 30階 共用施設完成予想図：池袋を眼下に眺める眺望の贅、スカイラウンジ・パーティールーム

##### スカイラウンジ・パーティールーム



池袋駅を望む北西側に設けたスカイラウンジ。窓の外には、煌々ときらめく都市の夜景が広がります。

部屋の南側にはパーティールームを配し、眺めの良い社交の場を創出。

折り上げ天井からは間接照明のやさしい灯りが漏れ、都市の喧噪を忘れさせる、密やかな大人の時間を演出します。

## 【専有部(モデルルーム)】

### ■様々な暮らしに対応する多彩な住戸プラン

専有部について、1LD・Kは約45㎡、2LD・Kは55㎡～60㎡台、3LD・Kは70㎡～100㎡台を展開しており、単身者からファミリー等、住まう方の暮らしに合わせてお選びいただける50プラン超をご用意いたしました。

天井高は約2,600mm、バルコニーは奥行約2,000mm、さらには住戸の間口を広くしたワイドスパン設計を採用するなど、開放感のある空間設計となっています。



<モデルルーム>



<モデルルーム>



<ベッドルーム イメージ>

### ■「ZEH-M Oriented」仕様により、エネルギー消費量を抑制

本物件は省エネ性能「ZEH-M Oriented」仕様としており、外壁など外皮の断熱性能等の大幅な向上や、高効率な設備システムの導入により、住棟全体の年間エネルギー消費量は抑制される見通しです。

政府は2030年に目指すべき住宅の姿として、「新築住宅はZEH基準の省エネ性能が確保されること」と定めておりますが、本物件では政府の定め先立ち、省エネ基準値(ZEH)から、20%以上の省エネ率の実現を図ります。



## ■『グランドシティタワー池袋』物件概要

所在地	東京都豊島区 南池袋二丁目100番(地番)
総戸数	878戸(非分譲住戸105戸・その他住戸30戸含む)、 その他店舗2区画、事務所2区画
完成予定	2027年4月中旬
入居(引渡)予定日	2026年9月下旬
敷地面積	8761.09m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上52階建 地下2階建
用途地域	商業地域/第1種住居地域
建ぺい率・容積率	指定建蔽率 80% / 60%、建蔽率の限度60% 指定容積率600% / 300%、容積率の最高限度800%
売主	住友不動産株式会社/三井住友信託銀行株式会社
設計	INA・清水・前田設計共同企業体
施工	清水・前田建設共同企業体

◆「南池袋二丁目C地区地区計画」について、以下リリースをご確認ください

「南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業」着工(2022年10月14日配信)

[https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20221014\\_release\\_minamiiebukuro\\_tyakkou-.pdf](https://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20221014_release_minamiiebukuro_tyakkou-.pdf)

◆「グランドシティタワー池袋」物件公式ホームページ

<https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/gctikebukuro/>

## ■ モデルルーム案内図



## ■ 物件所在地案内図



<お客様のお問い合わせ先>

総合マンションギャラリー池袋館 TEL:0120-338-296

営業時間/平日11:00~19:00 土日祝日10:00~18:00(水曜定休・年末年始は休業)

<報道関係者のお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 TEL:03-3346-1042