

2024年6月17日

報道関係 各位

住友不動産株式会社  
株式会社フージャースコーポレーション

**総延床3万9,900㎡超 住宅・商業一体の大規模複合開発内  
『シティタワーズ板橋大山サウスタワー』  
6/17(月)より第一期販売 登録開始**

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)、株式会社フージャースコーポレーション(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小川 栄一)は、東京都板橋区大山町にて開発を進めております、地上26階建てのツインタワーマンション※『シティタワーズ板橋大山サウスタワー』(総戸数239戸)の第一期販売登録を、6月17日(月)より開始いたしましたのでお知らせいたします。

なお、オフィシャルサイト開設した2023年11月以来、3,000件を超えるエントリーをいただき、2024年1月から開始したオンライン見学会の参加数も約500組となるなど、非常に多くのお客様からご関心をいただいています。

※シティタワーズ大山ノースタワー(総戸数88戸)と併せてツインタワーと表現しています。



＜シティタワーズ板橋大山サウスタワー外観イメージパース＞

＜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 広報部 TEL:03-3346-1042

## ■交通アクセス

本物件は、東武東上線「大山」駅まで徒歩3分、巨大ターミナル「池袋」駅まで直線約2.2km圏内、東武東上線で直通6分の立地にあります。

「池袋」駅からJR埼京線利用で「新宿」駅まで16分、「渋谷」駅まで22分、東京メトロ丸ノ内線利用で「東京」駅まで27分、都心主要駅へ軽快にアクセスすることができます。

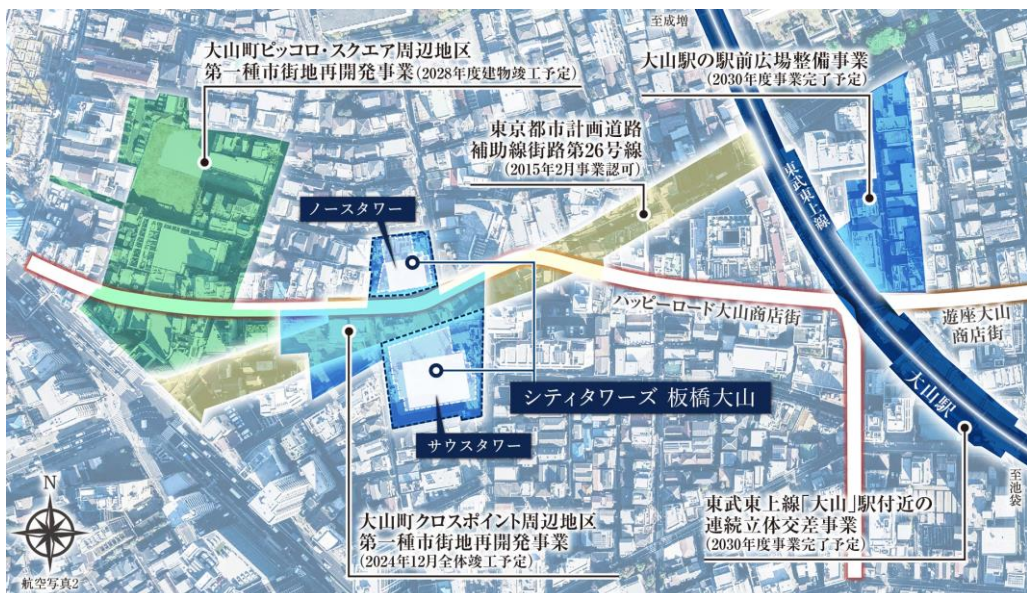
また、空の旅の拠点となる羽田空港・成田空港には「池袋」駅からリムジンバスで繋がり、日々の通勤通学だけでなく地方出張や海外旅行などでもスムーズな移動が可能になります。



## ■大山駅周辺開発

現在、「大山」駅の周辺では、交通の円滑化、市街地の火災延焼の遮断、緊急車両の通行路などの目的で、都市計画道路(東京都市計画道路補助線街路第26号線)の整備や連続立体交差事業、駅前広場整備事業などが計画されています。

東京都が整備する都市計画道路(幅員約20~23m)により、歩車分離や電線類の地中化、沿道建物の耐震化に加え、火災延焼を防ぐ快適性と安心感を備えたメインストリートが誕生します。また、東武東上線「大山」駅付近では鉄道高架化により渋滞緩和や踏切事故が解消されるのに加えて、これまで分断されていた2つの商店街がスムーズに往来できるようになります。バスやタクシーの乗降場など、ロータリー機能を持つ駅前広場が整備されることで円滑な公共交通機関との連携と、新たな賑わいの創出が期待されます。



大山駅周辺地区計画



## ■住環境・買い物利便

本物件は、板橋区を代表する2つの商店街、「ハッピーロード大山商店街」(全長:約560m、140店舗以上)、「遊座大山商店街」(全長:約550m、120店舗以上)が徒歩圏内に立地しています。商店街には、多種多様な食材が並ぶスーパーや生活の利便に富んだお店が数多く揃っているだけでなく、特別な日に行きたくなるグルメも充実しております。

物件周辺には、ランニングコースやテニスコート、こども広場などの施設を備えた大型公園(城北中央公園)をはじめ、子どもたちの安全教育のための交通公園など、小さなお子様から大人まで楽しむことができる公園が多数点在しています。

また、板橋区では、春には桜まつり、夏には花火大会など、季節ごとに毎年イベントが開催されます。



遊座大山商店街(サウスタワーより約320m)



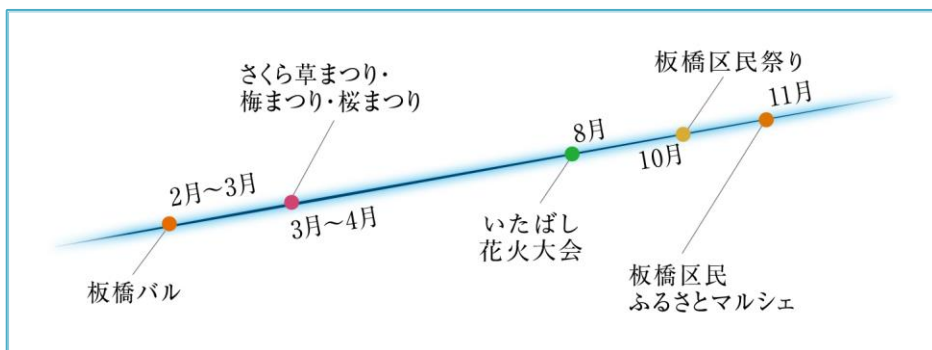
ハッピーロード大山商店街(サウスタワーより約60m)



板橋交通公園(サウスタワーより約530m)



城北中央公園(サウスタワーより約2,390m)



板橋区で人気のイベント例



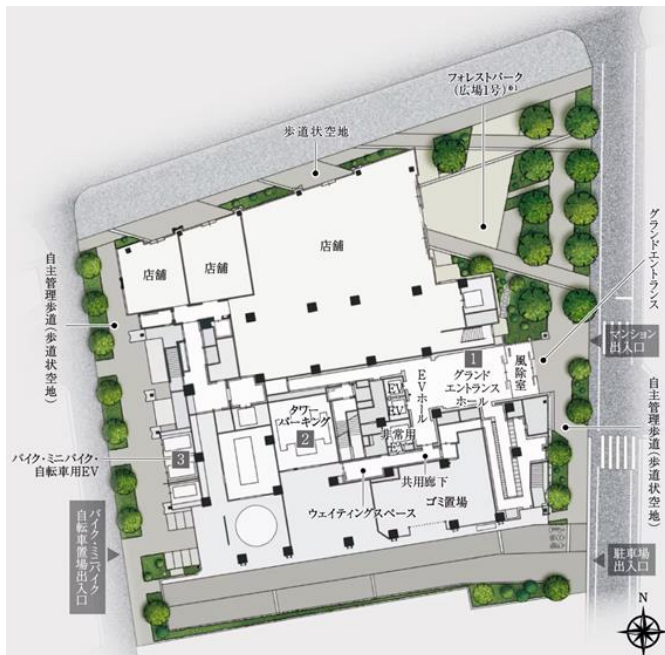
## ■ランドプラン

本物件は、道路境界線から約2～6m壁面後退させ、歩道上空地を設けることで歩道のなかった街区周辺道路の安全性を高めています。また、既存商店街の賑わいを繋ぎ、連続性を持たせるため低層階には大型店舗区画を配置しています。再開発(A～D街区)全体では4000㎡超の商業区画を設けており、新たな活気の原動力となります。

また、サウスタワー北東側には、新たな憩いの広場「フォレストパーク(約310㎡)」と、街区内に街路樹を植えるなど敷地内緑化を図り、地域住民の交流と憩いの空間として利用可能な広場を整備します。



フォレストパークイメージパース



敷地概念図

## ■共用施設

賑わう街の高揚感から、壮観なガラス張りの2層吹抜のグランドエントランスホールに一步足を踏み入れると迎賓の空間がそこに広がります。24時間有人管理、プライバシー性や防犯性に配慮したホテルライクな内廊下設計を採用することで暮らしの安心感を高めます。共用施設には、パーティールームや開放感のある屋上テラスなど、ゲストと共に寛ぎの時間をお過ごしいただけます。また、テレワークスペースを完備しており、仕事や勉強に集中して取り組むことができる空間もご用意しております。



グランドエントランスホールイメージパース



パーティールームイメージパース



テラスラウンジイメージパース



屋上テラスイメージパース

※パーティールームの貸切り利用及びテレワークスペース(個室利用)には別途料金が必要となります。

## ■専有部(モデルルーム)

本物件は、ファミリータイプを中心に53.27m<sup>2</sup>～72.01m<sup>2</sup>(2LDK～3LDK)のお部屋をご用意しております。ダブルオープンフレキシブルプランを採用することで、ライフスタイルに合わせてリフォームすることなく洋室とリビング・ダイニングの一体利用ができます。角部屋住戸には、室内からの眺望を最大化させるため、足元近くから天井近くまで広がる「ダイナミックパノラマウィンドウ」を採用しています。

また、天井の高さを最大約2600mmと高くすることにより、同じ面積でも空間の広がりを感じられるよう配慮した開放感あふれる設計です。



リビング・ダイニング



ワイドスパンの間取り



ベッドルーム



洗面所



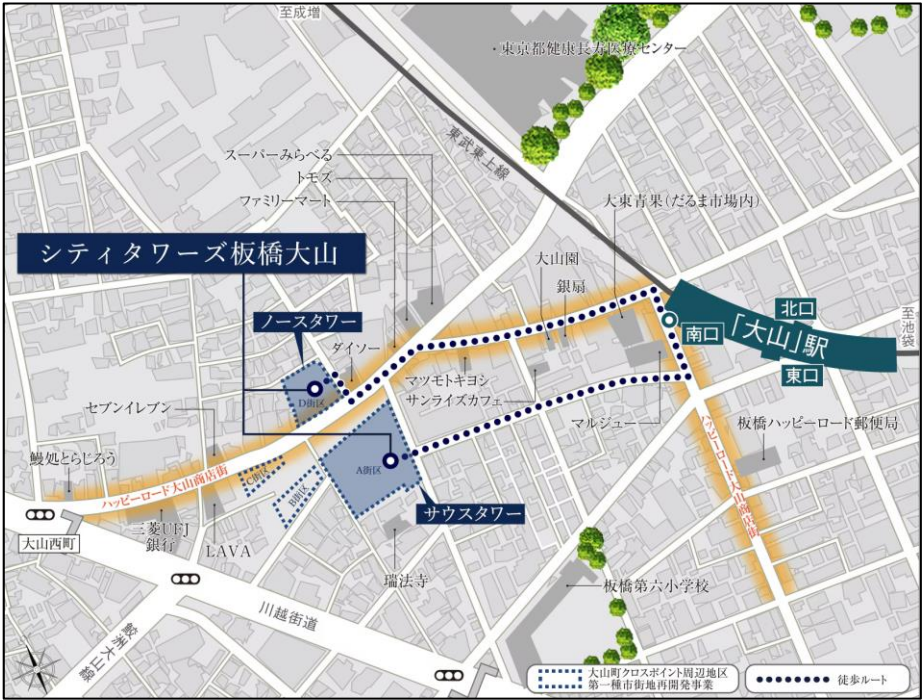
浴室



キッチン



■現地案内図



■物件概要

・ サウスタワー

|      |                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 東京都板橋区大山町70番(地番)                                                                                                            |
| 交通   | 東武鉄道東上線「大山」駅まで徒歩3分<br>都営三田線「板橋区役所前」駅まで徒歩12分                                                                                 |
| 敷地面積 | 3,103.89m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| 延床面積 | 27,543.01m <sup>2</sup>                                                                                                     |
| 階数規模 | 地上26階、地下1階                                                                                                                  |
| 総戸数  | 239戸(非分譲住戸54戸を含む)、その他店舗3区画                                                                                                  |
| 間取り  | 2LDK～3LDK                                                                                                                   |
| 専有面積 | 53.27m <sup>2</sup> ～72.01m <sup>2</sup>                                                                                    |
| 竣工   | 2024年10月(予定)                                                                                                                |
| 物件HP | <a href="https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ohyama_tower/">https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ohyama_tower/</a> |

・ ノースタワー

|      |                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 東京都板橋区大山町73番(地番)                                                                                                            |
| 交通   | 東武鉄道東上線「大山」駅まで徒歩4分<br>都営三田線「板橋区役所前」駅まで徒歩13分                                                                                 |
| 敷地面積 | 1,232.74m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| 延床面積 | 9,879.94m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| 階数規模 | 地上25階、地下2階                                                                                                                  |
| 総戸数  | 88戸、その他店舗6区画                                                                                                                |
| 間取り  | 2LDK～3LDK                                                                                                                   |
| 専有面積 | 55.60m <sup>2</sup> ～67.96m <sup>2</sup>                                                                                    |
| 竣工   | 2024年7月(予定)                                                                                                                 |
| 物件HP | <a href="https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ohyama_tower/">https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ohyama_tower/</a> |

【参考】

■再開発事業の全体概要



| 街区  | 面積                              | 階数              | 主要用途                   |
|-----|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A街区 | 延床面積：約27,540㎡<br>(敷地面積：約3,100㎡) | 地上26階<br>(地下1階) | 住宅(239戸)・店舗            |
| B街区 | 延床面積：約1,830㎡<br>(敷地面積：約430㎡)    | 地上8階            | 住宅(18戸)・店舗・<br>子育て支援施設 |
| C街区 | 延床面積：約700㎡<br>(敷地面積：約350㎡)      | 地上3階            | 店舗                     |
| D街区 | 延床面積：約9,870㎡<br>(敷地面積：約1,230㎡)  | 地上25階<br>(地下2階) | 住宅(88戸)・店舗             |

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 事業名称 | 大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地再開発事業 |
| 事業期間 | 2014年8月～2024年12月(予定)      |
| 所在地  | 東京都板橋区大山町25番他             |
| 区域面積 | 約0.7ha                    |
| 延床面積 | 約39,940㎡                  |
| 地域地区 | 商業地域、防火地域、高度利用地区          |

■事業経緯と今後の予定

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| 2014年8月  | 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発準備会」設立     |
| 2015年4月  | 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発再開発準備組合」設立 |
| 2017年10月 | 都市計画決定                          |
| 2019年6月  | 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合」設立      |
| 2020年6月  | 権利変換計画認可                        |
| 2020年8月  | 解体工事着工                          |
| 2021年9月  | 建物工事順次着工                        |
| 2024年12月 | 建物竣工(予定)                        |



街区全体完成予想図

＜本件に関するお客様からのお問合せ先＞  
「シティタワーズ板橋大山」

**0120-151-327**

営業時間／午前10時～午後6時

（火・水曜定休（祝日を除く）・年末年始休業）

＜本件報道関係者の方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**