

報道機関 各位

2026年2月18日  
住友不動産株式会社

## 住友不動産がお贈りする「分譲宅地＋注文住宅」の新ブランド

### 『CITY GARDEN（シティガーデン）』

城南・城西・城北、東京都下を中心に全国で年間300区画以上を続々供給予定

土地探しから家づくりまでワンストップでご提案

3月1日「住友不動産 ハウジングプラザ日本橋」グランドオープン

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、分譲事業の新たな軸として「分譲宅地」事業を強化し、住友不動産ハウジング株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：三浦 桂介）が施工する「注文住宅」と合わせた新ブランド「シティガーデン」シリーズを、城南・城西・城北エリア、東京都下、横浜市、さいたま市等の首都圏を中心に、全国で年間300～400区画を供給してまいります。

当社は、分譲マンションを全国で年間2,500戸程度（2025年実績）を供給しており、本年以降も同程度の供給を予定しております。一方、首都圏全体のマンション供給戸数は、建築費と土地代の高騰による用地取得難で年々減少しており、今後もその傾向が続くことが予想されます。当社はこうした新築分譲マンションの供給減とは対照的に、引き続き需要が旺盛な新築住宅へのニーズに応えるために、分譲事業の新たな軸として「分譲宅地事業」を強化してまいります。



### 住友不動産の分譲宅地の特徴

#### ①都心部へのアクセスが良好、且つ最寄り駅からも徒歩5～15分圏内が中心

当社が今後供給予定の分譲宅地は、城南エリア（目黒区・世田谷区・大田区）、城西・城北エリア（中野区・杉並区・練馬区）、東京都下（武蔵野市・三鷹市等）、横浜市、さいたま市等において、都心部へのアクセスが良好、且つ最寄り駅からも徒歩5～15分圏内が中心※1の利便性が高い立地に誕生します。

#### ②安心の土地取引

当社が売主の為、①境界確認済、②地歴調査済、③給水管引込済、④公道等に接道、という、土地取引の際にトラブルになりやすい項目が予めクリアになっており、安心してお取引いただけます。

※1: 分布は次ページ参照

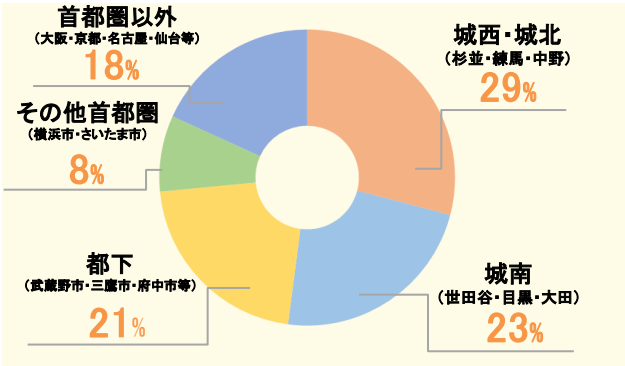
＜本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先＞

住友不動産株式会社 広報部

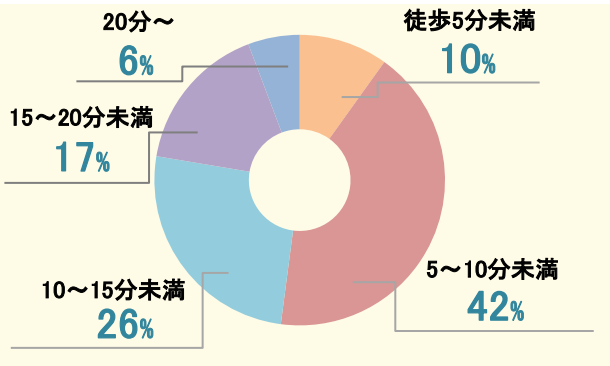
TEL: 03-3346-1042 / メール: koho@sumitomo-rd.co.jp

■供給予定(販売中含む)区画のエリア及び駅徒歩分数(2026年1月31日時点 対象区画数:313区画)

【供給エリア】



【駅徒歩分数】



「分譲宅地+注文住宅」と「新築分譲マンション」の比較

■同価格帯で部屋の広さを重視するなら「分譲宅地+注文住宅」

同価格帯・同エリア内の分譲マンションと比較すると、「分譲宅地+注文住宅」の場合は、より広い居住面積を活かした自由な空間設計が可能となり、立地・広さ・間取りのいずれも妥協しない理想の居住空間を実現できる傾向にあります。一方、新築分譲マンションは、エントランスやラウンジといった上質な共用スペースと、高度なセキュリティシステムが魅力です。

【参考】

同じ世田谷区内の物件比較

シティガーデン世田谷経堂

シティテラス桜上水

駅距離	千歳船橋駅徒歩8分	桜上水駅徒歩12分
間取り	4LD・K	3LD・K+N+WIC
延床面積(専有面積)	敷地面積: 119.26㎡ 延床面積: 102.02㎡	70.34㎡
販売価格	土地価格: 9,500万円 建物価格(参考): 3,800万円 合計: 13,300万円	12,700万円

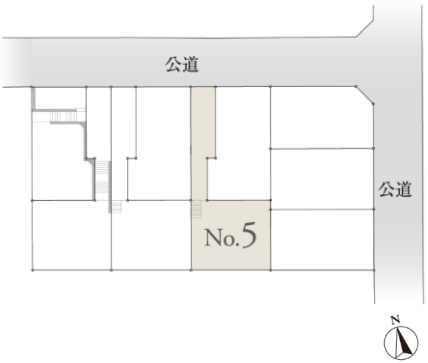
物件HP: <https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/kyodo2/> <https://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/sakurajosui/>

【建築条件付き土地】

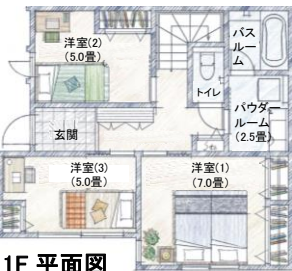
区画配置イメージ図

＜シティテラス桜上水 D-A1 432号室＞

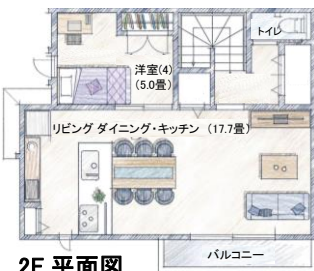
土地売買契約から3ヶ月以内に、住友不動産ハウジングと建築請負契約の締結が条件です。  
※この期限を過ぎると契約は解除され、土地代金(申込証拠金、手付金等を含む)を速やかに返還致します。



＜シティガーデン世田谷経堂 建物参考プラン＞



1F 平面図



2F 平面図

※駐車スペースと屋根裏部屋は省略



※本プランは参考プランの一例です。採用につきましては土地ご購入者の自由な判断に委ねられます。  
※家具・調度品は価格に含まれません。【プラン内容に含まれるもの】本体工事費、付帯工事(屋外給排水・ガス工事費)・建築諸税・設計料  
※家具・調度品等はイメージです。

# 住友不動産ハウジングが手掛けるオーダーメイド邸宅の強み

## ■当社ならではの上質な邸宅品質

### 1. 洗練されたデザイン

都心のオフィスビルやタワーマンションの優れたデザインを注文住宅にも取り入れています。既成概念にとらわれない斬新なデザインが特徴の「J・アーバン」をはじめ、「J・レジデンス」など数多くの商品がグッドデザイン賞を受賞※しています。



2024 GOOD DESIGN AWARD グッドデザイン賞受賞※  
「PREMIUM.J TACHIKAWA」

※住友不動産受賞

### 2. 高品質の住宅設備

デザインと機能を両立させた当社オリジナルの設備・仕様を採用しております。インテリアはもちろんのこと、床材や建具、外装のタイルにいたるまでお客様の用途に合わせた様々なスタイルをご提案いたします。



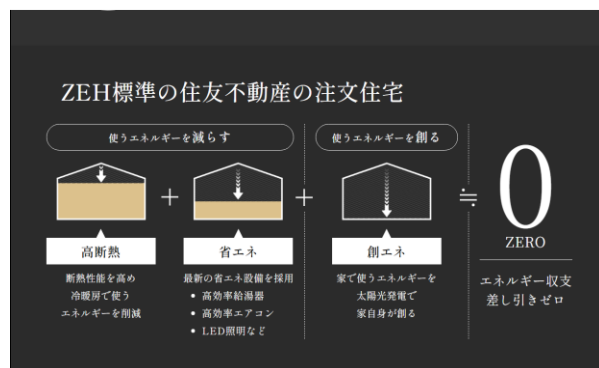
### 3. 高性能住宅

当社の注文住宅は全て長期優良住宅・ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を標準仕様としており、断熱や防火性に優れた住宅を提供しております。

また、初期費用をかけずに設置可能な太陽光発電システム「すみふ×エネカリ」を進化させた、自家消費率(太陽光で作った電気を家で使う割合)を大幅に高める仕組みを備えた「新すみふ×エネカリ」を25年3月末よりご提供しています。

「新すみふ×エネカリ」の詳細はこちら

[20250331\\_release\\_shin\\_sumifuene kari\\_2025.pdf](https://www.sumitomo-realty.co.jp/20250331_release_shin_sumifuene kari_2025.pdf)



### 〈プランニングブックでの理想の家づくり〉



収納の数、キッチンの形状など、お客様のご要望を独自のプランニングブックを基にヒアリングを行います。

### 4. お客様の希望を形にする自由な空間設計

家族構成の変化や未来のライフステージに合わせて、柔軟に対応できる高い設計自由度を備えています。

当社では独自の「プランニングブック」を用いたハウジングデザインシステムを採用しています。外観や部屋数、キッチン形状、収納など、多彩な選択肢から希望を伺い、最適な住まいをご提案いたします。



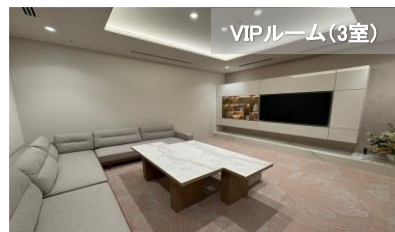
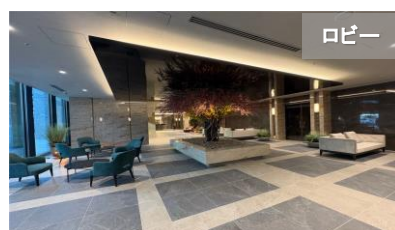
## 2026年3月1日「住友不動産 ハウジングプラザ日本橋」グランドオープン

2026年3月1日より、土地探しから家づくりまでをワンストップでご提案できるショールーム「住友不動産 ハウジングプラザ日本橋」を、日本橋駅直結の「東京日本橋タワー」1・2階にグランドオープンいたします。

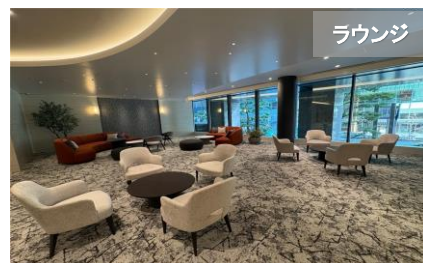
本店舗では、①住友不動産ステップによる、シティガーデンをはじめとしたお客様のご希望に沿った土地探し、②お客様の理想を叶える建物プランのご提案、③お客様のライフプランに合わせた資金計画まで、一気通貫でご提案いたします。その他、当社のオリジナル住宅設備を一か所に展示しているため、その場で比較・検討していただくことができます。また、「マンション・戸建・土地の売買仲介」と、「一棟まるごとリフォームの”新築そっくりさん”」も取り扱っており、住まいに関する総合的なご提案が可能となっております。

本店舗オープンに合わせて、メディア向けの内覧会を3月6日(金)※に予定しています。  
詳細は、当社広報部(1ページ記載)までお問い合わせください。※日時は変更する場合がございます。

### ■店舗紹介



### 〈2F ハウジングショールーム〉



### ■店舗概要

本店舗は日本橋駅直結とアクセスに優れており、休日はもちろんのこと、仕事帰りにも気軽にお立ち寄りいただけます。店舗内には、接客ルームだけでなく、カフェラウンジやVIPルーム、オープンスペースなどをご用意しており、上質な空間でお客様のご希望に合わせた住まいをご提案いたします。

店舗名称: 住友不動産 ハウジングプラザ日本橋

事業内容: 売買・賃貸の不動産仲介

注文住宅

新築そっくりさん

営業日: 10:00～18:00 (26年3月の火・水は受付のみ、4月からは仲介分野で毎日営業)

住所: 東京都中央区日本橋二丁目7番1号

東京日本橋タワー 1・2階

現地アクセス: 銀座線 東西線「日本橋駅」直結

都営浅草線「日本橋駅」連絡通路直結 等

