

2022年1月28日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

平塚市最大※<sup>1</sup> 全425邸の大規模レジデンス  
**シティテラス湘南平塚 第一期販売開始**  
働き方の多様化や脱炭素社会に対応した共用施設を設置

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、湘南エリア海側※<sup>2</sup>において19年ぶり※<sup>3</sup>の大規模レジデンス「シティテラス湘南平塚」の販売を12月より開始しましたのでお知らせいたします。

本物件は、JR東海道本線・湘南新宿ライン「平塚」駅から徒歩12分、平塚海岸まで徒歩15分(約1,140m)の場所に位置しており、全425邸は平塚市において最大規模の物件です。専有面積は70㎡超の3LD・Kで、南向きが中心となった開放的なプランニングになっております。共用施設には、働き方の多様化をサポートするためのテレワークブース・ラウンジや、居住者専用の洗車スペース、また脱炭素社会に貢献すべく電気自動車・プラグインハイブリッド車の充電に対応した設備をご用意しております。



【シティテラス湘南平塚 外観イメージパース】

■シティテラス湘南平塚の特徴

- ・JR「平塚」駅より、東海道本線で東京駅方面、湘南新宿ラインで新宿方面へダイレクトアクセス。
- ・周辺には医療施設や教育施設、商店街、スポーツ施設、公園など生活に便利な環境が整っている。
- ・総敷地面積約15,000㎡のうち空地率約50%、緑化率約20%とし、ゆとりがある空間で緑に囲まれる。
- ・ホテルライクなコーチエントランスや2面のガラスと2層吹き抜けの開放感からなる迎賓空間。
- ・多様化する働き方をサポートするテレワークラウンジを準備。
- ・支持層から建物を面で支える「直接基礎」により、安定した構造としている。

※<sup>1</sup>平塚市最大とは、1995年1月以降に平塚市で供給された分譲マンションで、総戸数425戸は過去最大規模の戸数となります。出典:MRC調べ(2020年11月時点 対象期間:1993年1月~2020年10月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ)

※<sup>2</sup>「湘南エリア」とは、神奈川県HP かながわシープロジェクト「Feel SHONAN」ウェブサイトにおいて、神奈川県相模湾沿岸の13市町のうち、藤沢市、茅ヶ崎市、平塚市、大磯町、二宮町を「湘南地域」と定義していることを勘案し、売主がイメージしたものです。出典:神奈川県HP(2021年6月現在)

※<sup>3</sup>藤沢市、茅ヶ崎市、平塚市、大磯町、二宮町全域のうち、JR東海道本線から海側に供給された総戸数400戸以上の分譲マンションは2001年以來となります。出典:MRC調べ(2020年11月時点 対象期間:1993年1月~2020年10月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ)

＜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 TEL:03-3346-1042

## ■湘南平塚の魅力

江戸時代の頃から東海道の宿場町として栄え、風光明媚な別荘地としての由緒が薫る海側の温かな街並みとなっています。

シティテラス湘南平塚は第一種中高層住居専用地域に位置しており、病院や大学、小規模の店舗などは建築可能ですが、人が多く集うような大型商業施設やオフィスビル、ホテル・旅館などの建築が制限されたエリアであり、都市の華やかさと自然の憩いを感じながら暮らすことができる環境です。

用途地域	例示	住宅 業用住宅	幼稚園 小・中学校 など	病院 大学	店舗 事務所	遊戯施設 風俗施設	工場 倉庫
第一種低層住居専用地域		○	○	×	×	×	×
第一種中高層住居専用地域		○	○	○	△	×	×
第一種住居地域		○	○	○	△	△	△
第二種住居地域		○	○	○	△	△	△
近隣商業地域		○	○	○	○	○	△
商業地域		○	○	○	○	○	△
工業地域		○	×	×	△	△	○



<用途地域概念図>

また、江の島や茅ヶ崎と並ぶ湘南エリアであり、穏やかで美しい平塚海岸が近く、普段より暮らしの中に海風を感じることができます。広大な敷地でのびのび遊べる大型公園もあり、スポーツやレジャーを存分に楽しめるリゾートライフが日常になります。他にも平塚を代表する二つの商店街「湘南スターモール商店街」と「紅谷パールロード商店街」や、大小さまざまなショッピングスポットが集結しており、世代を超えて楽しめる街です。



<平塚海岸 昼>



<平塚海岸 夕方>



<湘南スターモール商店街>

写真提供：  
(一社)平塚市観光協会

## ■「東京」「新宿」方面へダイレクトアクセス

JR「平塚」駅より、東海道本線で「品川」「東京」駅方面、湘南新宿ラインで「渋谷」「新宿」駅方面へダイレクトアクセスが可能となっております大変便利です。



<路線図>

### JR東海道本線・湘南新宿ライン「平塚」駅より

<p>「品川」駅へ</p> <p>直通48分(56分)</p> <p><small>JR東海道本線利用</small></p>	<p>「渋谷」駅へ</p> <p>直通54分(66分)</p> <p><small>JR湘南新宿ライン特別快速利用、 通勤時はJR湘南新宿ライン快速利用</small></p>
<p>「東京」駅へ</p> <p>直通57分(68分)</p> <p><small>JR東海道本線利用</small></p>	<p>「新宿」駅へ</p> <p>直通60分(72分)</p> <p><small>JR湘南新宿ライン特別快速利用、 通勤時はJR湘南新宿ライン快速利用</small></p>

## ■シティテラス湘南平塚の特徴

シティテラス湘南平塚は総敷地面積約15,000㎡、平塚市最大の全425邸を誇る大規模レジデンスです。

主開口部が南向き中心の住戸棟レイアウトに加え、棟間距離としては約20m確保することで明るく開放的な住空間となっています。また敷地内の安全な動線に配慮し、人と車の動線を分離しています。大きな2面のガラスと2層吹抜けの開放感が特徴のグランドエントランスホールには、シンメトリックに設えたラウンジがあり、迎賓の空間を演出いたします。専有面積は67.20㎡～75.09㎡の構成となっており、1階にはガーデニングやお子さまのプール遊びなどを楽しめる「アウトドアリビング」テラス付住戸もあります。



<外観デザイン>



<敷地配置・1階断面図>



<エントランスデザイン>



<ラウンジデザイン>

## ■共用施設

居住者専用の洗車スペースや、電気自動車・プラグインハイブリッド車の充電に対応した設備を駐車場に設置しました。また、ソファで寛ぎながら読書を楽しむことができるライブラリーラウンジや、働き方の変化に合わせたテレワークラウンジを設置しております。



<ライブラリーラウンジ>



<テレワークラウンジ>

# 現地・マンションギャラリー案内図



お問い合わせは住友不動産「シティテラス湘南平塚マンションギャラリー」

**0120-711-425** 営業時間／午前10時～午後6時(火曜・水曜定休・年末年始は休業)  
※携帯電話・PHSからもご利用になれます。

✉ hiratsuka@j.sumitomo-rd.co.jp



## ■物件概要

所在地	神奈川県平塚市黒部丘319-13(地番)
交通	JR東海道本線・湘南新宿ライン(高崎線・東海道線)「平塚」駅から徒歩12分
総戸数	425戸
完成年月	2023年3月下旬予定
入居(引渡)予定日	2023年4月下旬
敷地面積	15,499.34㎡
建築面積	6,873.29㎡
建築延床面積	35,866.63㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
地目	宅地
用途地域	第一種中高層住宅専用地域
建ぺい率・容積率	60%(角地緩和適用による割増あり)・200%
駐車台数	277台(平置き84台、機械式192台、身障者用1台)、他に来客用・EV充電用区画有
自転車置場総台数	757台(二段下部スライド式714台、平置き43台)
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社
売主	住友不動産株式会社
販売会社	売主/住友不動産株式会社 販売代理/住友不動産販売株式会社
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