

平成 27 年 5 月 28 日

報道各位

住友不動産株式会社

「大手町」駅から徒歩 5 分 9 分の都心近接で、緑と水辺に囲まれた豊かな自然 子育て環境、日常から非日常の利便性まで卓越した住環境が整う全 522 邸 大規模環境創造レジデンス「シティテラス東陽町」誕生

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島 浩順）は、都心部までスピーディなアクセスが可能、商店街から大型商業施設まで身近に集積する高い生活利便性に加え、周辺の大規模公園や、敷地北側に配された緑豊かな並木道、南側に流れる運河など自然の潤いまで享受できる卓越した住環境を有した東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩 5 分の広大な敷地に「シティテラス東陽町（総戸数 522 戸）」の建設を進めており、このたび、営業拠点となる「総合マンションギャラリー 秋葉原館」において、平成 27 年 5 月 30 日(土)よりモデルルームの一般公開を始めることとなりましたので、お知らせします。



<上図:物件周辺イメージ、下図:建物外観イメージ (左)北側 (右)南側>

◆「シティテラス東陽町」の主な特徴

- ・最寄の「東陽町」駅から徒歩 5 分「大手町」駅など主要ビジネス拠点や都内各所への優れた交通アクセス
- ・徒歩圏に揃う日常から非日常までを豊かにする商業、文化施設などの多彩な便利施設が揃う立地
- ・都心近接でありながら、大規模公園などの豊かな緑や運河の水辺を享受するロケーション
- ・周辺建物との隔離を十分にとり住戸の開放感を高めた F 字型配棟
- ・暮らしに快適性を提供する共用施設と安心感を高める防災諸設備

<立地>

◆ 東京都心へ、素早く円滑にアクセス可能な交通利便性

現地から緑豊かな街路樹に囲まれたフラットアプローチで徒歩5分の最寄駅となる東西線「東陽町」駅からは、都心ビジネスの中核となる「大手町」駅まで5駅9分と、スピーディーかつダイレクトにアクセスが可能です。また、大手町、日本橋、茅場町、九段下、飯田橋など都心の主要地を結ぶ東西線は、副都心線を除く23区内のすべての地下鉄、複数のJR線の全13路線と連結しており、日々の通勤、通学からレジャーまで、都内各所へのアクセスを容易にする優れた交通利便性を備えています。このほか、延伸が検討されている地下鉄8号線が実現することにより、豊洲など湾岸エリアをはじめ、生活圏をより広範囲に広げられることが期待できます。

「日本橋」駅まで…**8分**(8分)

※東京メトロ東西線利用

「大手町」駅まで…**9分**(9分)

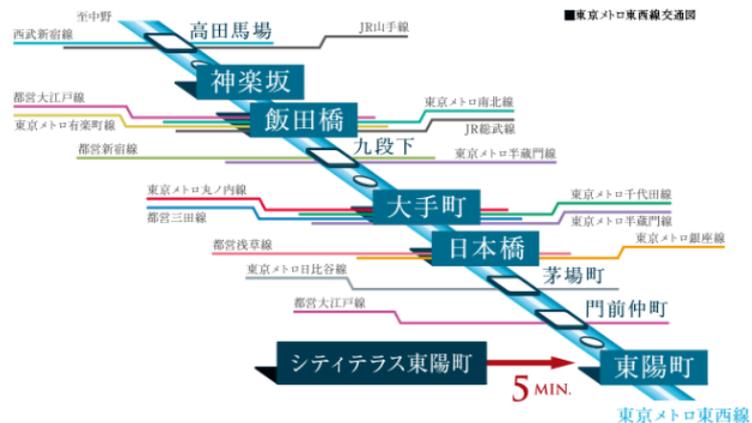
※東京メトロ東西線利用

「飯田橋」駅まで…**15分**(15分)

※東京メトロ東西線利用

「神楽坂」駅まで…**17分**(18分)

※東京メトロ東西線利用



◆ 生活時間の無駄なロス無くす充実した生活環境

周辺には、スーパーやコンビニ、各種クリニック、行政施設、スポーツクラブ、図書館など日々の生活をサポートしてくれる生活利便施設や、保育園から高校までの各種教育機関が揃うだけでなく、徒歩15分圏内の身近に大型商業施設をはじめ、シネマコンプレックス、ゴルフ練習場といった多彩なレジャー施設が充実しています。その他、少し足を伸ばせばお台場、ディズニーリゾート、東京スカイツリーや、開発が予定される豊洲新市場など、注目を浴びるレジャースポットにも気軽に行くことが可能なポジションです。何をすることも瞬時に移動、暮らしに多くのプラスが可能な生活環境が整っています。



<東京 YMCA ウェルネスセンター>



<区立東陽図書館>



<南砂町ショッピングセンター SUNAMO>



<ららぽーと豊洲>



<109 シネマズ木場>

◆ 都心から 5km の場所にある豊かな緑と水辺の潤いを楽しむことができるロケーション

周囲は、都市利便が充実したポジションにありながら、建物の北側メインアプローチに豊かな街路樹が彩る並木道があるほか、お子様が安心して遊べる「都立木場公園」、「夢の島公園」などの大規模公園や、散策やジョギングを快適に楽しめる約 1.2 km の汐浜運河沿い遊歩道「潮風の散歩道」など、豊富な緑と水辺の自然溢れる潤いの環境が整っています。



<敷地北側の並木道>



<潮風の散歩道>



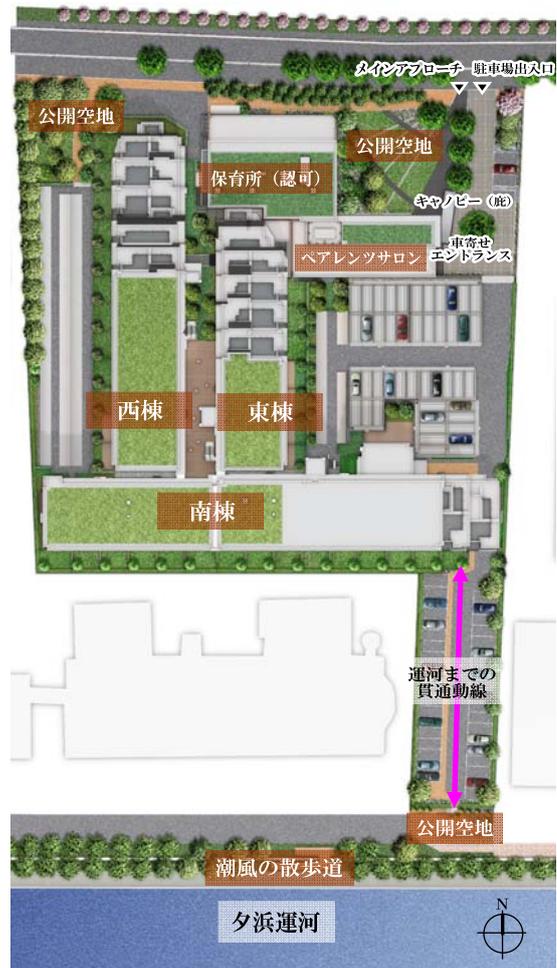
<都立木場公園>

<建物>

◆ ランドプラン

本物件のランドプランは、12,000 m²超の広大な敷地に、開放感を高めるため隣接建物との離隔距離を最大限確保した東棟、西棟、南棟の住宅棟を F 字型に配棟しています。この結果、建物の裏側となる共用廊下側を極力目立たせず、どの方向から見ても見栄えの良い建物の表側を見せるランドプランとしています。また、現地周辺は高層の建物が少ないため、特に西側、南側は都心ビューや、運河といった開けた眺望などを楽しむことができます。

このほか敷地内は、周辺の並木道と調和させ北側に残した既存樹木をはじめ、四季を彩る植栽を施した 3カ所の公開空地など、すみずみに豊かな緑を配したほか、南側に位置する運河が流れる水辺へ気軽に往来可能な貫通動線も設け、暮らしに自然の潤いを取り込んだプランとしています。



<敷地配置図>



<西側、都心ビュー写真(現地 15 階相当)>

◆ 邸宅としての品格を醸し出すエントランスとエントランスロビー

エントランスは、建物を際立たせる重厚な柱に支えられた大きな庇が印象的に映る車寄せを配し、格式ある迎賓の空間に相応しいデザインとしています。エントランスホールは、豊かな芝生と樹木の緑を臨む公開空地（くうち）側に煉瓦調タイルを纏う柱と、高さ約 4.5m の天井近くまで届くガラスウォールを設え、開放感のあるくつろぎの空間を演出しています。



<上図:エントランスホールイメージ、下図:エントランスイメージ>



◆ 暮らしに快適さをプラスする共用施設

共用施設として、子育て世帯も安心して利用できる約 100 ㎡のゆとりあるキッズルーム&パーティールームを配置しています。広々とした空間に、さまざまな玩具を用意し、雨の日にも安心してお子様を遊ばせられるほか、キッチンや冷蔵庫を備えておりパーティールームとしてもご利用いただけるスペースとしています。このほか、敷地内には認可保育所の併設（平成 29 年 4 月開園予定）も予定しており、より利便の良い環境が整います(※)。※居住者の優先入園を保証するものではありません。



<キッズルーム&パーティールーム>

◆ 万が一の際にも安心なサービスと防災設備

本物件は、24 時間有人管理に加え、住友不動産の 24 時間オンラインセキュリティシステム「S-ガード」を採用。各住戸での非常ボタン、防犯センターの茶道や、共用部を含めた火災警報が発信されると警備会社の警備員が現場に急行し、迅速かつ適切な処置を行います。また、災害時における防災機能を強化しており、大規模物件ならではの広大な敷地を活かして、公開空地を防災拠点とするほか、防災井戸、マンホールトイレ、かまどベンチ、防災備蓄倉庫、災害救援ベンダー、非常用発電機（48 時間共用部の一部へ電力供給）などを設置し、万が一の災害にも備えます。

◆ 「シティテラス東陽町」の物件概要

- 【所在地】 東京都江東区東陽二丁目 2-238、101 (地番)
- 【交通】 東京メトロ東西線「東陽町」駅から徒歩 5 分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 12,742.81m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
- 【総戸数】 522 戸
- 【住戸専有面積】 54.88m²~87.90m² (1LD・K~4LD・K)
- 【竣工予定】 平成 28 年 11 月
- 【入居予定】 平成 29 年 3 月下旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 株式会社長谷工コーポレーション
- 【施工】 株式会社長谷工コーポレーション
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

「総合マンションギャラリー秋葉原館」案内図



- 【所在】 東京都千代田区外神田 3-12-8
- 【交通】 JR 線「秋葉原駅」電気街口より徒歩 3 分ほか

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

「総合マンションギャラリー秋葉原館」

営業時間：【平日】 11 時~20 時【土日祝日】 10 時~20 時 (定休日：水曜および年末年始)

フリーダイヤル：0120-127-522

「シティテラス東陽町」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/toyocho4/>

<本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先>

広報課 担当:住友 TEL:03-3346-1042

<参考>

総合マンションギャラリー秋葉原館では、首都圏で販売している全物件をご紹介しますが、特に城東エリアを中心とした下記物件をご案内しております。

【主なご案内物件一覧】

物件名	総戸数	竣工予定	入居予定	最寄駅/徒歩
シティタワー金町	700・140	H27/3・H28/3	H27/6・H28/4	JR常磐線「金町」駅徒歩12分ほか
シティテラス東陽町	522	H28/10	H28/12	東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩5分
シティテラス平井	357	H28/2	H28/4	JR中央・総武線「平井」駅徒歩8分
シティハウス森下ステーションコート	50	H28/10	H28/12	都営新宿線「森下」駅徒歩4分ほか
シティハウス蔵前レジデンス	52	H28/4	H28/6	都営大江戸線「蔵前」徒歩3分ほか
(仮称)木場公園計画	32	H28/6	H28/7	東京メトロ東西線「木場」駅徒歩12分ほか
計	1,853			

【ご案内物件事例「シティテラス平井」】



<シティテラス平井 外観イメージ>



<現地周辺図>



<エントランスまでの迎賓空間として設けた「グランドパティオ」イメージ>



<バルコニーから臨む荒川方面の開放的な眺望イメージ>

【「シティテラス平井」の特徴】

- ・荒川に抱かれた“緑豊かな水辺の自然と広々とした開放感”を享受するロケーション
- ・JR「平井」駅より「東京」駅13分、「大手町」14分など、都心へスピーディなアクセス
- ・最寄駅まで徒歩8分、約100店舗が軒を連ねる駅前商店街やスーパーなど、充実した生活利便施設
- ・小学校徒歩3分、中学校徒歩4分、河川敷の公園も近い子育てに優しい住環境
- ・ガラスを多用したスタイリッシュなファサード。ウイング型の配棟による壮大なスケール感
- ・総戸数357戸のランドマークレジデンスに相応しい意匠美を追求したエントランス空間