

<旭・板屋C地区第一種市街地再開発事業>
「シティタワー浜松」第一期・初月販売状況について
「浜松」駅北口徒歩4分、地上32階建・総戸数194戸の免震超高層タワーマンション

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿2-4-1、取締役社長：小野寺研一）は静岡県浜松市において、住宅・店舗・ホテルから形成される複合再開発プロジェクト「旭・板屋C地区第一種市街地再開発事業」に参画し、その中核となる超高層タワーマンション「シティタワー浜松」の建設を平成22年8月の完成を目指し進めておりますが、このたび平成22年3月20日より分譲を開始した第一期の初月販売状況（3月単月）が、地方中核都市における弊社の月間販売戸数としては過去最高を更新する53戸の契約を記録する*など、好調な結果となりましたのでご報告申し上げます。

なお、2月より一般分譲を開始したシティタワー宇都宮やシティタワー郡山（福島県）に引き続き、本物件もお客様からご好評いただいたことは、弊社が地方中核都市で展開するタワーマンションに共通する“中心市街地や駅前の一等地という利便性の高い立地”ならびに“資産性の高いエリアのランドマーク”としての価値をご評価いただけたものと認識しております。（*従来はシティタワー宇都宮の43戸）


第一期・初月販売状況

販売戸数 87 戸中、契約戸数 53 戸（3月31日現在）

3月は実質10日間で販売戸数の約6割の住戸が契約となり、今月の契約予定分を含めると契約率は7割を超える見込みです。

1. 第一期販売住戸

- ・販売戸数 87 戸
- ・販売価格 3,180 万円～14,900 万円
- ・最多価格帯 3,500 万円台（5 戸）
- ・間取り 2LDK～4LDK
- ・専有面積 65.87 ㎡～154.53 ㎡

2. 総来場者数 500 件超～

（平成21年11月28日よりモデルルーム公開中）

「シティタワー浜松」外観完成予想図（隣接するホテルを含む）

3. お客様プロフィール

ご契約いただきましたお客様のプロフィールは以下のとおりです。

- ・現住所 浜松市 85%、その他県内 10%、県外 5%
- ・年齢 70 歳以上 8%、60 歳代 14%、50 歳代 14%、40 歳代 27%、30 歳代 37%
- ・家族構成 1 人 22%、2 人 56%、3 人 14%、4 人 8%

<お客様から評価いただいたポイント>

- ◆ 「浜松」駅徒歩4分の再開発地域という“利便性抜群の立地”
- ◆ 住友不動産ブランドの“信頼”と“安心感”
- ◆ スタイリッシュなタワーデザイン
- ◆ ダイナミックパノラマウインドウに代表される洗練された住空間
- ◆ 24時間有人管理を始めとした充実したセキュリティシステム

《立地》・・・抜群の交通利便性と充実した周辺施設

「シティタワー浜松」は「浜松」駅北口から美しく整備された地下道を歩き4分、北口ロータリー広場にも近く、駅前を感じられる立地に誕生します。「浜松駅ビル メイワン」、「アクトシティ浜松」、「遠鉄百貨店」などの商業施設が徒歩10分圏内に揃うのを始めとして、業務・文化施設が集積した地域であり、ショッピングや通勤・通学等、生活利便性の高いライフスタイルを享受できます。

《建物》・・・煌めきのタワーデザイン

・外観デザイン

建物を包み込むようにレイアウトされたガラスとダークグレーを基調としたタイル貼りの外観は都会的でスタイリッシュな印象を与え、浜松の中枢にふさわしいランドマークであることを目指します。

・免震構造

基礎部分には免震工法を採用しており、積層ゴムを用いた免震装置が地震のエネルギーを吸収するため、建物の変形、揺れを抑制します。

《共用部》・・・ホテルのような心地よさと雰囲気が感じられる空間

・エントランスホール

地上2階に設けた住宅専用のエントランスへはステイタス性も高めるエスカレーターをご用意しています。天然石や天然木材を使用し高級感を演出したエントランスホールには、迎賓の空間としてデザインした天井高最大約3.3m、広さ約200㎡のラウンジが広がり、ご家族との待ち合わせやゲストとの語らいなどにご利用いただけます。



エントランスホール完成予想図

・内廊下

各住戸へのアプローチはカーペットを敷き詰めた内廊下形式を採用しています。静謐性を高めるとともに、廊下側に住戸の窓を設けない設計により、プライバシー性や防犯性にも配慮しています。

《専有部》・・・開放感の広がる住空間

・ダイレクトスカイビュー

リビング・ダイニングの開口部は、足元から天井近くまで広がる大型のガラスウォールを通して室内からの眺望をご堪能いただける「ダイレクトスカイビュー」仕様となっています。ワイドなガラス窓を備えた室内は上階のバルコニー底がないため一層明るく、お座りいただいたままでタワーマンションならではの開放感を味わうことができます。

・天井高

最大天井高は約2.5m以上を確保し、同じ面積でも天井が高くなるだけで空間の広がりを感じられる、開放感あふれる設計としています。



ダイレクトスカイビューイメージ

建物32階相当からの眺望をCG合成（平成21年2月撮影）

《暮らしのサポート》

・コンシェルジュサービス

エントランスホールに設置されたフロントでは、クリーニングや宅配便発送の取次などのサービスを行いません。
※サービスタイム内に限らせていただきます。

・24時間有人管理

スタッフが24時間マンション内に常駐し日々の暮らしを見守るとともに、共用設備や防災設備などを一括して管理します。また共用部に設置された28台の防犯カメラだけではなく、人の目でも安全をサポートします。

・ゴミ処理

全住戸に生ゴミを粉碎処理してゴミを少なくする生ゴミディスポーザーを設置しています。また各階フロアにはゴミ置場を設けており、係員が1日1回収集にあたります。お住まいの階で24時間いつでもゴミ出し（粗大ゴミ除く）ができるので、大変便利です

「シティタワー浜松」物件概要

1. 建物全体

【名称】	シティタワー浜松
【所在地】	静岡県浜松市中区旭町1番他、板屋町103番6他
【交通】	東海道新幹線・東海道本線「浜松」駅徒歩4分 遠州鉄道鉄道線「第一通り」駅徒歩3分
【敷地面積】	2,761.18㎡
【延床面積】	27,928.57㎡（容積対象面積20,681.28㎡）
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上32階塔屋2階建
【建物用途】	住宅194戸、店舗8区画（1階）、ホテル（1～6階）
【竣工予定】	平成22年8月末日
【事業主】	旭・板屋C地区第一種市街地再開発組合
【設計・監理】	株式会社奥野設計
【施工】	大林・中村建設特定建設工事共同企業体（株式会社大林組、中村建設株式会社）

2. 住宅部分

【名称】	シティタワー浜松
【販売戸数】	188戸（再開発組合員等取得住戸6戸別途あり）
【専有面積】	65.87㎡～154.53㎡
【間取り】	2LDK～4LDK
【入居予定】	平成22年11月下旬
【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
【地図】	



本物件に関するメディアの方からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 総務部広報グループ 田中 TEL/03-3346-1042

本物件に関するお客様からのお問い合わせ先

「シティタワー浜松」マンションギャラリー
受付時間/午前10時～午後6時（水曜定休）TEL/0120-746-647

「シティタワー浜松」ホームページ

<http://www.ct-hamamatsu.com>

※本リリースは国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、浜松経済記者クラブに資料配布しています。