



住友不動産



(財)日本医療機能評価機構認定病院・厚生労働省指定臨床研修病院・救急告示病院

寿泉堂総合病院

「シティタワー郡山」竣工

郡山駅前一丁目第一地区第一種市街地再開発事業

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：小野寺研一）は、福島県郡山市の中心市街地活性化を担う駅前再開発事業に参画し、駅徒歩 4 分、うすい百貨店に隣接という都心の利便性を享受できる中町エリアの中枢に、福島県内 NO,1(*)の高さを誇るタワーマンション「シティタワー郡山」（総戸数 78 戸、以下本物件）の建設を進めておりましたが、本日竣工を迎えましたのでお知らせします。

(*) 約 95m(地上 24 階)の高さは分譲マンションとして県下 NO,1 となります。(H22.9 現在 弊社調べ)

本物件は地元で 120 年の歴史を誇る「寿泉堂総合病院」との連携プロジェクトであり、ご入居者は様々な“メディカルサポート”を受けることができます。住まいの階下が総合病院というケースは全国的にもほとんど例がなく、ご購入されたお客様からも「郡山駅から徒歩 4 分の“利便性”に加え、階下に総合病院がある“安心感”、さらに全住戸 12 階以上の南向きのマンション」というバランスの取れた希少性を高くご評価いただいております。

弊社は高層住宅のパイオニアとして昭和 30 年代より分譲マンション事業に進出し、首都圏および大都市圏を中心に「良質な住まいづくり」を手掛けてまいりましたが、近年では地方都市再生の流れを捉え、新潟、松山、鹿児島、宇都宮など地方中核都市のいずれも市内中心地において、ランドマークとなるタワーマンションを積極的に展開しております。なお、本物件は平成 19 年 2 月に竣工した「シティタワー福島」（総戸数 92 戸、25 階建て）に次いで県内 2 棟目のマンションとなります。



<建物外観>

※建物全体の名称は「フロンティアタワー郡山」で、高層階の住居部分が「シティタワー郡山」となります

< 「シティタワー郡山」の販売状況 >

① 販売住戸の概要

- ◆ 販売済み戸数71戸(別途未販売2戸)のうち**契約済み戸数64戸(契約率90%)**、**お申込み戸数1戸**
- ◆ 専有面積54.69㎡(1LDK)～105.19㎡(4LDK) 販売価格2,500万円(2戸)～6,200万円(2戸)

② ご契約者プロフィール

- ◆ 現居住エリア:郡山市57%、須賀川市など其他県内29%、首都圏14%⇒**郡山市周辺で約70%**
- ◆ 年齢:40歳代以下28%、50歳代28%、60歳代22%、70歳代22%⇒**各世代からご契約**
- ◆ 入居予定者数:1人25%、2人58%、3人8%、4人5%、5人5%⇒**2人以下世帯が約80%**
- ◆ 購入目的:セカンド(親のため含む)47%、自己居住用47%、その他6%⇒**セカンド需要が高い**

※ご契約者の86%は持家です(戸建・分譲マンション)

③ お客様の評価ポイント

- ◆ JR「郡山」駅徒歩4分、「うすい百貨店」隣という“都心立地”と抜群の“利便性”
- ◆ 階下に「寿泉堂総合病院」がある“安心感”
- ◆ 全住戸12階以上、南向き、郡山の新たなランドマークとなるハイグレードタワーマンション
- ◆ 品質・アフターサービス・管理など、売主が住友不動産である“信頼感”

※駅徒歩4分の“利便性”と階下に総合病院のある“安心感”というポイントはどちらが評価されたということではなく、2つのポイントが足し算ではなく掛け算としての相乗効果を発揮し、シニア層のみならず、40歳代、50歳代の働き盛りの世代、都心の利便性を享受している首都圏からのUターン組のお客様にもご評価いただき、好調な販売結果に反映されたものと認識しております。

< 「シティタワー郡山」の特徴 >

①利便性の高い「郡山駅前」再開発

開発が進む郡山駅前地区の4つのエリアのうち、「暮らしやすい市街地」を目指す中町エリアの中枢に位置し、徒歩1分のうすい百貨店を始め、近隣にはショッピングはもちろん、カルチャーやグルメなど、暮らしに便利な施設が揃った「利便性」「拠点性」「資産性」を併せ持った立地です。建物と道路の距離を十分に確保することで、広々とした歩行空間を整備し、敷地の南北には憩いの場となる緑豊かな開放感のあるポケットパークを設けています。



< 現地案内図 >



< 周辺の状況・西隣はうすい百貨店 >

②住まいと総合病院の一体化

26の診療科目を予定している「寿泉堂総合病院」に加え、1階には「アイランド薬局」が併設され、医療連携による様々な“メディカルサポート”を受けることができます。

【メディカルセミナー】

寿泉堂総合病院の医師や看護師による健康に関するセミナーをマンション内のコミュニティラウンジにて実施します。

【ヘルスチェック】

健康診断・人間ドックの割引サービスや専門家のアドバイスによる総合的な健康管理のサポートを受けることができます。

【薬の宅配サービス&受取呼び出しサービス】

アイランド薬局より、医師による処方箋を必要としない一般用医薬品等をご自宅へお届けするサービスや、処方箋を提出いただいた場合は医薬品が整い次第ご自宅への電話での受取呼び出しサービスを行います。

“住まいと総合病院の一体再開発” 概念図



③ハイグレードタワーマンション



<14階からの南側眺望>

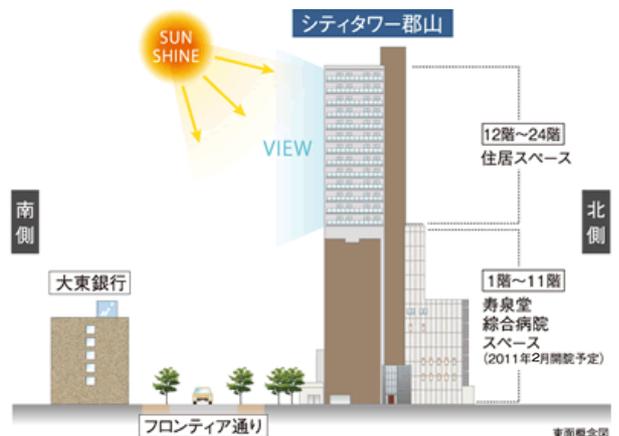
【高さNO.1の開放感】

約95m(地上24階)の高さは分譲マンションとしては県下NO.1となります。(H22.9現在 弊社調べ) 全住戸が“明るく暖かい”南向きで、**住宅部分は12階以上のため、“眺望”“開放感”に優れています。** また、本物件は従来の給湯機と比べて省エネに優れ環境への負荷も低い“エコキュート”や、火を使わずお子様やお年寄りにも安心なIHクッキングヒーターなど、給湯・調理・空調の全てを電気でまかなう“オール電化システム”を採用しており、快適で安心な暮らしをサポートいたします。

【ホテルライクな共用部】

住まいの顔となるエントランスは病院、店舗の入り口とは完全に分離しています。一流ホテルを思わせる天井高約3.4mを確保したエントランスホールは柔らかな光と木の質感を活かした暖かな設えとなっており、安らぎの時間を予感させる落ち着きを演出しています。

12階にはワイドな開口部が印象的で、ホテルのロビーのような上質な雰囲気を漂わせるコミュニティラウンジを設けています。お客様をもてなす場やご家族同士の語らいの場としてご利用いただけます。



■ 物件概要

1. 建物全体

- 【事業名称】 フロントピアタワー郡山（郡山駅前一丁目第一地区第一種市街地再開発事業）
- 【所在地】 福島県郡山市駅前一丁目1番 17号(住居表示)
- 【交通】 JR「郡山」駅徒歩4分
- 【用途地域】 商業
- 【建ぺい率】 80%
- 【容積率】 700%
- 【敷地面積】 4,204.58㎡
- 【延床面積】 29,325.21㎡（容積対象面積25,836.72㎡）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)、地上24階 地下1階 塔屋1階建 高さ約94.99m
- 【建物用途】 住宅78戸(12～24階 再開発組合員等取得住戸5戸含む)、病院(地下1～11階)、店舗(1階)
- 【竣工】 平成22年10月29日
- 【事業主】 郡山駅前一丁目第一地区市街地再開発組合
- 【設計・監理】 株式会社アール・アイ・エー
- 【施工】 株式会社フジタ

2. 住宅部分

- 【名称】 シティタワー郡山
- 【総戸数】 78戸(販売戸数73戸)
- 【間取り】 1LD・K～4LD・K
- 【専有面積】 54.69㎡～105.19㎡
- 【販売価格】 2,500万円(2戸)～6,200万円(2戸)
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社
- 【入居予定】 平成22年12月中旬
- 【売主】 住友不動産株式会社

※再開発事業の主な経緯

- ・平成10年 8月:郡山市が中心市街地活性化基本計画を策定
- ・平成15年 3月:再開発準備組合設立
- ・平成18年 3月:再開発事業の都市計画決定
- ・平成19年 6月:再開発事業認可
- ・平成20年 9月:工事着工
- ・平成22年10月:竣工（住宅入居 12月予定、病院開業 平成23年2月予定）

本件に関する報道関係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 担当：田中 TEL/03-3346-1042

本件に関するお客様からのお問い合わせ先

「シティタワー郡山」販売センター フリーダイヤル/0120-522-617

URL <http://www.ct-koriyama.com>

※本資料は10月29日に国土交通記者会、国土交通省専門紙記者会、郡山記者クラブへ配布しています。