

二荒山神社前に宇都宮エリアとしては最高層となる24階建て165戸の分譲マンション

「シティタワー宇都宮」誕生

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号、代表取締役社長：小野寺研一）は、栃木県宇都宮市における「宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業」において建築中の宇都宮エリア最高層マンション「シティタワー宇都宮」のマンションギャラリーが完成しました。

本物件は、馬場通り西地区の宇都宮発祥の地である二荒山神社前に位置し、全戸165戸、当エリア最高層となる24階建ての超高層プレミアムタワーマンションです。「由緒正しい宇都宮中心地でのハイグレードライフ」をコンセプトにした本物件は、市内各所へ自由自在にのびる路線バス網を利用した優れた交通アクセスをはじめ、端正な『ホワイト』を基調にした外観、室内からダイナミックパノラマウインドウ越しに見える圧倒的な眺望、周辺地域に充実の生活施設、豊富な自然環境などを備えた居住空間となっております。

※ 地上24階建ては1999年1月～2008年12月の10年間に宇都宮市内で供給された、民間分譲マンションでは最高層となります。
（平成21年3月現在当社調べ）



「シティタワー宇都宮」完成予想イメージ図（敷地外、二荒山神社を含む）

※ 図面を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。
また、当該環境、眺望は将来変わる場合があります。

『シティタワー宇都宮』の主な特徴

《立地》

■ 宇都宮の中心地、由緒ある二荒山神社前

歴史をたどれば平安以降、約550年間にわたり宇都宮を治めつづけた宇都宮一族のゆかりの地。徳川幕府の重鎮・本多正純が町の外れを通っていた奥州街道を発展のために移し替え、繁栄の礎となった一角です。平安から現在へと時代を超えて中心であり続けたこの地には、かつて明治創業の老舗『上野百貨店』がありました。徒歩圏内に商業施設や業務施設、医療機関が多数あり、都心生活の便利さを享受していただけます。

■ 市街地再開発事業

本物件が建設される二荒山神社前地区の再開発エリアは、業務施設が集積する東西の軸と、歴史を象徴する南北の軸の交点にあり、『もてなしと文化のゾーン』に位置づけられています。また、市街地再開発事業の目的は、低利用で環境が悪化した中心市街地を、土地の共同化と高度利用により、商業施設やオフィス、ホテル、レジデンスなどを単に開発するだけでなく、ゆったりとした道路や歩道の拡幅、そして、市民の憩いとなる広場などの公共施設を総合的に整備することで、『安全で快適な都市環境を創出』することに意義があります。二荒山神社の参道を挟んで隣接する中央地区（平成19年7月完成）とともに、都心機能を更新する事業として早期の整備が期待されています。

《外観》

■ 周辺環境に調和する、端正な『ホワイト』を基調とした外観

二荒山の鳥居との対比、そして、神社の深い緑と大きくひろがる空の青にくっきりと映えるファサードデザインを意識し、基壇部は美しい艶のある天然みかげ石で、二荒山の伝統と格式との一体感を醸し出します。高層部には基壇部の天然石と調和が素晴らしい45二丁掛タイルをめぐるせ、単純なボリューム感だけでは決して表現できない独自の存在感をもたせるために、シンプルでありながらタワーにふさわしいフォルムにしました。

■ 開放感・眺望を満喫できる宇都宮エリア初の「ダイナミックパノラマウィンドウ」

本物件は、足元近くから天井近くまで広がる2.2mのダイナミックパノラマウィンドウを通して、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」仕様となっております。ソファに座りながら関東平野に展開する「筑波山」「富士山」「男体山」をはじめ、日光連山の光影と、大空に行き交う雲を眺めながらリラックスし、日ごろの疲れを癒すことができます。また、ダイナミックパノラマウィンドウには断熱性を高めるためにペアガラスを採用し、透明断熱フィルムを貼り、紫外線や赤外線にも配慮しております。



※ 眺望は、現地24階相当の高さから撮影（平成21年4月）したものを合成しております

《共用施設》

■ プレミアムシティホテルのような心地よさと雰囲気具备了、贅沢な各種共用施設

・ エントランス

高さ10m、幅21mの城壁のような風格ある石貼りのエントランスは、白を基調とする天然みかげ石の艶に落ち着いた輝きをもつ黒の天然みかげ石をゲート状に配した意匠で、城郭の大手門をモチーフにしております。一步足を踏み入れると、開放感のある、高さ最大3mのエントランスホールがあり、エントランスラウンジは、ナチュラルシックな家具を贅沢に配置しております。



エントランス外観



エントランスラウンジ

・ 内廊下

エントランスから各住戸へとつながる廊下は、冷暖房を完備した内廊下。マンションのロビーを出るまで、雨風や寒暖を気にしなくてすむだけでなく、カーペット敷きの内廊下は靴音も気にならないため、静かで高級感あふれるグレードの高さを感じます。また、廊下側に窓がないため、室内の音を聞かれたり、覗かれる心配もないためプライバシー性が高く、外部からの不正侵入の可能性が低いという防犯性の高さもあります。



・ クリーンステーション

一般的なマンションでは、ゴミをご自身で1階まで運ばなければなりません。当物件は各階にクリーンステーションを配しておりますので、住戸のある階のクリーンステーションまでゴミをお持ちいただければ管理スタッフが1階までゴミを運びます。

≪構造≫

■ 国土交通大臣認定の工法、材料を採用した耐震性に優れた構造

本物件がある二荒山神社前は、支持地盤面が地表レベル近くまである恵まれた地質条件をもつ宇都宮丘陵の一面で、強固な地盤上に、およそ 1.8mもの厚みを確保したスラブを介し、建物を据えています。中高層建物は、支持地盤まで杭を打ち、建物を点でささえることが一般的ですが、本物件は、その優れた地盤特性ゆえの、栃木県庁や東京都庁舎と同様に『面で支える構造』となっております。

また、構造躯体の耐久性を高めるために、コンクリートの耐久設計基準強度を 30～60 ニュートンに設定するのみならず、鉄筋も太くて強い高強度鉄筋を採用しております。

≪機能≫

■ 標準仕様の先進設備

専有部は、ご購入いただいた後からでは、コスト面などから工事の難しい、便利で機能的な先進の設備を標準仕様でご用意しました。

- ・生ゴミを処理する『ディスポーザー』
- ・手洗いカウンター付き『タンクレストイレ』
- ・6時間で2℃しか冷めない『浴室保温浴槽』
- ・物を落としても、引っかいても傷がつきにくい『硬質シートフローリング』
- ・花粉やホコリ・チリに加え、窒素酸化物もフィルターで大幅にカットする
機械式給気方式『24時間換気システム』

■ 高いセキュリティと 24 時間有人管理

大使館並みのセキュリティを目指し、24 台の防犯カメラに加え、エントランスホールやエレベータホールでのチェック、玄関前でのチェックと 4 段階で不審者の侵入を抑制します。また、宇都宮エリア初の 24 時間有人管理を住友不動産建物サービスが行います。

≪周辺施設≫

■ 商業施設、医療機関、市役所や図書館など、大型生活利便施設が近接

本物件の周辺には、徒歩 1 分圏内に大型商業施設が 3 つもあり、生鮮食料品やベーカリー、レストランや書店、レコード店やドラッグストアなどの生活便利施設が身近になります。そのほか、市役所出張所や子育て預かり施設、24 時間営業のコンビニエンスストアが 2 つもあり、徒歩 1 分圏内だけでも多様に充実した商業施設や業務施設があります。都心生活の便利さをご享受いただけます。また、医療機関は、徒歩 15 分以内に 20 件以上もあり、さまざまな医療施設がすぐそばにある安心感もあります。

■ 市内各所に自由自在にのびる路線バス網

本物件のある二荒山神社前は街の中心であり、公共交通の中心的な役割を担う路線バス網などにより、J R 宇都宮駅周辺の商業施設や郊外の大型商業施設など市内各所へ自由自在に出掛けられます。最寄の『二荒山神社前』と『馬場町』のバス停から J R 宇都宮駅方面へは、一日あたり、およそ往復 1,650 本ものバスがご利用いただけます。

「シティタワー宇都宮」 物件概要

【所在地】	栃木県宇都宮市馬場通り一丁目4番1（地番）
【交通】	関東バス・JRバス停留所「馬場町」徒歩1分 JR東北・山形新幹線、東北本線、烏山線、日光線「宇都宮駅」徒歩15分 東武宇都宮線「東武宇都宮駅」徒歩7分
【敷地面積】	2,267.11 m ²
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 地上24階建地下1階建
【総戸数】	165戸
【専有面積】	61.27 m ² ～100.62 m ²
【間取り】	2LD・K～4LD・K
【完成年月】	平成22年10月下旬（予定）
【入居（引渡）予定日】	平成22年12月下旬（予定）
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率80%（角地緩和含む） 容積率700%（高度利用地区による緩和含む）
【管理会社】	住友不動産建物サービス
【売主】	住友不動産株式会社（国土交通大臣(14)第38号） 東京都新宿区西新宿2-4-1 TEL：03-3346-8990
【設計】	株式会社タカハ都市科学研究所
【施工】	株式会社大林組
【地図】	



※本地図は一部施設を抜粋して掲載しております。

「シティタワー宇都宮」マンションギャラリー 施設概要

- 【モデルルームオープン日】 2009年10月17日(土)
- 【営業時間】 AM 10:00 ~ PM 6:00 ※水曜定休、祝日は営業
- 【所在地】 栃木県宇都宮市馬場通り 4-1-1 うつのみや表参道スクエア 3階
- 【問い合わせ先】 『シティタワー宇都宮』マンションギャラリー
TEL : 0120-382-313

【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 広報部 若山・深澤 TEL/03-3346-1042

本物件に関するお客様からのお問い合わせ先

『シティタワー宇都宮』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、祝日は営業) TEL/0120-382-313

『シティタワー宇都宮』ホームページ

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