

平成 22 年 2 月 5 日

報道各位

住友不動産株式会社

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」一般分譲開始

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、栃木県宇都宮市中心部の「宇都宮馬場通り西地区第一種市街地再開発事業」に参画し、宇都宮エリア最高層※となる分譲マンション「シティタワー宇都宮」の建設を平成 22 年 10 月末の完成を目指し進めておりますが、平成 22 年 2 月 11 日（木）より第 1 期の一般分譲（登録受付）を開始することとなりましたのでお知らせします。

※ 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）

弊社は平成 15 年に販売を開始したシティタワー西堀（新潟）を皮切りに松山、前橋、福島、鹿児島など、いわゆる地方中核都市の中心市街地にエリアの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。

「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、ファミリー層を始めとして、若年層から高齢者層まで、幅広い世代のお客様からこれまでに 1,000 件を超えるご関心をお寄せいただいております。

なお、昨年 12 月より会員向けの優先分譲を行い、宇都宮市内を中心に県下はもとより、東京都内のお客様からも“資産性の高さ”をご評価いただき、地方中核都市における弊社の月間販売戸数としては**過去最高の 43 戸の契約**を記録しております。

◆プレミアムな立地

◆ハイグレードな建物

◆宇都宮初の 24 時間有人管理

＜第 1 期分譲・概要＞

販売戸数	13 戸
専有面積	61.27 m ² ～100.62 m ²
間取り	2LD・K～4LD・K
販売価格	2,400 万円（1 戸）～5,780 万円（1 戸）
登録受付期間	平成 22 年 2 月 11 日（木）～平成 22 年 2 月 14 日（日）
登録受付時間	午前 10 時～午後 6 時（最終日は午後 3 時まで）
抽選日時	平成 22 年 2 月 14 日（日）午後 4 時より
登録受付・抽選場所	シティタワー宇都宮マンションギャラリー 宇都宮市馬場通り 4-1-1 宇都宮表参道スクエア 3 階 TEL 0120-382-313

「シティタワー宇都宮」の主な特徴

<プレミアムな立地>

■ 宇都宮の中心地～充実した都心ライフ

“宇都宮”発祥の地である二荒山神社前に位置し、徒歩圏内には県庁や図書館、郵便局といった公共・文化施設を始めとして、宇都宮パルコ、ラパーク長崎屋などの大型商業施設からコンビニまで、充実した生活施設が多数あり、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～現代と伝統が融合する街へ

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『歴史と文化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。

<ハイグレードな建物>

■ 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、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ています。

■ 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』

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」仕様となっています。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るなど、紫外線対策にも配慮しています。



※ 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

■ ホテルライクな共用部

城郭の大手門をモチーフにした風格ある石貼りのエントランス、高さ最大 3m の開放感のあるエントランスホール、そして各住戸へとつながる廊下は冷暖房を完備したカーペット敷きの内廊下を採用しています。高級ホテルを思わせるグレード感溢れる仕様は、お住まいになる方々の満足感を高めます。



エントランス外観イメージ



エントランスホールイメージ



内廊下イメージ

<安全と安心>

■ 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。

■ 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り、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』となっています。

「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】	住宅165戸、店舗（1・2階）
【専有面積】	61.27 m ² ～100.62 m ²
【間取り】	2LD・K～4LD・K
【完成予定】	平成22年10月下旬
【入居（引渡）予定】	平成22年12月下旬
【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
【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 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>