

平成23年2月22日

報道各位

住友不動産株式会社

～駅前立地でありながら、緑に囲まれた暮らしやすい住環境～  
**「シティタワーさいたま新都心」販売開始。**  
駅徒歩2分×大規模(419戸)×超高層(32階)免震タワー&レジデンス

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）では、JR埼京線「北与野」駅より駅前ロータリーを抜けて徒歩2分という好立地に建つ与野上落合住宅（昭和46年竣工・120戸）を建替え、総戸数419戸の分譲マンション「シティタワーさいたま新都心」の建設を進めておりますが、2月26日（土）より第一期の販売を開始することになりましたのでお知らせします。

弊社は与野上落合住宅の建替え計画に平成18年5月より参画し、平成19年2月に全住戸合意のもとに建替え決議が成立、平成22年12月より工事（解体着工）に着手しております。開発に当たっては総合設計制度を用いることで既存樹を活かした広場状の公開空地を確保、5階建て4棟の団地を超高層32階建ての免震タワー棟と中層のレジデンス棟を中心とした建物構成に一新し、駅前でありながら、開放的で緑に囲まれた暮らしやすい住環境を創出すべくランドスケープをデザインしています。

「シティタワーさいたま新都心」は平成22年10月のマンションパビリオン公開以来、お客様から**①生活利便性の高い立地②駅前でありながら緑豊かなランドスケープ③新たな駅前のランドマークとなるタワーマンション**などの点を高くご評価いただいております。

なお、今回の販売住戸は5,100万円台の3LDK（72.10㎡）が中心となる予定です。※①

※① 今回販売予定住戸はタワー棟11F～29F（変更になる場合があります）



<タワー棟外観完成予想パース>

## 「シティタワーさいたま新都心」がご評価いただいているキーワード “駅前でありながら・・・”

「シティタワーさいたま新都心」はJR埼京線「北与野」駅徒歩2分に加え、JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線「さいたま新都心」駅からも徒歩9分と2駅4線が利用でき、東京方面への通勤・通学にも便利です。また、通りの向かいにはフードガーデン北与野店（営業時間 10:00～22:00）や書店、レストランなどが入居するアルーサショッピングモール、徒歩10分圏内には小・中学校があり、生活利便性の高い立地となっています。

駅前立地の場合、比較的敷地が狭いために駐車場は機械式で台数も少なく、緑地も僅かというマンションが少なくありませんが、「シティタワーさいたま新都心」は築40年の団地の建替えという特性を最大限活かし、下記の通り駅前立地であれば本来はトレードオフとなる要素が両立している点もお客様への訴求ポイントとなっています。

### ①緑豊かな環境

桜や紅葉など約40年の歳月が育んだ旧与野上落合住宅の大きな既存樹47本を継承しつつ、新たにシラカシやツツジといった多種多彩な植栽を施し、1万㎡を超える敷地面積に対して高・中・低木合わせて約2,500本を植樹しています。緑化比率を約20%確保することで、駅前立地でありながら四季折々の自然と触れ合える環境を創造しています。



＜「北与野」駅前ロータリーからのイメージ＞



＜建物完成予想パース＞

### ②自走式駐車場

駅前立地でありながら機械式駐車場に比べ入・出庫がスムーズで便利な自走式駐車場を月額予定料金3,500円～293台分ご用意しています。（別途身障者用の平置駐車場1台あり）また、人の動線と分離した専用のアプローチやコーチエントランスの車寄せを設け、暮らしやすさと安全面にも配慮しています。

### ③開放感のある配棟計画

緑を巡らせた敷地にタワー棟と2つのレジデンス棟、自走式駐車場をレイアウトしています。約53%の空地率を確保し、建物を外部の道路からセットバックさせることで、住戸内からの開放感も追求しています。また、建物の周囲には地域の交流の場ともなる広場状のオープンスペースを2ヶ所設け、駅前立地でありながら開放的で潤い豊かな景観を演出しています。



＜敷地配置イメージ図＞

# 「シティタワーさいたま新都心」の主な特徴

## <ハイグレードな建物>

### ■シャープでスタイリッシュな外観

濃紺を基調にした優美な中にも力強さのあるファサードは、全体の統一感をバルコニーのガラス手摺により演出し、シャープでスタイリッシュな外観デザインとしています。

### ■眺望と採光を重視したバルコニー

タワー棟の全周とレジデンス棟に配したバルコニーは、居室からの眺望と採光を重視し、ガラス手摺を採用しています。

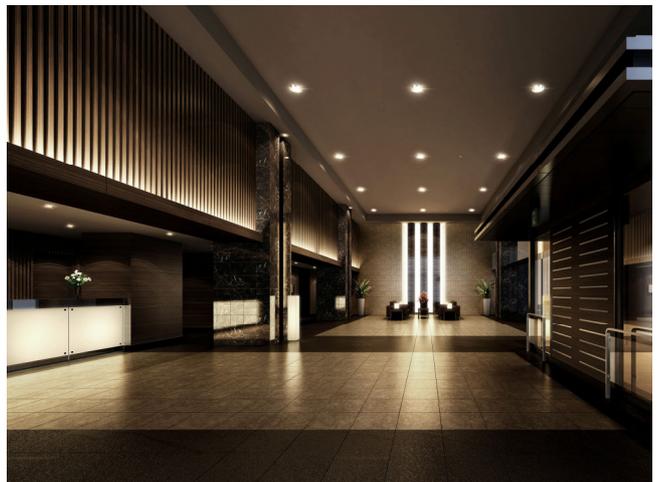


### <リビング・ダイニングイメージ>

(モデルルームと現地30階相当の眺望をCG合成)

### ■ホテルライクな共用部

タワー棟のフロアはホテルライクな気品を漂わせる内廊下を採用し、プライバシー性、防犯性、快適性、静謐性を高めています。天井高約5m、2層吹抜けガラス張りのエントランスホールは冷暖房装置やBGMも備え、優雅で落ち着いた雰囲気演出しています。さらにゲストとの歓談もできる迎賓の空間としてラウンジも設けています。



### <エントランスホール完成予想パース>

### ■ゴミ処理への配慮

各住戸のキッチンでは生ゴミを粉碎処理してゴミを少なくするディスポーザーを標準仕様としています。生ゴミは専用の排水処理装置で浄化してから排水するので、環境への負荷も軽減することができます。また、高層階住戸のゴミ処理に配慮し、タワー棟各フロアには24時間いつでもゴミ出し（粗大ゴミ除く）が可能なゴミ置場を設置しています。

## <安全と安心>

### ■高度なセキュリティシステム

共用部に設置した31台の防犯カメラに加え、風除室及びエレベーターホール（レジデンス棟はエレベーターホール入口）の2ヶ所で来訪者を住戸内のカラーモニター付インターホンの音声と映像で確認可能な2段階のオートロックシステムを採用しています。さらに留守の際も来訪者を確認することができる録音機能も付いています。

### ■24時間有人管理とコンシェルジュサービス

24時間有人管理を住友不動産建物サービスが行います。スタッフがマンション内の管理事務室に常駐し、日々の暮らしを見守るとともに、共用設備、防災設備などを一括して管理します。また、クリーニングの取次やベビーシッターの受付など、コンシェルジュが各種ライフサービスを提供します。（9時～18時予定、年末年始及び夏期休暇あり）

### ■免震構造 ※②

「シティタワーさいたま新都心」のタワー棟では、基礎部分に免震工法を採用しています。積層ゴムとダンパーを用いた免震装置が地震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。免震構造の採用により、地震時にも家具などが倒れにくく、怪我などの心配も軽減されます。

※②免震構造はタワー棟（282戸）のみとなります

## 「シティタワーさいたま新都心」 物件概要

【所在地】	埼玉県さいたま市中央区上落合二丁目 540 番 1 (地番)
【交通】	JR 埼京線「北与野」駅徒歩 2 分 JR 京浜東北線・高崎線・宇都宮線「さいたま新都心」駅徒歩 9 分
【敷地面積】	10,725.00 m <sup>2</sup>
【建築面積】	4,998.86 m <sup>2</sup>
【延床面積】	42,798.24 m <sup>2</sup> (容積対象面積 32,074.95 m <sup>2</sup> )
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造 タワー棟：地上 32 階地下 1 階塔屋 1 階 レジデンス棟：地上 11 階地下 1 階 (サウス) 地上 7 階 (ウエスト) 駐車場棟：鉄骨造 3 層 4 段
【総戸数】	住宅 419 戸 (事業協力者住戸 14 戸含む)、その他店舗 1 区画
【販売戸数】	405 戸
【間取り】	1LD・K～4LD・K
【専有面積】	44.48 m <sup>2</sup> ～91.75 m <sup>2</sup>
【竣工】	平成 24 年 1 月末 (予定)
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率 50%・容積率 200% (総合設計制度適用による容積割増あり)
【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
【用途地域】	第二種住居地域
【設計・監理】	前田建設工業株式会社一級建築士事務所
【施工】	前田建設工業株式会社



### 【本物件に関する報道関係者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】

『シティタワーさいたま新都心』マンションギャラリー  
受付時間/午前 10 時 ～午後 6 時 (無休・年末年始除く) TEL/0120-866-603

### 『シティタワーさいたま新都心』ホームページ

[http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ct\\_shintoshin/](http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/ct_shintoshin/)

\*本資料は国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、埼玉県政記者クラブに配布しています。