

平成 26 年 6 月 30 日

報道各位

住友不動産株式会社

**空間造りの新発想「デザインウォールキッチン」初採用物件(特許取得済)
外観・内装とも他と一線を画した“都会派”コンパクトマンション
『セントラルプレイス南大塚』竣工**

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：仁島 浩順）は、東京都豊島区南大塚一丁目、JR 山手線「大塚」駅より徒歩 6 分、第一種住居地域の落ち着いた住環境を楽しむコンパクトマンション「セントラルプレイス南大塚」（地上 9 階、総戸数 35 戸※）が、このたび竣工しましたのでお知らせします。※販売対象戸数は 33 戸、全戸 1LDK となります。

内覧されたお客様からは、「大開口のガラスが明るい光を放ち、梁の外側に水平ラインを強調するフィンと木目の縦ラインが周辺の街並みに対し際立つ外観、生活感の漂うキッチンを隠し、スタイリッシュな飾り棚が現れ LDK から LD へと空間的「ゆとり」を得られる仕掛けが、想像していた以上に都心のモダンな生活を感じさせてくれる。」と高いご評価をいただいております。また、各種セキュリティシステムの安心感、4 駅 4 路線利用可能な利便の良い交通アクセスも好評です。



<建物外観写真>



<キッチンイメージ:扉オープン状態>



<飾り棚イメージ:扉クローズ状態>

<当社が企画開発した「デザインウォールキッチン」>

『お客様のご評価ポイント』

- ・キッチン丸ごと隠せて、生活感を感じさせない
- ・LED 照明で演出された飾り棚の美しいショーケースのような雰囲気
- ・生活シーンに合わせて LDK から LD へと変化でき空間的「ゆとり」を感じられる

◆開発主旨

比較的専有面積が狭い 1LDK タイプなどで、一般的に採用されている壁付型キッチンは、常に清掃・整理を行わないと雑然とした生活感が漂い、リビング・ダイニングの雰囲気を損ねてしまうことがあります。今般採用した「デザインウォールキッチン」は、電動式の開閉扉を閉めるとシンクやカウンターまわりが隠れ、生活感を消し去って、“飾り棚”へと早変わりします。魅せる収納とすることで空間全体をリビング・ダイニングとして使用でき、より一層空間的「ゆとり」が得られ、生活の満足感を高めてくれます。※一部住戸のみの設置となります。



<キッチン：扉オープン状態>

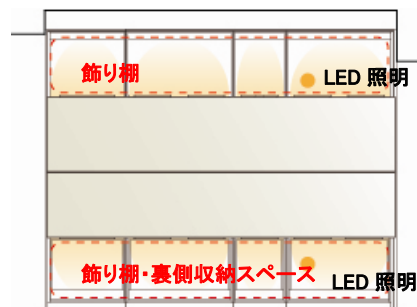


<キッチン：扉クローズ状態>

【最大限安全性にも配慮し、扉の開閉に伴い通電を制御します】



扉が全開すると通電し、熱源機器などが使用できる状態となります。扉がわずかでも閉まると、安全性に配慮し電気の供給がストップします。



扉が最後まで閉じたことをセンサーが感知すると LED 照明が自動点灯し、飾り棚を明るく強調します。

◆収納と照明

下段飾り棚の裏側にスライド式収納、キッチン横には収納棚をご用意しており、調理器具や食器類の収納スペースを確保しています。上下段の飾り棚に設置した照明は、間接照明等で使用される LED テープライトを採用、陳列した置物が映えるショーケースのような雰囲気を醸し出します。



<下部の収納引き出し>



<キッチン横収納棚>



<飾り棚の LED 照明>

<建物>

◆多用したガラス素材が“光を放ち街の雰囲気も変える”都心レジデンス

普遍的な街並みに、他とは一線を画した上品に際立つ、都心レジデンスとしています。

ファサード面のバルコニーにはガラス手摺、建物の両妻には大きい開口を確保したダイレクトサッシュを設けることで、日中は煌びやかな陽の光を映し出し、夜は室内の優しい明かりがこぼれ、周囲に光を放つ、住友不動産ならではの都心立地に相応しいスタイリッシュな外観デザインとしています。

また、プライバシー保護の観点からダイレクトサッシュの内側には、木の格子を設置し、気になる外からの視線を遮るブラインド効果を持たせています。



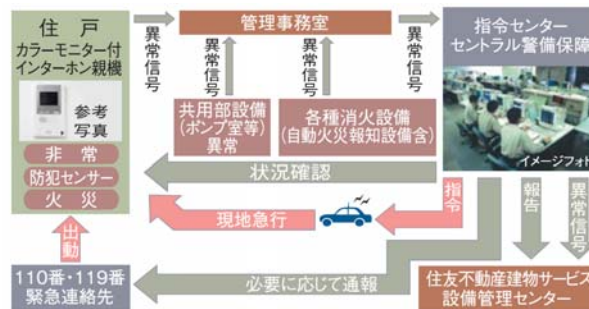
<建物外観写真>

◆暮らしの安心感を高めるセキュリティ設備と防災設備

本物件には、不審者の侵入や犯罪、万が一の災害に備えた諸設備を設置しています。

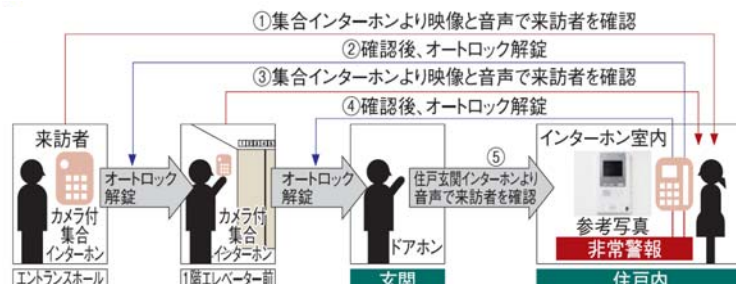
- (1) 各住戸、共用部から異常信号が発信された場合、セントラル警備保障の警備員が急行する住友不動産の24時間オンラインセキュリティシステム「S-GUARD (エスガード)」を導入

【システム概念図】



- (2) エントランスホール、1階エレベーター前と2段階で来訪者を確認できる、安心の「ダブルオートロックシステム」を採用

【システム概念図】



- (3) 不審者の侵入や犯罪を抑制するための「防犯カメラ」を共用部に8台設置
- (4) 救急箱、懐中電灯機能付き手回し充電ラジオなど“災害対策設備”を1階「防災倉庫」に設置

<立地>

◆日々の生活をサポートする周辺便利施設と穏やかな住環境を享受する立地

現地周辺には、昨年の秋 JR「大塚」駅直上にオープンしたショッピング施設、フィットネスクラブが入居する駅ビル「アトレヴィ大塚」をはじめ、活気ある複数の商店街、24 時間営業のスーパーなどが揃い、日々の暮らしを快適にサポートします。

さらに、西武池袋店やサンシャインシティなど、大型商業施設やエンターテイメント施設の集積するメガシティ池袋エリアが約 2km 圏と身近に位置し、その利便性も享受できる立地です。また、現地は住宅の環境を保護するための用途地域「第一種住居地域」に位置し、JR 山手線の内側という都心立地でありながら、静かで落ち着いた住環境が整っています。



<アトレヴィ大塚>



<西武池袋店>



<サンシャインシティ>

◆交通利便の良い快適アクセス

現地からは、JR 山手線「大塚」駅、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅、都営三田線「巣鴨」駅、都電荒川線「大塚駅前」駅の 4 駅 4 路線が利用でき、三大副都心である池袋、新宿、渋谷や、都心ビジネス拠点の大手町、東京など都内主要駅へのダイレクトアクセスを可能とする、交通利便性の優れた立地です。



◆「セントラルプレイス南大塚」の物件概要

- 【所在地】東京都豊島区南大塚 1-46-23
- 【交通】東京都荒川線「大塚駅前」駅 徒歩 5 分、JR 山手線「大塚」駅 徒歩 6 分、
東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅、都営三田線「巢鴨」駅 徒歩 9 分
- 【用途地域】第一種住居地域
- 【敷地面積】578.99 m²
- 【延床面積】1,865,38 m²
- 【構造・規模】鉄筋コンクリート造 地上 9 階
- 【総戸数】35 戸（事業協力者取得住戸含む）
- 【住戸専有面積】34.82 m²～41.98 m²（1LDK）
- 【竣工】平成 26 年 5 月
- 【入居予定】平成 26 年 6 月
- 【売主】住友不動産株式会社
- 【設計・施工】三井住友建設株式会社
- 【管理会社】住友不動産建物サービス株式会社

<本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先>

広報課 住友 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

『総合マンションギャラリー』池袋館

受付時間/午前 10 時 ～午後 6 時（定休日：水曜日・年末年始）TEL/0120-338-296

「セントラルプレイス南大塚」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/minamiohtsuka/>

<「総合マンションギャラリー」池袋館のご案内>



【所 在】東京都豊島区東池袋 1-10-1 住友池袋駅前ビル

【交 通】JR 山手線、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線、東武東上線、西武池袋線
「池袋」駅 33 出口より徒歩 2 分