

平成 26 年 4 月 24 日

報道各位

住友不動産株式会社

充実した教育環境×上質で落ち着いた街並み×四季を彩る豊かな緑  
文教都市の国立市に平成 13 年以来の 200 戸超大規模レジデンス  
『グローブアベニュー国立(総戸数 277 戸)』誕生  
平成 26 年 4 月 26 日(土) 事前案内会開始

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、東京都国立市富士見台二丁目、JR 中央本線「国立」駅徒歩 18 分、文教都市「国立」の閑静で緑豊かな住宅地に、総戸数 277 戸、地上 7 階建ての大規模レジデンス「グローブアベニュー国立」を建設中ですが、平成 26 年 4 月 26 日(土)より事前案内会を開始することといたしましたのでお知らせします。



《「グローブアベニュー国立」の主な特徴》

1. 文教都市「国立」の低層住宅が建ち並ぶ閑静で緑豊かなロケーション
2. 街のシンボル「大学通り」に近接（“新東京百景”や“美しいまちなみ優秀賞”に選定済）
3. 国立市で平成 13 年以来の大規模レジデンス(総戸数 277 戸)として誕生
4. 3 方向が公道に面する約 9,100 ㎡の整形敷地を活かした開放感とプライバシーに配慮した配棟プラン
5. 当社独自の設備・配管集約システム「S-マルチコア」採用（2012 年度グッドデザイン賞 受賞）
6. 最大約 2.48m の天井高やダブルアウトフレーム設計による、広くゆとりある住戸プラン

## <立地>

### ◆文教都市「国立」の閑静で緑豊かなロケーション

JR 中央本線「国立」駅から南側一帯は、昭和 27 年に建設省と東京都から「文教地区(※)」の指定を受けており、著名な人物を多数輩出している「一橋大学」、「桐朋学園」、「都立国立高校」など各種教育機関が充実しています。「グローブアベニュー国立」は、その一大文教地区を中心に広がる文教都市「国立」の低層住宅が立ち並ぶ落ち着いた街並みと、大学通りの並木道や大小様々な公園の豊かな緑が織り成す良好な住環境を享受する立地に誕生します。

※教育施設周囲や通学路において、教育上好ましくないと目される業種（パチンコ店ほか）の進出を規制する地区



### ◆新東京百景にも選定された街のシンボル「大学通り」に近接

“新東京百景”や“平成 18 年度 美しいまちなみ優秀賞”に選定され、多くの市民が散策に訪れる街のシンボル「大学通り」は、約 160 本の桜と約 120 本のイチョウが交互に植えられており、四季に合わせて街を華やかに彩ります。「グローブアベニュー国立」は、「大学通り」に近接した場所に位置し、その景観を日々の暮らしの中で楽しむことができます。

#### <<大学通りの四季>>



<春(桜並木)>



<夏(新緑並木)>



<秋(銀杏並木)>



<冬(イルミネーション)>



## ◆日常の暮らしをサポートする周辺便利施設

物件周辺には、「グルメシティ国立店」、「西友」、「紀ノ国屋」などのスーパーや、各種医療機関、市役所なども身近に揃い、日々の生活に欠かせない生活便利施設が充実しています。さらに、「大学通り」沿いには、フランス料理店や洋菓子の名店、和菓子の老舗、人気の雑貨店など多彩な店舗があり、街の散策を楽しませてくれます。



<グルメシティ国立店>



<紀ノ国屋>



<洋菓子・パン屋>



<雑貨店>

## <建物>

### ◆平成 13 年以來の国立市に誕生する大規模レジデンス

国立市は、文教地区に指定されているため良好な住環境である一方、大規模レジデンスの供給が少ないエリアで、過去 20 年間に供給された 200 戸超の物件はわずか 4 件にとどまっております。本物件は、平成 13 年以來の国立市に誕生する、敷地面積約 9,100 m<sup>2</sup>、総戸数 277 戸の希少な大規模レジデンスです。※供給実績は「株式会社不動産経済研究所」DATA より



<建物外観完成イメージ(南東側)>



<メインエントランス完成イメージ>

「グローブアベニュー国立」の建物外観デザインは、国立という地に相応しい穏やかで上品なアースカラーとし、美術館を髣髴させるような建築美を追求しました。また、メインエントランスは、上質な邸宅らしい重厚感を演出しています。



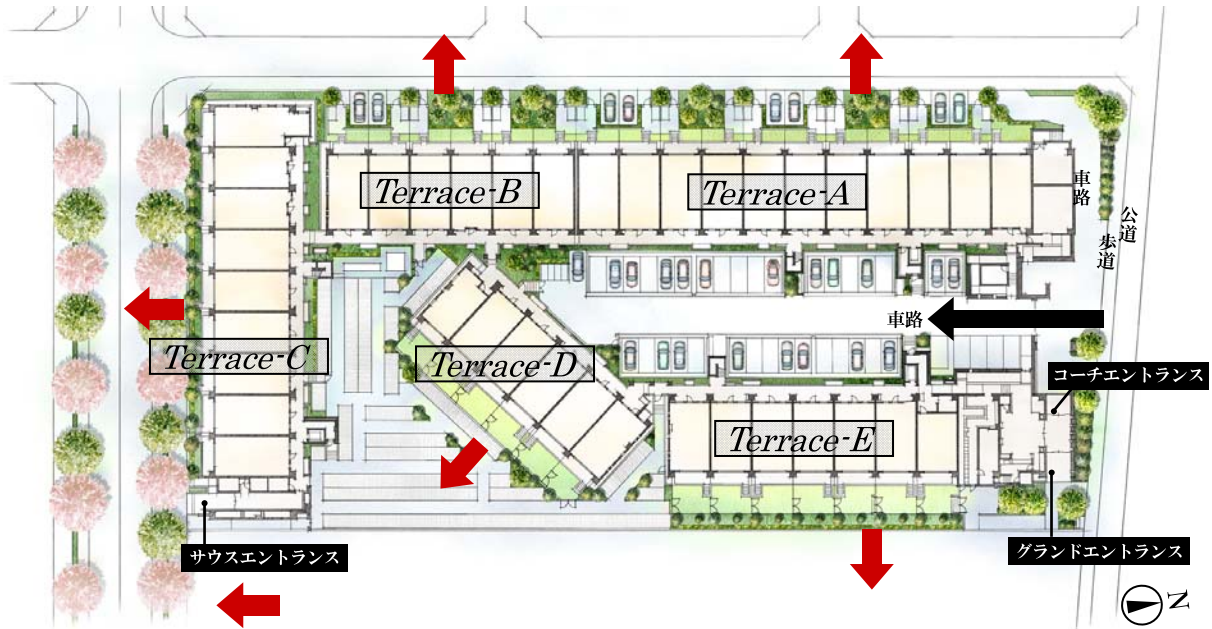
<コーチエントランスと大きな庇のある車寄せ完成イメージ>

車寄せのあるコーチエントランスには大きな庇を設け、雨の日でも濡れることなく車の乗降や大きな荷物の出し入れを快適に行うことができます。

## ◆開放感とプライバシーに配慮した配棟計画

「グローブテラス国立」は、3つの公道に面した、敷地面積約9,100㎡の整形地を活かし、開放感とプライバシーに配慮した配棟計画を実現しています。AからEテラスまでの5棟全てが主開口部を敷地外側に設けており、住宅棟同士の見合いを避け、明るく開放感のあるプライバシーに重点をおいた配棟計画としております。

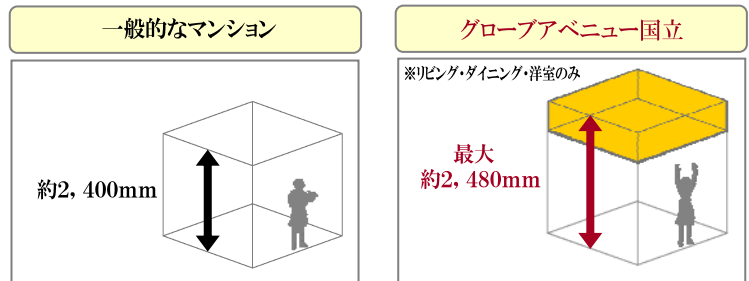
また、敷地内は、歩行者と自動車の入口を分ける歩車分離とし、歩行者の安全性に配慮した設計としております。



<敷地配棟概念図>

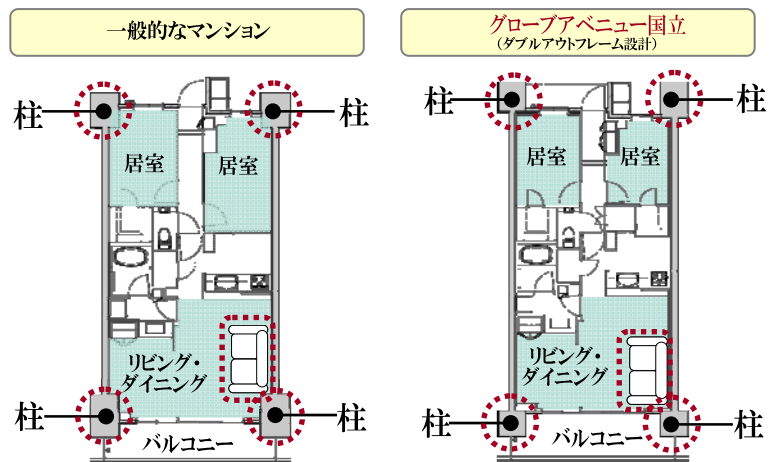
## ◆最大約2.48mの天井高やダブルアウトフレーム設計による、広くゆとりある住戸プラン

「グローブアベニュー国立」の住戸プランは、リビング・ダイニングの天井高を最大約2.48m確保、一般的な高さ約2.4mの空間に比べ開放的な縦の広がりを持たせています。



<天井高概念図>

また、バルコニー側と玄関側の両面において室内に柱型の出ないダブルアウトフレーム設計を採用しており(※一部住戸除く)、居室内のデッドスペースを解消し、自由度の高い家具レイアウトを可能としています。さらに、奥行き最大約1.9mのバルコニーを確保するなど、広くゆとりある住戸プランとしています。



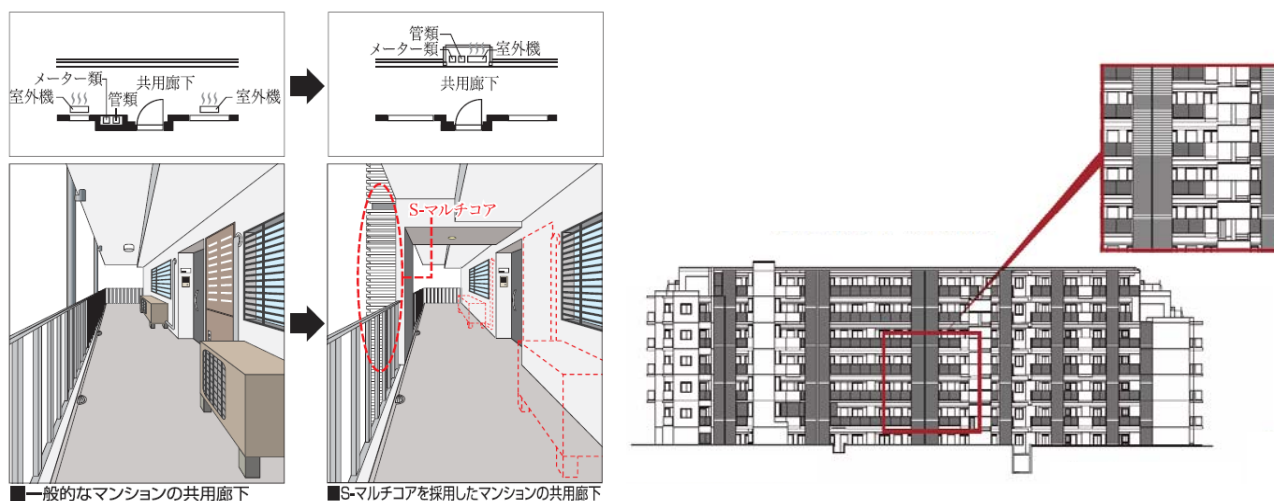
<ダブルアウトフレーム設計 概念図>



## ◆当社独自の設備・配管集約システム「S-マルチコア」採用

「グローブアベニュー国立」は、共用廊下の快適性を高める当社独自のシステム「S-マルチコア」を採用しており、共用廊下に設置するメーター類や室外機をまとめて外廊下の屋外側に設けたひとつのシャフトに格納することで、廊下を広く快適な歩行空間としました。

また、格納部分にはルーバーデザインを施し、意匠性の高いシャープな垂直ラインがアクセントとなり建物外観のデザイン性も高めています。さらに、設備と躯体の取り合いを少なくすることでメンテナンスやリノベーションも容易にします。尚、本システムは2012年度のグッドデザイン賞を受賞しています。



<S-マルチコアを採用した外廊下概念図>

<外観デザイン概念図>

## ◆暮らしの安心感を高めるセキュリティと管理体制

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) を導入したほか、敷地内には21台の防犯カメラ、専用部は玄関ドア、窓(※)に防犯センサーを設置しています。

また、エントランスホールにはコンシェルジュカウンターを設けており、クリーニング取次ぎ、タクシーの手配など各種サービスを取り揃え、住まう方々をサポートします。

※接地階住戸の窓およびルーフバルコニー付き住戸の窓に設置。但し、面格子付き窓、FIX窓除く。



<コンシェルジュカウンターイメージ>

## ◆安心安全な暮らしをサポートする防災設備

万が一の災害時などにサポートする様々な防災設備を備えています。

- ・ 停電時に共用部設備(※)へ48時間電力供給が可能な“非常用発電機”  
※非常用エレベーター、共用部照明の一部、住戸への給水など
- ・ 救急用工具、救急箱、災害保存用飲料水などを備蓄する“防災倉庫”
- ・ 災害時に敷地内に設置して使用できる“非常用マンホールトイレ”
- ・ 停電時にも非常時開錠操作で利用可能な“災害救援ベンダー”



<非常用発電機 イメージ>



<マンホールトイレ イメージ>

