

平成 25 年 10 月 11 日

報道各位

住友不動産株式会社

職住近接 & 防災力を高めた街「新宿スカイフォレスト」



『スカイフォレストレジデンス』誕生

10月12日(土) モデルルームオープン

<都心ライフと豊かな緑を享受できる、総戸数 361 戸の大規模免震タワー>

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）では、JR 山手線「高田馬場」駅の南側、緑豊かな戸山公園に隣接する約 2.4ha の広大な敷地に職住近接と防災力を高めた新たな街づくり「新宿スカイフォレスト」（全体街区名称）の開発を進めています。

このたび、「新宿スカイフォレスト」内の住宅棟として誕生する大規模免震レジデンシャルタワー「スカイフォレストレジデンス」（総戸数 361 戸・地上 26 階建て）のモデルルームを「総合マンションギャラリー」新宿館に開設し、平成 25 年 10 月 12 日（土）にオープンすることといたしましたのでお知らせします。

<戸山公園から見た建物完成予想図>



「スカイフォレストレジデンス」の主な特徴

- ① 住友不動産が手掛ける業務×住宅の大規模複合開発「新宿スカイフォレスト」に誕生
- ② 地上 26 階建て、全 361 戸、新たな街のシンボルとなる大規模免震レジデンシャルタワー
- ③ 近接する戸山公園の豊かな緑が享受できる住環境 & 文教エリア（第一種住居地域）に立地
- ④ 「高田馬場」駅、「西早稲田」駅、2 駅 4 路線が利用可能な交通利便性
- ⑤ “都心ライフ”が満喫できる副都心「新宿」が日常生活圏
- ⑥ 空との調和、緑との融合を目指した建物外観デザイン
- ⑦ 高級ホテルを彷彿とさせるエントランス
- ⑧ トリプルセキュリティ & 24 時間有人管理
- ⑨ 間取りとインテリアカラーが無償で選択できる「カスタムオーダーマンション」対応（一部住戸）

職住近接&防災力を高めた新たな街「新宿スカイフォレスト」

◆ 3つの街区で構成される大規模複合開発

「新宿スカイフォレスト」は、JR 東日本社宅跡地の面積約 2.4ha という広大な敷地に、業務×住居を中心とする機能を設けた延床面積約 17.7 万㎡を誇る住友不動産の大規模複合開発プロジェクトです。37階建てのオフィス棟（上層部賃貸住宅）、広場などが配置される A-1 街区、分譲住宅棟「スカイフォレストレジデンス」が誕生する A-2 街区、生活利便施設などを誘致する予定の A-3 街区の3つのエリアから構成されます。



<「新宿スカイフォレスト・街区イメージ」>

◆ 地域の防災拠点

A-1 街区に設ける広さ約 7,200 ㎡の広場は、平時は住民やオフィスワーカーの憩いの場として、災害時は一時避難場所、地域の防災拠点として活用します。毛布や飲料水などの備蓄に加え、断水時でもご利用いただけるマンホールトイレを設置する予定です。なお、「スカイフォレストレジデンス」では、地下に防災倉庫を設けたほか、各住戸のお引き渡し時に防災リュックを配布します。



マンホールトイレ(参考写真)



毛布(参考写真)



防災リュック(参考写真)

<立地>

◆ 都心立地ならではの交通利便性

最寄りのJR山手線「高田馬場」駅は、「新宿」駅へ4分をはじめ、「池袋」「渋谷」といった主要ターミナルへ短時間での移動が可能なほか、地下鉄東西線の利用で、「大手町」や「日本橋」など、都心のビジネスエリアへもダイレクトアクセス、通勤、通学に便利な立地です。また、地下鉄副都心線利用の「西早稲田」駅からは、新宿伊勢丹など多彩な商業施設が集積している「新宿三丁目」や、東急東横線直通で横浜方面へも気軽にアプローチができ、休日の行動範囲も広がります。



<現地周辺案内図>

◆ 都市の利便性と豊かな緑を享受できる住環境&文教エリア

日々の生活をサポートする生活利便施設は、徒歩3分のオレンジコートショッピングセンターのほか、10分圏内に複数の商店街、スーパーが揃っています。通学区の小中学校や総合病院も徒歩10分以内にあり、子育てにも優しい住環境です。近接する面積約18haの戸山公園内には「新宿区立新宿スポーツセンター」があり、屋内プールやトレーニングジムなどがご利用いただけます。山手線の内側という都心でありながら、豊かな緑が享受できる立地です。

また、現地付近には早稲田大学理工学部や学習院女子大学、戸山高校、海城学園などの名門校があり、落ち着いた文教エリアの側面も併せ持っています。

さらに、新宿伊勢丹をはじめ、ファッション、グルメ、生活雑貨、大型家電量販店から、映画館などのエンターテインメント施設まで、多彩な店舗が揃う日本最大級の商業エリア「新宿」が日常生活圏にあり、充実した“アーバンライフ”が満喫できます。



マルエツ オレンジコート店(約180m/徒歩3分)



戸山公園(約70m/徒歩1分)



新宿スポーツセンター(約210m/徒歩3分)

<建物>

◆ 新たな街のシンボルとなる大規模レジデンシャルタワー 空と緑に映えるファサードデザイン

「スカイフォレストレジデンス」の外観デザインは、空との調和、戸山公園から西戸山公園へと続く緑のネットワークとの融合を意識し、輝くガラスをベースに白と黒のシンプルなコントラストで仕上げています。全 361 邸、地上 26 階建ての大規模免震レジデンシャルタワーは、新たな街のシンボルとして誕生します。



<建物完成予想図>

◆ ホテルライクな共用部&共用施設



<エントランスアプローチ完成予想図>

都心居住に相応しく、エントランスをはじめ共用部は高級ホテルを彷彿とさせる迎賓の空間に設えています。木立に囲まれたエントランスアプローチを抜けると、シンプルかつ重厚な 2 層吹抜けのエントランスホールが広がり、地下駐車場には天候に左右されず快適に乗り降りができるコーチエントランスを設けています。共用廊下はプライバシー性、快適性の高い内廊下を採用し、ホテルライクな佇まいを演出しています。また、ご友人やご家族がお泊りいただけるゲストルーム 2 部屋に加え、23 階には新宿方面のアーバンビューが楽しみいただけるスカイラウンジをご用意しています。



<エントランスホール完成予想図>



<コーチエントランス完成予想図>

◆ セキュリティ・管理体制

セキュリティは、エントランス、1 階エレベーターホール前、エレベーター内でオートロックをそれぞれ解除するトリプルセキュリティシステムを導入しています。さらに、お住まいの階にしか止まらない「停止階制御」機能や荷物の多い時などに便利な「ハンズフリーキー」機能が付いています。

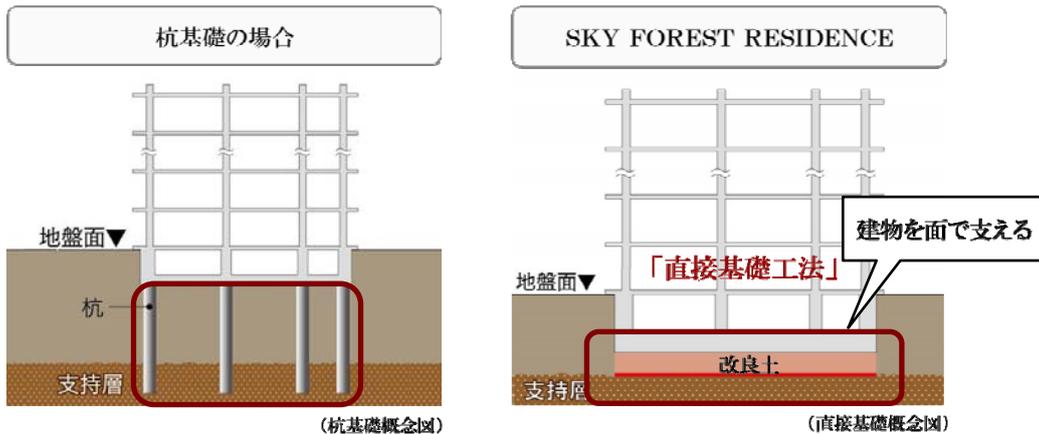
管理・警備体制は、万が一の際に迅速な初期対応が可能で安心感のある 24 時間 365 日の有人管理を採用しています。また、エントランスホールにはコンシェルジュカウンターを設けており、クリーニングの取次やタクシーの手配など、各種サービスを取り揃え住まう方々をサポートします。



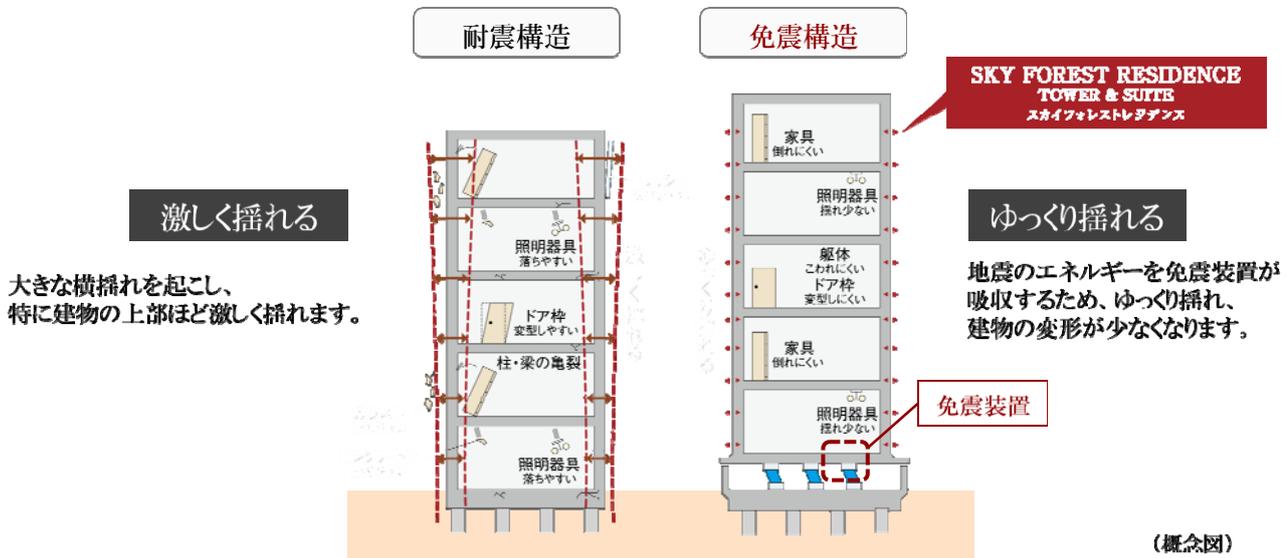
<コンシェルジュカウンター・イメージ>

◆ 暮らしの安心感を高める直接基礎&免震構造

施工は大規模プロジェクトの実績が豊富な株式会社大林組が手掛けています。基礎は建物の床下を鉄筋コンクリートで固め、地表近くの地盤で建物を支える「直接基礎工法」を採用しています。地中深くの支持層まで杭を打ち込み「点」で支える杭基礎とは異なり、建物直下を「面」で支持する構造です。



さらに、地震のエネルギーを吸収して建物の変形や揺れを抑制する「免震構造」を採用しています。地震の際も家具などが倒れにくく、暮らしの安心感を高めます。



◆ 「カスタムオーダーマンション」対応

「スカイフォレストレジデンス」は、お客様の満足度向上を目指した弊社独自の商品企画「カスタムオーダーマンション」に対応しています（一部住戸のみ）。弊社が用意した複数のバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償で選ぶことができるシステム※で、ライフスタイルに合わせた“マンション選び”が可能になります。また、建物竣工前の一定期間内であれば、従来は対応が難しかった水廻りの位置（キッチンなど）の異なるプランをご用意したほか、建物完成後でもプランとインテリアカラーの選択ができる住戸も設定する予定です。

※住戸及び契約時期によって選択可能な間取りの種類、数は異なります。

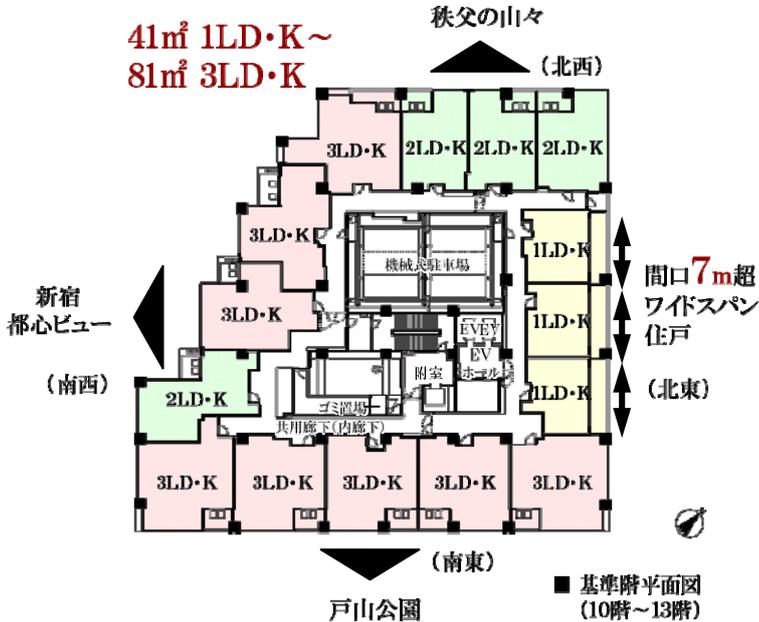


＜キッチンの位置が異なるプラン・イメージ（スカイフォレストレジデンスではありません）＞

◆ 快適性・住みやすさを重視した配棟プラン&設備仕様

<配棟プラン>

専有部は41㎡台の1LDKから81㎡台の3LDKまで、ライフスタイルに合わせてお選びいただけるプランをご用意しました。南西、北西の上層階からは、それぞれ新宿都心ビュー、秩父連山が望め、南東側の住戸は、戸山公園の豊かな緑を借景にしたプランニングとしました。また、間口を狭く取ることが多い1LDKは、“快適性・住みやすさ”を重視した間口7m超のワイドスパン住戸としています。



<モデルルーム>

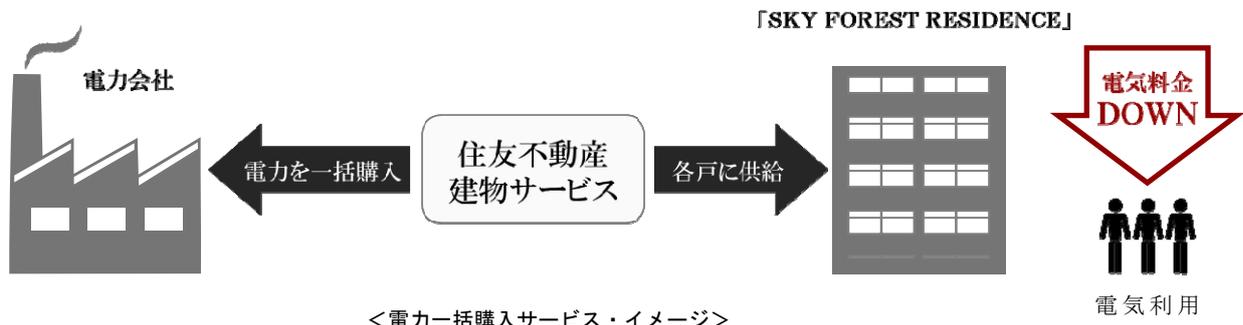
<設備仕様>

都心の住まいを快適に暮らす基本性能に加え、忙しい毎日にゆとりを生む諸設備を採用しています。

- ・ 空間の広がりを感じられる「リビングダイニング天井高最大約 2,600mm」
- ・ 効率よく食器類が洗浄できる「スライド式食器洗い乾燥機」
- ・ 生ゴミを粉碎処理してゴミを減らす「生ゴミディスポーザー」
- ・ 肌の保湿、発汗、血行促進などの効果が期待できる「ミストサウナ」
- ・ 冷暖房の負荷を軽減し、省エネ効果に優れた「LOW-Eペアガラス」
- ・ ホコリチリの低減に加え、外部騒音も軽減する効果のある「24時間機械給気システム」

◆ 安心・便利な暮らしをサポート

アプローチは歩行者と自動車の動線を分離した「歩車分離」の安全設計を採用、駐車場（165台+来客用3台）と自転車置場（438台）は建物地下2階に設置しています。風雨にさらされずに乗降可能なほか防犯面でも安心です。さらに、電気自動車の充電に対応した設備や、電気料金を削減する電力一括購入サービスを導入しています。



<電力一括購入サービス・イメージ>

◆「スカイフォレストレジデンス」の物件概要

- 【所在地】 東京都新宿区大久保三丁目 170 番 2 の一部（地番）
- 【交通】 JR 山手線「高田馬場」駅（戸山口）から徒歩 6 分
東京メトロ東西線「高田馬場」駅から徒歩 8 分
東京メトロ副都心線「西早稲田」駅から徒歩 9 分
- 【用途地域】 第一種住居地域
- 【敷地面積】 4,882.56 m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上 26 階、地下 2 階建
- 【総戸数】 361 戸
- 【住戸専有面積】 41.86 m²～81.74 m²（1LDK～3LDK）
- 【竣工予定】 平成 26 年 12 月下旬
- 【入居予定】 平成 27 年 3 月中旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・施工】 株式会社大林組
- 【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 田中、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」新宿館

受付時間/午前 10 時 ～午後 6 時（年末年始は除く）TEL/0120-767-675

「スカイフォレストレジデンス」ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/baba2/>



<新宿住友ビル>

【所在】 新宿区西新宿 2-6-1 新宿住友ビル 1F、5F

【交通】 都営大江戸線「都庁前」駅 1 分、JR 線ほか「新宿」駅より徒歩 9 分