

平成27年3月5日

報道各位

住友不動産株式会社

豊潤な緑と一体化した新たな街「新宿スカイフォレスト」 開発初弾となる超高層免震タワーマンション 「スカイフォレストレジデンス」堂々竣工

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島 浩順）は、JR 山手線「高田馬場」駅より徒歩5分、緑豊かな戸山公園に隣接する約2.2haの広大な敷地に業務×住宅×多目的ホールを中心に構成される新たな街「新宿スカイフォレスト」（全体街区名）の建設を進めておりますが、このたび、開発初弾となる超高層免震タワーマンション「スカイフォレストレジデンス」（総戸数361戸・地上26階建て）が竣工いたしましたのでお知らせします。

なお、大規模複合開発「新宿スカイフォレスト」の街区全体竣工は、来春を予定しています。



＜今回竣工の分譲住宅棟＞

◆「スカイフォレストレジデンス」の主な特徴

- ・ 大規模複合開発「新宿スカイフォレスト」に誕生
- ・ 街のシンボルとなる超高層免震タワー
- ・ 「高田馬場」「西早稲田」の2駅利用可能な交通利便性
- ・ “都心ライフ”が満喫できる「新宿」が日常生活圏
- ・ 空との調和、緑との融合を目指した外観デザイン
- ・ エントランスをはじめ高級ホテルを彷彿とさせる共用部



＜全体竣工に向けて工事が進む 平成27年2月現在＞
（左：業務棟 右：分譲住宅棟）

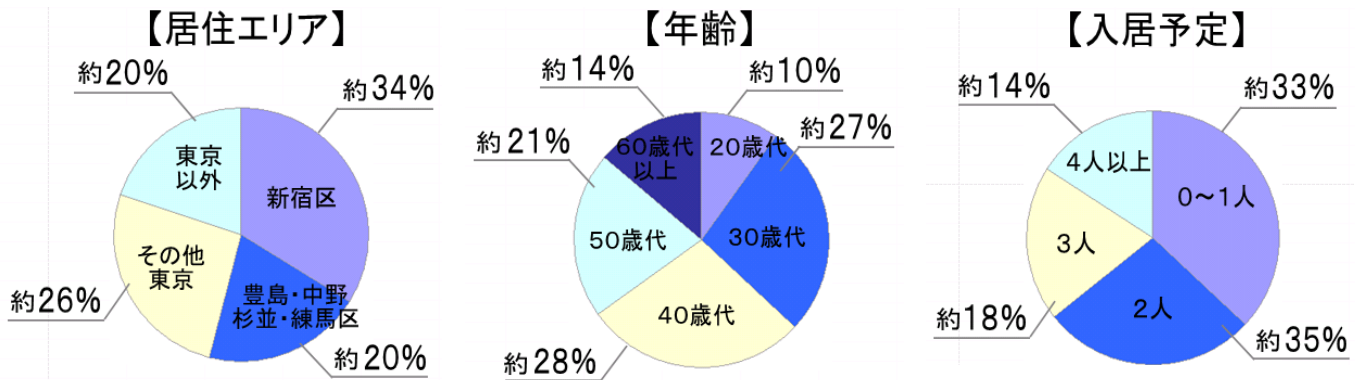
<販売概要>

◆ 販売状況

総戸数 361 戸

- ・契約戸数：197 戸（3/1 現在）
- ・専有面積：41.86 ㎡～81.74 ㎡（1LDK～3LDK）
- ・販売価格：5,000 万円台前半～8,000 万円台後半

◆ ご契約者プロフィール



地元周辺の賃貸マンションに居住している会社員など、一次取得者が中心です。

◆ 主なお客様評価ポイント

- ・山手線の内側という都心立地に加え、戸山公園近接の緑豊かな住環境
- ・山手線＋東西線＋副都心線が利用できる優れた交通利便性
- ・大規模複合開発による資産性の高さと住友不動産（売主）×大林組（設計・施工）の信頼性
- ・良好な地盤と免震構造採用による暮らしの安心感



<「新宿スカイフォレスト・街区イメージ①」>

◆ 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・街区イメージ②」＞

＜立地＞

◆ 都心立地ならではの交通利便性

最寄りの JR「高田馬場」駅から山手線で、「新宿」「池袋」「渋谷」といった主要ターミナルへ軽快なフットワークを実現するほか、東京メトロ東西線の利用で、「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が可能です。また、現地から徒歩8分の「西早稲田」駅からは、東京メトロ副都心線利用で、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、東急東横線乗り入れで横浜方面へも気軽にアプローチができ、通勤・通学の利便性に加え、休日の行動範囲も広がる立地です。



＜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

日々の暮らし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分以内と子育てにも優しい住環境です。近接する戸山公園内の「新宿区立新宿スポーツセンター」では、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。また、周辺には早稲田大学理工学部や保善高校、海城学園など、教育関連施設も多く、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、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”を享受できるポジションです。



＜建物＞

◆ 新たな街のシンボルとなる大規模免震タワー 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」の外観は、戸山公園から西戸山公園へと続く緑のネットワークに映え、大空と美しく調和するよう、スタイリッシュなガラスを多用し、白と黒の鮮やかなコントラストを描いたデザインを採用しました。地上 26 階建て、総戸数 361 戸の大規模免震タワーは、新たな街のシンボルとして誕生します。



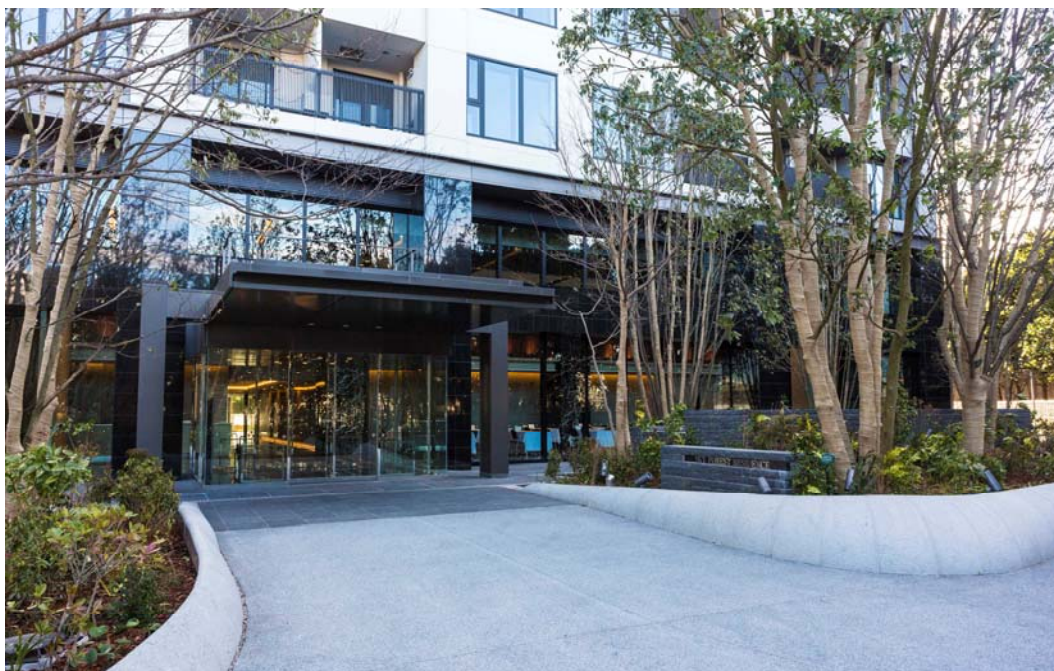
＜建物外観＞



＜上層階から新宿方面の眺望＞

◆ ホテルライクな共用部&共用施設

都心居住にふさわしく、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。



<エントランスアプローチ>



<コーチエントランス>

◆ セキュリティ・管理体制

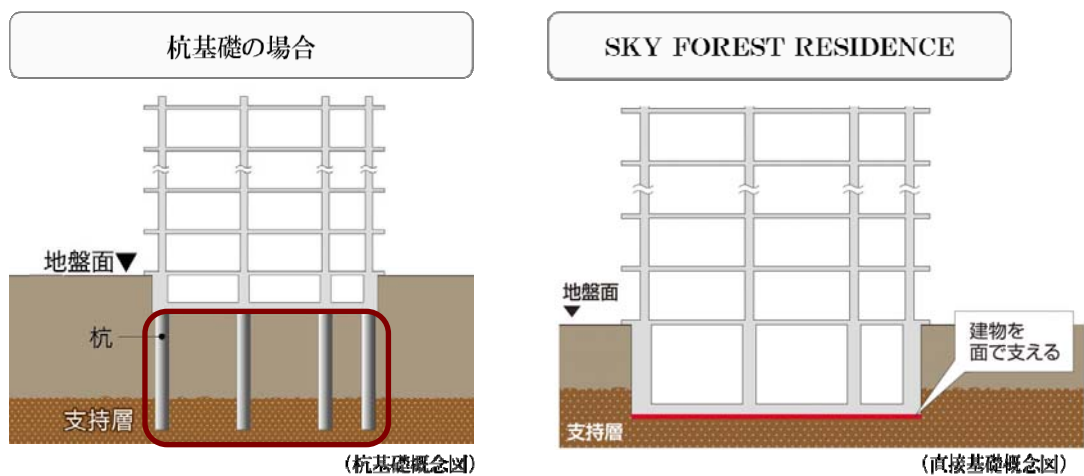
暮らしを守る防犯対策として、エントランス、1階エレベーターホール前、エレベーター内でオートロックをそれぞれ解除するトリプルセキュリティシステムを導入しています。

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。

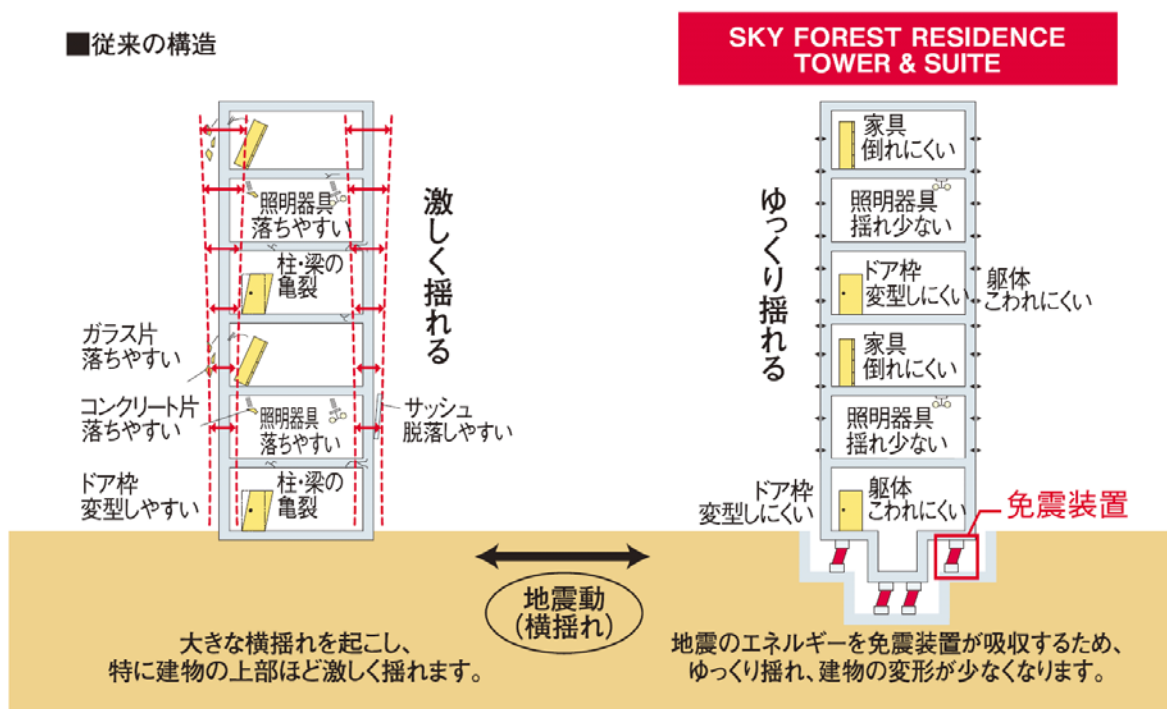
管理・警備体制は、万が一の際に迅速な初期対応が可能で安心感のある24時間365日の有人管理を採用しています。また、エントランスホールにはコンシェルジュカウンターを設けており、クリーニングの取次やタクシーの手配など、各種サービスを取り揃え住もう方々をサポートします。

◆ 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。



(概念図)

◆「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 8 番 1
- 【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 8 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）
- 【引渡し】 平成 27 年 3 月
- 【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 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

営業時間／平日：午前 11 時 ～午後 8 時 土日祝：午前 10 時～午後 8 時

（定休日：水曜および年末年始）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（受付）、5F

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