

## 「THE ITABASHI テラス」&「THE ITABASHI レジデンス」始動 「板橋本町」駅近に、193邸+195邸の大規模レジデンス 7月2日(土)よりモデルルームグランドオープン！

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)は、都営地下鉄三田線「板橋本町」駅から徒歩2分に「THE ITABASHI テラス」(総戸数193戸・以下「テラス」)、同駅徒歩4分に住友商事株式会社と共同で「THE ITABASHI レジデンス」(総戸数195戸・以下「レジデンス」)の建設を進めておりますが、7月2日(土)より2物件共通のモデルルーム「THE ITABASHI マンションギャラリー」をグランドオープンすることといたしましたのでお知らせします。

「テラス」と「レジデンス」はともに池袋4Km 圏内に誕生する大規模分譲マンションで、“空との共鳴”を外観の共通デザインコンセプトとしています。「テラス」は地上17階建、「レジデンス」は地上15階建(102戸)の「サウス棟」と地上19階建(93戸)の「ノース棟」からなるツインレジデンスで、それぞれ青空へ続く縦ラインを強調したシャープな都市型デザインを特長としています。

最寄の都営三田線「板橋本町」駅から大手町へダイレクトで約20分という利便性と、子育て・買い物・公園・スポーツ・行政施設など多彩な魅力を持つ板橋の中心“板橋本町”を舞台に、東京生活を満喫する388家族のために新たなライフステージを創造します。

なお、6月4日(土)より開始しております事前案内会には地元板橋区にお住まいのお客様を中心に、駅からほど近い住環境や南向き中心の配棟計画などの点をご評価いただいております。第一期の販売は8月頃、販売価格帯は「テラス」の専有面積約70㎡、3LDKの住戸(南向き)で4,380万円～を予定しております。



The ITABASHI テラス



&lt;THE ITABASHI テラス 完成予想図&gt;



The ITABASHI レジデンス



&lt;THE ITABASHI レジデンス 完成予想図&gt;

<立地>

■歴史ある街「板橋」

板橋は都内の内陸部に位置し、五街道のひとつ中山道の“宿場”となった歴史ある街です。現地は旧・中山道に面しており、江戸時代より人々の生活圏だったことがうかがえるエリアです。また東京都の公開資料によると、マンションの敷地は「液状化がほとんど発生しない地域」とされているエリアに指定されています。



<旧・中山道モニュメント>



<板橋>

■生活利便性

現地周辺の旧・中山道界限には坂町、曙、板橋など、温かみと趣が感じられる店舗が揃う商店街や、スーパー、コンビニがあり、日々の暮らしをサポートします。また、足を延ばせば大型ホームセンター「ビバホーム板橋前野店」や、ユニクロ、赤ちゃん本舗といった多種多様なショップが入居する大型ショッピングセンター「セブントウン小豆沢」があり、休日のお買い物もご家族でお楽しみいただけます。また、徒歩5分圏内に保育園や児童館、10分圏内には幼稚園、小学校、図書館があるほか、近隣には大学付属病院を始め、こども動物園のある公園や釣り堀公園、スポーツ公園などが点在しており、子育てにも優しいロケーションとなっています。



<板街商店街>



<曙商店街>



<帝京大学医学部付属病院>



<氷川つり堀公園>

■交通利便性

現地からフラットなアプローチで徒歩2分と4分、最寄の「板橋本町」駅からご利用いただける都営地下鉄三田線は、都内12路線と接続する利便性の高い路線です。「大手町」駅へは直通20分、「巣鴨」駅で山手線に乗り換えれば、「池袋」駅まで12分、「新宿」駅へ20分と主要なエリアへ快適なアクセスが可能で、通勤通学はもちろん、休日のお出掛けにも便利なポジションです。



三田線と交差する12路線	
	JR山手線(「巣鴨」駅にて乗換え)
	都営地下鉄大江戸線(「春日」駅にて乗換え)
	JR総武線(「水戸橋」駅にて乗換え)
	都営地下鉄新宿線(「神保町」駅にて乗換え)
	東京メトロ半蔵門線(「大手町」駅にて乗換え)
	東京メトロ丸ノ内線(「大手町」駅にて乗換え)
	東京メトロ東西線(「大手町」駅にて乗換え)
	東京メトロ千代田線(「大手町」駅にて乗換え)
	東京メトロ日比谷線(「日比谷」駅にて乗換え)
	都営地下鉄浅草線(「三田」駅にて乗換え)
	東京メトロ南北線(「白金高輪」駅にて乗換え)
	東急目黒線(直通運転)

※所要時間は日中平常時(カッコ内は通勤時)の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗換え時間を含みません。(平成23年4月現在ジョルダン調べ)



## <建物>

### ■スタイリッシュで都会的な外観デザイン、気品あるホテルライクなエントランス

「テラス」は軽やかなグリーンのタイルを、「レジデンス」は爽やかなネイビーブルーのタイルを外観デザインの基調とし、ファサードのアクセントとして、縦にホワイトのラインを配しました。バルコニーの手摺には外壁のタイルに合わせた透明感のあるガラスを使い分けることでスタイリッシュでシャープな表情を演出しています。マンションの顔となるエントランスは、基壇部を彩るダークブラウンのタイルが重厚感を、大きなガラスウォールが洗練された都市デザインの趣を演出しています。

エントランスホールは天然石タイルや木目調の装飾などがラグジュアリーで静謐な雰囲気を高めており、「テラス」は折り上げ天井、「レジデンス」サウスエントランスは天井高約5mの2層吹抜が開放的な空間を創出しています。

#### 「テラス」完成予想図



<エントランス>



<エントランスホール>

#### 「レジデンス」完成予想図



<サウスエントランスホール>



<サウスエントランス>

## ■美しい街並みをつくるランドスケープ

エリアのランドマークを目指す大規模プロジェクトだからこそ、周囲との調和に配慮しながら新たな街並みを創ることに注力し、花と木々で彩られた幅員2mの“緑”と“城壁”をイメージした「フォレストコリドー」（自主管理歩道）を整備するとともに、夜はライトアップされるクラシカルなデザインウォールを設置し、プライバシー性との両立を図っています。さらに、「テラス」の敷地南側には子供たちがのびのびと遊べる広場として「パーク（提供公園）」を設けています。木々に囲まれた空間は地域のオアシスとして語らいと憩いの場にもなります。

<完成予想図>



<パーク（提供公園）>



<「テラス」フォレストコリドー>



<「レジデンス」フォレストコリドー>

## ■配棟計画

駅近でありながら、3,000㎡超という広大な建物配置としています。敷地条件を最大限活かした「テラス」は敷地形状に合わせてL字型の配棟とし、明るく開放的な南向き中心の住戸プランとしました。「レジデンス」は15階建と19階建の2棟構成で、それぞれにエントランスを設けています。2棟の間には連絡通路、駐車場や集会室などの共用施設を設置し、主開口の向きを調整することで、2棟共豊かな眺望と採光を享受でき、プライバシーにも配慮した配棟計画としています。

「テラス」



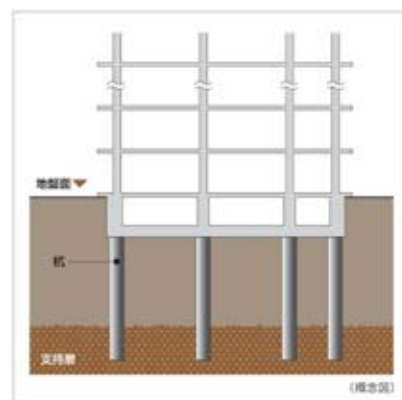
「レジデンス」





## ■地震・防災への配慮

古くから陸地という安定した地盤に「テラス」は32本、「レジデンス」は「ノース棟」15本、「サウス棟」19本の基礎杭を打設し、強固な地層を支持地盤にすることで、地震に強い建物づくりのベースとしています。さらに、音声で地震が来ることを知らせる「緊急地震速報配信サービス」、地震や停電の際に最寄階に自動停止する「エレベーター安全装置」、戸外への避難路を確保する「耐震ドア枠」、揺れを感知してキッチンや洗面台の扉をロックする「扉開放防止機構」、「ガスコンロ消し忘れタイマー」、「ガスコンロ立ち消え安全装置」など、地震や災害時に備えた諸設備を採用しています。



## ■安心・安全面への配慮

安心で快適なマンションライフをお過ごしいただけるよう、共用部に設置したの防犯カメラに加え、各住戸でのガス漏れ、非常ボタン、および火災による警報などに対応する24時間オンラインセキュリティシステム「エスガード」を導入しています。さらに、来訪者を風除室とエレベーターホール前の2箇所で音声と映像により確認できるダブルオートロックシステムを採用、住戸内のカラーモニター付インターホンは留守の際も来訪者を確認できる録画・録音機能がついています。

## ■都心ライフをサポートする設備・仕様&サービス

キッチンには生ゴミディスポーザー、ユニットバスには滑りにくく乾きやすいサーモフロアや浴室暖房乾燥機など、お掃除・お手入れの手間を軽減してゆとりの時間を増やす設備や仕様を取り入れています。また、経済面、環境面に配慮したエコな設備・仕様としては、ユニットバスの保温浴槽、節水シャワーヘッド、洗浄使用水量の少ない節水型ロータンクトイレ、東京ガスの省エネ給湯器「エコジョーズ」、ペアガラスを採用、「テラス」の平面駐車場には電気自動車の充電システムを1ヶ所設置しています。また、ガス温水式床暖房を備えたりリビングダイニングとその隣の居室には可動式間仕切りを採用し（一部住戸を除く）、ライフスタイルに合わせたフレキシブルな室内空間を作り出すことが可能です。マンションで不足しがちな収納も、全タイプにウォークインクローゼットを、3LDKの一部を除く全ての住戸に納戸を設置しています。さらに、プラスαの設備、サービスとして、生活にもお肌にも潤いを与えるミストサウナ、留守中でも荷物を受け取れる宅配BOX、ご自宅で注文できるダイエーネットスーパー受取サービス、クリーニング後最大9ヶ月預けることができる“クローゼット洗濯便”（有料）などを導入し、都心ライフをサポートします。

<リビング・ダイニングイメージ>



「レジデンス」

■物件概要

	テラス	レジデンス（ノース棟）	レジデンス（サウス棟）
所在地	東京都板橋区 清水町 33 番 3 他（地番）	東京都板橋区 清水町 40 番 2 他（地番）	
交通	都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 2 分	都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 4 分	
敷地面積	3,536.56 ㎡ （※私道負担部分 86.54 ㎡含む）	全体敷地面積：3,496.49 ㎡ [ ノース棟建築確認対象面積：1,734.19 ㎡ サウス棟建築確認対象面積：1,760.39 ㎡ 私道負担合計面積：1.92 ㎡ ]	
建築面積	1,519.06 ㎡	865.81 ㎡	916.56 ㎡
延床面積	15,512.79 ㎡	7,890.23 ㎡	7,599.31 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 17 階建	鉄筋コンクリート造 地上 19 階・地下 1 階建	鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
総戸数	193 戸	93 戸	102 戸
間取り	2LD・K～3LD・K	3LD・K	2LD・K～3LD・K
専有面積	55.92 ㎡～73.82 ㎡	70.35 ㎡～71.80 ㎡	55.74 ㎡～70.84 ㎡
竣工	2012 年 6 月中旬（予定）	2012 年 7 月中旬（予定）	
引渡	2012 年 10 月下旬（予定）	2012 年 11 月下旬（予定）	
建ぺい率・容積率	建ぺい率 80%・容積率 400%	建ぺい率 80%・容積率 400%	
管理会社	住友不動産建物サービス株式会社	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	住友商事株式会社／住友不動産株式会社	
用途地域	商業地域	商業地域	
設計	前田建設工業株式会社 一級建築士事務所	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	前田建設工業株式会社	

【地 図】



【本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

【本件に関するお客様からのお問い合わせ先】  
 『THE ITABASHI マンションギャラリー』  
 TEL / 0120-225-688 営業時間 / 午前 10 時 ～ 午後 6 時  
 『THE ITABASHI テラス & レジデンス』 ホームページ  
[http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/itabashi\\_door/](http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/itabashi_door/)