

住友不動産 × 丸紅 × DAIKYO 大京 初の3社共同事業

## 「ザ・グランアルト 錦糸町」

錦糸町駅徒歩4分×東京駅へ8分の“利便性” & 全住戸南向きの“居住性”

9月10日(土)より マンションギャラリー オープン！ 事前案内会開催

住友不動産株式会社、丸紅株式会社及び株式会社大京の3社は共同で、「錦糸町」駅から徒歩4分に「ザ・グランアルト 錦糸町」（21階建て、総戸数279戸・以下本物件）の建設を進めておりますが、9月10日（土）よりマンションギャラリーをオープン（事前案内会）することといたしましたのでお知らせします。

本物件は豊富なマンション供給実績を誇る住友不動産、丸紅、大京が初めて共同事業に取り組み、3社の住まいづくりのノウハウを結集した分譲マンションです。**東京駅5Km 圏内という都心近接&駅徒歩4分の“交通利便性”**に加え、**地上21階建て・大規模279戸の“ランドマーク性”**と**全戸南向きという“上質な居住性”**を追求した“真似のできない、都市の心地よさへ。～TOKYO BRANDEX”を基本コンセプトとしています。

最寄の「錦糸町」駅は3路線が利用でき、東京（大手町）をはじめ、新宿、渋谷、品川と主要なビジネスエリアへダイレクトアクセスが可能です。また、「錦糸町」駅から徒歩4分以内、かつ200戸を超える分譲マンションは過去20年間で本物件を含めて2件\*とほとんど供給実績がなく、希少性が高い物件となっています。近年の再開発により誕生した大型商業施設と下町風情が融合し、多彩な魅力を持つ副都心「錦糸町」を舞台に、“真似のできない、都市の心地よさへ。”が享受できる279家族のための新たなライフステージが誕生します。\*不動産経済研究所調べ



<ザ・グランアルト 錦糸町 外観完成予想図>



<現地周辺図>

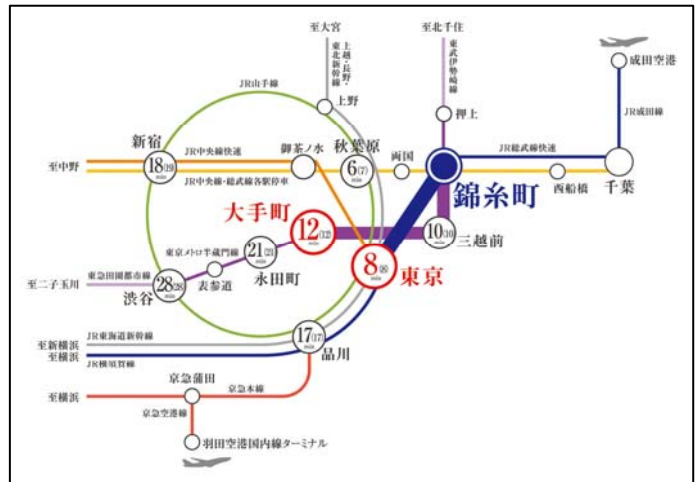
## 「ザ・グランアルト錦糸町」の主な特長

### 【立地】～時間的ゆとりが享受できるポジション

#### ■ 交通利便性

最寄の「錦糸町」駅南口へはほぼ一直線のフラットなアプローチで徒歩約4分、大通りを渡ることがなく、信号待ちのストレスもありません。

「錦糸町」からはJR総武線快速で「東京」8分、「品川」17分、JR中央・総武線各駅停車で「秋葉原」6分、「新宿」18分、さらに東京メトロ半蔵門線で「大手町」へ12分、「渋谷」28分と、3路線が利用でき、主要なビジネスエリアへ乗り換えなしのダイレクトアクセスが可能です。



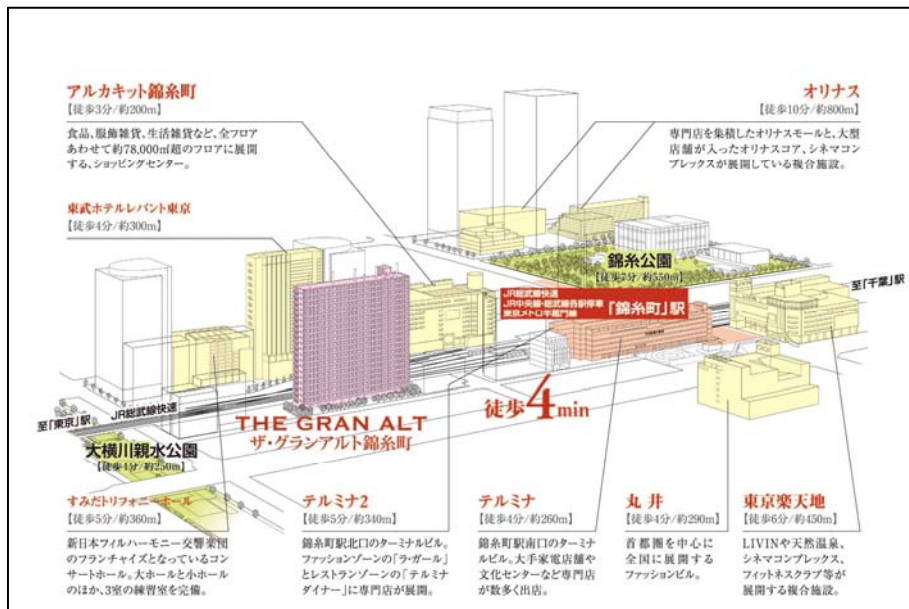
#### ■ 生活利便性

7大副都心のひとつ「錦糸町」は、東京駅5km圏という都心近接立地にもかかわらず、買物施設と住環境が両立しています。

現地から徒歩5分圏内にはクイーンズ伊勢丹やアカチャンホンポ、ユニクロ、ダイソー等が入居している「アルカキット錦糸町」をはじめ、「テルミナ」、「丸井錦糸町店」といった大型ショッピング施設、「東武ホテルレバント東京」や「すみだトリフォニーホール」があります。徒歩10分圏内では様々な専門店とシネマコンプレックスが展開している複合施設「オリナス」や天然温泉、フィットネスクラブ等が入った「東京楽天地」があり、日々の買物から、グルメや映画・コンサート等のエンターテイメントまで、家族の日常を支え、生活を楽しむことのできる多彩な施設が揃っています。

また、幼稚園、保育園は徒歩10分圏内に5ヶ所、小学校へは徒歩5分、近くには救急指定の都立墨東病院や大横川親水公園、錦糸公園、少し足を延ばせば広大な猿江恩賜公園があり、子育てにも優しいポジションです。

駅前エリアに集積する大型商業施設に加え、緑豊かな数々の公園もある「錦糸町」は、多彩な都市機能を満喫しつつ、健康的な生活と時間的ゆとりが享受できる立地といえます。



<立地概念イラスト>



<上:アルカキット 下:オリナス>

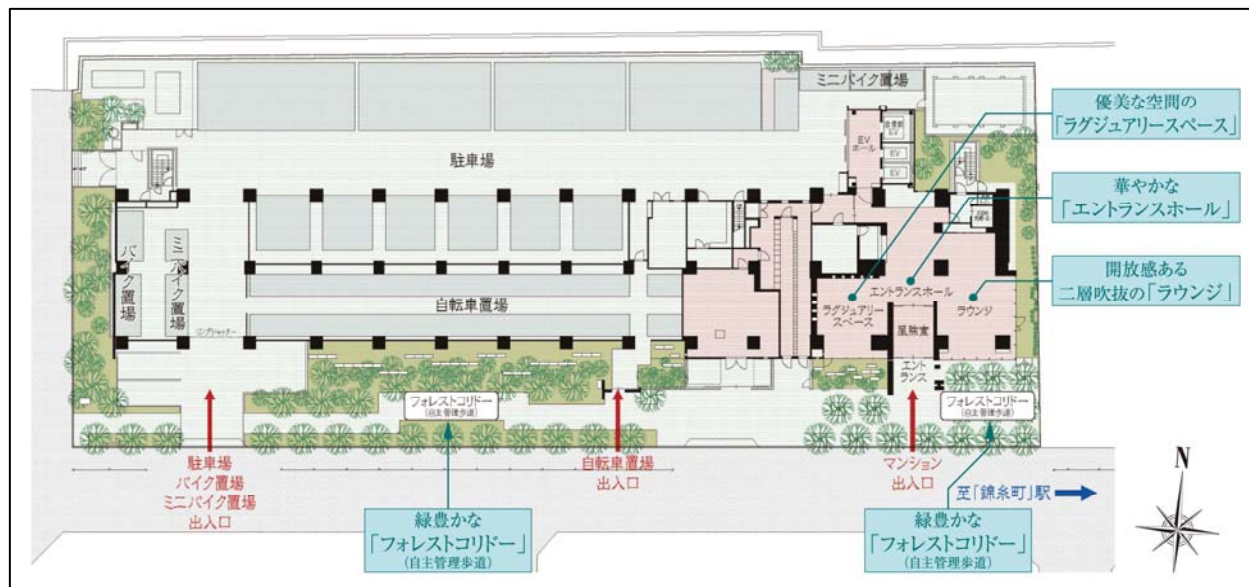


## 【建物】～駅徒歩4分&大規模、エリアの新ランドマーク

### ■全戸南向きのプランニング

駅徒歩4分という立地、総戸数279戸という大規模なマンションでありながら、明るく、開放感あふれた全戸南向きの居住性の高い住まいを実現しました。敷地面積約3,500㎡のスケールメリットと、南面道路に面し東西に長い敷地特性を最大限活かしたプランニングとしています。

また、都市性を象徴する黒を基調としたタイルと、空を映すガラスのバルコニー手摺が織り成す外観デザインは「錦糸町」の新たなランドマークとしての輝きを放ちます。



<敷地配置概念図> 南側はフォレストコリドー(約9m) + 道路(約8m)があり、隣地まで約17mの距離が確保されています

### ■緑豊かなランドスケープと重厚なエントランス

全ての住戸を南向きに配置させることを優先させるため、タワー型の建物とせず、敷地に合わせた建物形状としました。さらに4方向の壁面を後退させ、より多くの空地を確保するとともに、幅約9mの緑の散策路「フォレストコリドー(自主管理歩道)」を敷地南側に設け、緑陰に彩られた新たな街の風景を創り出します。

木立の奥に佇むエントランスは重厚な趣きをたたえ、品位と華やぎが漂う優雅なラウンジは二層吹抜の開放的な迎賓空間として設えました。また、暮らしの安全に配慮し歩車分離設計としています。



<フォレストコリドー完成予想図>



<エントランス完成予想図>

## ■安心・安全面への配慮

安心で快適な都心マンションライフをお過ごしいただけるよう、防犯カメラをエレベーターのかご内をはじめとした共用部分20ヶ所に設置、録画された内容は一定期間保存されます。さらに各住戸での非常ボタン、玄関ドアに設置された防犯センサー、および共用部も含めた火災による警報に対応する住友不動産の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)を導入しています。

## ■災害対策

地下約40m以深の砂礫層・細砂層に49本の杭を打設、強固な地層を支持基盤と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。また、地震等の災害時に停電しても、非常用エレベーターや消火設備といった防災設備への電力を確保するため非常用発電機を設置するとともに、緊急地震速報配信サービスや一定以上の揺れを感知すると最寄階に自動停止するエレベーター安全装置を導入しています。さらに、東日本大震災以降、お客様からの関心も高い防災設備については、非常用飲料水、救助用工具セット等の防災用品を備蓄した倉庫、非常用マンホールトイレ、非常用ベンチ兼用炊き出しかまど、防災用井戸、非常用生活用水生成システム「ウェルアップ」等の諸設備を導入、設置し、万が一の災害に備えています。



<非常用ベンチ兼用炊き出しかまどイメージ>



<非常用マンホールトイレ>



<非常用生活用水生成システム>

## ■設備・仕様&サービス

居心地の良い室内空間を実現するため、共用廊下側の居室には外部からの騒音を軽減する二重サッシを採用し、遮音性を高めました。各居室の24時間機械給気の換気システムはNOX(ノックス)フィルター付とし、極力綺麗な空気を室内に取り込めるようにしています。さらに、リビングダイニングには安全でクリーンなTES温水床暖房、キッチンにはミセスコーナーとしてお使いいただけるスペース(一部住戸を除く)、生ゴミ処理の煩わしさが軽減されるディスポーザー、ユニットバスには疲れを癒し、温浴効果も期待できるミストサウナ等、生活にゆとりをもたらすプラスαの設備・仕様を採用しています。また、カーシェアリングや、電気自動車充電システム等の共用サービス(有料)を導入し、快適な暮らしをサポートします。



<カーシェアリングイメージ>



<電気自動車充電システムイメージ>

## 「ザ・グランアルト錦糸町」物件概要

|             |  |
|-------------|--|
| 【所在地】       | 東京都墨田区江東橋 2-21-4 (地番)                              |
| 【交通】        | JR 中央・総武線「錦糸町」駅から徒歩 4 分<br>東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩 4 分 |
| 【敷地面積】      | 3,485.30m <sup>2</sup>                             |
| 【構造・規模】     | 鉄筋コンクリート造・地上 21 階建                                 |
| 【総戸数】       | 279 戸  |
| 【専有面積】      | 55.88m <sup>2</sup> ~81.18m <sup>2</sup>           |
| 【間取り】       | 2LD・K~4LD・K  |
| 【完成年月】      | 2012 年 12 月下旬(予定)                                  |
| 【入居(引渡)予定日】 | 2013 年 2 月中旬                                       |
| 【建ぺい率・容積率】  | 建ぺい率 80%・容積率 488.40%                               |
| 【管理会社】      | 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・丸紅株式会社・株式会社大京                            |
| 【設計】        | 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所                           |
| 【施工】        | 株式会社長谷工コーポレーション                                    |

### <ご参考>

#### ■住友不動産株式会社の概要

本社所在地：東京都新宿区西新宿 2-4-1 新宿NSビル

代表者：取締役社長 小野寺研一

設立：1949 年 12 月

資本金：1,228 億 500 万円 (2011 年 3 月 31 日現在)

売上高：7,447 億円 (連結：2011 年 3 月期)

従業員数：9,733 名 (2011 年 3 月末現在)

営業内容：オフィスビル開発・賃貸、マンション開発・分譲・賃貸、ハウジング事業等

#### ■丸紅株式会社の概要

本社所在地：東京都千代田区大手町 1-4-2

代表者：取締役社長 朝田照男

設立：1949 年 12 月

資本金：2,626 億円 8,600 万円 (2011 年 3 月 31 日現在)

売上高：5 兆 2,402 億円 (単体：2011 年 3 月期)

従業員数：4,020 名 (他、海外店・海外現地法人の現地社員 1,769 名) (2011 年 3 月 31 日現在)

営業内容：食糧、食品、繊維、資材、紙パルプ、化学品、エネルギー、金属資源、機械、金融、物流、情報関連、開発建設等

#### ■株式会社大京の概要

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13 千駄ヶ谷第 21 大京ビル

代表者：代表執行役社長 山口陽

設立：1964 年 12 月

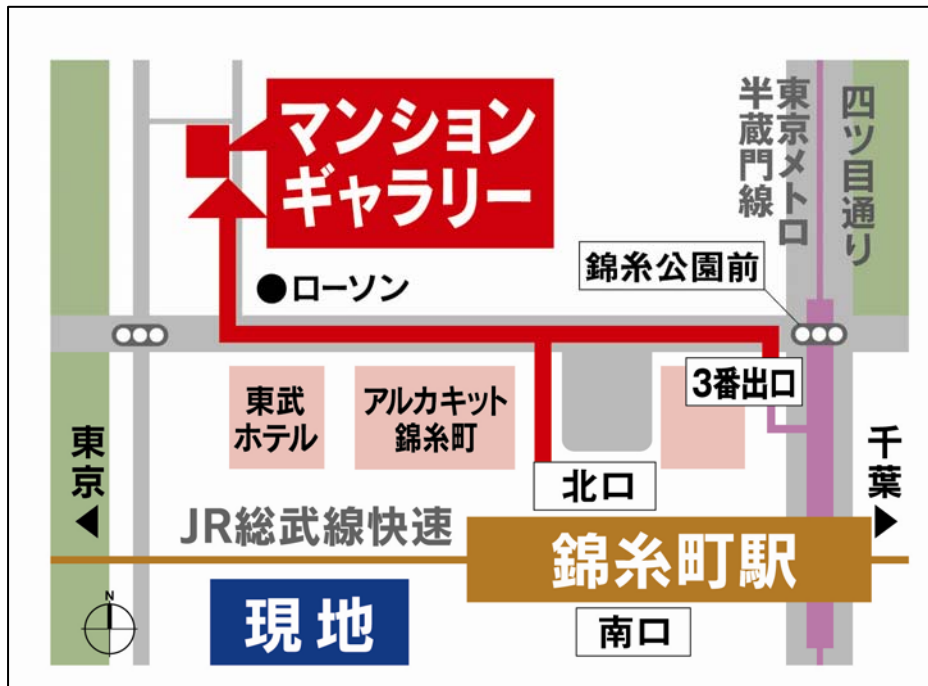
資本金：411 億 7,153 万円 (2011 年 3 月 31 日現在)

売上高：2,973 億円 (連結：2011 年 3 月期)

従業員数：7,226 名 (連結：2011 年 3 月 31 日現在)

営業内容：マンション分譲、不動産販売、都市開発等

<マンションギャラリー案内図>



※ご予約いただいたお客様を優先にご案内しております

**本件に関するお客様からのお問い合わせ先**

「ザ・グランアルト 錦糸町」 マンションギャラリー  
フリーダイヤル 0120-030-383 (営業時間 10~18時 水曜定休)  
ホームページ <http://www.the-gran-alt.com/>

**本件に関する報道関係者の方からのお問い合わせ先**

住友不動産株式会社 広報部 担当：田中  
TEL/03-3346-1042