

報道関係者各位

## 「西新井」駅前複合開発地区ファーストプロジェクト

総戸数550戸の大型マンション「ザ・ステージオ」 8月より販売開始

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区)と三菱地所株式会社(本社:東京都千代田区)は、東武伊勢崎線「西新井駅」より徒歩4分に立地し、東京ドーム約2.4個分(約11.6ha)の規模を誇る西新井駅前複合開発街区内で建設中の大型マンション「ザ・ステージオ」の販売を8月に行なうこととなりました。当マンションは、総戸数550戸、住戸計画は70㎡後半の3LDKを中心に、2LDK~4LDK 専有面積67.41㎡~99.71㎡を予定しています。

なお、5月末から開始しているプロジェクト発表会ならびに6月25日よりオープンしたマンションギャラリーには既に2,400組を超えるお客様のご来場を頂いております。

物件の詳細は以下のとおりです。

### 1. 駅前複合開発の便利さと、歴史が育んできた住環境とを享受できる希少性

当物件は、日清紡東京工場跡地の西新井駅前複合開発エリア内に位置します。この複合開発の特徴は駅前立地(駅から徒歩5分以内)でありながら、11ha以上の敷地規模があり、都市機構主導のもとに街区ごとに、商業、医療、住宅、警察署、大規模公園等が計画されるというランドプランにあります。なお、本物件敷地南側には、1ha以上の大規模公園が整備され、敷地西側には大規模複合商業施設が出店する予定です。

また、西新井駅からは、東武伊勢崎線のほか、東京メトロ日比谷線、半蔵門線が利用でき、大手町までは約20分でアクセスできます。この街は都心10Km圏の利便性と、開創千百年の「西新井大師」のお膝元としての歴史を兼ね備えた足立区の中核エリアとして発展してきました。「ザ・ステージオ」は、この「便利さ」と「歴史が育んできた住環境」とを享受できる絶好のロケーションに存する大規模開発物件です。

### 2. 防災・安全性に配慮

西新井駅前複合開発エリアでは、美しい街並み作りのためにデザインガイドラインを制定し、電線、電柱のない風景や美しく広い歩道を整備したり、さらに防災拠点となる公園を整備するなど、「美しさ」「防災」と「安全」をテーマにした新しい街づくりが進んでおります。また本物件の高層棟では先進の免震構造を採用しているほか、主要構造部には耐久設計基準強度30N/㎡以上のコンクリートを採用するなどの高い耐久性や耐震性を確保しています。

また、全住戸の玄関、開口部に防犯センサーを設置し、24時間有人管理を行なうなどのセキュリティシステムを施しております。

### 3. 大規模プロジェクトだからこそ実現できた充実の共用施設

西新井駅のランドマークとなる総戸数550戸のビックプロジェクトに相応しいステイタス感あふれる、高品位な共用空間を居住者に提供する予定です。

- 車寄せのあるメインエントランス近くには、大きな2つの水辺(アクアプラザ)があり、遊歩道やウッドデッキ、多くの植栽も配置しました。また、エントランスホールの先にはプライベートパティオを設けるなど、潤いあふれる景観を演出。

野村不動産グループ・ニュースリリース

- 共用棟には子供たちを安心して遊ばせられるセキュリティに守られたキッズルームや訪れた友人やご家族が宿泊できるゲストルームを用意。
- 愛車の管理・セキュリティに配慮した屋内駐車場。リモコンがなければ入庫できない非接触型車載センサー方式の高速シャッターゲートを設置。また来客用駐車場、洗車スペースもご用意。

#### <セキュリティ関係および快適機能>

- 24時間有人管理
- ICチップ内蔵ノンタッチキー
- 全住戸の玄関・開口部に防犯センサーを設置。玄関にはダブルロックを採用。
- 24時間ゴミ出しの出来るダストステーションを設置
- 全戸にミストサウナ、シェル型魔法びん浴槽、ディスプレイ、複層ペアガラス、床暖房、ビルトイン浄水器等を標準装備

○当物件のHPはこちら: <http://www.nomura-re.co.jp/sumai/mansion/nishiarai/>

<「ザ・ステージオ」全体概要>	
所在地	東京都足立区西新井栄町1丁目369番33番地(地番)
建物竣工時期	平成19年1月下旬(予定)
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上20階地下1階建・2棟
交通	東武伊勢崎線・日比谷線・半蔵門線「西新井」駅 徒歩4分
総戸数	550戸
間取り	2LDK～4LDK
敷地面積	15350.31㎡(7370.09m、7980.22m)
専有面積	67.41㎡～99.71㎡
売主	野村不動産株式会社・三菱地所株式会社
販売提携	野村不動産株式会社・三菱地所住宅販売株式会社

#### <外観パース>



# PRESS RELEASE

本件に関するお問い合わせ窓口  
野村不動産株式会社  
広報部(井上・大川)  
TEL03-3348-7805  
FAX03-3343-0445  
E-mail : info@nomura-re.co.jp