

報道機関各位



**～千里ニュータウンにおける大規模マンション建替事業～  
「ジオ千里中央」(大阪府豊中市：総戸数 514 戸) 本日入居開始  
2015年2月竣工**

阪急不動産株式会社（本社：大阪市北区／取締役社長：島田隆史）が、住友商事株式会社、神鋼不動産株式会社との共同事業として2010年4月より進めておりました「新千里北町第2団地」（大阪府豊中市：従前戸数 280 戸）の分譲マンション「ジオ千里中央」（大阪府豊中市）（総戸数：514 戸）への建替工事が本年2月に完了し、本日3月27日(金)から地権者の皆さまが順次ご入居することとなりましたので、お知らせいたします。

なお4月3日(金)からは一般分譲でご購入いただきましたお客さまのご入居が始まります。

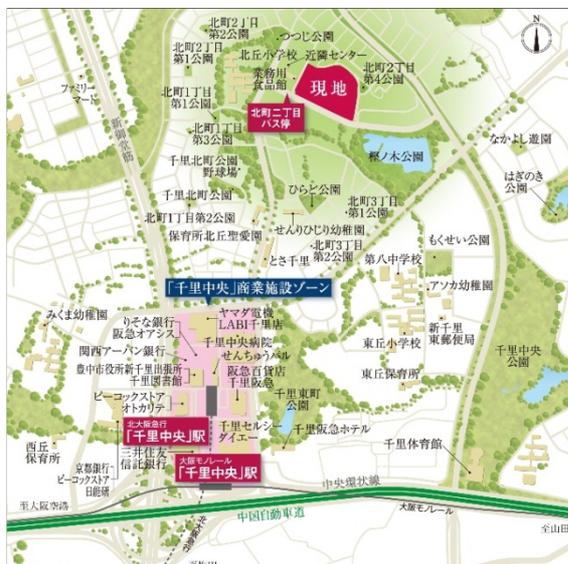
「ジオ千里中央」では、総戸数 514 戸、地上6～15階建のそれぞれにテーマをもたせた8つの住棟と共用棟1棟で構成されています。また、太陽熱温水パネルとガスコージェネレーションを併用した省CO2技術の導入や、LOW-eガラス・LED照明を採用するなど環境配慮に積極的に取り組むとともに、緊急時非常用浄水装置やかまどベンチ、マンホールトイレなどの防災備品を用意し、災害時対策も強化しています。

<外観写真>



建物を巡るように備えられた6つの「庭」や、“多目的に使用できる多様な共用施設“をテーマに、学習や趣味の集いのスペース、ご家族といっしょに楽しめる菜園などを設けています。

<位置図>



<敷地配置図>



<ラウンジ>



<語らいの庭>



<木漏れ日の庭>



<陽だまりの庭>



新住戸を再取得する地権者は 142 世帯にのぼり、年齢構成は 60 歳を超える高齢者の割合が約 50%と多くを占めます。一方で、一般分譲での契約者は 20～40 代の子育てファミリー層が約 70%となることから、これらの共用施設を通じて様々なイベントを開催し、多世代の交流を支援するサービスにも取り組んでいきます。

この建替事業を通じて、千里ニュータウンの特長である、長年育まれた豊かなコミュニティの再形成を目指します。

「ジオ千里中央」の竣工により千里ニュータウンにおける弊社の建替実績は 5 物件、1,487 戸（共同事業物件を含む）となります。

弊社では、今後とも、蓄積したノウハウを活かし、老朽化マンションの建替事業に注力してまいります。

以上

【添付資料】 「ジオ千里中央（新千里北町第2団地建替事業）」に関する経緯及び概要

【ニュースリリース配布先】 大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ

■ 本件に関するお問い合わせ先 ■

阪急不動産株式会社 総務人事部 吉川、山下  
T E L : 06-6313-3340 / F A X : 06-6313-1283

## 「ジオ千里中央（新千里北町第2団地建替事業）」に関する経緯及び概要

### 1. 経緯

- 2010年 4月 阪急不動産株式会社が事業協力者に選出
- 2010年10月 基本計画案の説明会開催(新マンション建設計画素案の提示)
- 2010年11月 建替推進決議(賛成率:92%)
- 2011年11月 実施計画案の説明会開催(最終の新マンション建設計画と等価交換条件の提示)
- 2012年 3月 「建物の区分所有等に関する法律」に基づく団地一括建替決議(賛成率:95%)  
住友商事株式会社・神鋼不動産株式会社が事業参画
- 2012年 9月 全区分所有者との従前資産売買契約締結並びに全居住者の退去完了
- 2012年10月 既存建物解体工事着手
- 2013年 2月 開発工事着手
- 2013年 5月 新築マンション工事着手

### 2. 建替事業の概要

- ・ 建替事業は、全部譲渡方式の等価交換手法により行います。
- ・ 事業主3社が一旦土地建物を取得し、新マンション建設後、区分所有者へ従前土地建物評価額と等価で新マンションの区分所有権(住戸)を譲渡(還元)します。
- ・ 区分所有者へ譲渡する還元住戸以外の住戸を、一般顧客へ分譲します。

### 3. 建築計画の概要

- 所在地 豊中市新千里北町2丁目40番
- 敷地面積 24, 160. 06㎡

#### 【建替前】

- 構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上5階・14棟、集会所棟1棟
- 総戸数 280戸
- 住居専有面積 45. 43㎡、45. 34㎡(登記面積)

#### 【建替後】

- 構造・規模 鉄筋コンクリート造・6棟(建築確認申請棟)  
(仮称)A棟 地上11階建 (仮称)B棟 地上15階・地下1階建  
(仮称)C棟 地上15階建 (仮称)D棟 地上15階・地下1階建  
(仮称)E棟 地上13階・地下1階建 (仮称)FGH棟 地上6階・地下2階建
- 延床面積 53, 567. 11㎡(建築確認申請面積)
- 総戸数 514戸
- 駐車場 514台(来客用・カーシェアリング用・シャトルワゴン用含む)
- 設計 株式会社遠藤剛生建築設計事務所(意匠)  
株式会社奥村組西日本支社一級建築士事務所(構造・設備)
- 施工 株式会社奥村組西日本支社
- 販売 2013年9月
- 竣工 2015年2月

#### ■ 販売に関するお問い合わせ先 ■

「ジオ千里中央」マンションギャラリー  
TEL/0120-17-37-20  
営業時間/10:00~18:00(定休日水・木曜日)  
物件ホームページ <http://www.geo-senri.jp>