

## 〈ジオ〉初のZEHマンション総372戸「ジオ彩都いろどりの丘」発表

まちづくり宣言から20周年の「彩都」に、箕面市初<sup>(※1)</sup>の「ZEH-M Oriented<sup>(※2)</sup>」認定<sup>(※3)</sup>

2022年1月15日（土）よりモデルルーム事前案内会スタート／3月上旬より販売開始（予定）

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）は、大阪府箕面市彩都にて新築分譲マンション「ジオ彩都いろどりの丘」（地上10階地下1階建・総戸数372戸（1工区：202戸／2工区：170戸）、竣工：2023年8月末〈1工区〉／2024年8月末〈2工区〉（予定））を建設中ですが、今般「ZEH-M Oriented〈ゼッチ・マンション・オリエンテッド〉<sup>(※2)</sup>」に認定<sup>(※3)</sup>されましたので、お知らせします。

「ジオ彩都いろどりの丘」は、大阪モノレール「彩都西」駅より徒歩8分。住居専有面積：全邸75㎡以上のゆとりある住戸プランと、ニューノーマル対応をはじめとする充実の共用施設を有しています。本物件は〈ジオ〉シリーズにおいて第一号、箕面市内においても初登場<sup>(※1)</sup>の高層ZEHマンションとなります。今後、2030年度までに当社が開発する全ての分譲マンションにおいて「ZEH-M Oriented」の実現します。



「ジオ彩都いろどりの丘」完成予想図

なお、「彩都（国際文化公園都市）」は来年、2002年のまちづくり宣言から20年の節目を迎えます。当社は、「彩都」における大規模地権者として開発当初から中心的な役割を担ってきました。より安心・安全・快適な住まいを追求したマンションブランド〈ジオ〉シリーズも早くから展開しており、「彩都」の目指す環境との共生に向けても独自の取組みを進めています。

さらに次の快適環境を目指し、地球温暖化対策を積極的に推進。ZEH化は、まちづくりから脱炭素社会づくりへと進化する〈ジオ〉の新たな指標であり、「ジオ彩都いろどりの丘」を手始めに、今後は各地で展開していく予定です。

### ◇「ジオ彩都いろどりの丘」の2つの特徴◇

1. まちづくり宣言から20周年の「彩都」に、〈ジオ〉初のZEHマンション誕生。
2. ニューノーマルに対応した充実の共用施設と、多様なライフスタイルに対応する住戸プランを採用。

※1 箕面市で販売された新築分譲マンションにおいて「ZEH-M Oriented」認定マンションは本件が初となります。（2021年11月MRC調べ）

※2 ZEH-M Oriented〈ゼッチ・マンション・オリエンテッド〉とは、共用部を含むマンション全体の一次エネルギー消費量を20%以上削減（平成28年の省エネ基準で定められた「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較）したマンション。

※3 「ジオ彩都いろどりの丘」1工区（202戸）は「ZEH-M Oriented」に認定されており、2工区（170戸）は来年度認定予定です。

## 【「彩都」のまちの歴史と環境共生への取組み】

「彩都（国際文化公園都市）」は、茨木市と箕面市にまたがる北摂の広大な丘陵地に位置する新都市です。2002年のまちづくり宣言に続き、2004年にはまちびらきを果たし、以来、豊かな自然環境と最先端の科学や産業との融合を目標に、公共と民間が協力し、学術・研究・文化の拠点とともに住宅が次々に開発されました。現在では、16,662人（2021年5月時点）の人口を抱えるまちへと成長しています。

当社は「彩都」を舞台に、次代にふさわしい新たなまちづくりを推進するとともに、環境共生に向けての取組みを年を追うごとに進化させてきました。2007年には、環境に配慮した新交通システム、大阪モノレール「彩都西」駅が開業しています。住宅建設にあたっては、ゆとりのある空間に多彩な植栽を配し、豊かな緑地を形成。各家庭には高効率の省エネルギー機器などを採用しています。特に〈ジオ〉においては、回収した使用済み天ぷら油をバイオディーゼル燃料にリサイクルしており、阪急バスの路線バスの燃料に利用しています。この取組みは、2012年度グッドデザイン賞を受賞しました。

また地元農家と彩都住民が協働して米づくりを行う「彩都棚田ファーマークラブ」を運営し、住民の自然環境を守る意識の向上を図るとともに、子どもたちの食育を推進しています。



茨木市と箕面市にまたがる国際文化公園都市「彩都」



「彩都棚田ファーマークラブ」の田植え体験

## 【〈ジオフィット プラス〉リニューアル】

「いつもをより良く、未来につなぐ、想いをまもる」

これからの〈ジオ〉の住まいづくり

〈ジオフィット プラス〉は、多くのお客さまの声を集め、住まいを再現したラボ〈ジオフィット プラス ラボ〉で検証し、カタチにするサイクル型プロジェクトです。

今般、エコに関する内容を改訂し、〈ジオフィット プラス tsunagu〉としてリニューアル。全物件での省エネ基準適合とともに、2030年度には全物件について「ZEH-M Oriented」を実現すると発表しました。「ジオ彩都いろどりの丘」は、その取組みのフラッグシップとなる物件です。

geo fit +

いつもを素敵に、未来につなぐ、想いをまもる  
また一歩先へ。〈ジオ〉の住まいづくり。

いつもの暮らしをもっと快適・便利にしたい。  
健やかで豊かな環境を次代につなげたい。幸せな時間をまもり続けたい。  
そんな皆さまの想いを大切に受け止めて、  
次の住まいに活かしていくのが〈ジオフィット プラス〉です。  
お客さまの声に寄り添いながら、時代や社会を映した新たな工夫をプラスして、  
今日よりも素敵な明日へ、住まいを進化させていきます。

## 【ジオ彩都いろどりの丘の特徴】

### ■ 〈ジオ〉初の高層ZEHマンション

〈ジオ〉初の高層ZEHマンションである本物件ではこれまで「彩都」にて当社が分譲したマンションにお住まいの方を対象にアンケートを行い、分析・評価した上で環境に配慮したエネファーム typeS やアルミ樹脂複合サッシなど〈ジオフィット プラス tsunagu〉の設備機器を採用しています。

ニューノーマルに対応した住戸プランや共用施設も用意し、彩都での新たな暮らしを提案します。



「ジオ彩都いろどりの丘」完成予想図

### ▶ ZEHマンションの推進

当社では、2030年度までに全物件で「ZEH-M Oriented」の性能を有することを実現します。本物件は、「ZEH-M Oriented」の指標となる断熱性能をクリアするため、樹脂アルミ複合サッシ・Low-E複合ガラスの採用によって断熱性能の向上を実現。壁・床にも厚みを持たせた断熱材を使用しています。

住戸内の設備においても、床暖房・高効率エアコン・LED照明・エネファームtypeS・保温浴槽など、環境・健康・経済性の3つの観点から厳選した商品を採用し、省エネ性能を高めています。これらにより、省エネ性能を第三者が評価する「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」において、最高ランクの5つ星評価を取得しています。

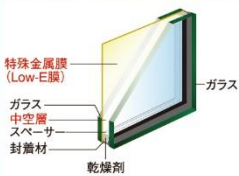


#### ① アルミ樹脂複合サッシ



※たてすべり出し

#### ② Low-E複層ガラス



#### ③ 高効率エアコン



参考写真

空気を汚さず、頭寒足熱の心地よい  
温水式床暖房



参考写真

停電時にも発電

「エネファームtypeS」



参考写真

### 年間約87,000円の光熱費削減

光熱費 (電気料金+ガス料金)	年間光熱費 (約87,000円)節約 売電分(-35,204円)
光熱費 (電気料金+ガス料金)	

「省エネ基準の家」の場合  
合計207,512円/年

「ジオ彩都いろどりの丘」  
A棟204号室(75.00m<sup>2</sup>)の場合  
合計120,403円/年

年間光熱費  
約87,000円削減

※日本ERI株式会社発行の「住まいの燃費通信簿(204号室/1工区)」に基づくデータ。詳細につきましては、係員にお尋ねください。※日本ERI株式会社独自の試算条件に基づいたもので、実際の光熱費は各家庭のご使用状況によって異なります。

ZEH仕様概念図

### ▶ BELS (ベルス) による第三者認証最高ランクの5つ星を取得

※ 本表示は「住棟全体の」の評価であり、「各住戸の性能を担保する」ものではありません。  
※ 上記は1工区のデータであり、2工区は今後取得予定です。

この住棟の  
エネルギー消費量 **28%削減**

★★★★★

**ZEH-M**

**BELS**

建築物省エネルギー性能表示制度  
国土交通省告示に基づく第三者認証  
2021年1月18日交付

## ■ ニューノーマルに対応した共用施設と、多様なライフスタイルに対応する住戸プラン

### ▶ 新たな働き方をサポートするコワーキングスペースをはじめ コミュニティを育むラウンジやパーティールームなどの多彩な共用施設

リモートワークやWeb会議に集中できる個室のワークブースを取り入れたコワーキングスペース（彩都スタイルクラブ提携共用施設）が活用可能です。マンション内の自宅とは異なるスペースでのリモートワークは、オン・オフの切り替えにも最適です。また本物件内には、お住まいの方同士のつながりやコミュニティ形成に役立つラウンジやパーティールーム、キッズルームも設けています。



ワークブース（参考イメージ図）



用途に応じて使い分けができる  
コワーキングスペース（イメージ図）

### ▶ 共用部（一部）に抗菌・抗ウイルスの空気触媒を導入

入居者の手が触れる場所や滞在時間の長い場所（共用部の一部）に、空気中の水と酸素を利用した無色透明・無臭の空気触媒を噴霧することで、特定のウイルスの数や細菌を持続的に減少・抑制させ、入居者の安心・安全な暮らしに寄与します。

### ▶ 生活様式の変化に応えた土間付プランを採用（一部）

一部プランには、玄関に土間を設けています。「帰宅した後、すぐに手洗い・うがいをしたい」という新たな生活様式に対応し、土間から直接出入りできる洗面洗濯室のプランもご用意。

また、土間を広めに確保したことで、室内に持ち込みたくないアウトドア用品や子どもの屋外用おもちゃの収納、趣味のスペースなど、ライフスタイルに合わせて自由に使うことができます。



A typeプラン図

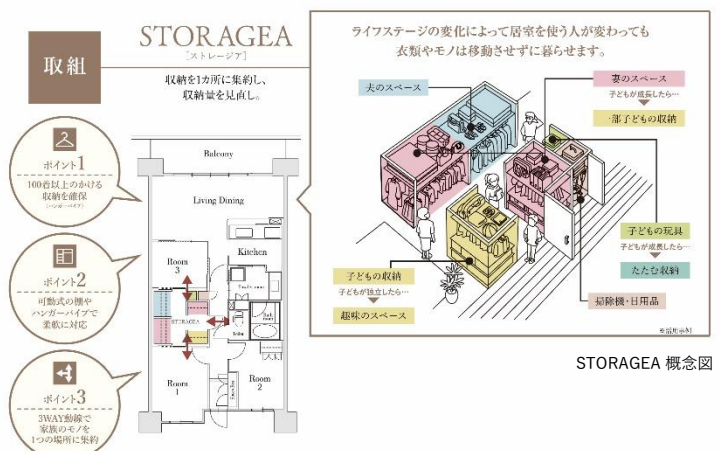


A type モデルルーム撮影

### ▶ 2021年度グッドデザイン賞受賞「STORAGEA」を採用

「大きな収納をみんなで使い、家事時短に繋げたい」「衣替えの手間を省きたい」という子育てファミリーの想いを取り入れ、大きな収納を家族みんなで共有する住戸プランを数多く採用。

なかでも2021年度のグッドデザイン賞を受賞した、集約型収納空間「STRAGIA（ストレージア）」を標準装備しており、生活の変化に柔軟に応じて日々の暮らしの質を高めます。



■次世代型・環境共生、〈ジオ〉初の高層ZEHマンション

■敷地面積30,000㎡超の地上10階建、総戸数372戸の大スケール

■大阪モノレール「彩都西」駅より徒歩8分の駅近物件



### 「ジオ彩都いろどりの丘」物件概要

所在地	大阪府箕面市彩都粟生南4丁目3番1
交通	大阪モノレール「彩都西」駅 徒歩8分
敷地面積	30,689.63㎡
建築面積	5,784.23㎡ (1期：3,286.47㎡/2期：2,497.76㎡)
延床面積	34,430.14㎡ (1期：19,191.09㎡/2期：15,239.05㎡)
建築規模	鉄筋コンクリート造 地上10階/地下1階建
総戸数	372戸 (1工区：202戸/2工区：170戸)
事業主	阪急阪神不動産株式会社
設計者	株式会社フジタ西日本支社一級建築士事務所
施工者	株式会社フジタ大阪支店
竣工	1工区：2023年8月末(予定) / 2工区：2024年8月末(予定)
ホームページ	<a href="https://geo.8984.jp/saito/">https://geo.8984.jp/saito/</a>

※掲載の徒歩分数は、80mを1分として算出(端数切り上げ)した概測時間です。

※掲載の各完成予想図は、設計図書に基づいて描いたもので、形状・色調等は実際とは多少異なります。また監督官庁の指導、施工上の都合等により変更が生じる場合があります。植栽は特定の季節や入居時の状態を想定して描いたものではありません。周辺の建物、外構・フェンス・電柱等や外構形状の細部・設備等機器は表現していません。あらかじめご了承ください。