



2023年2月17日

報道関係各位

東京建物株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

## 関西圏初、マンション建替え円滑化法の「マンション敷地売却制度」を活用 「みのおサンプラザ 1号館」再生事業本格始動 ～阪急箕面駅前の新たなにぎわい創出を目指す複合施設を整備～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「東京建物」）と阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：諸富 隆一、以下「阪急阪神不動産」）は、両社が事業協力者として参画し、区分所有者のみなさまとともに推進する「みのおサンプラザ 1号館」（大阪府箕面市、以下「本物件」）の再生事業において、2023年1月31日の区分所有者臨時集会で敷地売却決議が可決され、事業が本格始動することとなりましたのでお知らせいたします。本物件は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に定める「マンション敷地売却制度」を関西圏で初めて活用する事例になります。

2027年春頃に竣工予定の新たな建物は、箕面市が底地を所有する70年の定期借地権付き複合マンションとなり、現在の区分所有者である箕面市が1～3階の大部分を再取得することで、地域の核となるにぎわい施設の設置を目指します。なお、4～11階の住宅部分は両社が分譲する計画です。



外観イメージ

本物件は、1979年に箕面駅前再開発事業によって建設された再開発ビルで、敷地面積約2,900㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階建の建物です。箕面文化・交流センターや物販店舗が入り、阪急箕面線「箕面」駅のロータリーに隣接した箕面の玄関口として、地元住民や観光客から長年にわたり愛されてきました。

竣工から44年が経過する本物件では、建物・設備の老朽化が進んでおり、2015年に実施した耐震診断の結果、耐震性が不足している建物であることが判明しました。以降、再生方針について検討が重ねられ、区分所有者への幅広い選択肢の提供や事業期間の短縮、組合運営の負担軽減を目的に、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に定める「マンション敷地売却制度」を活用することとなりました。東京建物と阪急阪神不動産は、阪急箕面駅周辺地区の活性化を図るとともに、立ち寄った地元住民や観光客らが充実した時間を過ごせるような交流施設や地域活性化施設の整備に向け、今後も箕面市との協議を実施してまいります。

## ■建物再生に向けた各社の連携について

当時日本最大級の建替えとされた「Brillia 多摩ニュータウン」(総戸数 1249 戸)をはじめ、日本各地で多くの建替え実績がある東京建物と、関西圏で多くの建替え実績がある阪急阪神不動産は、これまでの経験と知恵を結集し、周辺エリアの更なる発展に貢献します。

また、まちづくりに関わるコンサルティング会社である合資会社ゼンクリエイト、株式会社オーク計画研究所、設計・監理業務を手掛ける株式会社 IA0 竹田設計、建設会社の大末建設株式会社と協働し、再生に向けた協力を継続しております。

## ■「マンション敷地売却制度」について

「マンション敷地売却制度」は、耐震性不足のマンションの建替え等を促進する目的で、2014 年の「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の改正により、特例として新設されました。耐震性不足の認定等を受けたマンションにつき、区分所有者等の 5 分の 4 以上の賛成でマンションおよびその敷地の売却を可能とする制度です。この制度により、立地特性に応じた土地・建物の有効活用が可能となっています。

## ■事業概要 (予定)

名 称：みのおサンプラザ 1 号館敷地売却事業  
所 在 地：箕面市箕面六丁目 1 番 (地番)  
敷地面積：約 2,900 m<sup>2</sup> (建築敷地)  
階 数：地上 11 階建  
延床面積：約 17,600 m<sup>2</sup>  
建物用途：共同住宅・公共施設・店舗その他  
住 戸 数：109 戸

## ■事業の歩みと今後のスケジュール (予定)

2020 年 8 月	東京建物と阪急阪神不動産が事業協力者として選定
2023 年 1 月	敷地売却決議が賛成多数で可決
2023 年 5 月頃	敷地売却組合設立認可
2024 年夏頃	解体工事の着手
2025 年秋頃	新築建物の工事着工
2027 年春頃	新築建物の竣工

## 【位置図】

