

2022年3月28日

報道関係各位

東京建物株式会社
関西電不動産開発株式会社
パナソニックホームズ株式会社
株式会社NIPPO

大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト 用地活用企業に決定、大規模分譲マンション事業推進 ～PFI法を活用した多世代交流を促すまちづくりを目指して～

東京建物株式会社、関西電不動産開発株式会社、パナソニックホームズ株式会社、株式会社NIPPOの4社（以下「4社」）は、「大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）のうち、用地活用企業として選定を受けましたので、お知らせします。本プロジェクトにおいて、総戸数500戸超の大規模マンション分譲事業（以下「分譲マンション事業」）を推進いたします。

本プロジェクトは、建物の耐震性の不足が認められる府営住宅について、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）に基づき再整備し、同時に創出された活用用地にて良質な住宅ストックの供給や地域のまちづくりへの寄与を図るものです。

4社は、分譲マンション事業を通じて、コミュニティの形成や環境保全、防災等様々な観点から魅力ある施設づくりを行い、まち全体の発展に貢献していくことを目指します。



1. 本プロジェクトについて

本プロジェクト用地は、北大阪急行線「千里中央」から駅徒歩9分・11分の位置にあり、周辺は緑豊かな千里ニュータウンの住宅街となっています。千里ニュータウンは、高度経済成長期に日本で初めて大規模なニュータウン構想が実現する形で整備された地区ですが、近年は施設の老朽化、住民の高齢化が進んでおり、良質な住宅への再生が必要となっています。

本プロジェクトは、府営住宅の建替え（施工者：東レ建設株式会社、中林建設株式会社、大勝建設株式会社）を先行して実施し、同建替え完了後に創出された敷地において、4社による分譲マンション事業、戸建事業（事業者：パナソニックホームズ株式会社）、高齢者福祉施設等（事業者：社会福祉法人みなと寮）を整備する大規模複合開発事業です。本プロジェクトは、それらの各施設をユニバーサルデザインに配慮した歩道・スロープ等の生活導線をつなぐことで、施設居住者と利用者間の交流を生み、世代の垣根を超えた明るいコミュニティを形成します。

また、4社による分譲マンション事業においても、21,000㎡超の広大な敷地条件を生かし、魅力ある緑地帯の保全や広場等の公共空間を整備します。併せて周辺エリアにも寄与する緑豊かな憩いの空間を創出することで、地域の生活環境のさらなる向上を実現してまいります。

2. 本プロジェクトの開発目標と施策

■多世代交流を生み出すオープンなまちづくり

- ・各広場を生活導線に面して整備し、地域住民の利用を促進。

■まちとの連続性を意識した緑のネットワーク

- ・既存の緑地帯の保全に努め、府営住宅からの連続した緑地空間を継承。
- ・道路敷際に圧迫感のある擁壁を設けず、既存の法面を活用することで、良質な生活空間を提供。

■地域防災の核となる官民連携の防災広場

- ・エリアの中央に位置する広場に避難場所として活用できる空間を設け、防災広場として活用。

3. 分譲マンション事業の特長

■広大な敷地面積を生かした憩いの生活空間

- ・敷地内に地域住民も利用可能な散策路を設けるなど、地域に根差した交流空間を整備。

■多世代の多様な生活スタイルに配慮した居住スペース

・新しいワークスタイルに対応したフレキシブルな住戸プランや、「おうち時間」を充実させる共用施設など、多様な生活スタイルを支援する居住環境を提供。

■複合開発ならではの一体感ある街並み

・府営住宅や福祉施設等の計画と連携し、周辺と調和した統一感ある外観や植栽計画を採用することで、永く住民に愛され続ける街並みを形成。



つどいの丘 鳥瞰図

4. 本プロジェクトの概要（予定）

事業の名称：大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト

所在地：大阪府豊中市新千里北町二・三丁目地区内

施行区域面積：約4.1ha ※市道帰属部分を含む

【整備の概要】

	分譲マンション (北街区)	分譲マンション (南街区)	府営住宅	福祉施設・保育園	戸建住宅
建物規模	地上13階、地下1階	地上13階、地下1階	地上7, 8, 13階	地上6階	—
敷地面積	13,409.66㎡	7,789.94㎡	8,068.71㎡	1,700㎡	10,731.89㎡
延床面積	34,188.47㎡	20,012.16㎡	13,507.27㎡	3,886.20㎡	—
戸数	366戸	211戸	208戸	53室	29戸

【開発概念図】



5. 本プロジェクトの事業スケジュール（予定、スケジュールは変更となる場合があります）

福祉施設の整備完了：2024年3月末

府営住宅の整備完了：2025年10月末

戸建用地の整備完了：2027年4月末

分譲マンション（南街区）の工事着手：2027年6月中

分譲マンション（北街区）の工事着手：2028年4月末

分譲マンション（南街区）の建物竣工：2029年7月中

分譲マンション（北街区）の建物竣工：2030年5月末

【位置図】



■企業情報

- ・東京建物株式会社
所在地：東京都中央区八重洲1丁目4-16
代表取締役 社長執行役員：野村 均
- ・関電不動産開発株式会社
所在地：大阪市北区中之島3丁目3-23
代表取締役 社長：藤野 研一
- ・パナソニックホームズ株式会社
所在地：大阪府豊中市新千里西町1丁目1-4
代表取締役 社長：井上 二郎
- ・株式会社NIPPON
所在地：東京都中央区京橋1丁目19-11
代表取締役 社長：吉川 芳和

【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標3 すべての人に健康と福祉を
- 目標11 住み続けられるまちづくりを
- 目標17 パートナーシップで目標を達成しよう

