

～吹田市初の円滑化法による組合施行方式によるマンション建替え～ 「千里津雲台 A 分譲住宅マンション建替事業」 参加組合員として事業参画

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）と東急不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：大隈 郁仁）は、本年 4 月 16 日に千里津雲台 A 分譲住宅マンション建替組合より「千里津雲台 A 分譲住宅マンション建替事業」における参加組合員に選定され、本事業に事業参画することとなりましたのでお知らせします。

今後、住民の皆様と力を合わせ、権利変換などを経て来年の着工に向け、本事業を進めてまいります。尚、本事業は吹田市における初のマンションの建替え等の円滑化に関する法律による組合施行方式による建替事業であるとともに、東京建物および東急不動産の関西圏での初の同法による建替事業となります。

<これまでの経緯>

千里津雲台 A 分譲住宅は、日本最初の大規模ニュータウンである千里ニュータウンにおいて大阪府住宅供給公社により昭和 41 年に新築、分譲された団地で、約 7,200 m²の敷地、4 階建て 5 棟・96 戸で構成されています。

まちの成熟と共に、竣工から 50 年以上の時を重ねてきましたが、近年、建物・設備の老朽化、エレベーターが設置されていない、住民の高齢化など種々の問題が生じ、建替え計画が浮上していました。

東京建物と東急不動産（以下、「当社ら」）は平成 27 年 8 月に事業協力者に選定されて以来、住民の皆様を中心に、合資会社ゼンクリエイト、株式会社 IA0 竹田設計とともに建替えに向けた活動（施設計画案の策定、合意形成等）を実施してきました。住民の皆様を中心とする関係者が一丸となり、様々な検討を重ねた結果、平成 28 年 8 月に建替え決議が成立しました。なお、現在では 96 戸の住民の皆様全員参加での事業推進となっております。

当社らはこれまで取り組んできた建替事業の経験と知恵を活かし、千里津雲台 A 分譲住宅マンション建替事業においても、長年、この地に住まれた住民の皆様とともに、子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせる街づくりを目指しています。



(建替え後マンション外観イメージ ※イメージは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、変更となる場合があります。)

【本件建替えの主な特徴】

1. 事業手法

- ・本事業は、平成14年施行のマンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく事業スキームを基本とし、平成28年8月の建替え決議を経て、建替組合を設立。
- ・住宅建設にあたり、現在の余剰容積を活用する方法により現戸数の2倍以上の住宅数を建設。当社は参加組合員となり、建替組合から還元住戸以外を取得し平成30年月上旬より一般分譲予定。

2. 計画の特徴

- ・10.5haもの面積を誇る千里南公園に南面で面するなど、緑豊かな千里ニュータウンの中でも特にマンション環境に適した立地を活かす、通風や採光にも配慮した住棟配置計画
- ・高齢者等に配慮したバリアフリー計画（主要共用部での段差解消、各階段への途切れない手すり設置など）
- ・安心の防犯対策、地震等の災害に備えた設備・サービスの導入

【建替えプラン概要】（下記概要は建替組合の設立認可時のものであり、今後変更される場合があります）

構造規模	鉄筋コンクリート造地上10階地下1階建	
延床面積	18,842㎡	
総戸数	202戸	
間取り	2DK～4LDK	
専有面積	50㎡～101㎡（予定）	
スケジュール	平成28年8月28日	建替え決議
	平成29年4月	建替組合設立
	平成29年10月	権利変換予定
	平成29年12月	既存建物解体着手予定
	平成31年12月	竣工予定

【千里津雲台A分譲住宅概要（現況）】

所在	大阪府吹田市津雲台三丁目20番70
交通	阪急千里線「南千里」駅徒歩8分
敷地面積	7,256.92㎡
入居開始時期	昭和41年
構造規模	鉄筋コンクリート造4階建・5棟
戸数	96戸（1戸当たりの専有面積は52.75㎡）

【位置図】



以上