

第1期ご契約者様からの本物件評価ポイント（アンケート結果）

- 1：集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発
1階にスーパーマーケット、2階に図書館を併設した複合開発プロジェクトであることをご評価。
- 2：アクセス利便性
阪急「十三」駅徒歩3分。阪急「大阪梅田」駅1駅。（※2）
阪急電鉄の主要3路線の結節点として、関西エリアでも有数のアクセス性を誇る点が高評価。
- 3：〈ジオ〉ブランド・売主の信頼性
2024年 オリコン顧客満足度®調査「新築分譲マンション 近畿」のランキングで3年連続第1位（2024年2月時点）を獲得するなど、多くの方々に評価を得ている。
- 4：共用施設の充実
水と緑豊かな屋上庭園、梅田の摩天楼を望むスカイラウンジなど、
バリエーション豊富な住宅共用施設が高評価。
- 5：ハイグレードな設備仕様
制御層制震構造『KaCLASS®』、「タッチレス機能付浄水器一体型複合水栓」、
住戸前まで配達可能な「住戸専用宅配ボックス」をはじめとした各種設備仕様が高評価。

※2.最寄りの阪急電鉄「十三」駅より京都線利用で「大阪梅田」駅1駅。

ポイント1：集合住宅、図書館、保育・学童、商業、学校等の複合開発

総計約8,900㎡の広大な敷地で行われる、『官・民・学』による一体開発です。東側敷地（約7,300㎡）には712戸のタワーマンションのほか、図書館、子育てに配慮した保育・学童施設、スーパーマーケットなど、新たな生活環境が整備されます。また、西側敷地（約1,600㎡）には学校法人履正社の運営する医療系の専門学校が2024年4月より開校しました。このように、新街区には多世代が集うライフスタイルの場が誕生することとなり、その周辺には新たな人の流れが生み出されます。

大阪市立図書館はオープンな空間とし、多世代が交流できる場となります。また、大阪市立図書館と同フロアに、学校法人履正社の運営する学校図書館が新設されます。この学校図書館の一部は、読書・カフェ・学び・ミーティングなど、人々がさまざまな目的で利用できる「まちライブラリー」として一般開放され、大阪市立図書館と有機的につながるコミュニティの場となります。

このほか、地域交流の場として活用できる、約2,400㎡の公開空地が新たに誕生します。豊かな緑に包まれた広場が設けられ、地域住民を巻き込んだイベント等を継続的に開催することで、十三に新たなにぎわいを創出し、地域の交流を促進します。

■施設概念図



■1階・2階フロアイメージイラスト



2：アクセス利便性

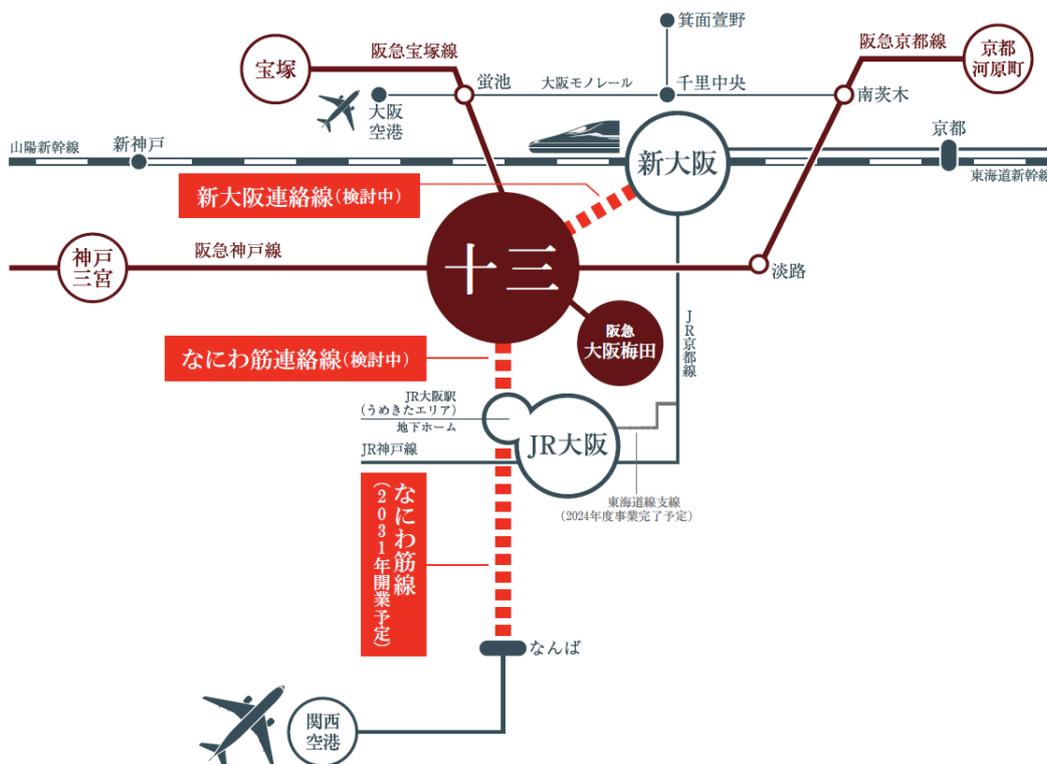
本物件は、阪急電鉄「十三」駅から徒歩3分。十三は阪急電鉄の主要3路線の結節点として、関西エリアでも有数のアクセス性を有しています。また、「なにわ筋連絡線」「新大阪連絡線」の新線も計画されており、完成すれば、新大阪駅や関西国際空港へのアクセス性が向上するなど、さらに利便性が高まります。このほか、本物件からほど近いところ淀川河川敷十三エリアかわまちづくり計画が進行中。舟運事業や、堤防裏のり面における飲食店の整備、アウトドアレジャー等が計画されています。

当社は、この十三のポテンシャルを最大限に活かし、本事業を「住みたい十三エリア」に発展させていくための契機となるプロジェクトと位置付け、安心して暮らせる新街区を目指して、本物件の開発に取り組んでいます。

■位置図



■アクセス図



■淀川河川敷十三エリア親水空間イメージイラスト



※掲載のイメージイラストは大阪市ホームページより引用（2025年4月供用開始予定）。

※情報は今後の関係者協議により変更となる可能性があります。

3 : <ジオ>ブランド・売主の信頼性

当社は、株式会社 oricon ME が 2024 年 2 月 1 日に発表した 2024 年 オリコン顧客満足度®調査における「新築分譲マンション 近畿」のランキングにおいて、第 1 位を獲得しました。全 11 項目のうち「情報提供」「マンションの構造・設計」「住戸の構造・設計」「住戸設備」「アフターフォロー」の評価項目で 1 位を獲得し、総合ランキングにおいて 3 年連続の第 1 位となりました。

また、株式会社リクルートが実施した新築マンション購入者が選んだ顧客満足度ランキング「SUUMO AWARD（2023 年関西版）」では、接客満足度部門をはじめ 11 部門で優秀賞を受賞するなど、多くのお客様にご評価いただいています。



2024 年 オリコン顧客満足度®調査
新築分譲マンション 近畿 第 1 位



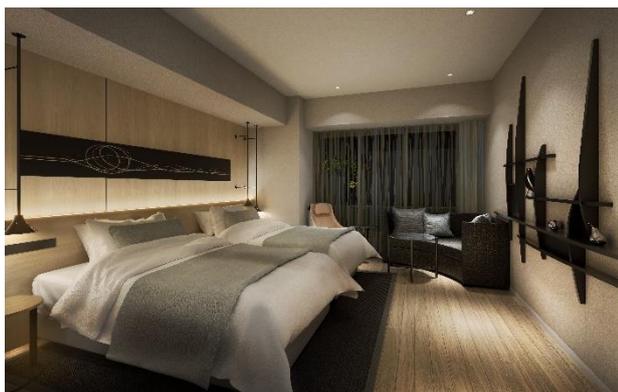
SUUMO AWARD 2023
関西 分譲マンションデベロッパー・販売会社の部
接客満足度部門 優秀賞

4：共用施設の充実

本物件の共用空間は、より良い生活を実現するため、自然を感じられる空間デザインとしています。室内は豊かな緑化を施し、インテリアや内装材には木材を活用しています。また、低層部の屋上部分に張り出すテラスは木造とし、屋上庭園にはビオトープを計画しています。



また、株式会社阪急阪神ホテルズ監修のゲストルームや、当社のオフィス事業でのノウハウを活かした快適なワークスペース等、グループ力を活用し、入居者様に満足いただける空間・サービスを提供します。



その他、3階には、ゴルフの練習が可能なゴルフシミュレーターや、集会所としても利用可能なコミュニティルーム等も計画。30階には、梅田の摩天楼を望むスカイラウンジがあり、時間とともに移り変わる梅田の景色をお楽しみいただけます。



ソフト面では、ホテル阪急インターナショナルによる所有者様限定サービスや、屋上庭園を望むラウンジスペースにてスターバックスのコーヒー体験を提供する「We Proudly Serve Starbucks®」を採用。すべての世代が快適に暮らせるよう、工夫を凝らしています。

5：ハイグレードな設備仕様

構造には、鹿島建設株式会社の先進技術「制御層制震構造『K a C L A S S®』」を採用し、高層部に建物全体の揺れを抑える制御層（中間層免震）の設置を計画しています。これにより、地震への対応はもちろんのこと、巨大な南海トラフ地震による長周期地震動に対しても安全性を十分に確保することができます。

また、各住戸内には、「タッチレス機能付浄水器一体型複合水栓」や「ディスポーザー排水処理システム」等、生活利便性を高めるハイグレードな設備仕様を搭載。

内廊下には、玄関前まで荷物を配達できる「住戸専用宅配ボックス」や「各階ごみ置き場」なども設置。より便利な生活を支えます。

■「タッチレス機能付浄水器一体型複合水栓（参考写真）」「住戸専用宅配ボックス」



■「ジオタワー大阪十三」物件概要

所在地	大阪府大阪市淀川区十三東1丁目21番3他(地番)
交通	阪急電鉄神戸線・宝塚線・京都線「十三」駅 徒歩3分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上3～39階
敷地面積	7,274.86㎡
住戸専有面積	40㎡台～160㎡台／戸
総戸数	712戸
権利形態	敷地：一般定期借地権 建物：区分所有権
販売センター開設時期	2023年9月6日
第1期販売開始時期	2024年1月20日
第2期販売開始時期	2024年6月上旬
入居開始時期	2026年4月(予定)
施工	鹿島・高松共同企業体
オフィシャルサイト URL	https://geo.8984.jp/mansion/osaka13/