

## 「ジオ千里中央（新千里北町第2団地建替事業）」に関する経緯及び概要

### 1. 経緯

- 2010年 4月 阪急不動産株式会社が事業協力者に選出
- 2010年10月 基本計画案の説明会開催(新マンション建設計画素案の提示)
- 2010年11月 建替推進決議(賛成率:92%)
- 2011年11月 実施計画案の説明会開催(最終の新マンション建設計画と等価交換条件の提示)
- 2012年 3月 「建物の区分所有等に関する法律」に基づく団地一括建替決議(賛成率:95%)  
住友商事株式会社・神鋼不動産株式会社が事業参画
- 2012年 9月 全区分所有者との従前資産売買契約締結並びに全居住者の退去完了
- 2012年10月 既存建物解体工事着手
- 2013年 2月 開発工事着手
- 2013年 5月 新築マンション工事着手

### 2. 建替事業の概要

- ・ 建替事業は、全部譲渡方式の等価交換手法により行います。
- ・ 事業主3社が一旦土地建物を取得し、新マンション建設後、区分所有者へ従前土地建物評価額と等価で新マンションの区分所有権(住戸)を譲渡(還元)します。
- ・ 区分所有者へ譲渡する還元住戸以外の住戸を、一般顧客へ分譲します。

### 3. 建築計画の概要

- 所在地 豊中市新千里北町2丁目40番
- 敷地面積 24, 160. 06㎡

#### 【建替前】

- 構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上5階・14棟、集会所棟1棟
- 総戸数 280戸
- 住居専有面積 45. 43㎡、45. 34㎡(登記面積)

#### 【建替後】

- 構造・規模 鉄筋コンクリート造・6棟(建築確認申請棟)  
(仮称)A棟 地上11階建 (仮称)B棟 地上15階・地下1階建  
(仮称)C棟 地上15階建 (仮称)D棟 地上15階・地下1階建  
(仮称)E棟 地上13階・地下1階建 (仮称)FGH棟 地上6階・地下2階建
- 延床面積 53, 567. 11㎡(建築確認申請面積)
- 総戸数 514戸
- 駐車場 514台(来客用・カーシェアリング用・シャトルワゴン用含む)
- 設計 株式会社遠藤剛生建築設計事務所(意匠)  
株式会社奥村組西日本支社一級建築士事務所(構造・設備)
- 施工 株式会社奥村組西日本支社
- 販売 2013年9月(予定)
- 竣工 2015年3月(予定)

#### ■ 販売に関するお問い合わせ先 ■

「ジオ千里中央」販売準備室  
TEL/0120-17-37-20  
営業時間/10:00~18:00(定休日水・木曜日)  
物件ホームページ <http://www.geo-senri.jp>

当社のマンション建替事業実績（物件一覧）

■ジオメゾン新千里東町(深谷第二住宅建替事業)

所在地:豊中市新千里東町  
 事業主:阪急電鉄・住友商事  
 総戸数:218戸(従前120戸)  
 竣工:2003年8月

※2002年の事業統合により  
 阪急電鉄から阪急不動産に  
 販売業務を移管



【建替前】



【建替後】

■ジオ北千里古江台(古江ハイツ建替事業)

所在地:吹田市古江台  
 事業主:阪急不動産  
 総戸数:141戸(従前48戸)  
 2008年4月竣工



【建替前】



【建替後】

■ジオ千里桃山台(新千里南町住宅建替事業)

所在地:豊中市新千里南町  
 事業主:阪急不動産  
 総戸数:571戸(従前310戸)  
 竣工:2008年8月竣工



【建替前】



【建替後】

■ジオ北堀江(西長堀くすのきコーポ建替事業)

所在地:大阪市西区北堀江  
 事業主:阪急不動産  
 総戸数:113戸(従前36戸)  
 竣工:2011年7月



【建替前】



【建替後】