

2024 年 12 月 19 日

大和ハウス工業株式会社

JR 西日本不動産開発株式会社

株式会社フージャースコーポレーション

関電不動産開発株式会社

●JR 京都線「千里丘駅」周辺での再開発のシンボルツリー

タワーマンション「プレミストタワー千里丘」概要決定

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）、JR 西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市、社長：藤原嘉人）、株式会社フージャースコーポレーション（本社：東京都千代田区、社長：小川栄一）および関電不動産開発株式会社（本社：大阪市、社長：福本恵美）による共同企業体（以下「4 社共同企業体」）は、2024 年 4 月に着工した分譲マンション「プレミストタワー千里丘」の概要が決定しましたので、お知らせします。

なお、2025 年 1 月中旬にモデルルームをオープンさせ、3 月より販売を開始する予定です。



【「プレミストタワー千里丘」パース図】

「プレミストタワー千里丘」は、摂津市が JR 京都線「千里丘駅」西側で進めている「千里丘西地区第一種市街地再開発事業」地内に、4 社共同企業体が開発する地上 36 階建ての分譲マンションです。

当マンションは、駅直結の歩行者専用通路（ペデストリアンデッキ）や隣接する商業施設などの再開発事業での整備による、充実した周辺環境が特長です。また、マンション内には各住戸専用の宅配ボックスや多彩な共用施設を導入することで、快適な住環境を提供します。

今後、4 社共同企業体は、マンション開発を通じて、にぎわいあるまちづくりをすることで地域経済の活性化に貢献します。

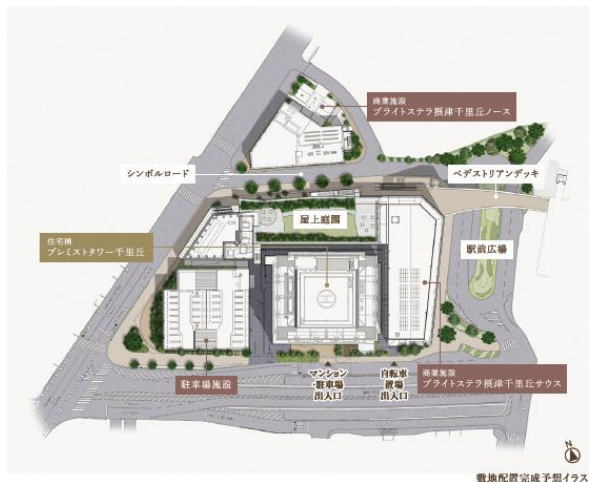
●ポイント

1. 駅前でタワーマンションや商業施設など一体の再開発事業
2. 摂津市のシンボルツリーをイメージした最高層のタワーマンション
3. 全戸専用宅配ボックスやキッズルーム・コワーキングスペースなどの充実した設備
4. 一次エネルギー消費量を 20%削減する「ZEH-M Oriented」仕様

1. 駅前でタワーマンションや商業施設など一体の再開発事業

「プレミストタワー千里丘」は、摂津市が JR 京都線「千里丘駅」の西側を再開発する「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」の一環で開発するため、入居者は高い利便性や、にぎわいのある周辺環境を享受することができます。

再開発では、商業・医療・子育ての機能を集約させた商業施設「ブライトステラ摂津千里丘サウス」と「ブライトステラ摂津千里丘ノース」や、駅直結で隣接する商業施設とも接続する歩行者専用通路（ペDESTリアンデッキ）を整備します。そのほか、歩行者天国や行政によるイベントを行う計画を進めている「シンボルロード」や、「ブライトステラ摂津千里丘サウス」の屋上庭園では、地域内外から訪れた家族連れがイベントなどを通じて交流できます。



【「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」平面図】

2. 摂津市のシンボルツリーをイメージした最高層のタワーマンション

「プレミストタワー千里丘」は、高さ 127m で摂津市内最高層のタワーマンションです。

近隣は、斜線制限や日影規制などの規制を受けて半径 1km 以内に超高層ビル※1はありません。そのため、当マンションの低層階（8 階以上）からも、東側には奈良の生駒山系や南側に大阪市内、西側には神戸市に広がる六甲山系、北側には北摂山系の景色を楽しむことができます。さらに、共用部のビューラウンジからは茨木辯天花火や万博公園の花火大会を見ることができます※2。

また、当マンションは地域のシンボルツリーとなるよう、摂津市の木「クスノキ」をイメージした設計を採用しました。外観には木製の柱を模した飾り柱を設置し、エントランスホールの壁面やフィットネスルームの天井部分なども木目調のデザインを採用します。

※1. 高さ 60m 超の建築物

※2. 「プレミストタワー千里丘」からの眺望・景観は各階や各住戸で異なり、今後周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証するものではありません。また、花火については打ち上げ場所の変更や開催中止になる場合があります。住戸の向きや階数によって花火の眺めは異なります。本表示は販売住戸などから花火が見えることを保証するものではありません。



【南側の部屋から見える大阪市の景色】



【ビューラウンジ】

3. 全戸専用宅配ボックスやキッズルーム・コワーキングスペースなどの充実した設備

「プレミスタワー千里丘」は、利便性向上のため、全戸宅配ボックスや多彩な共用施設を採用します。

当マンションは、共用部だけでなく、玄関近くで荷物を受け取ることができる専用の宅配ボックスを全戸に設置します。共用部のみに宅配ボックスがあるマンションと比べて、本マンションでは重い荷物を自室まで運ぶ負担を減らすことができます。また、再配達が減るため、人員不足で社会問題になっているドライバーの業務負担減にもつながります。

さらに、共用施設には、子育て支援の設備としてキッズルームのほか、多様な働き方に対応したコワーキングスペースを導入します。あわせて、来客者が泊まるゲストルーム※3、屋内でも運動できるフィットネスルーム※3も設置しています。

※3. 有料となります



【キッズルーム】



【ゲストルーム】



【フィットネスルーム】

4. 一次エネルギー消費量を 20%削減する「ZEH-M Oriented」仕様

「プレミスタワー千里丘」は、省エネ効率を高め、「ZEH-M Oriented※4」仕様とし、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」による第三者認証で最高等級を取得した分譲マンションです。

屋上部分の断熱強化により建物の基本性能を向上させたほか、省エネ給湯器「エコジョーズ」や LED 照明などの高効率設備の導入により、一般的な共同住宅※5と比較して、住戸内の一次エネルギー消費量を住棟全体で 20%削減します。

※4. 住棟に含まれる全住戸が地域ごとに設定された断熱性能基準をクリアし、かつ再生可能エネルギー等を除き共用部を含む住棟全体で、一次エネルギー消費量を 20%以上削減する集合住宅。(住棟単位)

※5. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物



「プレミスタワー千里丘」周辺地図

【建物の概要】

物件名称	プレミスタワー千里丘
所在地	大阪府摂津市千里丘 1 丁目 703 番（地番）
交通	JR 京都線「千里丘駅」徒歩 2 分 ペデストリアンデッキにて駅直結
敷地面積	6,182.52 m ²
建築面積	1,461.90 m ²
延床面積	38,770.56 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造地下 1 階、36 階建て
売主	大和ハウス工業株式会社、JR 西日本不動産開発株式会社、株式会社フージャースコーポレーション、関電不動産開発株式会社
管理	大和ライフネクスト株式会社
設計・施工	株式会社大林組
着工	2024 年 4 月
竣工	2027 年 6 月（予定）
総戸数	335 戸（一般分譲対象外 11 戸含む、別途管理棟 1 戸）
専有面積	56.15 m ² ～126.57 m ² （戸建宅配ボックス面積 0.50 m ² ～2.17 m ² 、一部トランクルーム 0.9 m ² 含む）
間取り	2LDK、3LDK
物件について お問い合わせ先	プレミスタワー千里丘マンションギャラリー 0120-054-335（10：00～18：00、（定休は火・水・第 2・第 3 木曜 ※祝日除く）

以 上

会社概要

大和ハウス工業株式会社

所在地：大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号

代表者：代表取締役社長 CEO 芳井 敬一

創業：1955 年 4 月

資本金：162,216 百万円

事業内容：戸建住宅（注文住宅・分譲住宅）、賃貸住宅（アパート・寮・社宅）、分譲マンション等の企画・設計・施工・販売、別荘地の販売、商業施設（店舗・ショッピングセンター）、物流施設（物流センター・配送センター・食品施設）、医療・介護施設、法人施設（事務所・ショールーム）の企画・設計・施工・リフォームなど

Web サイト：<https://www.daiwahouse.co.jp/>

JR 西日本不動産開発株式会社

所在地：大阪市北区中之島二丁目 2 番 7 号

代表者：代表取締役社長 藤原 嘉人

創業：1965 年 3 月

資本金：13,200 百万円

事業内容：駅ビルの開発及び管理運営、高架下の整備、開発及び管理運営、商業施設、オフィスビルの開発及び管理運営、マンション、戸建住宅の分譲及び賃貸、マンション・戸建住宅のリフォーム、建設業、JR 西日本の土地、建物、高架下等の不動産資産の管理、不動産ソリューションの提案及び実施、不動産の仲介、鑑定、不動産ファンドの企画／運用

Web サイト：<https://www.jrwd.co.jp/>

株式会社フージャースコーポレーション

所在地：東京都千代田区丸の内二丁目 2 番 3 号

代表者：代表取締役社長 小川 栄一

創業：1994 年 12 月

資本金：2,400 百万円

事業内容：新築マンション分譲事業、全国市街地再開発事業への参画、シニア向け新築マンション分譲事業、新築戸建分譲事業

Web サイト：<https://www.hoosiers.co.jp/>

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 番 23 号

代表者：代表取締役社長 福本 恵美

創業：1957 年 5 月

資本金：810 百万円

事業内容：分譲住宅事業、賃貸住宅事業、賃貸ビル事業、賃貸施設事業、不動産ファンド事業、不動産ソリューション事業、海外事業、ミネラルウォーター事業、グリーンソリューション事業

Web サイト：<https://www.kanden-rd.co.jp/>