

2020年7月28日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

野村不動産株式会社

環境と人に優しく、災害に強いまち
開発総面積 18.5ha^{※1}の商・住・学・医の複合開発
大規模レジデンス「茨木 ICO CITY (総戸数 475 戸^{※2})」始動
～2020年8月1日(土) モデルルームグランドオープン～

三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:藤林清隆)と野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:宮嶋誠一)は、2008年に閉鎖された東芝大阪工場跡地にて建設中の大規模マンション「茨木ICO CITY(総戸数475戸)」のモデルルームを、2020年8月1日(土)にオープンいたします。

「茨木ICO CITY」は、官・民が一体となって推進している茨木市の土地利用計画「茨木スマートコミュニティ構想」のもと「環境と人に優しく、災害に強いまち」をビジョンに掲げ最先端の都市機能と豊かな自然の調和を目指した街の中に誕生する総戸数475戸の大規模分譲マンションです。マンションの共用部の停電対応型ガスコージェネレーションシステムの導入に加え、専有部には2020年4月発売された世界最高水準^{※3}の発電効率を誇る自立運転機能付きエネファームtypeSも併せて導入するなど、災害対策にも積極的に取り組んでいます。

ガスコージェネレーションシステムとエネファームの両方を備えた分譲マンションは、三井不動産レジデンシャル、野村不動産では初のプロジェクトとなります。

※1 18.5haの数字は「茨木スマートコミュニティ構想」区域内(茨木ICO CITY、イオンタウン茨木太田、太田東芝公園、医療・福祉ゾーン、エネルギーセンター関連施設、戸建街区予定地、追手門学院中・高等学校、追手門学院大学)の総面積です。

※2 総戸数475戸という数字はEast Courtと西街区を合わせた開発全体のものです。

※3 余剰電力買取をしている場合等、約3時間以上安定して定格発電を継続した際の発電効率。それ以外の定格発電効率は55%(総合効率7%)。都市ガス13A機の効率。低位発熱量基準(燃料ガスを完全に燃焼させた時に生成する水蒸気の凝縮潜熱を差し引いた発熱量)で算出。※数値は低位発熱量基準です。(※低位発熱量基準[LHV]:燃料ガスを完全に燃焼させた時に生成する水蒸気の凝縮潜熱を差し引いた発熱量。※余剰電力買取の適用には大阪ガス株式会社へのお申し込みが必要です。)

■現地周辺航空写真



- ・掲載の現地周辺航空写真は2019年10月に撮影したものに一部CG加工を施したもので実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は、建物の規模や高さを示すものではありません。周辺環境は将来変わる可能性があります。
- ・掲載の飛行船イラストは「茨木ICO CITY」の先進性・多彩な機能をシンボリックに表現したものです。

「茨木 ICO CITY」の特長

1. 開発総面積 18.5ha（甲子園球場約 4.8 個分）の商・住・学・医の複合開発

日々の健康をサポートする医療・福祉ゾーンや北隣の商業ゾーンには、約 60 の専門店を有するイオンタウンも開業予定

2. JR 東海道本線（JR 総持寺駅）と阪急京都線（茨木市駅）の 2 路線が利用できる高い利便性に加え、2 大ターミナル「大阪」・「京都」へスムーズなアクセス

（大阪駅へ直通 19 分、京都駅へ 18 分）

3. 三井不動産レジデンシャルと野村不動産では初となるガスコージェネレーションシステムとエネファームの両設備を設置したプロジェクト

4. 暮らしやすさを追求した専有部・交流の場となる充実の共用施設を設置

南向き 70㎡台 / 3LDK 中心※4 の間取り

販売予定価格帯 2,900 万円台 ~ 4,800 万円台※5、最多販売価格帯 3,700 万円台※6

※4 南向き：東街区 257 戸中 168 戸 / 70㎡台：東街区 257 戸中 230 戸

※5 100 万円単位

※6 総戸数に対応

1. 開発総面積 18.5ha（甲子園球場約 4.8 個分）の商・住・学・医の複合開発

日々の健康をサポートする医療・福祉ゾーンや北隣の商業ゾーンには、約 60 もの専門店を有するイオンタウンも開業予定。

■ 「茨木スマートコミュニティ構想」開発区域及び西河原公園図



----- 茨木スマートコミュニティ構想開発区域

① 「茨木スマートコミュニティ構想」

官民一体で推進している茨木市の土地利用計画。約18.5haという広大な土地で目指すのは「環境と人に優しく、災害に強いまち」です。先進のエネルギー技術、商業・住宅・文教・医療福祉などの様々な機能、さらには公園と一体となった防災機能を集約し、人々の生活を支えるまちづくりを推進します。

② 商業・医療・福祉ゾーン

「茨木 ICO CITY」の北側には、約 60 もの専門店が入るイオンタウンが開業予定（2021 年春）であり、健康をサポートするクリニックに加え、福祉施設も開業予定です。多世代に優しい街づくりが進められています。

③ 文教ゾーン

2019年4月開設の追手門学院大学に加え中学・高校もあり、若い世代が集まり学ぶ環境となっています。地域と連携し世代を超えた交流や賑わいを生み出せる存在として地域へ貢献しています。開放されたキャンパスでたくさんの周辺地域の方々が学内を散策、中・高・大の合同学園祭には地域の方も出店されるなど交流が深まっています。また、学内の図書館「アラムナイライブラリー」も登録制（有料）で一般利用が可能であり、今後はリカレント教育にも力を注ぎ、地域住民を巻き込んだ生涯学習の場としても貢献できる体制を目指しています。また、追手門学院大学は、災害時には一時避難場所となります。大学棟の大きな庇は雨をしのぐ場となり、キャンパス内を通る連絡通路とともに地域の防災拠点となります。

④ 西河原公園

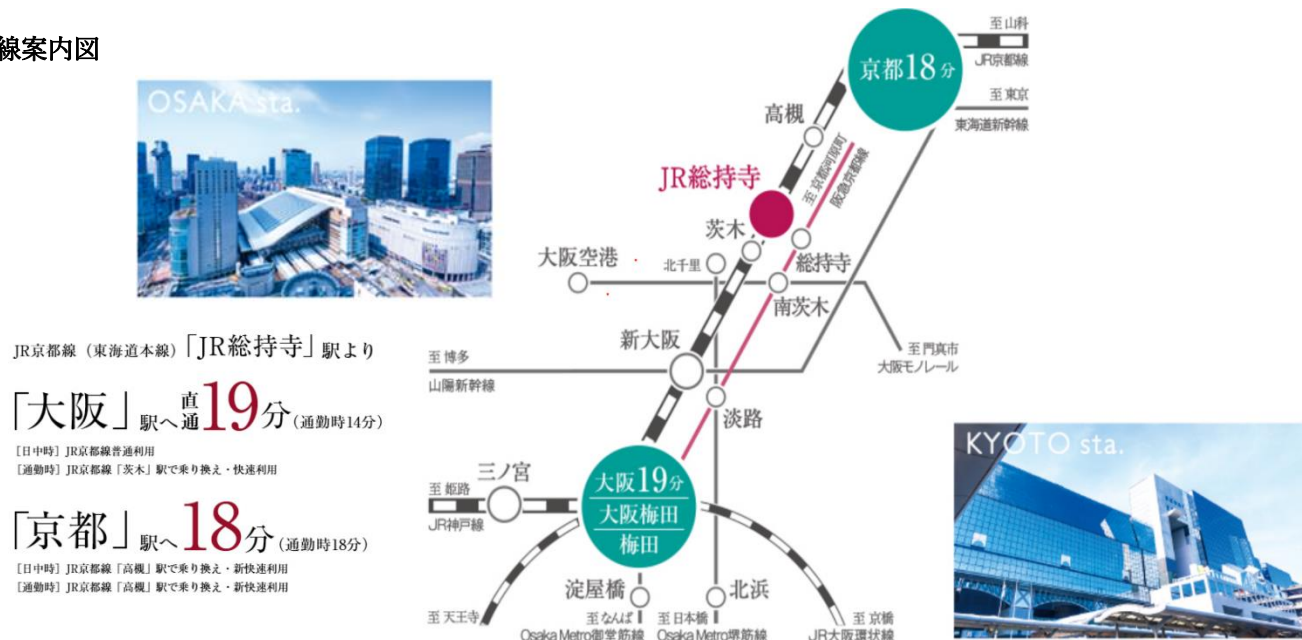
「茨木 ICO CITY」の南側に隣接する西河原公園は、豊かな自然環境が残る大規模な総合公園です。さらには、茨木市初の防災機能を備えた総合公園として災害用ヘリポート、かまどベンチ、雨水貯蓄施設等、災害時に役立つ設備が設置されています。

2. JR 東海道本線（JR 総持寺駅）と阪急京都線（茨木市駅）の 2 路線が利用できる高い利便性に加え、2 大ターミナル「大阪」・「京都」へスムーズなアクセス

（大阪駅へ直通 19 分、京都駅へ 18 分）

大阪都心と京都の真ん中に位置する茨木市において、JR 東海道本線（JR 総持寺駅）と阪急京都線（茨木市駅）の 2 路線が利用できる便利なポジション。JR「大阪」駅など主要駅へのスムーズなアクセスに加え、新幹線への乗り継ぎも快適です。

■路線案内図



3.三井不動産レジデンシャルと野村不動産では初となるガスコージェネレーションシステムとエネファームの両設備を設置したプロジェクト

① 集合住宅向けエネルギー供給サービスを導入

「茨木ICO CITY」では、停電対応型ガスコージェネレーション設備（共用部分の電力及び空調に使用する熱を発生する設備）と受変電設備（共用部分の電力を受電、変圧する設備）を導入します。これにより共用部の電気の一部を発電しながら、排熱をエントランスなどの冷暖房に利用し、共用部の電力削減になります。万が一の停電の際も自動的に発電を開始し、多目的室の一部の照明やコンセント、東・西街区の給水ポンプにも送電され、保安電源として役立ちます。

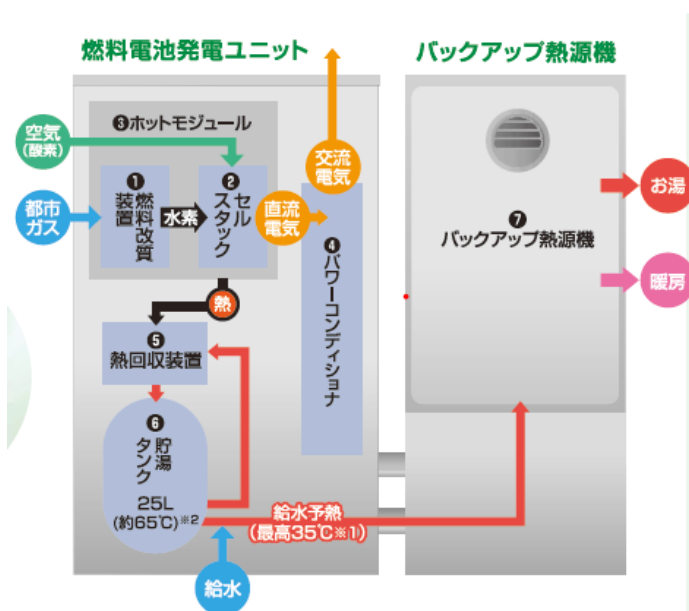
② 家庭用燃料電池システム「エネファームtypeS」について

全戸に自立運転機能付きエネファームを設置します。自宅で発電しながら同時に発電の際に発生する熱を給湯に利用できます。また、世界最高水準の発電効率（55%）で、経済性、環境性も従来から向上しています。24時間連続して運転することで停電時でもエネファーム専用コンセントで発電出力700Wまで利用可能です。

また、エネファームで発電した電力のうち、ご家庭で使わなかった電力を、大阪ガス株式会社へ売電することもできます。

両設備を備えた物件は、三井不動産レジデンシャル、野村不動産では初のプロジェクトとなります。また、北摂エリアにおいても初のプロジェクトとなります。

■エネファーム概念図



4.暮らしやすさを追求した専有部・交流の場となる充実の共用施設を設置

南向き70㎡台／3LDK中心の間取り

販売予定価格帯2,900万円台～4,800万円台、最多販売価格帯3,700万円台

① 南向き 70㎡台／3LDK（69.12㎡～76.80㎡）中心の住戸配棟

新しい暮らしやすさを実現するプランをご用意しております。開放感あるセンターオープンサッシの採用をはじめ、ウォークインクローゼット・布団クローゼット、納戸などの収納への配慮や柱・梁の張り出しが少ない空間の広がり重視した設計など、住宅の基本性能を充実させたほか、先進の住宅設備を採用することで、ランニングコストの抑制や家事負担の低減を実現します。

② 充実の共用施設

様々な出会いのきっかけを提供し、多世代の交流の場となる独立共用棟「フォレストハウス」には、大人数でのイベント開催を見据え屋外のテラス空間との一体利用が可能な大開口ガラス扉を採用しました。キッチンも設置されておりパーティーなどのイベントにも利用できます。キッズスペースも併設しているため、お子様の普段の遊び場としても活用いただけます。

■車寄せを備えた「コーチェントランス」



■二層吹抜けのエントランスホール



■独立共用棟「フォレストハウス」(内観)

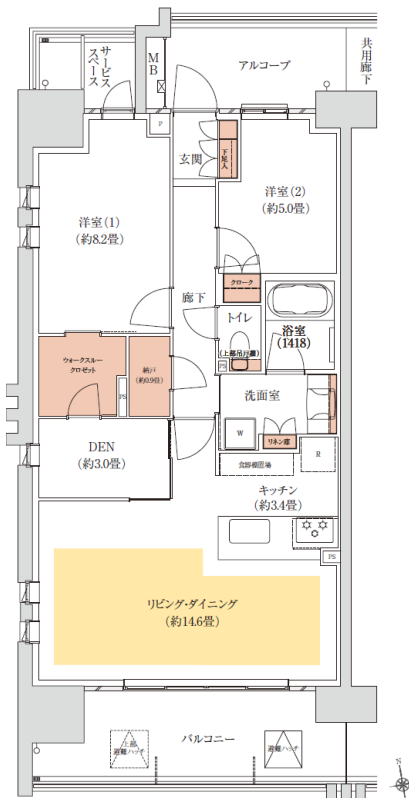


■独立共用棟「フォレストハウス」(外観)



※すべて完成予想CG

■E-76A タイプ (76.70 m²)
2LDK+DEN+N+WTC (MENU PLAN2)



※ 完成予想 CG は、設計段階の図面を基に描いた完成予想図で実際とは異なります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は竣工から初期の育成状態を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により設定位置・樹高・本数等変更される場合があります。

【「茨木 ICO CITY」物件概要】

所在地	茨木市城の前町600番11,12,25,30 (地番)
交通	JR東海道本線「JR総持寺」駅徒歩14分、 阪急京都線「茨木市」駅バス約 12 分、「追大総持寺キャンパス前」バス停より徒歩 3 分
用途地域	準工業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上14階建
敷地面積	10,083.81m ²
間取り	2LDK+マルチスペース (納戸) ・3LDK
専有面積	69.12m ² ~76.80m ²
総戸数	475戸
モデルルームオープン	2020年8月1日 (土) 予定
第一期販売開始	2020年9月上旬予定
竣工時期	2021年8月下旬竣工予定
入居時期	2021年10月下旬入居予定