



2023年2月17日

東京建物株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

## 関西圏初、マンション建替え円滑化法の「マンション敷地売却制度」を活用 「みのおサンプラザ 1号館」再生事業本格始動 ～阪急箕面駅前の新たなにぎわい創出を目指す複合施設を整備～

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、以下「東京建物」）と阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：諸富 隆一、以下「阪急阪神不動産」）は、両社が事業協力者として参画し、区分所有者のみなさまとともに推進する「みのおサンプラザ 1号館」（大阪府箕面市、以下「本物件」）の再生事業において、2023年1月31日の区分所有者臨時集会で敷地売却決議が可決され、事業が本格始動することとなりましたのでお知らせいたします。本物件は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に定める「マンション敷地売却制度」を関西圏で初めて活用する事例になります。

2027年春頃に竣工予定の新たな建物は、箕面市が底地を所有する70年の定期借地権付き複合マンションとなり、現在の区分所有者である箕面市が1～3階の大部分を再取得することで、地域の核となるにぎわい施設の設置を目指します。なお、4～11階の住宅部分は両社が分譲する計画です。



外観イメージ

本物件は、1979年に箕面駅前再開発事業によって建設された再開発ビルで、敷地面積約2,900㎡、鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階建の建物です。箕面文化・交流センターや物販店舗が入り、阪急箕面線「箕面」駅のロータリーに隣接した箕面の玄関口として、地元住民や観光客から長年にわたり愛されてきました。

竣工から44年が経過する本物件では、建物・設備の老朽化が進んでおり、2015年に実施した耐震診断の結果、耐震性が不足している建物であることが判明しました。以降、再生方針について検討が重ねられ、区分所有者への幅広い選択肢の提供や事業期間の短縮、組合運営の負担軽減を目的に、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に定める「マンション敷地売却制度」を活用することとなりました。東京建物と阪急阪神不動産は、阪急箕面駅周辺地区の活性化を図るとともに、立ち寄った地元住民や観光客らが充実した時間を過ごせるような交流施設や地域活性化施設の整備に向け、今後も箕面市との協議を実施してまいります。

