

2025 年 9 月 22 日

東京建物株式会社
阪急阪神不動産株式会社

「みのおサンプラザ 1 号館」再生事業による 共同住宅・公共施設・店舗一体の複合マンションが着工 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

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 小澤 克人、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 社長執行役員 福井 康樹、以下「阪急阪神不動産」）は、「みのおサンプラザ 1 号館」（大阪府箕面市）の再生事業により新たに誕生する複合マンション（以下「本物件」）が着工しましたのでお知らせします。本事業は、関西圏で初めて「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」を活用した事例です。



新築建物イメージ（画像中央）

本物件は、阪急箕面線「箕面」駅前のロータリーに隣接した地上 11 階建て・総戸数 109 戸の共同住宅・公共施設・店舗等が一体となった定期借地権付きの複合マンションです。4 階～11 階は全戸トランクルーム付きの 3LDK を中心とした住宅フロアとするほか、1 階～3 階部分の大部分は旧建物の区分所有者である箕面市が再取得し、箕面の玄関口としてふさわしい、にぎわい創出の核施設として、地域交流や観光交流、子育て施設など駅周辺の活性化に貢献する施設が整備される予定です。

※ 関連リリース：「みのおサンプラザ 1 号館」再生事業本格始動 <https://pdf.irpocket.com/C8804/NJLt/RGd4/jwri.pdf>

※ 画像は眺望写真に計画時点の新築建物パースを合成したものであり、実際とは異なる場合があります。

【本リリースのポイント】

- ・ 竣工から 45 年が経過し、建物・設備の老朽が進行する中で、耐震性診断においても耐震性不足が判明した再開発ビル「みのおサンプラザ 1 号館」の再生事業において、新たに誕生する共同住宅・公共施設・店舗一体の複合マンションが着工。
- ・ 関西圏で初めて「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。

● 本事業の経緯

本物件の従前建物である「みのおサンプラザ1号館」は築45年（解体工事に着手した2024年時点）が経過し、建物・設備の老朽化が進行していたことに加え、2015年に実施した建物耐震診断では耐震性の不足が判明していました。以降、再生方針について検討が重ねられ「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。

マンション敷地売却制度について

マンション敷地売却制度は、耐震性不足等の認定等を受けたマンションにつき区分所有者等の5分の4以上の賛成でマンションおよびその敷地の売却を可能とする制度です。マンション建替組合によるマンション建替え事業と異なり、売却が完了した時点で事業が完了するため、事業期間短縮や組合運営の負担を軽減できるほか、建替え後建物の用途が住宅に限られていないため、マーケット等に応じた幅広い用途の土地・建物の活用が可能です。

● 事業の歩みと今後のスケジュール

- 2020年8月 東京建物と阪急阪神不動産が事業協力者として選定
- 2023年1月 敷地売却決議が賛成多数で可決
- 2023年5月頃 敷地売却組合設立認可
- 2024年夏頃 解体工事の着手
- 2025年8月 新築建物の工事着工
- 2026年5月頃（予定） マンションの販売開始
- 2028年2月頃（予定） 新築建物の竣工

● 新築建物概要

所在地	大阪府箕面市箕面六丁目1番（地番）
交通	阪急箕面線「箕面」駅 徒歩約3分
施設構成	1階～3階：公共施設、店舗 3階～11階：共同住宅（3階共用部・4階～11階住戸 総戸数109戸）
敷地面積	2,941.42 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地下1階地上11階建
延床面積	17,368.72 m ²
設計	株式会社IAO 竹田設計
施工	大末建設株式会社
竣工	2028年2月（予定）

以上