２０２０年6月25日

近鉄不動産株式会社
株式会社NIPPO
オーエス株式会社
アートプランニング株式会社
社会福祉法人　和修会

OSAKAリンク大規模マンションプロジェクト
マンション共用部内に保育施設を整備
～大阪市の制度を利用した第１号物件～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋　孝壽）、株式会社NIPPO（本社：東京都中央区／代表取締役社長：吉川　芳和）、オーエス株式会社（本社：大阪市北区／取締役社長：髙橋　秀一郎）、アートプランニング株式会社（本社：大阪市中央区／代表取締役社長：松藤　雅美）は大阪市東淀川区で計画している「OSAKAリンク大規模マンションプロジェクト（以下「本プロジェクト」）」が、大阪市の 「大規模マンション建設時における保育施設等の整備に係る事前協議制度（詳細は別紙１参照）」を利用した第1号物件となることをお知らせいたします。

本プロジェクトの共用施設に整備する保育施設は、社会福祉法人 和修会（主たる事務所：守口市／理事長：塚本　由美）が 運営します。（同法人は、同制度の認可前審査にて２０２０年３月２７日に承認。）

近年、大阪市内、特に都心部において大規模マンションの建設が相次ぎ、保育需要が増加傾向にありますが、本プロジェクトでは、マンション内に保育施設を整備することで、出産後も仕事を継続していただきやすい環境を目指します。また、阪急千里線「下新庄」駅徒歩４分、阪急千里線・京都線「淡路」駅徒歩１０分、JRおおさか東線「JR淡路」駅徒歩６分という交通利便性の高い立地や、総戸数３９３戸という大規模物件の特性を活かし、保育施設のほか、多様な共用施設も設置する予定です。詳細は決定次第、お知らせします。

なお、本プロジェクトは10月上旬よりモデルルーム案内を開始する予定です。

【南西側外観】

【エントランス】

※パースは計画中のものであり、デザイン・計画に変更の可能性があります。

別紙１

【大規模マンション建設時における保育施設等の整備に係る事前協議制度】

１．制度の概要

マンション建設事業者が届出対象となる大規模マンションに関する事項を大阪市に届け出ることにより、当該マンション及び近隣の保育需要から保育所等の整備が必要かどうかを大阪市が検討し、保育所等の整備が必要な場合は、マンション内等に保育所等の整備を要請する制度。

大阪市は平成29年9月に、『大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例』を制定（平成30年４月施行）

２．対象となるマンション

住戸（１戸あたりの専有面積３５㎡以下除く。）の総数が７０戸以上のマンションが対象。

３．マンション住民の優先入所

対象マンションの住民（賃借人を含む。）は保育施設の開設後５年間は、優先入所の対象となります。

※マンション内の入所希望者が入所枠より多い場合は、大阪市の定めるポイント制により希望者の中で優先順位を決めることになります。

【本プロジェクト内に整備する保育施設概要（予定）】

種　　別：　小規模保育事業所

賃貸借面積：　１０５．９３㎡

対象年齢：　０歳（原則として生後６ヶ月以上）から２歳までの乳幼児

定　　員：　１９名

開　設　日：　２０２２年１０月

開所時間：　７：３０～１９：３０

休　所　日：　日曜・祝日

【保育施設運営法人】

名　　称：　社会福祉法人　和修会

理事長：　塚本　由美

主たる事務所：　大阪府守口市寺方本通４丁目４番２２号

設立年月日：　２００２年3月１８日

運営施設：　にしき認定こども園、北てらかた森のこども園、つるまち海の風保育園
大阪市立下新庄保育所、Bambi保育園、Rabbit保育園
病児保育室カンガルーキッズケアルーム

別紙２

【物件概要】

名　　称：　OSAKAリンク大規模マンションプロジェクト

所　在　地：　大阪市東淀川区下新庄三丁目１６２番、１６３番１（地番）

交　　通：　阪急千里線「下新庄」駅徒歩４分、阪急千里線・京都線「淡路」駅徒歩１０分
JRおおさか東線「JR淡路」駅徒歩６分

敷地面積：　１３，７８８.１３㎡

構造・規模：　鉄筋コンクリート造地上１４階建て １棟

総　戸　数：　３９３戸

間　取　り：　2LDK～4LDK

専有面積：　５８．８０㎡～７６．３８㎡

分譲開始時期：　２０２０年１１月（予定）

竣工時期：　２０２２年　５月（予定）

引渡時期：　２０２２年　７月（予定）

事　業　主：　近鉄不動産株式会社、株式会社NIPPO、オーエス株式会社、アートプランニング株式会社

物件ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ：　リンク393　検索

【現地地図】