NEWS RELEASE

2025 年 7 月 18 日

報道関係各位

伊藤忠都市開発

再開発が進行中の JR 東海道本線「千里丘」駅徒歩 4 分・フラットアプローチ

新築分譲マンション「ザ・千里丘プライムレジデンス」

7 月 19 日(土)モデルルームグランドオープン

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松　典男、以下「伊藤忠都市開発」)は、大阪府摂津市千里丘にて開発中の新築分譲マンション「ザ・千里丘プライムレジデンス」について、2025 年 7 月 19 日(土)に、マンションギャラリーをグランドオープンしますのでお知らせいたします。

「ザ・千里丘プライムレジデンス」は、JR 東海道本線「千里丘」駅徒歩 4 分、阪急京都線「摂津市」駅徒歩 9 分の 2 駅 2 路線が利用可能です。本物件からフラットでアクセスできる千里丘駅からは、大阪駅へ直通 16 分、新大阪駅へ直通 11 分と、都心の大阪・梅田エリアをはじめ新幹線へのアクセスにも便利なエリアです。
駅前は、「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」が進んでおり、駅直結の複合再開発により商業・医療・子育てなどの機能が集約されるほか、駅前広場や自由通路、シンボルロードなどの整備が予定されています。

南向き中心の配棟とし、平均専有面積 77 ㎡超、2LDK＋S～4LDK のゆとりのある住環境を実現しました。また、高断熱仕様や高効率設備の導入により、住戸内の一次エネルギー消費量を 20%以上削減する省エネ性能の高いマンションです。住戸単位では「ZEH Oriented」を、住棟単位では「ZEH-M Oriented」の評価を取得。さらに、「低炭素建築物(住宅)」にも認定されております。

2024 年 12 月に公式ホームページ開設以降、多くのご関心をお寄せいただき、資料請求は 800 件超、事前案内会においても多数ご予約をいただくなど、好評をいただいております。
なお、入居開始は 2025 年 11 月下旬を予定しています。

■「ザ・千里丘プライムレジデンス」の特徴

(1) 駅前再開発の利便性と穏やかな住環境を享受できる良好な立地
(2) 南向き中心のゆとりあるプランニングと快適性を高める充実の設備
(3) ZEH-M Oriented(住棟単位)・低炭素建築物(住宅)認定の省エネ性能

外観完成予想 CG

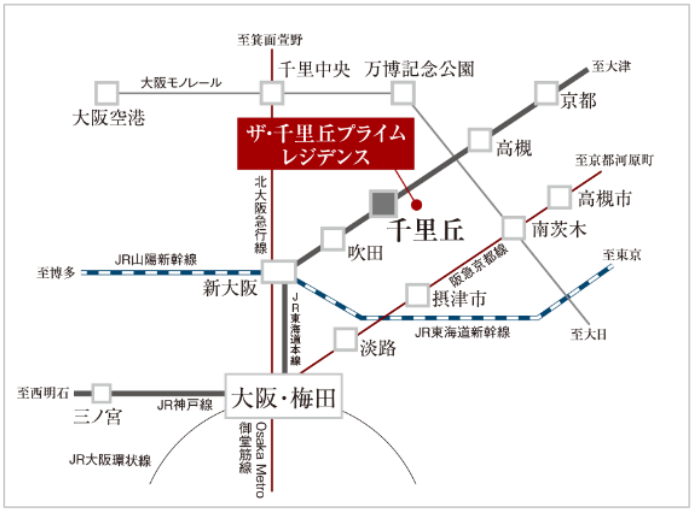
エントランスアプローチ完成予想 CG

※「ザ・千里丘プライムレジデンス」は、エスリード株式会社(以下「エスリード」)が事業主として開発し、マンション竣工後に、伊藤忠都市開発がエスリードより土地建物の引渡を受ける予定です。伊藤忠都市開発は、エスリードより本物件を引受けた後、お客様に本物件のお引渡しを行います。

(1) 駅前再開発の利便性と穏やかな住環境を享受できる良好な立地

JR「千里丘」駅周辺は、敷地面積約 7,300 ㎡を誇る「千里丘駅西地区第一種市街地再開発事業」が進んでいます。駅直結の複合再開発により商業・医療・子育てなどの機能が集約され、快適性が高まる駅周辺と、利便性を誇る駅前エリア、住宅街としての落ち着きのある住宅エリアが心地よくつながり、ますます充実する周辺環境を享受できます。JR「千里丘」駅は、JR「大阪」駅へ直通 16 分と大阪・梅田エリアをはじめとする都心への移動がスムーズで、通勤・通学にも快適な立地です。JR「新大阪」駅へも直通 11 分のため、JR 東海道新幹線にも軽快にアクセスできます。

現地周辺航空写真

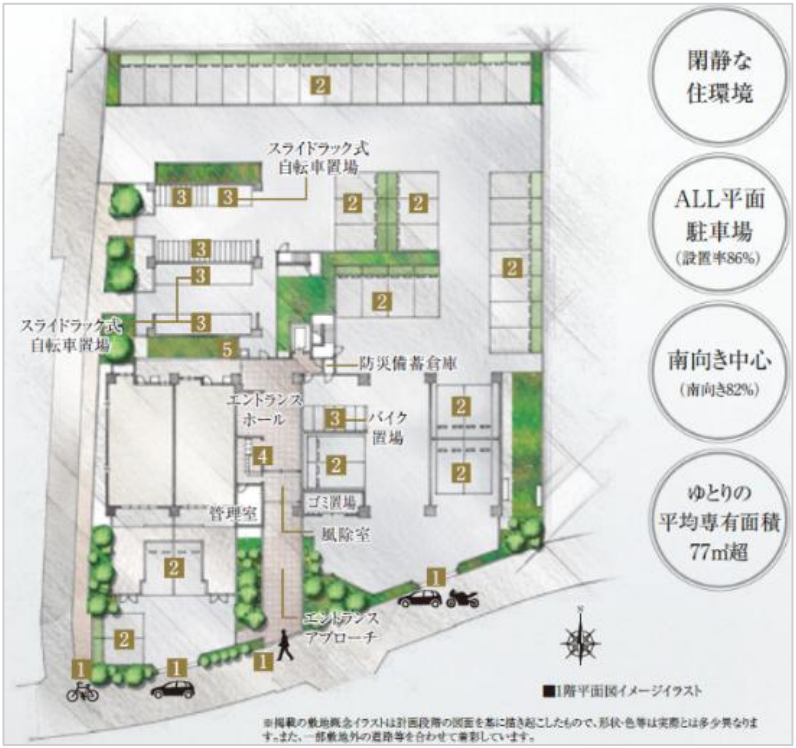


交通アクセス図

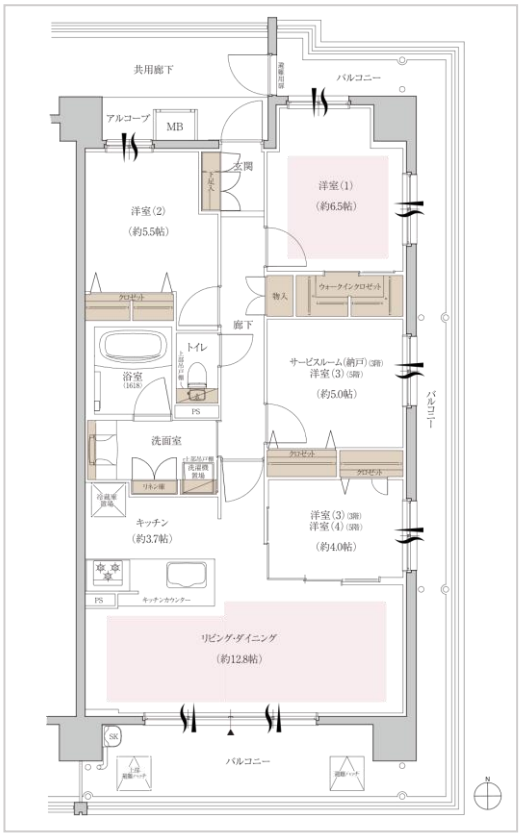
(2) 南向き中心のゆとりあるプランニングと快適性を高める充実の設備

本物件は敷地形状を最大限に生かし快適さや安全面に配慮したランドプラン構想で、2 面接道の敷地、2 棟構成の住棟を実現しました。駐車場は全て平面駐車場とし、設置率は 86%を確保しています。

住戸は、南向き中心に配棟し（南向き 82%）、平均専有面積 77 ㎡超、2LDK＋S～4LDK のゆとりのあるプランをご用意しました。



1 歩車分離設計　2 敷地内平面駐車場　3 バイク・自転車置場
4 宅配ボックス　5 多目的水栓（ペット足洗い場）



◆間取り《例》：G2type 3LDK+S+WIC

また、設備面では、ミストサウナ機能付き浴室暖房乾燥機「カワック」、生ごみを粉砕処理するディスポーザー、ハンズフリーキーシステム「Raccess」など、生活利便性・快適性を追求した設備を導入しています。

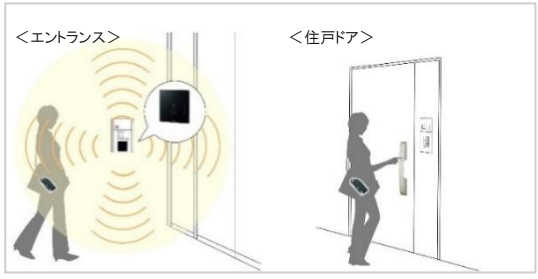
浴室暖房乾燥機「カワック」

寒い日でも快適に入浴できる浴室暖房機能に加え、換気機能や浴室乾燥・衣類乾燥・ミストサウナ機能も装備しています。

ディスポーザー

生ゴミを粉砕して処理します。シンク周りを清潔に保ち、ゴミ出し時の量が減るので家事負担を軽減します。

※ゴミの種類によっては処理できないものがあります。



ハンズフリーキーシステム「Raccess」

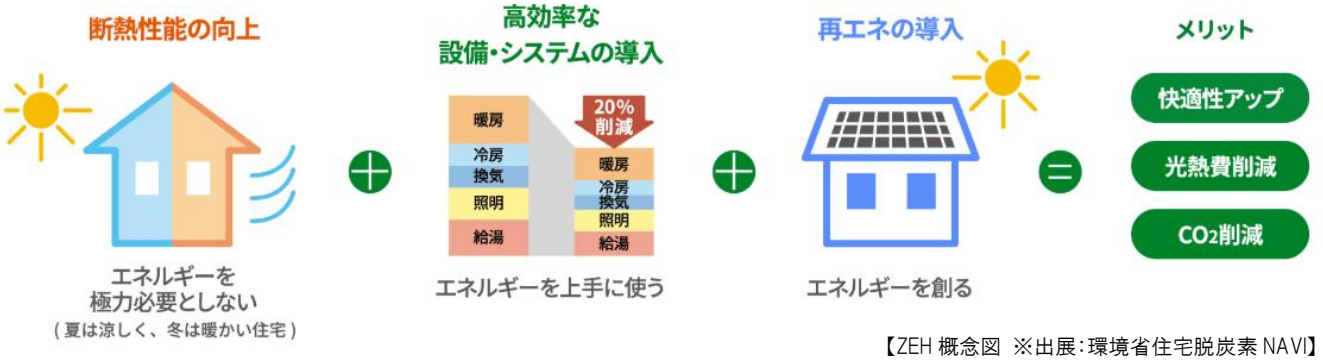
カバンやポケットにハンズフリーキーを入れたままでも、リーダーの前に立つだけでエントランスのオートロックを解除でき、住戸玄関前ではドアハンドル部のボタンを押すと鍵を解錠できます。

(3) ZEH-M Oriented(住棟単位)・低炭素建築物(住宅)認定の省エネ性能

本物件は、Low-E 複層ガラスの採用や、断熱性能の大幅な強化等に加え、屋上に太陽光発電システム設置により、住戸単位で「ZEH Oriented」、住棟単位で「ZEH-M Oriented」の評価を受けているほか、「低炭素建築物(住宅)」に認定されました。一般的な共同住宅※1と比較し、一次エネルギー消費量を住棟全体で59%削減(再エネ含む)可能とし、第三者評価機関による認定制度「BELS※2」で4つ星を取得しました。 高断熱の仕様や高性能の設備導入により、省エネ性能が高く、人と環境にやさしい住空間であることに加え、光熱費を節約できるため家計にもやさしい住まいです。

※1. 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

※2. 建築物の省エネルギー性能の表示制度



【ZEH 概念図 ※出展:環境省住宅脱炭素 NAVI】

本件は

住戸単位で

「ZEH Oriented」

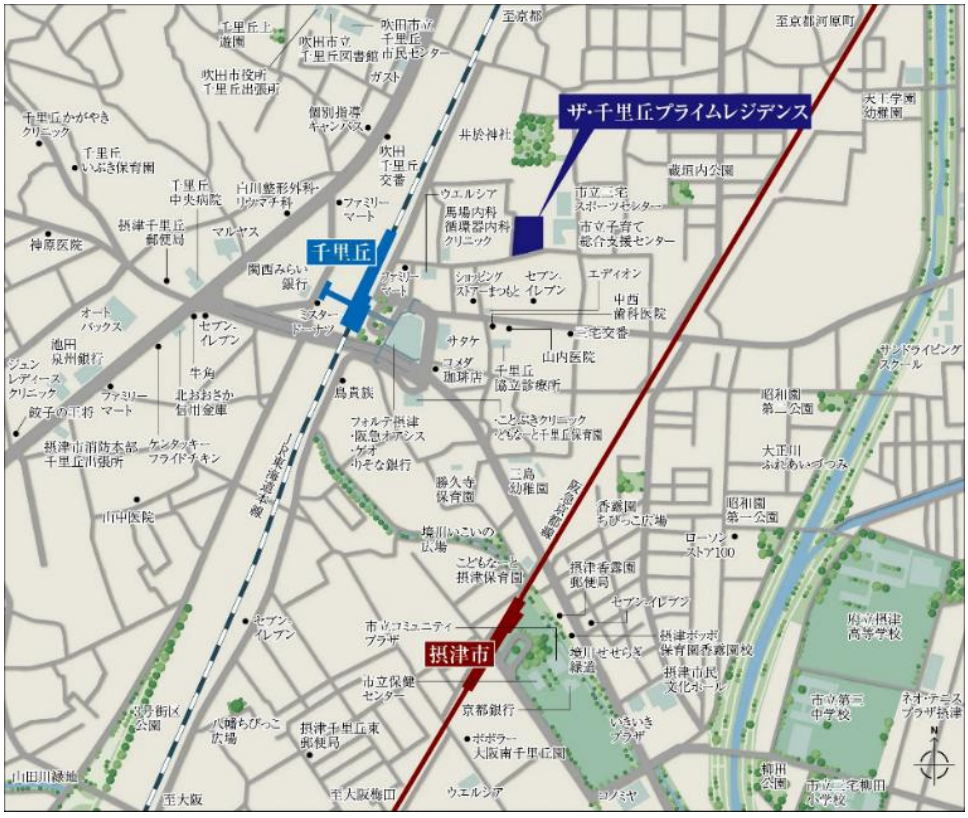
エネルギー消費量を

20%以上削減

ZEH とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現(省エネ基準比 20%以上)した上で、再生可能エネルギーを導入し、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅です。平成 25 年の省エネ基準をベースとした場合、省エネ性能を高め、一次エネルギー消費量を 20%以上削減で「ZEH-M Oriented」となります。

■「ザ・千里丘プライムレジデンス」物件概要

・所　　在　　地：大阪府摂津市千里丘東一丁目 15-2(地番)
・交　　　　通：JR 東海道本線「千里丘」駅徒歩 4 分、阪急京都線「摂津市」駅徒歩 9 分
・総　　戸　　数：50 戸
・敷　地　面　積：2,448.51 ㎡（建築確認申請対象面積 2,448.19 ㎡）
・建　築　面　積：808.54 ㎡
・延　床　面　積：4,613.55 ㎡
・構 造 ・ 規 模：鉄筋コンクリート造　地上 8 階建
・建物竣工時期：2025 年 11 月上旬(予定)
・引渡し可能時期：2025 年 11 月下旬(予定)
・間　　取　　り：2LDK+S～4LDK
・専　有　面　積：67.74 ㎡～98.02 ㎡
・施　　　　工：鉄建建設株式会社 大阪支店
・設 計 ・ 監 理：株式会社 TKI 設計
・売　　　　主：伊藤忠都市開発株式会社
・事　　業　　主：エスリード株式会社
・物件公式 HP：https://www.itochu-sumai.com/senrioka



現地案内図

■「ザ・千里丘プライムレジデンス」マンションギャラリー

・住　　所：大阪府茨木市蔵垣内三丁目 13 番 9 号
・T　E　L：0120-050-165
・営業時間：10:00～18:00
・定 休 日：水・木曜日(祝日除く)

マンションギャラリー案内図

＜本ニュースリリースに関するお問い合わせ＞
伊藤忠都市開発株式会社　経営企画部／有吉　TEL.03-6811-0221