

2020年6月25日

報道関係各位

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：高橋 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。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。

本資料配付先：大阪建設記者クラブ、青灯クラブ、近畿電鉄記者クラブ

### 【本件に関するお問合せ先】

近鉄不動産株式会社 経営企画室（広報担当：杉本、山崎、西口） TEL：06-6776-3057  
080-8944-9021（杉本） 080-8944-9023（山崎） 080-8944-9022（西口）  
マンション事業本部 計画部：内藤 往西 TEL：06-6776-3007

## 【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となります。

## 【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

## 【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  
 物件検索：



【現地地図】