

2018年7月9日

大林新星和不動産株式会社  
関電不動産開発株式会社  
近鉄不動産株式会社  
住友林業株式会社  
阪急阪神不動産株式会社

八尾市・曙川南土地区画整理事業地内に、  
5社が取り組む総178区画の戸建新街区、誕生。  
**「きらら★シティ八尾曙川南」いよいよ街びらき**  
2018年7月14日(土)よりモデルハウスオープン

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

大林新星和不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、近鉄不動産株式会社、住友林業株式会社、阪急阪神不動産株式会社の5社は、大阪府八尾市の近鉄大阪線「恩智」駅前で進められている曙川南土地区画整理事業地内に誕生する、総178区画の戸建新街区「きらら★シティ八尾曙川南」の街びらきを行いますのでお知らせします。

土地区画整理事業地内には、道路や公園が整備された戸建新街区の他に、商業施設の建設が進められており、広域幹線となる国道170号線(大阪外環状線)沿道に新たな都市環境を形成します。

7月14日(土)より、5社のモデルハウスをそれぞれ公開いたします。これを記念し、7月14日(土)、15日(日)に街びらきのイベントを開催する予定です。

なお、販売開始は7月21日(土)を予定しております。

■「きらら★シティ八尾曙川南」の主な特徴

① 総開発面積約20.5ha・曙川南土地区画整理事業地内に誕生

- ・ 駅徒歩3分に住宅と商業施設、公園などが集まった新しい街
- ・ 総178区画の大規模戸建プロジェクト

② 八尾市の地区計画と連携した街づくりコンセプト

- ・ 周辺環境との繋がりを大切にした街づくりコンセプト
- ・ 通行しやすく景観にも優れたタウンデザイン
- ・ 街区内には遊具を配置した提供公園を整備

③ 敷地面積100㎡以上、全邸長期優良住宅認定を取得

- ・ ゆとりある敷地に全邸「長期優良住宅」の認定を取得
- ・ 耐震等級は最高ランクとなる「3」を取得

④ 八尾市初となる関電SOSのタウンセキュリティ導入

- ・ 365日の巡回警備により街全体の防犯性向上に配慮
- ・ 関電SOSのホームセキュリティを全戸に採用



① 総開発面積約20.5ha  
曙川南土地区画整理事業地内に誕生

「きらら★シティ」は総開発面積約20.5haの曙川南土地区画整理事業地内に誕生する総178区画の戸建街区です。近鉄大阪線「恩智」駅とJR関西本線「志紀」駅の2線2駅が利用できる他、計画地のお隣には商業施設「マナペインテリアハーツ八尾外環状店」が新しく開業するなど、さらなる利便性が高まるロケーションとなっております。

「マナペインテリアハーツ  
八尾外環状店(仮称)」  
2018年8月開業予定





※曙川南土地区画整理事業イメージ図

〈住まいづくりに豊富な実績を誇る5社が共創する総178区画〉

大林新星和不動産株式会社

関電不動産開発株式会社

近鉄不動産株式会社

住友林業株式会社

阪急阪神不動産株式会社



街並完成予想図(ハピアガーデン八尾曙川南・ローレルフォーチュン八尾曙川南)



街並完成予想図(シエリアガーデン八尾曙川南・ブラネシーン八尾曙川南)



街並完成予想図(フォレストガーデン八尾曙川南)

## ② 八尾市の地区計画と連携した街づくりコンセプト

「きらら★シティ」は周辺の自然環境との調和を図ることを最も大切にしました。八尾市の地区計画の規制に準拠して、宅地には20%以上の緑化率を確保。さらに建築物の色彩は周囲の景観と調和するために落ち着いた色調とするなど、生駒山の稜線を背景とする周辺環境との調和や、美しい街並みの持続性に配慮した暮らしやすい街となっております。

幅員約6mの  
ゆとりある道路

交差点は  
T字路を基本に設計

遊具を備えた  
街区内公園

省エネに貢献する  
LED防犯灯

### ■敷地面積の緑化率最低限度20%

緑化率については、敷地面積の20%を最低限度に設定。シンボルツリーは、四季の移ろいを感じられるように花の咲く樹種を選定しています。



ヤマボウシ



ヒメシャラ



ハナミズキ



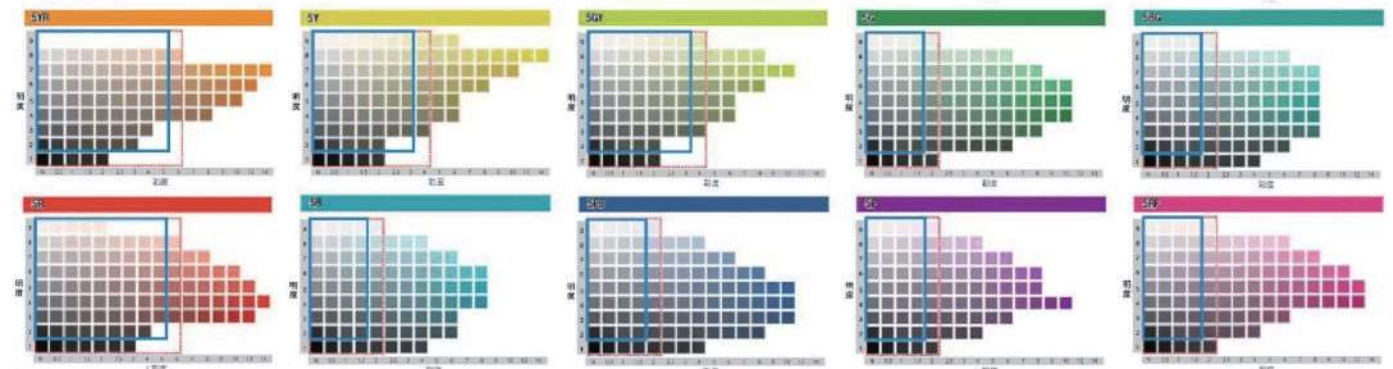
サルスベリ  
など

### ■建築物の高さ制限

街区内は建物高さの最高限度を10mに制限。美しい低層住宅の街並みを創造します。

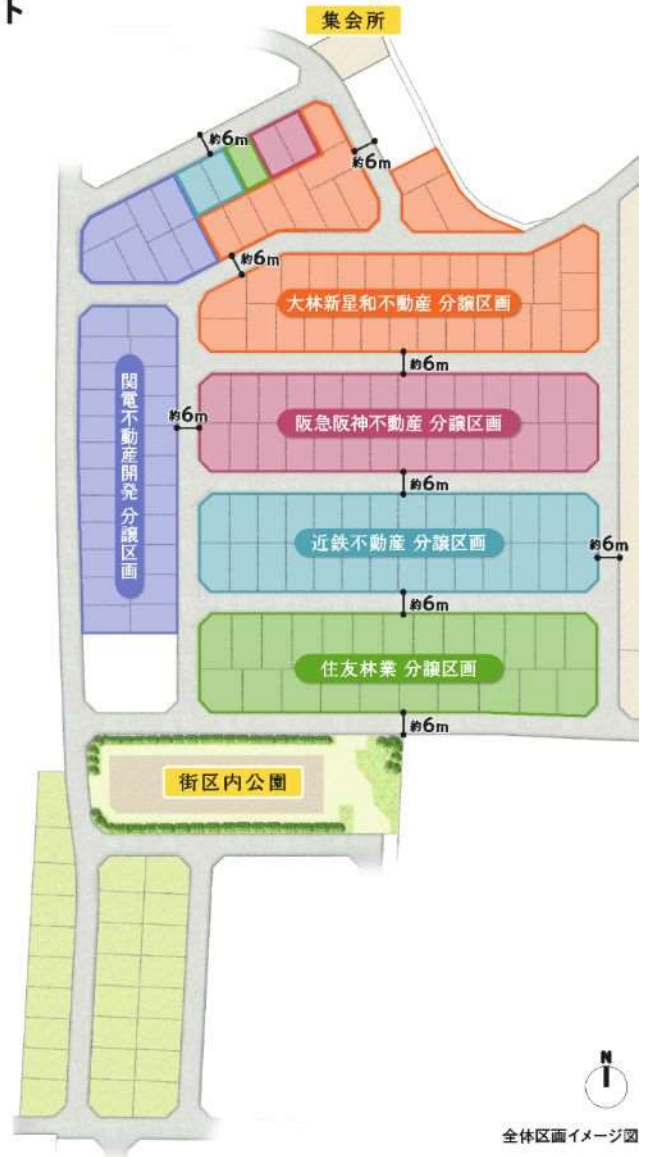
### ■建築物の色彩制限

建築物の色彩は周囲の景観と調和するために落ち着いた色彩とし、大阪府景観計画基準よりも厳格な独自の色彩基準を策定します。



大阪府景観計画基準 (dotted line) 八尾市色彩基準 (solid line)

「八尾市八尾南地区 まち育てのトリセツ」より



全体区画イメージ図

### ③ 敷地面積100㎡以上、全邸長期優良住宅認定を取得

「きらら★シティ」は住まいづくりで豊富な実績を誇るデベロッパーとハウスメーカー5社が手を取り合い理想を目指した、戸建開発としては数少ない共創プロジェクト。ゆとりある敷地面積に、高品位な住まいを創造。全邸に長期優良住宅の認定を取得するとともに、耐震等級は最高ランクとなる「3」を実現します。



### ④ 八尾市初となる関電SOSのタウンセキュリティ導入

各邸には関電SOSのホームセキュリティを標準装備(※1)。異常発生時に携帯電話やパソコンにメール・音声で通知するとともに、パトロール員が自宅に駆け付けるなどのプランもご用意しました。また、パトロール員が街全体を1日に1回巡回するタウンセキュリティも導入(※2)し、街全体の防犯性を高めています。

※1.「きらら★シティ八尾曙川南」では、当初12ヶ月間は月額利用料が無料でご利用いただけます。13ヶ月目からは月額利用料2,916円(税込)となります。  
 ※2.「きらら★シティ八尾曙川南」での入居率が50%となった翌月より2年間、事業主の費用負担によりサービスをご利用いただけます。



**【きらら★シティ八尾曙川南 全体概要】**

所在地／保留地：東部大阪都市計画事業 曙川南土地区画整理事業地内A地区

交通／近鉄大阪線「恩智」駅より徒歩3分(団地入口まで)・JR関西本線「志紀」駅東口より徒歩15分(団地入口まで)

総開発面積／204,982.49㎡(曙川南土地区画整理事業面積)

計画区画数／178区画(きらら★シティ八尾曙川南)

用途地域／第一種住居地域

**【プラネション八尾曙川南 第1期販売予告概要】**

売主／大林新屋和不動産株式会社

予定販売戸数／6戸

予定販売価格帯／未定

構造・規模／木造軸組工法2階建

間取り／4LDK・4LDK+フリースペース他

敷地面積／100.04㎡～113.40㎡

延床面積／96.36㎡～103.87㎡

建築確認番号／第トラス17-3045号(平成30年2月20日)他

建物完成予定時期／平成30年7月上旬より順次

入居予定時期／平成30年8月下旬より順次

販売開始予定時期／平成30年7月中旬

**【シェリアガーデン八尾曙川南 第1期販売予告概要】**

売主／関電不動産開発株式会社

予定販売戸数／7戸

予定販売価格帯／未定

構造・規模／木造枠組壁工法2階建

間取り／4LDK

敷地面積／101.65㎡～123.75㎡

延床面積／100.55㎡～121.42㎡

建築確認番号／第関住H29認建03054号(平成30年2月2日)他

建物完成予定時期／平成30年6月下旬より順次

入居予定時期／平成30年8月下旬より順次

販売開始予定時期／平成30年7月中旬

**【ローレルフォーチュン八尾曙川南 第1期販売予告概要】**

売主／近鉄不動産株式会社

予定販売戸数／10戸

予定販売価格帯／未定

構造・規模／木造枠組壁工法2階建

間取り／3LDK・4LDK

敷地面積／100.25㎡～106.08㎡

延床面積／83.63㎡～99.36㎡

建築確認番号／第H30SHC100321号(平成30年2月13日)他

建物完成予定時期／平成30年6月下旬より順次

入居予定時期／平成30年8月下旬より順次

販売開始予定時期／平成30年7月中旬

**【フォレストガーデン八尾曙川南 第1期販売予告概要】**

売主／住友林業株式会社

予定販売戸数／6戸

予定販売価格帯／未定

構造・規模／木造軸組工法2階建

間取り／4LDK

敷地面積／121.35㎡～128.05㎡

延床面積／104.00㎡～115.50㎡

建築確認番号／H29確認建西評大02807号(平成30年3月2日)他

建物完成予定時期／平成30年7月下旬より順次

入居予定時期／平成30年8月下旬より順次

販売開始予定時期／平成30年7月中旬

**【ハピアガーデン八尾曙川南 第1期販売予告概要】**

売主／阪急阪神不動産株式会社

予定販売戸数／10戸

予定販売価格帯／未定

構造・規模／木造軸組工法2階建

間取り／4LDK

敷地面積／100.30㎡～109.95㎡

延床面積／89.84㎡～94.24㎡

建築確認番号／H29確認建築近確0003639号(平成30年2月20日)他

建物完成予定時期／平成30年6月下旬より順次

入居予定時期／平成30年8月下旬より順次

販売開始予定時期／平成30年7月中旬

添付資料②

位置図・交通図

■現地案内図



■交通図

近鉄大阪線  
「恩智」駅徒歩**3分**  
(団地入口より)

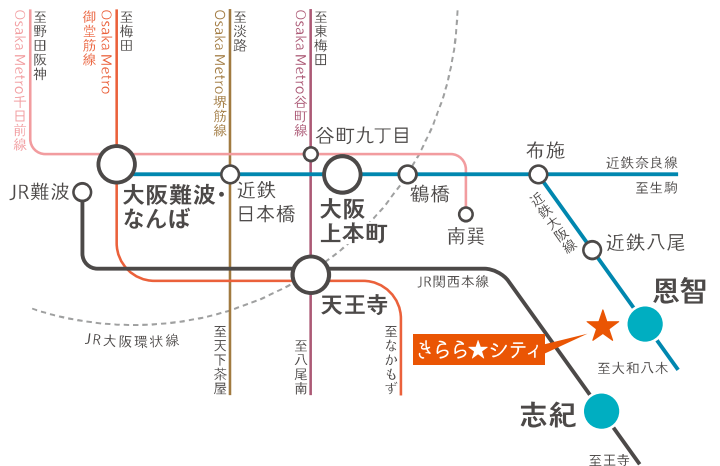
JR関西本線  
「志紀」駅徒歩**15分**  
(団地入口より)

近鉄「恩智」駅より区間準急利用で  
「大阪上本町」駅**19分**

「大阪難波」駅**22分**※1

JR「志紀」駅より  
「天王寺」駅**10分**※2

「大阪」駅**26分**※2



※1.「鶴橋」駅で奈良線に乗り換え※2.「久宝寺」駅で大和路快速に乗り換え※表示の時間は日中平常時のもので、時間帯により多少所要時間が異なります。待ち時間や乗り換え時間などは含まれておりません。

【タウンネーム・ロゴ】

# きらら★シティ

八尾曙川南

KILALA CITY YAO AKEGAWA-MINAMI

【イメージキャラクター】

「きらら★シティ八尾曙川南」

プロモーション用イメージキャラクターには  
サンリオの「リトルツインスターズ」を起用します。

## LittleTwinStars



©1976, 2018 SANRIO CO., LTD. APPROVAL NO. G591044

## ■街びらきイベント

---

きらら★シティ 街びらきフェスタ

主催：大林新星和不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、近鉄不動産株式会社、住友林業株式会社、  
阪急阪神不動産株式会社

日時：2018年7月14日（土曜日）・15日（日曜日） 11時～16時（予定）

場所：きらら★シティ八尾曙川南 現地敷地内

内容：リトルツインスターズ撮影会&握手会（15日のみ）、

モデルハウススタンプラリー、お楽しみ抽選会、IHクッキング実演&試食会

※内容は変更になる場合があります。

---

「きらら★シティ八尾曙川南」ホームページアドレス

<https://kilala178.jp>