

## 「SMART ECO TOWN 星田（スマートエコタウン星田）」開発計画について

当社は2022年5月、「星田駅北土地地区画整理事業」エリア内において、「SMART ECO TOWN 星田」（以下、スマートエコタウン星田）の開発に着手（2022年5月26日お知らせ済み）し、2023年7月の販売開始に向け、開発計画を取りまとめました。

「スマートエコタウン星田」は、持続可能な社会の実現に寄与すべく“ゼロカーボンタウン”を目指し、戸建て、マンションいずれもオール電化で、ZEH基準を満たしています。電気自動車（EV）の充電器を戸建ては全戸、マンションは駐車台数の半分に当たる159台設置します。

さらに、人口減少やオールドニュータウン化を防ぎ、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みとして「エリアマネジメント（以下、エリマネ）」を導入いたします。具体的には、星田駅北地区の活性化とその周辺地域との連携と環境共生、およびコミュニティ支援を目的として、エリマネ組織を設立し、この地域で暮らす人々や働く人々が連携し、魅力的で安心なまちづくりの実現を目指してまいります。今後、関西電力株式会社を中心となって、エリマネ組織の運営をサポートするとともに、コミュニティ活動や生活を便利にする仕組みを提供してまいります。

特に「スマートエコタウン星田」では、「安心・安全」を追求した「まち」まるごとの防犯、タウンセキュリティを関電グループの総力で実現いたします。

具体的には、交野市で既に全小学生に導入している関西電力送配電の子供見守りサービス「OTTADÉ!」に加え、

- ・全戸に関電SOSのホームセキュリティ
- ・公園に2台、街区に8台、合計10台の見守りカメラを設置
- ・警備員「タウンアテンダント」による巡回警備

など複数の防犯対策に取り組むこととしました。

また、レジリエンス（防災）では、戸建て・マンションそれぞれで、太陽光発電で発電した電気を、カーシェアサービスに使用するEV（電気自動車）や、蓄電池に蓄電し、災害時には共用部の一部照明など非常用電源として活用するとともに、マンションではエレベーターも動かすことが可能です。あわせて、防災倉庫を完備し、防災備品を設置するとともに、各戸に設置した給湯機「エコキュート」のタンク内の水は生活用水として活用することができます。

こうした「安心・安全」の追求に加え、配送サービスなど居住者の利便性の向上や多世代交流を目的とした活動を継続して実施し、「スマートエコタウン星田」を持続可能なまちとしてまいります。

以上

添付資料1：「スマートエコタウン星田」開発概要

添付資料2：「シエリアガーデン星田」概要

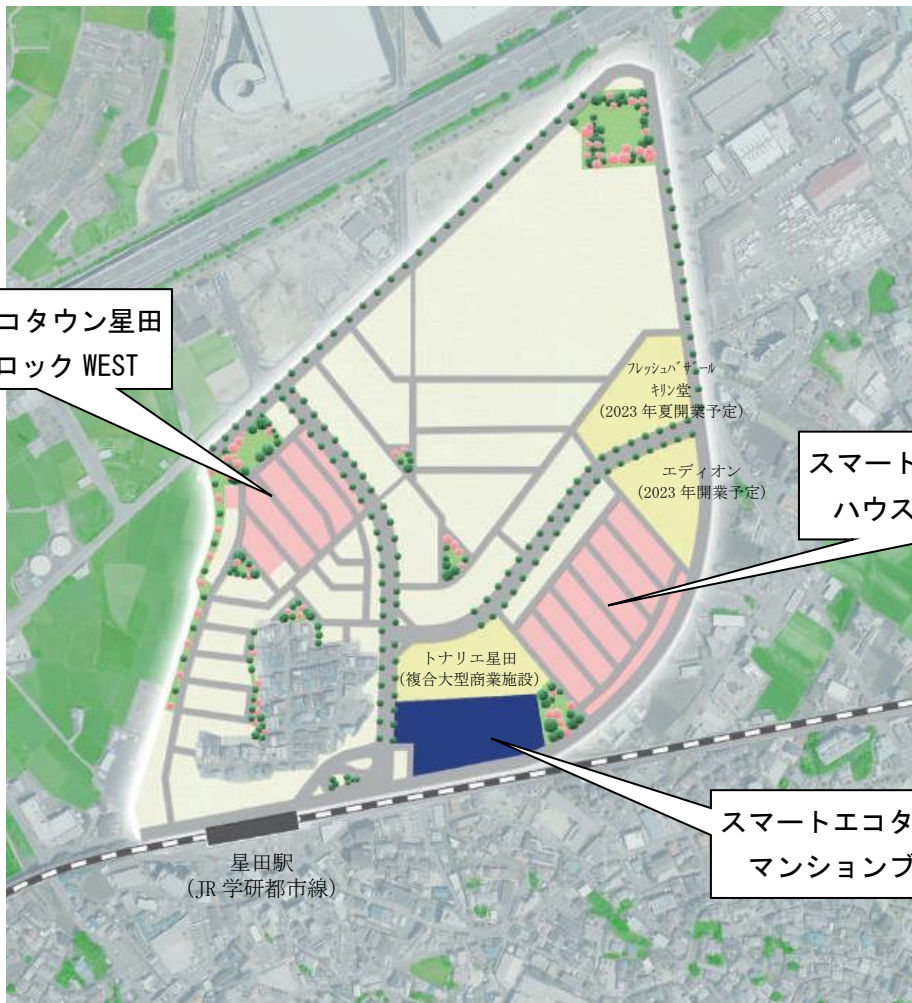
添付資料3：「シエリアシティ星田駅前」概要

## 「スマートエコタウン星田」開発概要

- JR学研都市線「星田」駅北側に位置する約 263,000 m<sup>2</sup>の広大な敷地を対象に官民一体で「星田駅北土地区画整理事業」によるまちづくりを進めています。



スマートエコタウン星田  
ハウスブロック WEST



スマートエコタウン星田  
ハウスブロック EAST

スマートエコタウン星田  
マンションブロック

## 「シエリアガーデン星田」概要

- ・スマートエコタウン星田のハウスブロック（戸建エリア）のうち、ハウスメーカー3社（パナソニックホームズ株式会社、住友林業株式会社、積水ハウス株式会社）による建築条件付き宅地分譲および建売分譲を除いた、当社の建売住宅。
- ・戸建エリアは全戸、オール電化+Nearly ZEH（一次エネルギー消費を75%以上削減）以上を取得。シエリアガーデン星田については、全戸、太陽光発電を約4kW以上搭載しており、ZEH（一次エネルギー消費を100%以上削減）基準を満たしています。また、全戸にEV充電器を設置します。
- ・ハウスブロック WEST：全74区画（建築条件付き宅地分譲2022年6月から販売開始）  
うち、パナソニックホームズ 宅地分譲19区画（すべて契約済。2022年9月から順次建物引渡し）  
積水ハウス株式会社 宅地分譲9区画（すべて契約済。2023年1月から順次建物引渡し）  
住友林業株式会社 宅地分譲10区画（残2区画。2023年3月から順次建物引渡し）  
シエリアガーデン星田 建売分譲36区画（2025年夏建物竣工、販売開始予定）
- ・ハウスブロック EAST：全120区画（建築条件付き宅地分譲2023年1月から販売開始）  
うち、パナソニックホームズ 宅地分譲37区画  
（2023年4月から順次建物引渡し25区画のうち14区画契約済。12区画は2024年度以降販売予定）  
積水ハウス株式会社 宅地分譲11区画  
（7区画契約済、2023年5月から順次建物引渡し。4区画は2024年度以降販売予定）  
住友林業株式会社 宅地分譲10区画  
（2023年8月建物竣工6区画のうち1区画契約済。4区画は2024年度以降販売予定）  
シエリアガーデン星田 建売分譲62区画  
（50区画は2023年7月中旬販売開始（大林新星和不動産㈱とのJV）。12区画は2026年度以降販売予定）

### ◆「シエリアガーデン星田」概要

- ・販売価格／未定
- ・土地面積／130.95～138.35㎡※建築確認済取得分
- ・建物面積／105.17～132.51㎡※建築確認済取得分
- ・分譲状況／5月20日～事前案内会開始  
（事前案内会予約受付中）  
<https://www.cielia.com/k/hoshida98/>
- ・販売開始／7月中旬予定（ハウスブロック EAST）



### ◆共用棟

街区内での豊かな暮らしをサポートする施設として共用棟（コミュニティハブ）を設置。1階には、本街区に住まう方々が交流でき、貸切利用も可能なスペースやキッズコーナーを確保。2階には、テレワークや自習ができるワークルームや、パーティー・映像鑑賞・各種教室などに利用できる多目的室をご用意しています。また、電気自動車を配備し、非常時以外はカーシェアとして、非常時には共用蓄電池として利用します。今後、警備員のタウンアテンダントが拠点として駐在し、巡回警備等にあたります。



## 「シエリアシティ星田駅前」概要



- ・所在地：大阪府交野市星田駅北土地区画整理事業 21 街区 2・3 画地
- ・敷地面積：9,509.9 m<sup>2</sup>（ウェストスクエア 5,678.80 m<sup>2</sup>、イーストスクエア 3,831.10 m<sup>2</sup>）
- ・延床面積：38,339.49 m<sup>2</sup>（ウェストスクエア 22,993.15 m<sup>2</sup>、イーストスクエア 15,346.34 m<sup>2</sup>）
- ・総戸数：382 戸（ウェストスクエア 225 戸、イーストスクエア 157 戸）
- ・駐車場：311 台（ウェストスクエア 183 台、イーストスクエア 128 台）
- ・EV充電器：159 台（ウェストスクエア 93 台、イーストスクエア 66 台）（竣工当初）
- ・間取：1LDK+S~4LDK
- ・構造規模：鉄筋コンクリート造・地上 15 階
- ・設計：株式会社都市建一級建築士事務所
- ・施工：株式会社長谷工コーポレーション
- ・販売開始：2023 年 7 月下旬予定（ウェストスクエア）
- ・竣工：2024 年 12 月予定（ウェストスクエア）、2025 年 11 月予定（イーストスクエア）
- ・引渡予定：2025 年 3 月予定（ウェストスクエア）、2026 年 2 月予定（イーストスクエア）
- ・販売価格：未定
- ・環境性：ZEH-M Oriented（一次エネルギー消費量を 20%以上削減）
- ・レジリエンス：太陽光発電（10kW）で発電した電気をカーシェアサービスに使用する EV や V2X（自動車からの給電）装置の蓄電池（15kW）に蓄電し、災害時には共用部の一部照明に加え、エレベーターも動かすことが可能。

