

## 千里中央地区（大阪府豊中市新千里東町）における 千里阪急百貨店・千里セルシー敷地と千里阪急ホテル敷地の一体的な再開発について

千里中央地区では、2016年より、街の活性化や機能の拡充・更新を実現するため、今後のまちづくりについて、大阪府・豊中市と地権者が参加する千里中央地区活性化協議会で検討が進められています。そうした中で、今般、同協議会が「千里中央地区活性化基本計画（改定版）」（以下、「本基本計画」という）を策定し、北大阪急行電鉄千里中央駅の東側では、“多様な魅力に富む競争力ある一大商業核を形成すること”がまちづくり方針として取りまとめられました。

阪急阪神不動産株式会社（以下、「HHP」という）では、今後、本基本計画のまちづくり方針に則り、エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社（以下、「H2O」という）と協力して、H2Oグループが所有する千里阪急百貨店・千里セルシー敷地とHHPが所有する千里阪急ホテル敷地を一体的に再開発する「千里中央地区再整備計画」（以下、「本再整備計画」という）を実現すべく、検討を進めてまいります。

具体的には、千里阪急百貨店・千里セルシー敷地においては、両敷地間の廃道と新設されるバス・タクシー乗場の上空利用により大街区化を行い、千里阪急百貨店が入居する大規模商業施設（延床面積10万㎡級）を新設すべく検討してまいります。また、千里阪急ホテル敷地においては、同商業施設および隣接する千里東町公園と連携した賑わい・交流機能を導入すべく進めてまいります。さらに、これらの施設では、さまざまなイベントを通じて新たなライフスタイルを提案するほか、セルシー広場を継承する賑わい広場の整備・運営や千里中央駅から千里東町公園に繋がる歩行者ネットワークのバリアフリー化など、賑わい・憩い・交流のある千里らしいまちづくりを目指してまいります。

阪急阪神ホールディングス株式会社（以下、「HHHD」という）は、2022年2月に豊中市と包括連携協定を締結しており、これまでも同市と緊密に連携・協力し合い、グループを挙げて魅力あふれるまちづくりやSDGsが目指す持続可能な社会の実現に向け取り組んでいます。HHHDグループでは、本再整備計画を通じて、これからも北部大阪の広域的な拠点にふさわしいまちづくりの実現に貢献してまいります。

なお、開発プランやスケジュールなど具体的な内容については、今後、関係者間の協議や事業計画の精査等を重ね、決まり次第お知らせします。

■位置図



■大街区化の拡大図



■開発計画のイメージ ※行政協議等により今後変更になる可能性があります。



大規模商業施設の外観



(千里阪急ホテル敷地周辺)  
大規模商業施設と賑わい広場

■本計画地所在の建物の概要

|                | 千里阪急ホテル                | 千里阪急百貨店            | 千里セルシー                |
|----------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| 所在地<br>(地番)    | 豊中市新千里東町<br>二丁目1番1、1番2 | 豊中市新千里東町<br>一丁目5番1 | 豊中市新千里東町<br>一丁目5番2    |
| 敷地面積<br>(公簿面積) | 18,675.03㎡             | 4,419.55㎡          | 14,028.78㎡            |
| 延床面積           | 27,002.08㎡             | 20,575.84㎡         | 45,305.87㎡            |
| 用途             | ホテル                    | 百貨店                | 専門店                   |
| 構造             | 鉄筋コンクリート<br>・鉄骨造       | 鉄筋コンクリート<br>・鉄骨造   | 鉄筋コンクリート造             |
| 階数             | 地下2階、地上7階              | 地下1階、地上7階          | 地下1階、地上6階             |
| 竣工年            | 1970年                  | 1970年              | 1972年                 |
| 所有者            | HHP                    | H2O                | 合同会社サントル※<br>(信託受益権者) |
| 備考             | 2025年度末に<br>営業終了予定     | —                  | 2019年5月に閉館            |

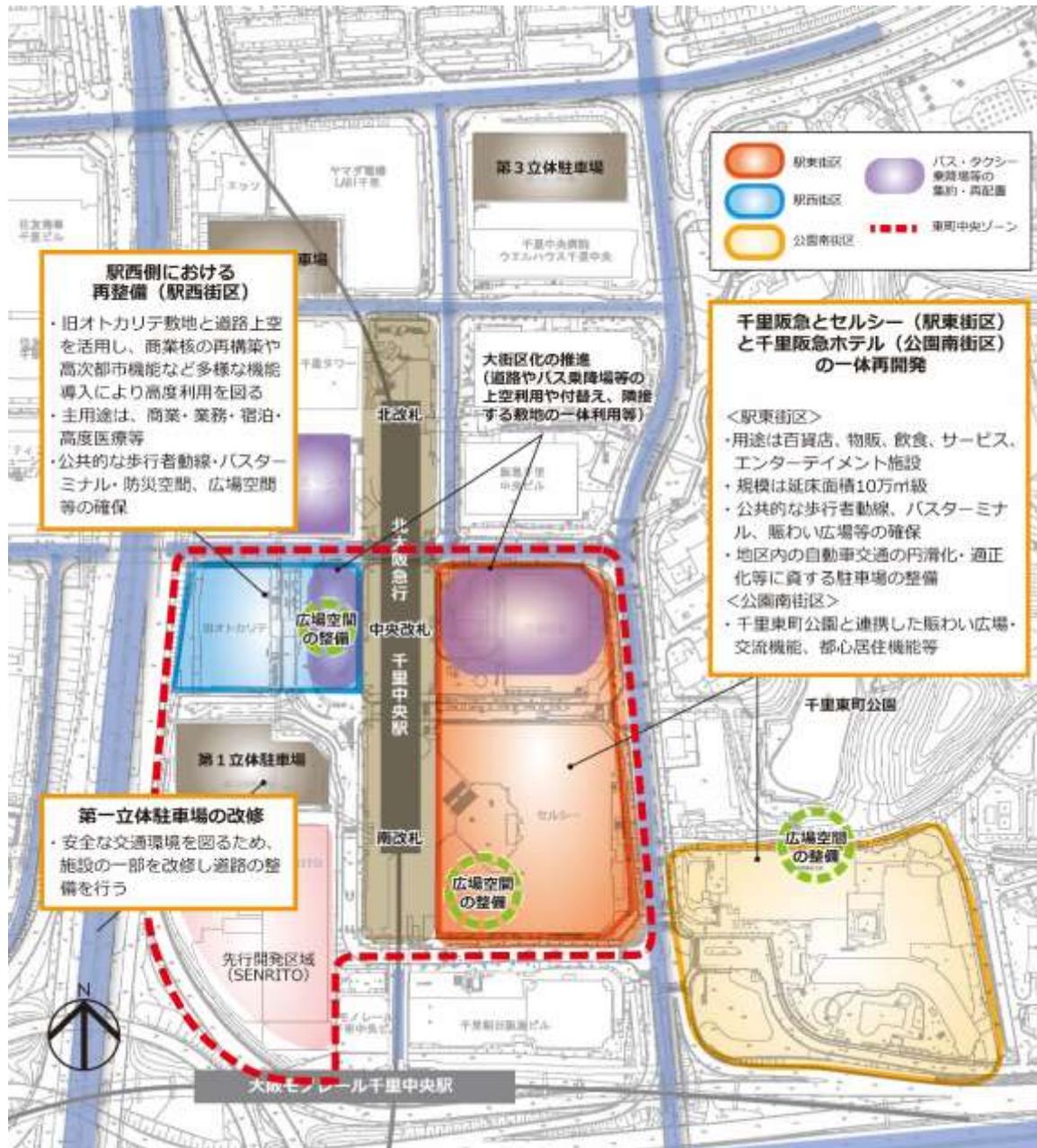
※合同会社サントルは、H2Oが出資している匿名組合

以上

【添付資料】 <参考>千里中央地区活性化基本計画(改定版)の抜粋

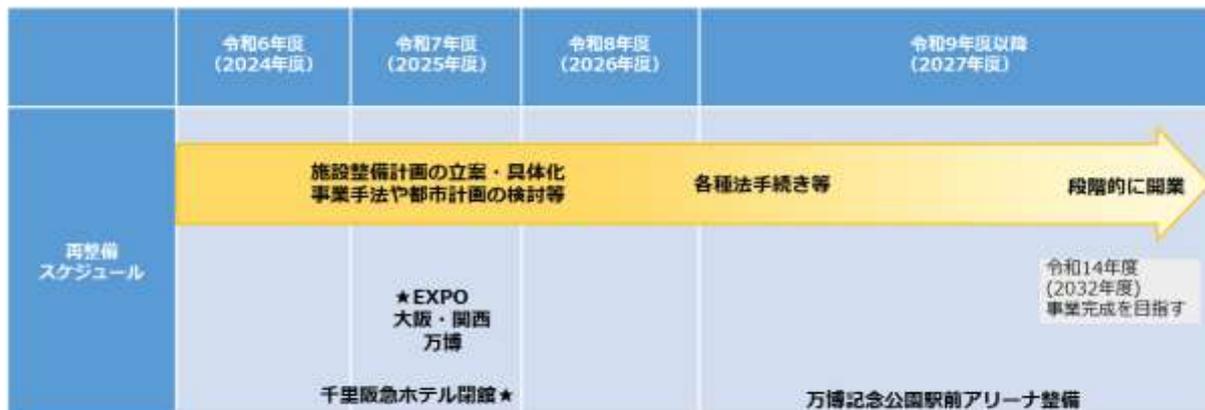
<参考>千里中央地区活性化基本計画（改定版）の抜粋  
 （2024年8月、千里中央地区活性化協議会が策定）

■施設配置計画



※ これらは現時点の構想・計画であり、今後の具体化に向けた検討や関係機関等との協議により、変更となる可能性があります。

■再整備スケジュール（目標）



※本スケジュール案は大まかなスケジュール感を示すものであり、今後の再整備計画の検討等に応じ、精度を高めていくことを前提としています。