

2025年2月28日



「お茶の水女子大学板橋団地(国際学生宿舎)敷地貸付事業」 定期借地権付き分譲マンション「ジオ板橋大山」の顧客引き渡しを開始

阪急阪神不動産株式会社は、2020年6月より推進してきた「お茶の水女子大学板橋団地(国際学生宿舎)敷地貸付事業(以下「本事業」)」において、2025年3月1日より、定期借地権付き分譲マンション「ジオ板橋大山」(以下「本物件」)の顧客引き渡しを開始しますので、お知らせします。

国立大学法人お茶の水女子大学(以下「お茶の水女子大学」)は、大塚キャンパスにおける新学生宿舎の建設に伴い「国際学生宿舎」を廃止することとなり、跡地の有効活用を目的とした事業者の公募を実施しました。当社はその公募において選定され、本事業を推進してきました。

本事業では、土地賃貸借に係る債務不履行リスクや契約期間満了時の更地返還リスクなど、お茶の水女子大学のリスク軽減を図るとともに、敷地西側の緑道設置による周辺環境への配慮、共用施設に保育施設を併設することで子育て環境の充実、更には保育施設運用事業者からの賃料収入によるご入居者さまの修繕積立金の負担軽減を実現しています。

当社では今後も、本事業をはじめ、「群馬県学生寮上毛学舎再整備事業(東京都世田谷区)」や、「もと淀川区役所跡地等活用事業(大阪市)」などで蓄積してきた企画・開発ノウハウを活かし、公有地活用等の公民連携事業等(PPP/PFI)に積極的に取り組んでまいります。



「ジオ板橋大山」の外観

当社の公民連携事業等の実績

<p>群馬県学生寮上毛学舎再整備事業（世田谷区）</p>	<p>もと淀川区役所跡地等活用事業（大阪市）</p>
 <p>ジオ経堂</p>	 <p>ジオタワー大阪十三</p>
<p>伏見工業高等学校跡地及び元南部配水管理課 用地の活用事業（京都市）※計画中</p>	<p>池田商工会議所建替事業（大阪府池田市）</p>
	 <p>ジオ池田城南一丁目</p>

【添付資料】[参考](#)「ジオ板橋大山」について

「ジオ板橋大山」について

1. 敷地配置計画

本物件は、板橋区大規模建築物指導要綱に基づく自主管理歩道に加えて、さらにセットバックし、緑道（セゾンプロムナード）を設け、四季を体感できる樹木や草花（ヤマボウシ、シモクレン、イロハモミジ等）を植栽。また、防災面への取組として、非常時には炊き出しや暖房器具として転用可能な「かまどスツール」を適所に配置いたします。



緑道（セゾンプロムナード）

2. 「モノ・空間・コト」のシェアサービス

昨今、「シェアリングエコノミー（共有経済）」という概念が若年層を中心に注目を集めています。本物件は、定期借地権付き分譲マンションである特徴を踏まえ、合理性や機能性などのキーワードをもとに「モノ・空間・コト」のサービスを展開することで、持続可能な暮らしの提案を企図しました。

・モノのシェア～Geo share style〈ジオ シェアスタイル〉の採用～

「モノのシェア」によって、「たまに」のために必要だったスペースなどを削減したり、「たまに」だから諦めていた不便さを解消することを目指しました。

本物件では、建物内にシェア物品倉庫を設けており、大型スーツケース（60L/90L）、ミシン、DIY 工具、ストライダー、台車、脚立等が予約制で利用可能です。



ジオシェアスタイル



アプリ予約画面

・空間のシェア～シーンに合わせて使い分ける多彩な空間～

「ブックラウンジ」「パーティラウンジ」「ワークラウンジ」「ゲストルーム」「スカイテラス」といった共用施設を設けることでさまざまな利用シーンに対応します。「ブックラウンジ」では、当社オリジナルアロマを噴霧するアロマデフューザーの設置や、高音質ハイレゾスピーカーを用いた自然環境音システムの採用により、建物内にいながら四季を感じられるだけでなく、作業パフォーマンスの向上も目指しています。



ブックラウンジ



パーティラウンジ



スカイラウンジ

・コトのシェア～マンション専用農地を起点に食育を通じたコミュニティ形成を支援～

欧米でブームとなりつつある、CSA（Community Supported Agriculture /地域支援型農業）の概念をベースに企図。

有機農業などを営む都内近郊の小規模農業者が所有する農地を本物件専用の農地として借用し、入居者さまのコミュニティ形成の一助となるよう、野菜の栽培管理業務を同農業者に委託します。

安心・安全な野菜を定期的に配達・販売される「マルシェ」、年4回開催予定の当該農地での「農作業・収穫体験」、マンション内「パーティラウンジ」で開催予定の「農家によるお料理教室」などのイベントを通じて、農家とマンション住民間の交流と子供の食育体験機会を創出します。

■本物件の概要

物件名称	ジオ板橋大山
所在地	東京都板橋区仲町2番1
交通	東武東上線「大山」駅 徒歩6分 都営三田線「板橋区役所前」駅 徒歩14分
総戸数	285戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上10階建
敷地面積	8,046.99㎡
竣工時期	2025年1月14日
入居時期	2025年3月1日
分譲後の権利形態	土地：専有面積比率による一般定期借地権（転借地権）の準共有 建物：専有部分：区分所有権／建物共用部分：専有面積比率による所有権の共有
借地権	2098年7月31日まで（建物解体期間を含む） ※期間満了時に更地にして返還する事が条件です。建物の買取請求・契約更新及び改築等による期間延長は一切できません。
URL	https://geo.8984.jp/mansion/oyama/

■阪急阪神不動産の概要

名称	阪急阪神不動産株式会社
所在地	大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内
代表者	福井 康樹
資本金	124億円
売上高	1,363億円（2024年3月期）
事業内容	オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、マンションの分譲・賃貸、戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、土地活用など
従業員数	約950名（2024年3月現在）
URL	https://www.hhp.co.jp/

以上