

2012 年 2 月 18 日

株 式 会 社 大 京
東 京 建 物 株 式 会 社
関 電 不 動 産 株 式 会 社
株式会社長谷工コーポレーション
株式会社新日鉄都市開発

世界を体感するグローバルな設備・サービスが充実した新発想の街 「ミリカ・ヒルズ」の体験型マンションギャラリー 「Real MYRICA」(リアルミリカ) 2 月 18 日 (土) 誕生

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：佐久間一）、関電不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：篠丸康夫）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：大栗育夫）、株式会社新日鉄都市開発（本社：東京都中央区、社長：正賀晃）は、大阪府吹田市で共同開発を進めているグローバルな環境の整った「ミリカ・ヒルズ」（地下 1 階・地上 15 階建て、総戸数 633 戸）の現地マンションギャラリー「Real MYRICA」(リアルミリカ) を 2 月 18 日 (土) よりオープンいたしましたので、お知らせいたします。

「ミリカ・ヒルズ」は、「世界人を育てよう。」をコンセプトとし、日常から世界の人や文化に触れることの出来る施設を数多く備えたマンションです。「キンダーキッズインターナショナルスクール」と提携してマンション内に幼児一体型のバイリンガル保育園が開設予定のほか、外国人スタッフと気軽に会話を楽しめる「インターナショナルカフェ」等、従来のマンション概念とは異なるグローバルなコンセプトをカタチにしたマンションです。また、そのイメージキャラクターとして、日本に居ながら英語や海外文化という「グローバル」を身に付け、身近な存在としてマルチに活躍するベッキーさんを採用しプロジェクトを進めております。

(http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20111128_2.pdf)



■「ミリカの丘構想」について

「ミリカの丘構想」とは、総開発面積約 13 万㎡、甲子園球場の約 10 倍という広さを誇る「毎日放送千里丘放送センター」跡地において情報発信してきた拠点として、また日本を世界へ発信した「EXPO '70」の会場となった万博記念公園も近いという土地の歴史からヒントを得たグローバルなコンセプトの具現化と、千里丘の貴重な自然環境を保全・再生し、未来をつなぐことを目指したものです。そして住宅地として吹田市で初めてとなる「環境アセスメント」を実施することからはじめ、提供公園の設置や既存樹の保護など数々の保全措置を講じ、地球環境への配慮など 13 項目の要素を満たすために、3 年の歳月をかけ環境・景観への配慮など 86 項目の対策を施しました。また、SEGES（シージェス）「社会・環境貢献緑地評価システム」の認定を全国のマンション事業の本格運用としては初めて取得しております。(<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20110628.pdf>)

■「ミリカ・ヒルズ」のコンセプト

「ミリカの丘構想」のファーストプロジェクト「ミリカ・ヒルズ」(総戸数 633 戸)は、あらゆる分野でグローバル化が進んでいる今の社会において、「子ども達の未来を考えた街づくり」を目指しました。普段から英語や外国の文化に接して柔軟な価値観を磨き、堂々と世界を相手に出来る強さ、しなやかさを身に付けて欲しいと考えたコンセプト「世界人を育てよう。」をもとに、「英語を学び楽しむ街」「世界を感じるデザインがあふれる街」「体験・経験を重ねられる街」「異文化との接触がる街」「交流・つながりを育む街」をつくりあげていきます。

■共用施設（施設およびソフトサービス）



1. 【英語を学び楽しむ街】となるために

英語の環境で、歌ったり、踊ったり楽しみながら、ネイティブに劣らない英語力を身につけることを目指した幼保一体型バイリンガル保育園をはじめ、小学校低学年を対象とした英会話も学べる学童保育施設をご用意。また、会話を楽しみながら英語が学べる、大人を対象とした英会話スクールも企画予定。

◆キンダーキッズインターナショナルスクール・ミリカ

- ・聴いて、感じて、見て話して、楽しみながら、子供たちにネイティブイングリッシュを習得させてくれる幼保一体型バイリンガル保育園。
- ・運営は「㈱キンダーキッズ」（本社：大阪市北区、全国で13カ所運営）。

◆ミリカアフタースクール

- ・英会話も学べる学童保育。
- ・小学生低学年を対象とした「ミリカアフタースクール」（学童保育）が開校予定。
- ・運営は「㈱キンダーキッズ」。

◆ミリカイングリッシュアカデミー

- ・父兄が英語に親しんでいただける「ミリカイングリッシュアカデミー」は、海外旅行の予定がある奥様、自分時間をより有意義に使いたいビジネスマン、また趣味で英会話を学びたい方のカルチャースクール。
- ・【モデルコース】 日常英会話コース、ビジネス英会話教室、TOEIC 対策コースなど



2. 【世界を感じるデザインがあふれる街】となるために

「ミリカ・ヒルズ」のコンセプト「世界人を育てよう。」をテーマにデザインした地球のオブジェをはじめ、「コンシェルジュカウンター」の「ワールドクロック」、英語を使ったカラフルなポールサインやピクトサイン、「アルファベットのオブジェ（ベンチ）」を配し、賑わいのあるグローバルな空間を演出。



3. 【体験・経験を重ねられる街】となるために

ラジオ番組制作や野外活動などを通じ、子どもたちの自主性や表現力、コミュニケーション力を養う機会を用意します。また、得意の趣味を生かして入居者に教えていただける機会を用意。

◆ミリカラジオステーション

- ・マンション内にあるラジオのサテライトスタジオ。FM千里のスタッフが発声練習や企画会議、録音までサポート。
- ・子供たちが制作に関わる「ミリカラジオクラブ」を立ち上げ、完成した30分番組はFM千里から月1回オンエア予定。



◆ミリカキッズクラブ

- ・子どもたちの野外活動プロデュースで定評のある「リンクスワークス」が運営する「アクティブコース」と「キンダーキッズインターナショナル」が運営する楽しみながら英語を学ぶ「グローバルコース」の二つのコースが選べるクラブ。
- ・「アクティブコース」は、アウトドアのクラブ活動で季節に合わせて海や山などに出かけて自然に親しむクラブ活動。
- ・「グローバルコース」は、「キンダーキッズインターナショナル」の外国人スタッフがゲームやトークでネイティブイングリッシュを体感させてくれる活動。

◆チューターサービス

- ・絵画や手芸、書道など、専門的に学んできたことや趣味・特技を居住者自身が講師となって、他の居住者に教えるという、いわば個人のカルチャースクールを開くことができ、家事や育児の合間を利用して、月謝収入を得ることも可能。

4. 【異文化との接触がある街】となるために

コーヒー、ソフトドリンク、軽食などを味わいながら外国人スタッフと気軽な会話を楽しめるカフェ。講師から外国料理を学び、外国の食文化を楽しみながら体験できるキッチンをご用意。

◆インターナショナルカフェ

- ・外国人スタッフもいるカフェは、グローバルな雰囲気を味わい、外国人スタッフと気軽に英会話を楽しめる憩いの空間。
- ・支払いは円以外にドル紙幣でも可能。



◆グローバルキッチン

- ・各種のカルチャースクールで定評のある「大阪シティアカデミー」が料理教室を運営。
- ・日本に暮らす外国人や「千里阪急ホテル」等のシェフによる世界のお料理教室を開催。



5. 【交流・つながりを育む街】であるために

家族や子どもたちなど、住民同士が交流できるスポーツ施設やパーティー、イベントなどの多彩な機会を設け、自然なコミュニティ形成を目指す。

◆トワイライトガーデン

- ・トワイライトガーデンでは、思い思いに好きな料理やドリンクを持ち寄って、歌ったり、踊ったり、語り合ったりしながら楽しめる自由なイベントを企画。

●開催日時／毎月・第1土曜日（予定）

●開催期間／4月～10月（予定）

◆ミリカフェスタ

- ・ミリカフェスタでは、お花見やハロウィンなど季節の祭典が楽しめるイベントが開催されます。ソメイヨシノのお花見で人気のあった場所だからこそ、お花見という日本の伝統文化も大切にしていって、楽しめるイベントを演出。緋毛せんを敷いた式台で、抹茶の野点（のだて）も計画。秋は子どもたちが仮装をして住戸をまわり、夜は大人のパーティーも楽しめます。

●「お花見」開催日時／4月、「ハロウィン」開催日時／10月

◆スーパーアリーナ

- ・スーパーアリーナは、広さ約400㎡・2層吹抜けの体育館。ミニバスケットやバレーボール、バドミントンのコートを備え、卓球の設備も用意しました。100インチスクリーンやプロジェクター、スピーカーも装備しており大集会室や発表会、上映会にも利用できます。

◆ミリカファーム

- ・野菜の真の美味しさを追求する「やなもり農園」が直接指導。土に触れて植物を育てて収穫する楽しみが満喫できます。
- ・共同菜園（当初2年間）

◆スーパーキッズルーム

- ・スーパーキッズルームは、あそびを通じて子どもたちの想像力を育てるあそびの空間。
- ・空間プロデュースは、KID-O-KID（キドキド）を展開する「ボーネルンド」が担当。
- ・遊び道具も安全性に配慮して「ボーネルンド」が選んでいます。広さは約100㎡。年齢層の異なる子どもたちが安全に遊べるよう「アクティブコーナー」、「ごっこあそびコーナー」、「ベビーコーナー」の3つのゾーンに分けています。
- ・マンションギャラリー「リアルミニカ」1階にて4月下旬よりKID-O-KID（キドキド）が商業施設としてオープン予定。

その他

■安心・安全

「ミリカ・ヒルズ」は、トリプル（3重）ロックシステム、24時間有人管理体制、防犯カメラ（101台設置予定）、などの先進なセキュリティを採用し、大阪府防犯モデルマンション登録を予定。また、L.O.G.システムの採用、防災備蓄庫の設置など、安心・安全に配慮しています。

■先進システム「F-ics+P（フィクス+プライベートカード）」を採用

情報のやりとりができる非接触タイプの認証キーによって、オートロックの解錠はもちろん、宅配ロッカーやレンタサイクル、カーシェアリング、ゲストルームなど共用施設の利用が可能。共用施設の利用状況はコントロールセンターによって一元管理されており、入居者はパソコンや携帯電話で予約や空き状況確認が可能。認証キーとして、入居者の住戸非接触型キーだけでなく、IC 乗車券やおサイフケータイなども登録して利用できる。また、利用料金は一括で請求されるので煩わしさもありません。

myrica hills wonder tour
SAFETY AND USEFUL
 18 セーフティ・ユースフル

カードやケータイで「ピッ」。いろいろできるから便利ですよ
 先進のセキュリティシステムが、安心+便利な日々を実現します。

非接触型キー
 宅配ロッカーの操作画面で
 認証キーの追加登録が可能です。

認証キー追加登録
 操作メニュー
 1: 挿け入れ
 2: 取り出し
 3: 登録/消去/初期
 4: IC決済
 5: English
 6: English

登録完了!
 1. メニューの「ICカード登録」ボタンを押す
 2. 認証キーをかざし、認証番号入力
 3. 登録したいカード番号を入力しカードをかざす。

IC乗車券
 おサイフケータイ
 一部屋での認証キーが最大5個まで
 登録・操作可能です。(非接触型キー3本まで)

共用施設利用場所
 1 エントランスや駐輪場等の
 2 キーレスの扉
 3 メール・荷物宅配ボックス
 4 共有設備
 5 EV充電器
 6 (共有駐車スペース)に設置
 7 共用施設入口
 (スーパー・リネア・ゲストスイート他)

1 オートロックの解錠
 受信機に認証キーをかざすだけで、オートロックを解錠します。

2 郵便物の取り出し
 従来のダイヤル式やプッシュ式のように、認証番号を覚える必要が無く、認証キーをかざすだけで
 メールボックスが開くため、わずらわしさが解消されます。

宅配荷物の取り出し
 専用カードは必要なく、認証キー1つで宅配ボックスの操作が可能です。

レンタサイクルの利用
 24時間レンタサイクルが利用いただけます。

カーシェアの利用
 入会金・月額会費などは不要。利用予約など面倒な手続きもなくご利用いただけます。
 (別途事前の登録が必要です。)

3 EV充電器の利用
 空き状況がインターネットの専用ページで分かり、利用者へは充電完了メールでお知らせいたします。
 共有でご利用いただける充電器が個人の利用に応じて課金することができます。

4 共用施設の利用
 インターネットの専用ページで共用施設の予約ができ、施設専用の鍵の受け渡しは必要なく
 ご本人の認証キーで予約した時間の施設がご利用いただけます。

※ご利用には事前登録が必要です。また、別途必要書類の提出が必要なサービスがございます。詳しくは係員にご確認ください。
※ご利用の際は必ずセキュリティに注意してください。

一家に一台、タブレット型パソコン。
 解錠はタブレット型パソコンで、「フリー（任意）」
 など複数の予約ができるタブレット型のパソコン
 を全戸に一台ずつ配布する予定です。また、認証
 登録をしておけば宅配ロッカーに荷物が届いた
 お知らせやご滞りの案内、お部屋の状況なども
 お知らせできる予定です。「ミリカ・ヒルズ」の
 マルチルーム(1)、(2)、ミリカライブラリー等は
 WiFiでネットワークされているので、インターネ
 ットも利用いただけます。

※タブレット端末の機種については未定です。

■エコ対策

「ミリカ・ヒルズ」では、①省エネ化を図れるオール電化システムを採用、②太陽光発電システム(A棟の屋上)を設置、③共用施設や外廊下やアプローチの外灯、植込みの庭園灯などに、省エネ効果に優れたLED照明(非常照明等除く)を採用、④玄関や廊下、キッチンのダウンライトなど、住戸内にあらかじめ設置されている照明には、LED照明を採用するなどマンション全体で積極的にECO対策に取り組んでいます。

■コミュニティサービス

「ミリカ・ヒルズ」では、①「ウエルカム!プラザ」のロビーにコンシェルジュカウンターを設け、専属スタッフが日々の生活での「お困りごと」の対応やコミュニティ関連のことを対応するコンシェルジュサービスを実施、②各種のカルチャースクールが開校、③ミリカキッズクラブなど、コミュニティサービスも充実しています。

■マンションでは初、SEGES「社会・環境貢献緑地評価システム」の取得

財団法人都市緑化機構が運用する「社会・環境貢献緑地評価システム」(SEGES※・シージェス)において「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業(都市開発版 SEGES)」に認定されました。

「都市開発版 SEGES」は都市開発の際に緑を保全・創出する優良な計画を評価するもので、



2010 年より本格運用を開始し、マンション事業としては全国で初の認定となります。

※SEGES=Social and Environmental Green Evaluation System

■「吹田千里丘計画」～ミリカの丘構想～全体概要

- ・開発区域面積：131,711.86 m²(実測)(造成協力用地等含む)
- ・敷地面積：【A街区】27,016.03 m²
【B街区】27,798.73 m²(ミリカ・ヒルズ)
【C街区】9,095.89 m²
【D街区】11,456.58 m²
- ・全体住居戸数：【A～C街区】1,489 戸(予定)
- ・その他：【D街区】店舗用地、幼稚園用地、シニア住宅用地
【小学校及び公共施設用地】(吹田市に移管済)
【提供公園・保存緑地】(吹田市に提供)等



■「ミリカ・ヒルズ」【B街区】概要

- ・所在地：大阪府吹田市千里丘北 296 番 3 (登記記録)
大阪府吹田市千里丘北 1 番以下未定 (住居表示)
- ・交通：J R 京都線「千里丘」駅より徒歩 15 分
- ・地域・地区：第二種住居地域、建築基準法第 22 条指定区域、25m 第三種高度地区、宅地造成工事規制区域
- ・敷地面積：27,798.73 m²(登記記録)
- ・建築確認対象
敷地面積：27,798.73 m²
- ・建築面積：10,923.53 m²
- ・合計建築延面積：67,170.60 m²(容積対象外面積 11,709.82 m²含む)
- ・総戸数：633 戸(住居)
他にスーパーアリーナ(集会室)、グローバルキッチン、スーパーキッズルーム、ミリカラジオステーション、コミュニティルーム、マルチルーム(1)、マルチルーム(2)、ゲストスイート「イノセンス」、ゲストスイート「カレイド」、キンダーキッズインターナショナルスクール・ミリカ
- ・総販売戸数：633 戸
- ・専有床面積：67.49 m²～114.04 m²
- ・間取り：2LDK+S～4LDK
- ・販売価格：未定
- ・構造・規模：I 街区：鉄筋コンクリート造、地下 1 階・地上 15 階建、陸屋根、共同住宅
II 街区：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建、陸屋根、共同住宅
- ・着工日：2011 年 8 月 22 日
- ・竣工日：2013 年 3 月 13 日(予定)
- ・入居開始日：2013 年 3 月 15 日(予定)
- ・設計・監理：株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
- ・施工：株式会社長谷工コーポレーション
- ・売主：株式会社大京、東京建物株式会社、関電不動産株式会社、株式会社長谷工コーポレーション、株式会社新日鉄都市開発




■「ミリカ・ヒルズ」の物件ホームページ <http://www.myricahills.com/>

[illegible]

- JR 京都線「千里丘」駅へ徒歩 15 分
- 大阪モノレール「宇野辺」駅へ徒歩 16 分
- JR 京都線「千里丘」駅から「大阪」へ日中平常時 14 分、通勤時 15 分
- JR 京都線「千里丘」駅から「京都」へ日中平常時 23 分、通勤時 23 分
- JR 京都線「千里丘」駅から「三ノ宮」へ日中平常時 35 分、通勤時 37 分
- JR 京都線「千里丘」駅から「新大阪」へ日中平常時 9 分、通勤時 10 分
- 大阪モノレール「宇野辺」駅から「大阪空港」駅へ日中平常時 21 分、通勤時 22 分
- 吹田 IC へ 4 分、吹田 IC から「西宮 IC」へ車で約 15 分（約 21km）
- ☆ 駅（JR 京都線「千里丘」）までは専用シャトルバスを運行（予定・有料）

昼の時間帯は、スーパーや駅を結ぶコースを巡回予定



■マンションギャラリーについて

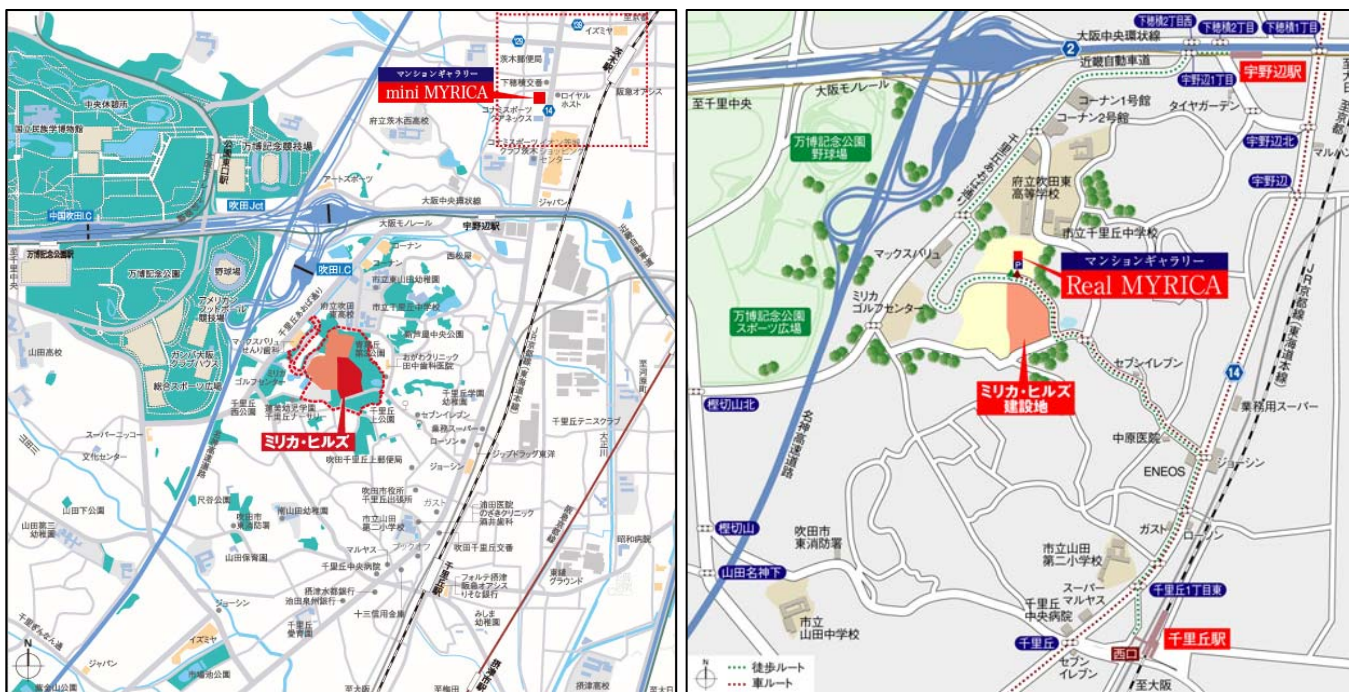
今回はこの新発想の街「ミリカ・ヒルズ」への理解を深めていただくために、2つのマンションギャラリー「ミニミリカ（茨木マンションギャラリー）」と「リアルミリカ（千里丘現地マンションギャラリー）」を設置しました。

「ミニミリカ」は「世界人を育てよう。」というグローバルなコンセプトを理解していただくための、入門編のマンションギャラリーです。マンションギャラリー内外のデザインや展示物を始め、コンセプトシアター、大型模型の演出された説明等により、この物件の一見抽象的なコンセプトを出来るだけ分かりやすく、楽しく理解していただくためのファーストステージです。

「ミニミリカ」でコンセプトの理解、共感を得ていただいた後に、実際のマンション内にある施設を体験していただくためのマンションギャラリーが「リアルミリカ」です。インターナショナルカフェ、キンダーキッズインターナショナル・ミリカ、ミリカラジオステーション、グローバルキッチンでの体験により、入居後の住まい心地に近い疑似体験が出来ます。モデルルームも2住戸用意しました。そして建設地傍にマンションギャラリーを設けることにより、周辺環境も感じていただくことができます。

現在この2つのマンションギャラリーを往復する専用シャトルバスは、入居後に「ミリカ・ヒルズ」からJR「千里丘」駅間を運行予定の居住者専用シャトルバスと同一の車両を使用しています。

■現地案内およびマンションギャラリー「ミニミリカ」「リアルミリカ」案内図



■事業主 会社概要

<株式会社大京>

- ・本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号
- ・代表者：代表執行役社長 山口 陽
- ・設 立：1964 年 12 月
- ・資本金：411 億 7,100 万円（2011 年 3 月 31 日現在）

<東京建物株式会社>

- ・本 社：東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
- ・代表者：代表取締役社長 佐久間 一
- ・設 立：1896 年 10 月
- ・資本金：924 億円（2011 年 12 月 31 日現在）

<関電不動産株式会社>

- ・本 社：大阪府大阪市北区中之島六丁目 2 番 27 号
- ・代表者：代表取締役社長 篠丸 康夫
- ・設 立：1957 年 5 月
- ・資本金：8 億 1,000 万円（2011 年 3 月 31 日現在）

<株式会社長谷工コーポレーション>

- ・本 社：東京都港区芝二丁目 32 番 1 号
- ・代表者：代表取締役社長 大栗 育夫
- ・設 立：1946 年 8 月
- ・資本金：575 億円（2011 年 3 月 31 日現在）

<株式会社新日鉄都市開発>

- ・本 社：東京都中央区日本橋一丁目 13 番 1 号
- ・代表者：代表取締役社長 正賀 晃
- ・設 立：1961 年 4 月
- ・資本金：60 億 2,000 万円（2011 年 3 月 31 日現在）

■「ミリカ・ヒルズ」完成予想図



外観



インターナショナルカフェ



ウェルカム!プラザ