



*Geo*  
ジオ

CONCEPT BOOK





# Geo

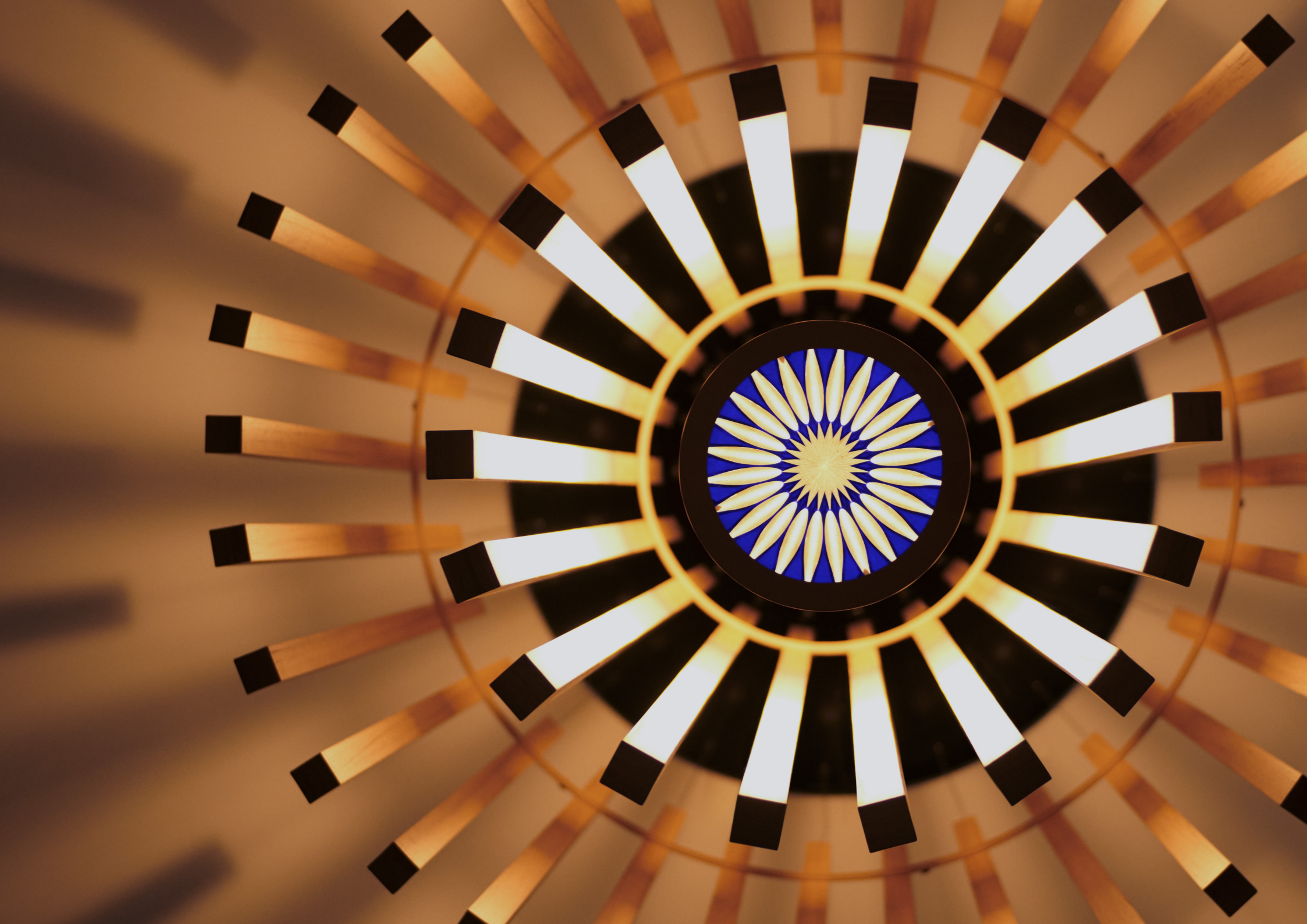
ジオ


「大地・土地」という意味をもつ〈ジオ〉  
末永くその地で暮らしていただけるように。  
住まいが地域全体の魅力までも高めて  
まちの発展に貢献できるように。

〈ジオ〉という名に込められた、そんな思い。

50年先、100年先も、  
豊かな暮らしが営まれ、愛され続けるまちづくりへ。

普遍的な価値がある住まいの創造へ。  
期待を超えるために、〈ジオ〉は歩み続ける。





〈ジオ〉が貫いてきたのは、  
阪急阪神100余年の伝統に培われた、  
『まちを拓き、住まいを築く。そして、暮らしを育てる。』

という思想。

その礎となっているのが、  
〈ジオ〉ならではの、製・販・管一貫体制。

すべてに深く関わるからこそなし得る、

品と質。

建物の隅々にわたり、安心と快適を。

日々の暮らしに寄り添う、親身なサポートを。

それは、一生を委ねるにふさわしい、住まいとの出会い。

品と質。その、頂へ。

# 阪急阪神に 100余年受け継がれる 「ヒト発想」。



電鉄会社初の郊外分譲住宅地の開発。  
それは、住まう人への想いをカタチにした  
〈ジオ〉の原点です。

阪急阪神のまちづくりの歴史は、創業者・小林一三の「池田室町住宅」の宅地開発に始まります。郊外の豊富な土地を活かし、100坪もの広い区画に一戸建てを建築。石油ランプでの生活が珍しくなかった時代に、電灯の設備も用意するなど、街区・家屋ともに満ち足りた暮らしを提案しました。さらには、現在の住宅ローンの先駆けとなる割賦販売という手法を開発し、当時は一部の富裕層に限られていたマイホーム購入が、サラリーマン層など多くの人たちにも可能となりました。



阪急東宝グループ（現：阪急阪神東宝グループ）の創業者  
小林一三



池田室町住宅（1910年頃）

創業当時から現在まで。

100余年、脈々と受け継がれる阪急阪神のDNA。

それが、「ヒト発想」です。

その場所に住まう人を想い、住まいや暮らしを描いていく。

私たちの住宅づくりやまちづくりの発想の原点は、

いつも、人を想うことから始まります。



MUSE たかつき

次の100年に向け、  
受け継がれるまちづくりのDNA。

小林一三の宅地開発から100余年を経た今もその精神を継ぎ、土地や住空間にこだわりを貫く阪急阪神のまちづくり。その集大成として、産官学連携による、都市開発事業「MUSE たかつき」（大阪府高槻市JR「高槻」駅前／2012年まちびらき）や壮大な新都市建設プロジェクト「彩都」（大阪府茨木市・箕面市／2004年まちびらき）など、今の時代に求められる新しいまちづくりへと取り組み続け、数々の〈ジオ〉を供給しています。



彩都

# Dear Human

住まう人の人生の一部となって、  
住まう人とひたむきに向き合う。  
いちばん身近で暮らしを見つめ続け、  
生まれてきたいくつもの声に、真摯に耳を傾ける。  
〈ジオ〉がいつも大切にしてきたこと。  
それは、「ヒト発想」です。  
いつも、いつまでも、住まう人を想い続け、  
期待を超え続けます。





〈ジオ〉  
7つの誓い

---

COMMITMENT

01

土地の魅力を引き出し、  
価値を創り出す。

02

永住品質で、  
住み継がれる住まいになる。

03

住まう人に愛され、  
地域と共鳴するデザインを叶える。

04

社会や住まう人の声に寄りそって、  
柔軟に進化し続ける。

05

住まう人とともに、  
地域社会に貢献する。

06

住まれるまでも住まれてからも、  
満足と感動をお届けする。

07

阪急阪神グループ一丸となって、  
豊かな暮らしと安心を支え続ける。

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

01

土地の魅力を引き出し、  
価値を創り出す。

そこから広がる豊かな暮らしを思い描き、  
お客様が住まう土地を選び抜くこと。

私たちは、土地とまちの潜在価値を最大限に  
引き出し、さらなる魅力と価値を創出します。





## 土地の選定

100余年にわたり沿線開発に取り組んできた阪急阪神ホールディングスグループ。そのまちづくりの精神を受け継いだ〈ジオ〉では快適で魅力的な生活空間をご提供するため土地の風土や歴史を読み解き、潜在価値を見極め、最大限に引き出すよう努めています。



「ジオ南青山」周辺



「ジオ南青山」

## マンション建替え

近畿圏・首都圏を中心に、大規模物件から市街地における物件まで様々なマンション事業に携わってきました。これらの実績と経験を活かし、多くのマンション建替え事業に参画し、地域に愛され住みやすいマンションづくりに取り組んでいます。



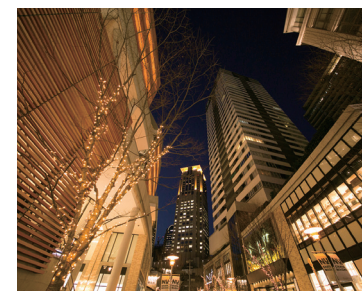
旧・新千里北町第二団地



「ジオ千里中央」

## 再開発

沿線開発で培ったまちづくり思想を基に、地域が持つ特徴や魅力を最大限に活かす様々な開発を行っています。良好な環境を維持・向上するまちづくりや、防災性、安全性、地域を意識したエリアマネジメントにも積極的に関わっています。



「ジオグランデ梅田」周辺 梅田・茶屋町エリア再開発

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

02

永住品質で、  
住み継がれる住まいになる。

安心して快適に暮らせる住まいであるために。  
私たちは、徹底した品質管理はもちろん、  
土地の選定から企画・販売・アフター管理まで  
一貫した体制を整え、  
永住にふさわしい住まいづくりをお約束します。





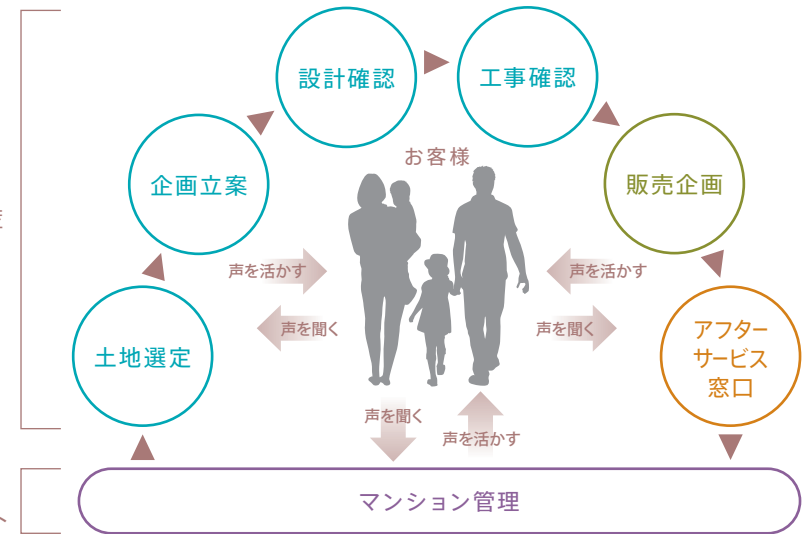
## 〈ジオ〉がつくられるまでの流れ (製・販・管一貫体制)

実際に住まわれているお客様の声や、  
商品開発での課題を、  
社内の部門を超えて共有・検討・議論し、  
新しい商品へ活かしています。

阪急阪神不動産

- 商品企画～品質管理
- 販売
- アフターサービス
- 管理

阪急阪神  
ハウジングサポート

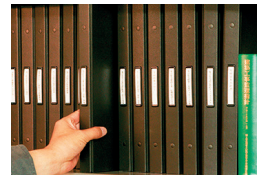


## 永住思想を叶える、品質管理システム〈ジオチェック プラス〉

**geo check +**  
〈ジオチェック プラス〉

当社では独自の品質管理システムを設け、企画・設計・工事計画・工事・竣工に至る5つのステップにわたり、「お客様目線の徹底」「永住を見据えた品質の確保」にこだわりを持ち、品質管理に取り組んでいます。

### STEP 1 企画



品質基準の共有

### STEP 2 設計



設計図面の精査

### STEP 3 工事計画



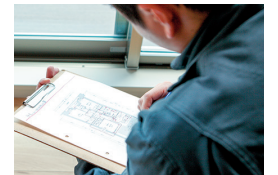
工事計画の確認

### STEP 4 工事



工事状況の管理

### STEP 5 竣工



完成状況の確認

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

03

住まう人に愛され、  
地域と共鳴するデザインを叶える。

歳月を重ねても美しく、まちと共鳴する住まいであること。  
住まう方々の愛着あふれる空間でありながら、  
その土地、そのまちと響き合い、  
地域の価値向上にも貢献する〈ジオ〉になるよう、  
デザインのさらなる強化を進めていきます。

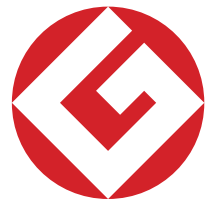




## グッドデザイン賞を過去18件受賞

グッドデザイン賞は、1957年に創設された日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨の仕組みです。当社では、2021年度に受賞した「ジオ北千里藤白台」「ジオ文京春日」、集約型収納空間「STORAGEA (ストレージA)」を含め、延べ18件の受賞を果たしています。

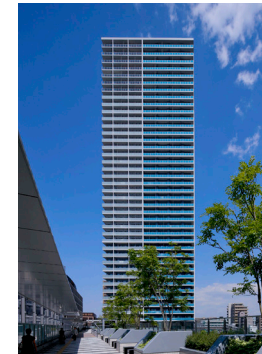
※2021年12月末現在



**GOOD  
DESIGN**



「ジオ北千里藤白台」



「ジオタワー高槻 ミュースガーデン」



「ジオ神戸本山中町」

## 「ジオ デザイン オブ ザ イヤー」

### デザイン性向上を目指した 社内表彰制度

社内の各担当が切磋琢磨し合い、デザイン性や品質をより高めていくため、デザイン表彰制度を設けています。審査には、社内だけでなく、阪急阪神オーナーズクラブ会員様及びジオ倶楽部会員様にも投票をご協力いただいています。さらに外部の建築家等から、専門的かつ客観的な評価をいただき、より良いデザインと品質の向上に取り組んでいます。

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

04

社会や住まう人の声に寄りそって、  
柔軟に進化し続ける。

いつの時代もお客様の理想の住まいや  
ライフスタイルを提供しつづけるために。

私たちは、社会の変化や時代のニーズを的確に捉え、  
チャレンジ精神を忘れず、  
柔軟かつ迅速に対応します。





お客様の声に応える、サイクル型商品企画プロジェクト〈ジオフィット プラス〉

# geo fit +

〈ジオフィット プラス〉

いつもの暮らしを快適・便利にしたい。  
 健やかで豊かな環境を次代につなげたい。  
 幸せな時間をまもり続けたい。  
 そんな皆さまの想いを大切に受け止めて、  
 次の住まいに活かしていくのが〈ジオフィット プラス〉です。  
 時代や社会を映したお客様の声に寄り添いながら、  
 新たな工夫をプラスして、今日よりも素敵な明日へ  
 住まいを進化させていきます。

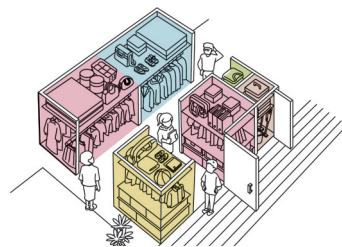


## geo fit + itsumo

- いつもの時間を素敵にする -

お客様が日常生活で感じる想いやアイデアをカタチに変えることで、住まいをすみずみまでブラッシュアップして、より素敵な毎日をお届けします。

(例)



STORAGEA [ストレージア]  
 ※2021年度グッドデザイン賞受賞

## geo fit + tsunagu

- 持続可能な未来へつなぐ -

住まいそのものはもちろん、まち並みや景観にまで配慮して、持続可能で潤いと快適性に満ちた新しい生活スタイルを提案しています。

(例)



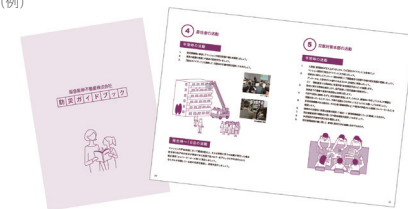
「ジオ シェアスタイル」

## geo fit + mamoru

- 大切な人と暮らしをまもる -

日々の安心や安全を何よりも重視して、かけがえないご家族と暮らしをまもる住まいづくりを進めています。

(例)



「防災ガイドブック」

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

05

住まう人とともに、  
地域社会に貢献する。

地域社会に貢献するまちづくりを。

私たちは、企業の使命として、環境保全や  
コミュニティ形成など、地域社会の持続的な発展に  
寄与する取り組みを幅広く実践します。





## ZEH-M Orientedの実現へ

環境への配慮と省エネ性能の強化を目指し、2030年までに、当社が開発するすべての分譲マンションでZEH-M Oriented\*を実現することを目指しています。

※ZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド) とは、共用部を含むマンション全体の一次エネルギー消費量を20%以上削減(平成28年の省エネ基準で定められた「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較)したマンションを指す。



「ジオ彩都いろどりの丘」

竣工2023年8月末(1工区) / 2024年8月末(2工区) (予定)

## ご入居者様と行う廃油回収活動

環境保全やCO<sub>2</sub>削減などを身近に感じられる社会貢献活動として、家庭から出る使用済てんぷら油(植物油)を回収し、バイオディーゼル燃料へとリサイクルする取り組みを2011年より続けています。

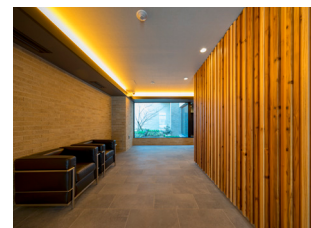


「廃油回収活動」

※2012年度グッドデザイン賞受賞

## 沿線地域の間伐材の有効活用

グループ会社である阪神電気鉄道が所有する六甲山の人工林の間伐し、災害に強い森づくりや景観整備を実現。また、間伐材をマンションの共用部に活用し、温もりを感じられる空間にしました。



「ジオ西宮北口 ザ・ソフィア」エントランスホール

## 共に住まう人たちと繋がり、支えあう第一歩をお手伝い

### ■交流を深めるきっかけの場づくり

ご入居者様同士の交流を円滑に深めていただくきっかけの場として、また、安心して新生活をスタートしていただくために、イベントや交流会を開催しています。参加された方から「挨拶するきっかけづくりになった」と、ご好評をいただいています。

### ■防災・コミュニティの形成支援

地震や火災など、万一の事態が起きたとき、最後に頼れるのは助け合う人と人の絆です。だから、防災訓練や各種イベントの提案・実施のサポートを行っています。阪急阪神ハウジングサポート・阪急阪神不動産では、コミュニティ形成を大切に考え、ふれあい豊かで安心できる暮らしをサポートします。

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

06

住まれるまでも住まれてからも、  
満足と感動をお届けする。

お客様に満足と感動をお届けするために。  
私たちは、常にお客様の想いの核を見極め、  
住まれるまでも住まれてからも  
すべての接点で期待を超えるサービス  
提供しつづけます。





## SUUMO AWARD (2021年関西版) 接客満足度部門 最優秀賞受賞

顧客満足度で、  
購入者から高い評価を獲得

株式会社リクルートが実施する、様々な観点で満足度を調査し、ランキング付けする「SUUMO AWARD」。同AWARDで、新築マンション購入者が選んだ顧客満足度ランキングの接客満足度部門において最優秀賞を受賞しました。今後も引き続き、お客様に満足いただける住まいやサービスをお届けするために、製・販・管一貫体制を推進してまいります。

### 快適な暮らしを支える「お客さまセンター」



#### ■アフターサービス等のお申し出窓口・ご自宅訪問

お部屋の内装や設備等の不具合のお申し出を24時間365日受付し、アフターサービス規準書に基づいて対応。窓口にて直ちにお答えができない場合等、必要に応じ、専門スタッフがご自宅に伺ったうえで直接対応します。

#### ■住まいの相談コーナー

関西では初回の定期補修受付時に、ご入居後の様々なご相談をお受けします。首都圏では「ハウスケアアドバイス」を初回定期補修の事前確認時に実施します。

#### ■住みいるアドバイザー

お引き渡し後、現地に一定期間「住みいるアドバイザー」を配置し、ご入居者様からの各種お問い合わせをお受けします。(一部除く)

#### ■定期補修

竣工後、おおむね3~6ヶ月・1年・2年目に定期補修を行い、ご指摘いただいた不具合などの確認と補修を行います。(1年・2年目は共用部分も含む)

### 安心・快適な毎日を支える「阪急阪神ハウジングサポート」



#### ■日常の維持・管理

暮らしの安心を支える受付窓口業務をはじめ、24時間遠隔監視システムによる緊急時の対応や、住環境を維持するための清掃業務を行います。

#### ■事務処理の代行

管理組合会計専用システムの導入により、安定した管理組合の出納・会計業務を行います。

#### ■総合ライフサポート (阪急阪神住まいのアシストコール)

ご入居者様の快適な暮らしをきめ細やかにサポートするため、阪急阪神東宝グループならではの総合力を結集し、豊富なサービスを提供します。

#### ■管理・運営のサポート

管理組合の運営負担を軽減するために、資料の作成、問題解決のためのご提案、専門家の手配まで、管理組合運営を支援します。

#### ■建物・設備の管理

専門のスタッフによる定期点検の実施や、資産価値を維持するための長期修繕計画作成のご提案をいたします。

※エリアによって一部サービス名称・内容が異なる場合がございます。

COMMITMENT

〈ジオ〉の誓い

07

阪急阪神グループ一丸となって、  
豊かな暮らしと安心を支え続ける。

100余年の歴史で築き上げた信頼と安心を次代へ。  
私たちは、沿線価値向上に取り組みつづけた  
ノウハウとグループ力を生かし、  
豊かな未来につながる社会の実現に貢献します。





## 感動をお届けする、「阪急阪神オーナーズクラブ」を運営



阪急阪神  
オーナーズクラブ  
HANKYU HANSHIN OWNERS CLUB

### 阪急阪神オーナーズクラブ (HOC) とは

当社 (旧・阪急不動産 (株) 含む)、阪急電鉄 (株)、阪神電気鉄道 (株)、旧・阪神不動産 (株) が各々もしくは共同で売主として日本国内で分譲するマンション、戸建、宅地のご購入者様及びご入居者様の会員組織です。会員様限定のイベント・プレゼントや各種ご優待、割引・紹介制度を設けています。



©宝塚歌劇団  
宝塚歌劇 観劇ご招待



※イメージ  
阪神タイガース戦 観戦ご招待

### まちに賑わいをもたらす大規模開発に着実に推進

〈大阪梅田ツインタワーズ〉  
創業期から安心・快適で質の高い沿線づくり・まちづくりにこだわり、都市交通事業と共に成長を続けてきた不動産開発事業。2022年2月に竣工し、大阪の中心部で百貨店、オフィス、ホール等を有する大型複合ビルの開発を推進しています。



### まちづくり思想を、海外へ

長年、沿線開発で培ったまちづくりの思想をもとに、海外でも事業を展開しています。ベトナム・タイ・インドネシア・フィリピン・マレーシアの5か国に進出し、ASEAN諸国において現地不動産デベロッパーとの協同によりこれまでに38プロジェクト (総参画戸数は40,070戸\*) の住宅分譲事業を展開しています。国内での実績を活かし、今後も更なる成長を目指して進出エリアを拡大していきます。

※2022年2月時点



ベトナム アカシシティ



阪急阪神不動産

