

*Geo*  
ジオ板橋大山

# SMART Edit

エディット、それは新しい生き方。

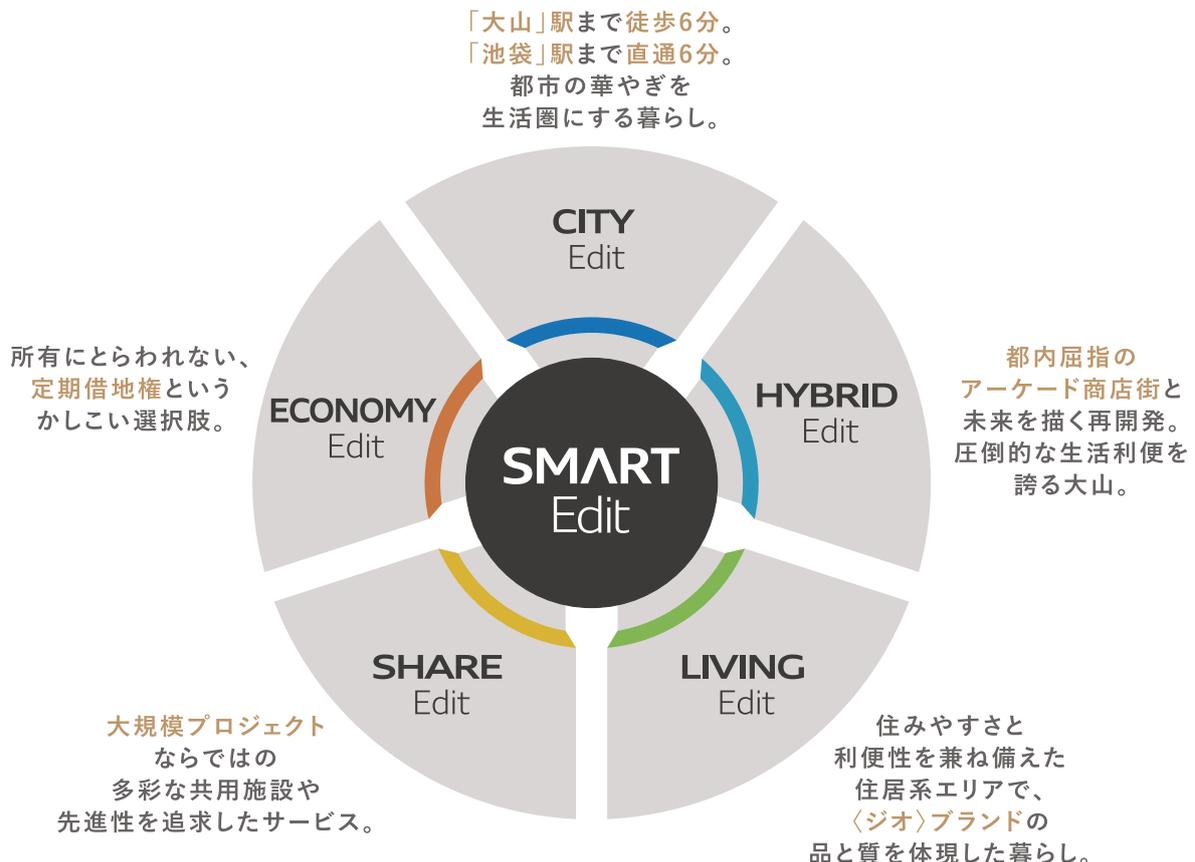
エディットして生きる。

つまり、ライフスタイルを自分ぴったりに編集する。

都心のそばで暮らし、好きな場所で働き、便利はシェアする。

ここは、かしこく暮らす人のための

次世代レジデンス。



※掲載の交通アクセス所要時間は通勤時間帯、( )内は日中平常時のもので、乗換に要する時間や待ち時間帯は含まず。また、時間帯により異なります。(ジョルダン乗換案内2023年4月調べ)※「池袋」駅へ「大山」駅から東武東上線利用直通(日中時5分)  
※東京都市計画道路補助線第26号線(2025年度完了予定)の計画や東武東上本線「大山」駅付近連続立体交差事業(2030年度完了予定)に伴い、大山駅までの徒歩距離・分数は変更となる可能性があります。

## POSITION



### 進化する大都市「池袋」を普段使いする暮らし

再開発が続く池袋。サンシャインやパルコなどの商業施設や西武・東武などの大手百貨店に加え、映画館や個性豊かな劇場を有する「ハレザ池袋」、開放感いっぱいの芝生広場を設けた「南池袋公園」など新しい人気スポットが誕生。多彩な魅力が交じり合う大都市を生活圏とする、楽しみに満ちた暮らしがはじまります。



#### ハレザ池袋

「TOHOシネマズ池袋」や、多彩なカルチャーを楽しめる8つの劇場を備えた複合施設。



#### ルミネ池袋

JR「池袋」駅南改札側に立地する商業施設。トレンドを捉えた多彩な店舗が揃います。



#### 池袋西口公園GLOBALRING

コンサートやダンス・演劇に対応する野外劇場で、池袋のシンボルとして親しまれています。



#### サンシャインシティ

サンシャイン水族館、NAMJATOWNなどからなる複合商業施設で、展望台からは都心の風景を一望できます。



#### イケ・サンパーク

区内最大の面積を有する公園で、広大な芝生広場や桜・イチョウなど季節の自然が楽しめます。



#### 南池袋公園

開放的な芝生とカフェが人気の公園。憩いの場として、ピクニックを楽しむ人などで賑っています。

※掲載の航空写真は、2023年5月撮影の航空写真に一部CG加工を施しております。また、現地を示した光は、建物の高さや規模を表現したものではありません。

「池袋」駅まで直通6分。都市の華やぎも生活圏に。



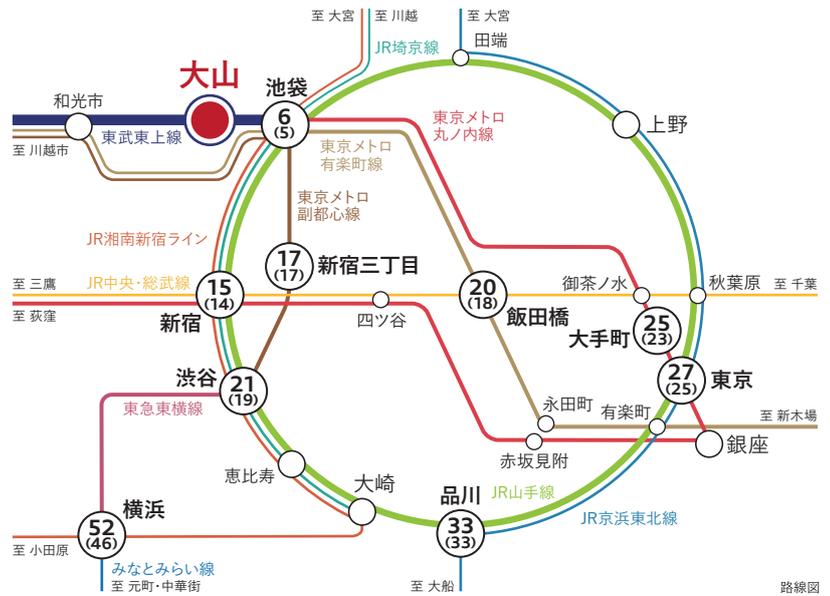
# ACCESS

ビクターミナル「池袋」駅が、縦横無尽の都心アクセスを叶える。

直通3駅6分の「池袋」駅を起点に、「新宿」「渋谷」「東京」など都心主要駅へのスムーズなアクセスが実現。

ビクターミナルが身近にあることで、通勤通学・レジャーなどあらゆる日常シーンにおいてのエリアが広がります。

## 「池袋」駅 直通 6分



「池袋」駅周辺から、空の玄関口へ直通アクセス。

池袋まで出れば、空港への直通バスを利用可能。電車の乗り継ぎ手間が省け、荷物が多くても安心です。



空港バスアクセス

|       |                     |                   |
|-------|---------------------|-------------------|
| 池袋駅西口 | 標準所要時間<br>約35分～50分  | 羽田空港<br>第2ターミナル   |
|       | 大人:1,300円 小人:650円   |                   |
| 池袋駅西口 | 標準所要時間<br>約82分～102分 | 成田空港<br>第3旅客ターミナル |
|       | 大人:1,900円 小人:950円   |                   |

豊富なバス便が、周辺エリアの移動をサポート。

マンション周辺の停留所からは池袋や赤羽など、各方面へ向かうバスに乗りできます。



通勤時バスアクセス

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 大山バス停<br>徒歩5分/約400m      | 「池袋」駅東口バス停<br>17分 |
| 仲町区民事務所バス停<br>徒歩6分/約460m | 「赤羽」駅西口バス停<br>25分 |

「池袋」駅からはタクシーで約10分。遅い時間の帰宅も安心。

「池袋」「新宿」など都心方面からもタクシーアクセスも便利。終電を逃してしまった場合もスムーズに帰宅できます。



タクシー料金シミュレーション(概算)

|           | 所要時間/<br>深夜料金    | 所要時間/<br>日中料金    |
|-----------|------------------|------------------|
| 池袋駅西口付近から | 約10分/<br>約1,800円 | 約20分/<br>約1,500円 |
| 新宿駅南口付近から | 約30分/<br>約4,500円 | 約30分/<br>約3,800円 |

※掲載の交通アクセス所要時間は通勤時間帯( )内は日中平常時のもので、乗換に要する時間や待ち時間帯は含まず、時間帯により異なります。(JALダン乗換案内2023年4月調べ)※「池袋」駅へ「大山」駅から東武東上線利用(日中時:5分) / 「新宿」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅でJR埼京線に乗り換え(日中時14分:東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ラインに乗り換え) / 「渋谷」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅でJR埼京線に乗り換え(日中時19分:東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ラインに乗り換え) / 「品川」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅でJR埼京線に乗り換え(日中時33分:東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え) / 「大手町」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え(日中時23分) / 「東京」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え(日中時25分) / 「新宿三丁目」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅で東京メトロ副都心線に乗り換え(日中時17分:東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え) / 「飯田橋」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え(日中時18分) / 「横浜」駅へ「大山」駅から東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ラインに乗り換え(日中時46分:東武東上線利用、「池袋」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え)※掲載のタクシー料金シミュレーションは「タクシーサイト」(https://www.taxistate.com/)より算出。運賃は概算であり、乗車区間の金額をタクシーサイトが保証するものではありません。※高速料金は別途必要となります。※道路の交通状況により料金、所要時間は変動致します。2023年4月調べ。

# HYBRID Edit >

## REDEVELOPMENT



### 複数の再開発が交差し、大山の未来を描き出す。

ピッコロスクエア周辺地区・クロスポイント周辺地区の2つの再開発、「大山」駅付近の線路高架化など、複数の事業が進行する大山周辺は今、変革の時を迎えています。商店街が賑わい、どこか懐かしい雰囲気のある大山の街に、次世代の暮らしやすさを提供することで、新しい人の流れの形成や街の魅力アップが期待できます。そして、「ジオ板橋大山」はこれらの恩恵を日々享受できる立地に誕生するのです。

**A** 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区  
第一種市街地再開発事業(完了時期未定)

大山町ピッコロ・スクエア周辺地区に約1.3haの再開発事業が検討されています。



**B** 大山町クロスポイント周辺地区  
第一種市街地再開発事業(2024年12月竣工予定)

約0.75haの開発面積を誇る「大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地再開発事業」。定住人口の誘致、既存商店街との連続性を確保した新たな賑わい創出拠点の形成を目指す事業。



**C** 大山駅の駅前広場整備事業  
(2030年度完了予定)

補助第26号線の整備や鉄道立体化を見据え、駅前広場の整備を行うことで大山駅周辺の機能向上を目指します。



**D** 東武東上線「大山駅」付近の  
連続立体交差事業  
(2030年度完了予定)

大山駅を中心として約1.6kmの区間について鉄道を高架化し、道路と鉄道を連続的に立体交差化するもので、良好な住環境の保全や地域の利便性の向上を目的とした側道の整備も併せて計画されています。

**E** 東京都市計画道路  
補助線街路第26号線  
(2025年度完了予定)

補助第26号線は、品川区東大井一丁目から板橋区氷川町に至る延長約22.4kmの都市計画道路。大山中央地区においても、道路の新設や整備が予定されています。

※出典:板橋区HP

# LIVING Edit >

駅徒歩6分でありながら、落ち着いた住居系エリアに立地。

「ジオ板橋大山」の立地の魅力は、利便と安心。「大山」駅までは徒歩6分の距離でありながら、第一種住居地域であり、安心して暮らせる環境となっています。また、駅までの道のりには「ハッピーロード大山商店街」があり、帰り道に商店街でのショッピングが楽しめます。



## 住みやすさと利便性を兼ね備えた、第一種住居地域。

住居の環境を守るための地域で、3000㎡までの店舗・事務所などが建てられる第一種住居地域。遊戯施設などの建築が禁止されています。



## 家族で歩きたくなる穏やかな街並み。

「ジオ板橋大山」周辺には、散歩をしたくなるような穏やかな街並みが広がっており、通勤通学・お買い物など日々の移動に安心感が生まれます。



## 防災面でも安全なジオ板橋大山。

「ジオ板橋大山」周辺は、洪水・高潮・土砂災害の危険区域に該当しない、災害への不安が少ないエリアとなっています。暮らす上での安心感が、豊かな日常を支えます。



洪水浸水・土砂災害想定区域(想定最大規模)



洪水浸水想定区域 〇 ~1m(1階の床から1階の天井まで浸水する程度) 〇 ~0.5m(1階の床まで浸水する程度)

〇 ~0.1m(1階の床下まで浸水する程度)

出典:「洪水ハザードマップ」(板橋区) ([www.city.itabashi.tokyo.jp/area/itabashi\\_bousai/map.html#sedi\\_disa](http://www.city.itabashi.tokyo.jp/area/itabashi_bousai/map.html#sedi_disa)) を基に作成。

※掲載の航空写真は、2023年5月撮影の航空写真に一部CG加工を施しております。また、現地を示した光は、建物の高さや規模を表現したものではありません。 ※東京都市計画道路補助線第26号線(2025年度完了予定)の計画と東武東上本線「大山」駅付近連続立体交差事業(2030年度完了予定)に伴い、大山駅までの徒歩距離・分数は変更となる可能性があります。

「大山」駅徒歩6分。フラットアプローチが日々の移動を快適に。



### 駅近立地が叶える便利な暮らし

#### 毎日の通勤・通学が快適に。

「大山」駅へ徒歩6分と程近く、池袋や都心方面がより身近に感じられます。



#### 商店街のアーケードまですぐ。

商店街のアーケードが本マンション付近まで続いているので、雨の日も移動がしやすい立地です。



#### 利便施設が近くに揃う安心。

商店街や保育施設、公園や文化施設など、幅広い世代に嬉しい施設が徒歩圏に揃います。



#### ベビーカーを押しながらも移動しやすい、フラットアプローチ。

駅までを結ぶフラットアプローチの道には「Happy Road 大山商店街」があります。帰り道に「スーパーみらべる」や「マツモトキヨシ」などで食料品や日用品の購入を済ませることができます。

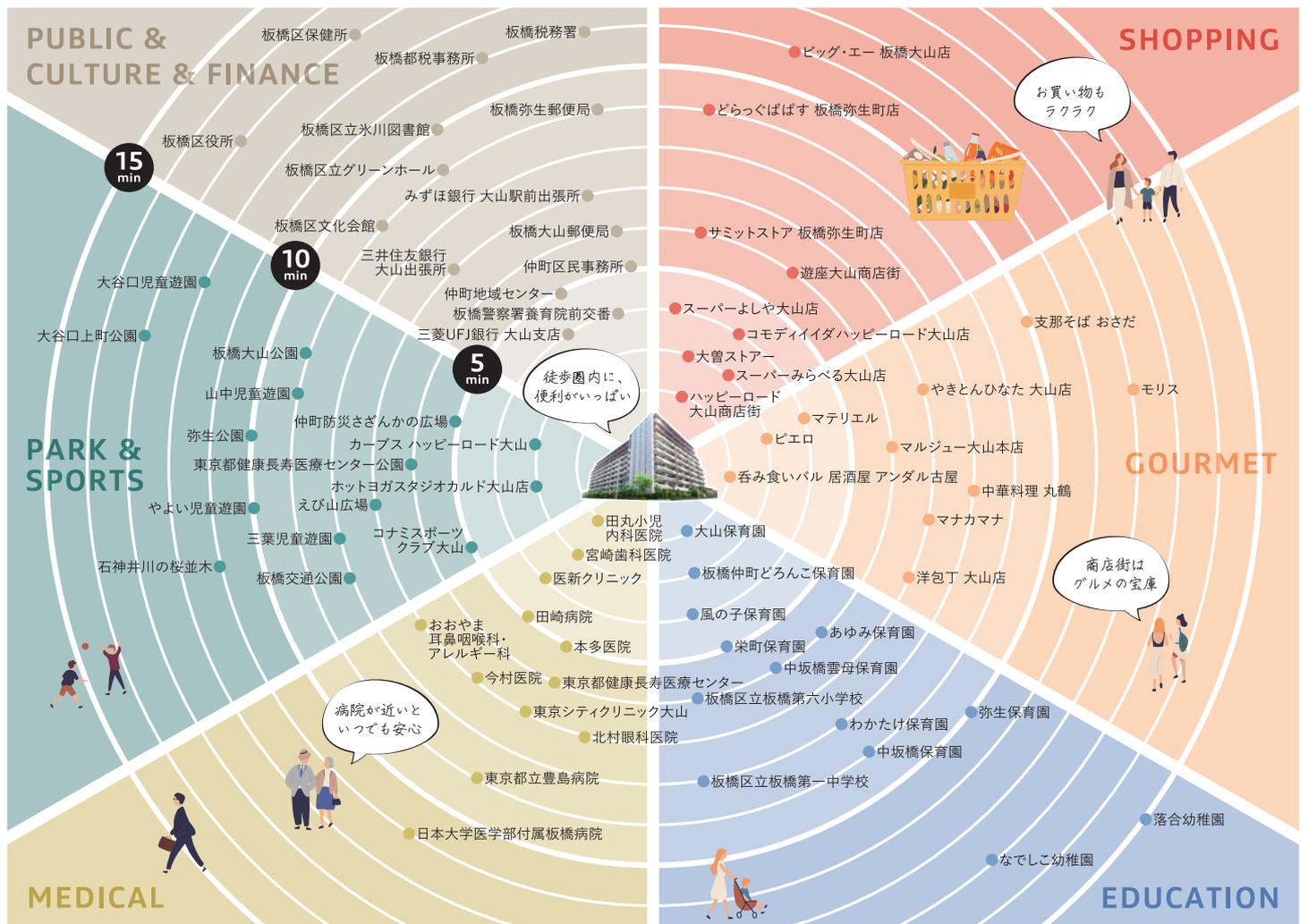


※掲載の航空写真は、2022年5月撮影の航空写真に一部CG加工を施しております。また、現地を示した光は、建物の高さや規模を表現したものではありません。 ※掲載の完成予想CGは計画段階の図面に基き描き起こしたもので、形状・色彩・外観・外構・植栽等は実際とは異なる場合があります。尚、形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。周囲の建物・電柱・標識・ガードレール等は一部省略しております。施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますので、ご了承ください。 ※立地断面概念図は地図を元に概念イラストとして作成したもので、実際の距離・建物の位置関係・形状・方向・縮尺とは異なります。 ※東京都都市計画道路補助線路線第26号線(2025年度完了予定)の計画や東武東上本線「大山」駅付近連続立体交差事業(2030年度完了予定)に伴い、大山駅までの徒歩距離・分数は変更となる可能性があります。



# LIVING Edit >

徒歩圏内に多様な利便施設が揃う安心。



## SHOPPING

毎日のお買い物を手軽に



**サミットストア  
板橋弥生町店**  
(徒歩6分・約460m)



**どらっくばす  
板橋弥生町店**  
(徒歩9分・約670m)

## PARK

四季を彩る、自然の数々



**石神井川の桜並木**  
(徒歩11分・約860m)



**城北中央公園**  
(徒歩30分 自転車 約10分・約2,330m)

## PUBLIC & CULTURE

まちへの愛着が息づく場所



**仲町区民事務所**  
(徒歩5分・約370m)



**板橋区立氷川図書館**  
(徒歩10分・約770m)

## EDUCATION

小中学校が身近に揃う安心



**板橋区立板橋第六小学校**  
(徒歩6分・約460m)



**板橋区立板橋第一中学校**  
(徒歩8分・約580m)

## MEDICAL

健康を支える、充実の医療体制



**田丸小児科内科医院**  
(徒歩2分・約160m)



**日本大学医学部附属  
板橋病院**  
(徒歩11分・約850m)

## GOURMET

おやつにぴったりなグルメたち



**ピエロ**  
(徒歩3分・約240m)



**マテリアル**  
(徒歩4分・約320m)

※徒歩での所要時間は80mを1分として算出し、端数を切り上げています。※掲載の情報は2023年6月現在のものです。※掲載のイラストはイメージです。

# LIVING Edit >

これからのライフスタイルを創る、大規模プロジェクト。



## SYMBOLIC

地上10階建・  
全285邸

## LANDSCAPE

ゆとりをもった  
配棟計画

## GREEN DESIGN

約8,000㎡超の  
広大な敷地を活かした緑地広場

# BIG SCALE MERIT

全285邸。大規模マンションだから叶う多くのメリット。

広大な敷地や世帯数を活かし、多彩な共用施設や先進的なソフトサービスをご用意しました。集中できるワークラウンジで仕事をしたり、天気の良い日は棟内の軽食販売サービスで買い物を済ませたり。その日・その時のシーンにフィットしたスタイルで生活することができます。また、暮らしていく中で住民同士の交流が生まれ、多世代のコミュニティが育まれていきます。

POINT

01

多彩な  
共用施設

オンの時間も  
オフの時間も快適に。

POINT

02

先進的な  
ソフトサービス

大規模ならではの便利な  
サービスをご用意。

POINT

03

シェアサービスの  
導入

便利をシェアすることで  
豊かに暮らす。

POINT

04

児童福祉施設

【保育所・発達支援施設】  
を併設(予定)

家族や子ども同士の新しい  
つながりを形成する。

POINT

05

多世代の  
コミュニティ

暮らしを通じて育まれる、  
新しい絆。

POINT

06

駐輪場  
設置率200%

ファミリーでも安心な、  
ゆとりの駐輪スペース。

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外観・外構・植栽等は実際とは異なる場合があります。尚、形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。周囲の建物・電柱・標識・ガードレール等は一部省略しております。施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますので、ご了承ください。

次代の豊かさを映し出す、洗練のレジデンス。

# DESIGN



外観完成予想CG

## DESIGN CONCEPT

### NEW NORMAL 集合住宅

ライフスタイルの変化を受けて、新しい住まいのカタチが求められている昨今。「心地よさ」・「温かみ」・「緑」の要素を建物全体に散りばめ、豊かな時間を過ごせる邸宅を目指しました。



image photo

image photo

#### 水平ラインを基調としたファサード

圧迫感を軽減し、統一性を持たせるデザイン。中間部にはマリオンを設けてリズム感を演出しました。



#### 表情のある手摺デザイン

住戸内の光が差し込む箇所を乳白ガラスで構成することで、質感を感じられる仕様となっています。



#### 木目調のバルコニー天井

上層階のバルコニー天井は木目調となっており、あたたかみを感じられる空間を創出します。



#### 表情のある素材感と自然な色調

周辺の景観に調和し、植栽の緑に映える自然な色調のテクスチャを選定しました。



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外観・外構・植栽等は実際とは異なる場合があります。尚、形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。周囲の建物・電柱・標識・ガードレール等は一部省略しております。施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますので、ご了承ください。

# SHARE Edit >

緑を豊富に配し、風景に潤いを与えるランドプラン。

## LANDPLAN

1 出入りに安心な歩車分離計画



2 ハイルーフ対応の駐車場※1



3 雨の日も荷物の出し入れがしやすい車寄せ



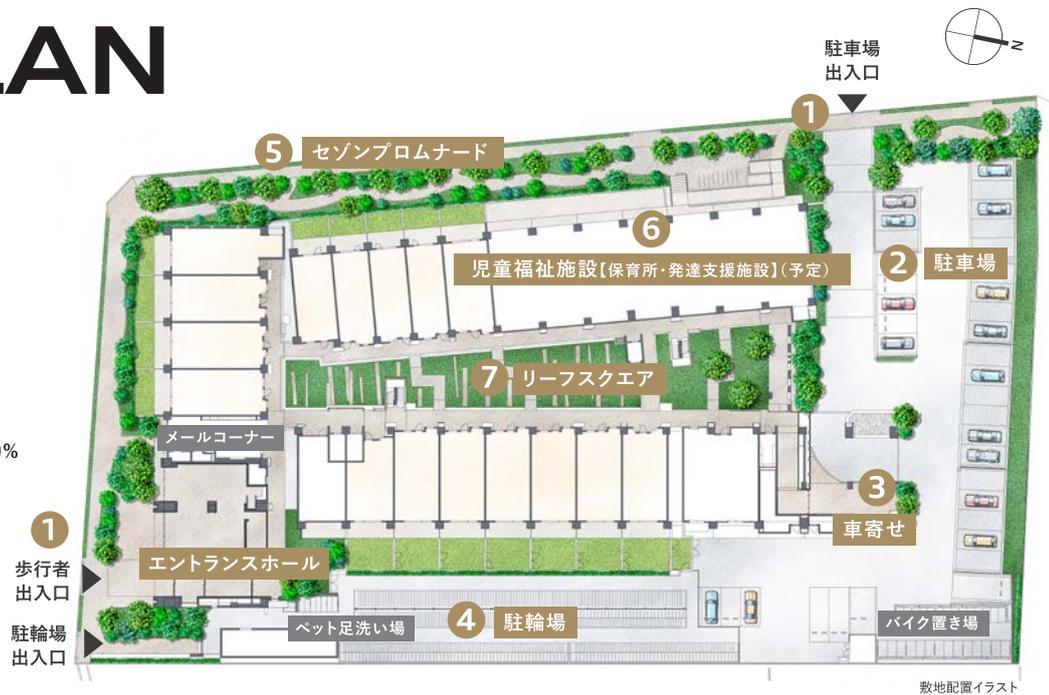
4 家族にうれしい駐輪場設置率200%



5 四季を彩るセゾンプロムナード



6 送り迎えがスムーズ  
児童福祉施設【保育所・発達支援施設】(予定)※2



7 日常の風景に潤いを与えるリーフスクエア

外から内へ緑を引き込み、1年を通じて緑の潤いを感じられる空間としました。ライトアップにより昼と夜で空間の印象を変える工夫がなされています。

季節を知らせる、彩り豊かな植栽



大規模レジデンスならではの多彩な共用サービス。

## SHARE SERVICE



サブエントランス完成予想CG



テレワークに集中できるワークラウンジ



友人との集まりに便利なパーティラウンジ



本を片手にくつろげるブックラウンジ



心を和ます開放的なスカイテラス



来客を心地よくもてなすゲストルーム

24時間ゴミ捨てOK



宅配ボックス



軽食販売サービス「ポスマート」



季節の香りを楽しめるジオアロマ<四季>



食を通じたコミュニティ形成ベジリンク



自然音を取り入れた空間音響システム「R-LIVE」



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面に基き描き起こしたもので、形状・色彩・外観・外構・植栽等は実際とは異なる場合があります。尚、形状の細部・設備機器等の詳細は表現しておりません。周囲の建物・電柱・標識・ガードレール等は一部省略しております。施工上の理由及び改良のため、変更になる場合がありますので、ご了承ください。※掲載の敷地配置イラストは、敷地をイメージいただくための概念図であり、簡略化して表現されています。詳しくは図面集等でご確認ください。植栽等はイメージであり、特定の季節を表したものではありません。また、今後内容等が変更になる場合がございます。※掲載のシェアサービスは計画段階のものであり、今後変更になる場合があります。※1、ハイルーフ対応は一部区画となります。車両には制限があります。※2、児童福祉施設は2025年4月の開業を予定しています。ご入居者様向けの優先入居枠はございません。

# LIVING Edit >

Geo  
ジオ

品と質。その、頂へ。

「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。

1990年より近畿圏を中心に展開してきた〈ジオ〉

首都圏においても初進出から20年を超え、

70プロジェクト※を超える実績へと成長いたしました。※共同事業プロジェクト含む。

阪急阪神不動産が贈る〈ジオ〉ブランドは、日本の田園都市構想を先駆けた創業者：小林一三の思想とロマンのもと、「土地の声を聞き」、「その地の未来を担う建築と界隈づくり」を描き、「街の価値を磨き上げてゆく」ための街づくりに、永年の英知と使命をもって邁進しています。



ジオグランデ元麻布  
(2017年12月竣工)



ジオ杉並松庵  
(2022年8月竣工)



ジオ千川 URBAN DECO  
(2011年11月竣工)



ジオ練馬北町  
(2019年6月竣工)



ジオ練馬桜台  
(2012年1月竣工)

私たち、阪急阪神不動産は「安心・快適」、そして「夢・感動」をお届けすることで、お客様の喜びを実現し、社会に貢献します。

2018年4月、阪急阪神不動産株式会社は、これまでグループ各社が培ってきた専門性、独自性を活かしつつ、グループの総合力を最大限に発揮すべく、総合不動産デベロッパーとして、誕生しました。私たちは長きにわたる歴史の中で、人と、街と、時代の声に真摯に耳を傾け、培ってきた感性や信頼を活かし次の100年に向け、常にお客さまと向き合い、歩みを止めることなく、一人ひとりに“期待を超える価値”を届け続けていきます。



阪急阪神不動産

## 定期借地権付分譲マンション事業



ジオ西宮今津(2021年竣工)



ジオ経堂(2016年竣工)



ジオ六甲道(2020年竣工)

## 賃貸事業



グランフロント大阪(2013年竣工)



大阪梅田ツインタワーズ・サウス  
(2022年竣工)

## 開発事業



うめきた2期地区開発プロジェクト  
「グラングリーン大阪」



八重洲2丁目中地区  
第一種市街地再開発事業  
(竣工2028年度予定)

## 宅地戸建事業



ジオガーデン彩都箕面(2019年竣工)

## 海外(住宅分譲)事業



ベトナム Izumi City  
(竣工2023年~予定)