

## 事業セグメント

## 生活・ビジネスソリューション事業



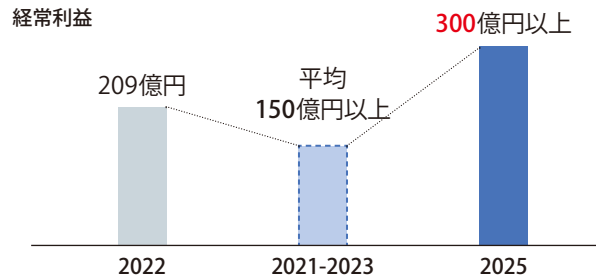
取締役  
代表執行役副社長

荒木 誠

## 生活・ビジネスソリューション事業の概要

お客さまの生活やビジネスのさまざまなシーンでお役にたてるよう、賃貸、分譲、管理、レジャーなどの総合不動産事業に加え、ヘルスケアなどの個人様向けサービス、コンタクトセンターをはじめとした事業者さま向けサービスを幅広く提供しています。

中期経営計画における目標値  
経常利益



※不動産事業における特別損益を含む

|     | 2021実績 | 2022実績 |
|-----|--------|--------|
| ROA | 2.63%  | 2.81%  |

## 事業環境認識

## 機会

- 分譲住宅・オフィス・賃貸市場は堅調に推移
- 夢洲へのIR誘致・大阪万博等、ビッグプロジェクトの推進に伴う事業機会の拡大
- デジタル技術の進展等による事業機会の拡大
- 少子高齢化の更なる進展に伴う労働力不足による企業のアウトソースの拡大
- 生活寿命の伸長に伴う健康意識の向上

## リスク

- 物件取得競争激化による、新規物件の取得・開発の遅延
- 経済情勢の急激な悪化に伴う不動産市況の低迷
- 物件の収益性低下による不動産価値の毀損
- 同業他社との競争の激化

## 事業戦略

## 取組みの方向性

- 分譲住宅・賃貸・フィービジネスをバランスよく組み合わせ、あらゆる不動産ニーズにお応えする総合不動産事業に取り組み、収益の拡大を目指します。
- 不動産以外にも、当社グループの強みが活かせる競争力の高い事業において、さらなる収益の拡大を目指し、サービスの高付加価値化を図ります

## 5カ年の取組み

## 1 不動産事業

- ファンドの有効活用による回転型ビジネスの推進
- 分譲住宅における、インテリア、リフォーム、仲介、買い替え等、ライフサイクルに応じたサービスの拡充
- CRE(企業不動産)等のソリューション活動により、中長期の再開発案件等を発掘・強化

## 2 不動産以外

- 先進的検査技術を取り入れた多様な健診サービスの提供
- デジタル技術と高度なノウハウに基づくコンタクトサービスの提供
- サービス拠点の拡大

## 事業セグメント

## 生活・ビジネスソリューション事業

## 2022年度の取組み

分譲住宅「シエリア」の販売拡大に向け、関西圏、首都圏で積極的に取組みを進め、2022年度までに、5,872戸の「シエリア」ブランドの住宅を供給しました。



シエリアシティ千里山

## 「シエリア」ブランド住宅供給戸数

「シエリア」ブランド住宅供給開始(2016年度)から  
2022年度までに竣工した分譲マンションの戸数と  
宅地造成の完了した戸建の戸数の合計

5,872戸

ゼロカーボンに向けた取り組みとして、「マンションまるごと実質CO2ゼロ」を実現するZEHマンション「シエリアタワー中之島」や、様々な環境配慮技術を採用し設計段階での「ZEB Ready」認証を取得した「関電不動産渋谷ビル」の開発に着手しました。

シエリアタワー中之島



関電不動産渋谷ビル



海外においては、東南アジアを中心とした新興国では住宅開発事業を、欧米や豪州を中心とした先進国ではオフィスビル等の賃貸事業や住宅開発事業を中心に事業展開を進めました。2022年度までに、タイ・インドネシア・米国・豪州における住宅開発事業15件と米国・シンガポール・豪州における賃貸事業17件に参画してきました。

2022年度においては、タイムリーな案件売却により収益増に貢献しました。

初の海外不動産事業進出(2017年度)から  
2022年度までに出資を実行したプロジェクト数

32件



バンコク



ワシントンD.C.

シドニー  
(ファンド組込ビル)

関西メディカルネットでは、会員制の健康管理支援サービス「メディカルサポートシステム(MSS)」をご提供しています。

また、「総合健診」・「健康サポート」・「医療連携」の3つの「安心」で多くの会員さまからご満足いただいています。

お客さまの健康のサポートをさらに拡充していくために今後、施設の新規開設も予定しています。

- 2023年 西宮ガーデンズ健診クリニック
- 2024年 中之島クリニックレディースプラザ



関西メディカルネット MSS会員数

2.2千人



かんでんCSフォーラムでは、関西電力やグループ会社のコンタクトセンター業務で培ったノウハウと高品質なサービスを活かし、他の企業さま等からのお客さま接点業務の受注を拡大しています。

また、至近では以下のコンタクトセンターの開設を行っています。

- 2022年12月 福岡中州センター
- 2023年 4月 青森コンタクトセンター



不動産事業に加え、これまで培ってきた事業ノウハウや関西電力グループとしての強みを活かせる事業において、デジタル技術・最先端技術を積極的に取り入れ、サービスの高付加価値化の推進とヘルスケア事業、コンタクトセンター事業の拡充・拡大を進めることで、収益面でも飛躍的な成長をめざしていきます。