

事業セグメント

生活・ビジネス
ソリューション事業

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
- ゼロカーボン、サステナビリティへの要請の高まり
- 夢洲へのIR誘致、大阪・関西万博等、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

- 人口減少やライフスタイル多様化等による、ニーズの縮小・変化
- 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

- 不動産事業では、関西を中心としつつ、市場規模の大きい首都圏・大都市圏での拡大を図るとともに、海外展開についても、リスク規模を見ながら拡大を図ります。
- 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、更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(2021-2025年度)

1 不動産事業

- スマートエコタウンやZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)やZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の提供、グループシナジー発揮による、お客さまへの新たな価値の提供の継続
- ファンドの有効活用による回転型ビジネスの推進
- 海外事業において、リスク分散と安定収益を実現するポートフォリオの構築を図り資産規模を拡大

2 不動産以外の事業

- 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

2023年度の取組み

1 不動産事業

分譲住宅「シエリア」の販売拡大に向け、関西圏・首都圏を中心に積極的な取組みを進めています。

「シエリアシティ明石大久保」は、街区全体でエネルギーを最適利用することによりまちに住まう人々の快適なくらしを実現する「明石スマートタウン」の中心的存在として、総810戸のスケールで竣工しました。また、周辺地域も含めた生き物の生育空間のネットワーク化を図るなど生物多様性に配慮しており、ABINC認証※を取得しています。

※土地利用における生物多様性保全の取組みを第三者評価・認証するもの

事業セグメント | 生活・ビジネスソリューション事業



シエリアシティ明石大久保



(共用棟)



「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
2023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

7,255戸

ゼロカーボンへの取り組み事例としては、「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「シエリアあざみ野」を着工しました。また、竣工した「KRD-Logistics福岡小郡」では、人感センサーや太陽光発電パネルを採用することで、関電不動産開発で初となる「Nearly ZEB※1」認証を取得しました。

※1 年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた建築物



シエリアあざみ野



KRD-Logistics福岡小郡

環境・社会に貢献するビルとして、「関電不動産渋谷ビル」、「関電不動産大阪福島ビル」が竣工しました。

「ZEB Ready」認証取得の環境性能に加え、ルーフテラスやオールジェンダートイレを設置する等、多様な個性が交わり創造性があふれる空間を提供しています。



関電不動産渋谷ビル(ルーフテラス)

BELS評価※2の最高ランク「☆☆☆☆」取得の環境性能に加え、天然木を多く用いることで、“炭素の固定化”と“まちなみとの調和”を図っています。

※2 建築物の省エネルギー性能に関する評価



関電不動産大阪福島ビル

事業セグメント | 生活・ビジネスソリューション事業

海外においては、先進国では米国や豪州でオフィスビル等の賃貸事業や住宅開発事業を、新興国では東南アジアで住宅開発事業の展開を拡大しました。2023年度までに、米国・豪州等における賃貸事業21件、米国・豪州・タイ等における住宅開発事業17件に参画してきました。

初の海外不動産事業進出(2017年度)から
2023年度までに出資を実行したプロジェクト数

38件



ワシントンDC賃貸オフィス事業(米国) 1099 New York Avenue



シドニー宅地開発事業(豪州) Orchard Hills

2 不動産以外の事業

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)」をご提供しており、総合健診に加えて、遺伝子検査、睡眠ドック等多様なサービスを提供しています。



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施設の新規開設も進めています。

関西メディカルネット MSS会員数

2.3千人

- 2023年 10月 西宮ガーデンズ健診クリニック
- 2024年 9月 中之島クリニックレディースプラザ

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やデジタルマーケティングのBPOを担う子会社の設立を行うなど、事業の拡大を進めています。

- 2023年 4月 青森コンタクトセンター 開設
- 2024年 1月 奈良新大宮センター 開設
- 2024年 1月 株式会社 HarFor 設立

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を推進するとともに、ヘルスケア事業、コンタクトセンター事業の拡充・拡大も進め、収益面でも飛躍的な成長を目指していきます。

トップメッセージ

関西電力グループの総合不動産デベロッパーとして、オール電化のものづくりやまちづくりにこだわりながら、関西を中心に首都圏や米国など国内外で事業を展開しています。主要事業である分譲住宅事業、賃貸投資開発事業、海外事業を中心とした多様な不動産サービスの提供により、お客さま満足の向上と社会の発展に貢献してきました。「不動産業界のゼロカーボンリーディングカンパニー」を目指してオール電化とCO2フリー電気の組み合わせで「ゼロカーボンの選択肢を社会に」提供し、ライフスタイルや働き方の多様化などの環境変化に対応し「人が輝く社会」を目指すことで、新たな価値創造による持続可能な未来の実現に取り組んでまいります。

関電不動産開発株式会社
代表取締役社長

福本 恵美

