

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
- 大阪・関西万博やIR計画等、関西のさらなる発展に伴う事業機会の拡大
- 人口減少に伴う労働力不足による企業のアウトソースの拡大

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、同業他社との競争激化
- 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、引き続き関西を中心としつつ、市場規模の大きい首都圏等においてゼロカーボン等のサステナビリティに配慮したまち「スマートエコタウン」や年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指した住宅やオフィスの提供等により、お客さまへ新たな価値を創出していきます。また米国を中心とした海外においては、リスク分

散と安定収益を実現するポートフォリオを構築のうえ資産規模を拡大します。

不動産以外の事業でも、当社グループの強みが活かせる領域において、さらなる収益の拡大を目指し、サービス拠点の拡充、先進技術を取り入れたサービスの高付加価値化を図ります。

2024年度の取組み

不動産事業

分譲マンション「シエリア」では、関西圏・首都圏を中心に、関電不動産開発(株)の強みを活かした用地仕入れや開発を積極的に推進しています。

「スマートエコタウン星田」(約263千㎡)では、官民一体の土地区画整理事業からまちづくりを進め、2024年度にはタウン内の分譲マンション「シエリアシティ星田駅前ウエスト」(総225戸)が竣工完売、サステナブルなまちの開発を推進しています。



「シエリア」ブランド住宅引渡戸数

2024年度における「シエリア」ブランドでの住宅引渡戸数
(分譲マンションおよび分譲戸建て)

1,635戸

2026年9月に竣工予定の「シエリアタワー南麻布」(総121戸)は、築古の稼働中ビルを取得し南麻布アドレス初のタワーマンションとして再生するプロジェクトであり、シエリア独自の生物多様性保全基準の適応や「ZEH×オール電気×CO₂フリー電気」による実質CO₂ゼロの実現等環境に配慮した上質な住まいを提供します。

シエリアタワー南麻布



事業セグメント

生活・ビジネスソリューション事業

賃貸事業においては、関西ではグラングリーン大阪や淀屋橋西地区第一種市街地再開発事業、首都圏では虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業等、エリアを代表するビッグプロジェクトへ参画しているほか、関電不動産開発(株)が主幹事の開発案件としては、難波駅前において延床面積約5万㎡のオフィス・商業・ホテルの大型複合開発PJ等を推進しています。

関電不動産開発(株)保有の賃貸オフィスビル空室率

※2024年度の月次期中平均値

3.0%



千日前地点複合開発PJ

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を拡大しており、2024年度に新たに11件の案件に投資を実行しました。

初の海外不動産事業進出(2017年度)から
2024年度までに投資を実行したプロジェクト数

49件



豪州ニューサウスウェールズ州ウロンゴン市
分譲住宅開発事業

その他の生活・ビジネスソリューション事業

(株)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)」により、総合健診に加え、遺伝子検査、睡眠ドック等多様なサービスの提供をおこなっております。

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

また、(株)かんでんCSフォーラムにおいては、企業さまのコンタクトサービス等の受注を拡大しております。これまで培ったノウハウ、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、ヘルスケア事業、コンタクトサービス事業を始めとする生活・ビジネスソリューション分野での拡大をめざしていきます。

- 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)HarFor 設立
- 2025年 4月 鹿児島センター 開設

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、オール電化等グループの総合力を発揮したものづくりやまちづくりを行っています。特に大阪中之島エリアは当社が本社を置き、またビジネス・文化・住まい等の機能が集積し、なにわ筋線開業により更なる魅力向上が期待できるエリアとして、そのまちづくりに力を入れています。2024年度には日本生命保険や京阪ホールディングスと共同で開発した未来医療拠点「中之島クロス」が開業し、中之島から未来医療の国際貢献が官民一体で推進されています。2025年度には「シエリアタワー大阪中之島」が竣工予定で、ZEH水準・オール電化・CO₂フリー電気を組み合わせたCO₂排出量実質ゼロの環境に優しい住まいを新たに提供します。これからも「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、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)
代表取締役社長
福本 恵美

