

事業戦略

不動産事業



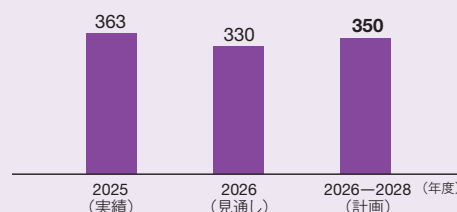
関電不動産開発(株)
代表取締役社長

福本 恵美

セグメント別ROIC

2025年度 実績	2026年度 見通し	2026-2028 年度計画	2040年度
4.0%	3.3%程度	3.4%以上	5%以上

■ 経常利益(億円)



2040年の目指す姿

関西No.1・全国ベスト10の総合デベロッパーを目指す

事業環境

- 国内は総人口が減少するも、中核都市では大きな変化はなく、引き続き、市場の大半を首都圏が占める見込み
- 海外は人口が増加傾向にあり、今後も不動産需要は拡大

強み

- 関電グループの信用力・ブランド、不動産デベロッパーとしての開発力、グループサービスとのシナジー
- 資本効率性を意識した回転型ビジネスモデルの確立とインカムゲイン・マネジメントフィーの最適化による利益の最大化

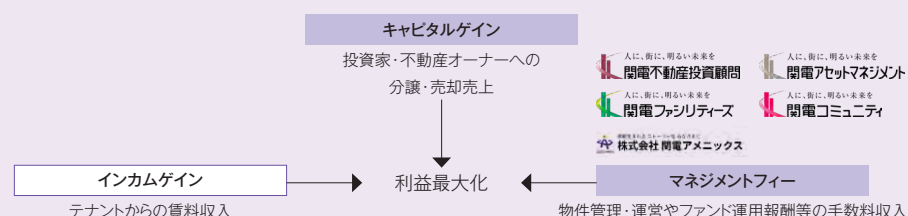
戦略

- 国内外のデベロッパーとの協業・JV深化により、フラッグシップとなるような地域開発・面開発も含め、積極的な開発を進める
- 回転型ビジネス等の強化により、資本効率のさらなる向上を図る

成長戦略

「インカムゲイン」「キャピタルゲイン」「マネジメントフィー」の3つの収入源を最適かつ柔軟に組み合わせ、資本効率の向上を図り、利益を最大化

ビジネスモデル概要



特に注力する領域

(国内)

- 関西活性化に資する街づくりの推進(難波千日前・中之島再開発、周辺都市のスマートタウン開発等)
- 首都圏をはじめとする、主要都市での不動産取得・開発の強化
- グループ内事業との連携強化による、HSDCや蓄電所等の高成長領域への投資拡大

(海外)

- エリア(米国、豪州、東南アジア)、アセットによるリスク分散と短期回転への取組み強化
- (共通)
- 賃貸型資産等の継続精査による、回転対象資産の割合拡大



具体的な取組み

分譲住宅事業では、関西圏や首都圏を中心にマンション販売が好調に推移するとともに、2026年2月にはオール電化やCO₂フリー電気の導入等により「マンション全体におけるCO₂排出量の実質ゼロ」を実現した「シエリアタワー中之島」が竣工しました。

賃貸投資開発事業では、他社と共同開発した大型複合ビル「淀屋橋ゲートタワー」が2025年12月に竣工。上質な賑わいと、水辺の豊かなオープンスペースを創出することで、大阪・淀屋橋エリアの再生・成長を促進し、賑わいと潤いにあふれる街づくりに貢献します。加えて、首都圏では当社初のコンパクトオフィス「関電不動産茅場町ビル」が2025年10月に竣工、また難波千日前や首都圏での再開発に向けた取組みを推進しています。

海外事業では、日系企業の幹事会社として、米国カリフォルニア州において学生向け賃貸住宅の新築工事に着工するなど、米国や豪州等で住宅開発や賃貸事業に参画しています。

こうした開発物件をグループサービス実装の場として提供するなど、グループシナジーを創出しながら関西電力グループの成長を推進しています。

