

関電不動産、100億円でオフィスビル

中之島エリア積極投資

関西電力グループの関電不動産開発は、大阪市中心部の中之島エリアにあるオフィスビルを取得した。取得額は約100億円とみられる。大阪屈指の繁華街である梅田に近い中之島一帯は、街としての成長余地が大きい。エリア内で注力しているタワーマンション開発と並行し、オフィスビルにも積極的に資金を投じ、収益拡大につなげる。

職住両面で街づくり

三井住友ファイナンス&リース子会社のSMFLみらいパートナーズ（東京・千代田）と共同で「マニユライフ生命保険から「マニユライフプレ

は建設用仮設機材レンタルのアクトワンヤマイチ（大阪市）が本社を構えるほか、名刺管理サービスのSan-sanの関西支店も入る。

2007年8月に竣工した比較的新しい物件のため、関電不動産開発は建て替えなどはない方針だ。周辺には同規模のフロアを確保できるオフィスが少ないため、テナント誘致も優位に進めることができる」とみる。

大阪市内でオフィスビルを取得するのは、MID都市開発を吸収合併して現社名の関電不動産開発となった16年以降では6件目となる。堂島川と土佐堀川に挟まれた中州、中之島を中心に堂島

など周辺まで広がるエリア一帯では、24年夏に東洋紡の旧日本ビルを香港の不動産ファンドから300億円超で取得したばかり。このビルは再開発を計画している。

不動産サービス大手CBRE（東京・千代田）によると、25年1～3月期の中之島エリアのオフィス空室率は1・0%と3年ぶりの低水準となった。近隣の梅田では新街区「グラングリーン大阪」の開業に伴って大量のオフィス供給があったにも

「梅田は人気が高く賃料も上昇し続けているため、梅田に拠点を構えることが難しいテナントが中之島や堂島に流れている」と指摘する。

梅田の想定成約賃料は1坪（約3・3平方メートル）あたり2万2180円。交通アクセスもよい中之島（1万9840円）や堂島（1万8000円）の割安感が意識されている。関電不動産開発はオフィス投資による収益効果は高いとみる。

関電不動産開発や親会社の関西電力は中之島に本社を置く。近年は中之島エリアの潜在性に着目し、不動産開発を加速している。

（田村匠）

JR東西線・北新地駅にほど近く、四つ橋筋沿いに立地する。ビル内に



マニユライフプレース堂島は四つ橋筋沿いにある