



南海グループは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。



2020年11月16日
南海電気鉄道株式会社
双日株式会社
株式会社日本政策投資銀行

難波中二丁目におけるオフィスビル開発について

南海電気鉄道株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長 遠北 光彦、以下「南海電鉄」という。）、双日株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 藤本 昌義、以下「双日」という。）、株式会社日本政策投資銀行（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 渡辺 一、以下「DBJ」という。）の3社は、このたび、株式会社ニッピが所有する土地を南海電鉄が賃借したうえで、特定目的会社（会社名：なんば開発特定目的会社）を設立し、大阪市浪速区難波中二丁目においてオフィスビル開発に着手しましたのでお知らせ致します。

本件ビルは、地上 14 階、延床面積約 19,700 m²の中規模オフィスビルであり、基準階貸室面積は約 960m²(約 290 坪)、三面採光による開放的かつ整型・無柱のオフィス空間を実現すると共に、低層部には自走式駐車場(172 台)を設けることで、オフィス入居者および周辺商業施設の車両ニーズにも対応しております。また本開発は、南海電鉄難波駅からなんばパークスに繋がる歩行者ネットワークを延伸整備し、ペDESTリアンデッキと接続する2階部分には店舗区画を配置することで、なんば以南エリアの回遊性および界限性を向上させることを目指しております。

南海電鉄は、中期経営計画「共創136計画」に基づき「なんばのまちづくり」「不動産事業の拡大」に取り組んでおり、本開発を推進することで、南海ターミナルビル近接ゾーンにおける都市機能の充実を図ると共に、「グレーターなんば」の創造に向けて開発エリアを拡大させ、エリア全体の魅力向上に取り組んで参ります。

双日は、社会の持続的な発展・成長への貢献を全社方針として掲げており、国内外でのオフィス・住宅・工業団地の開発・運営等の実績を活かし、南海電鉄、DBJ とともに、本開発を通じてなんばエリアの更なる発展、活性化に貢献して参ります。

DBJ は、本開発がなんばの都市機能強化による地域の自立的発展並びに南海電鉄及び双日の競争力強化に資するものであることから、「特定投資業務（注）」による支援を行うこととしました。

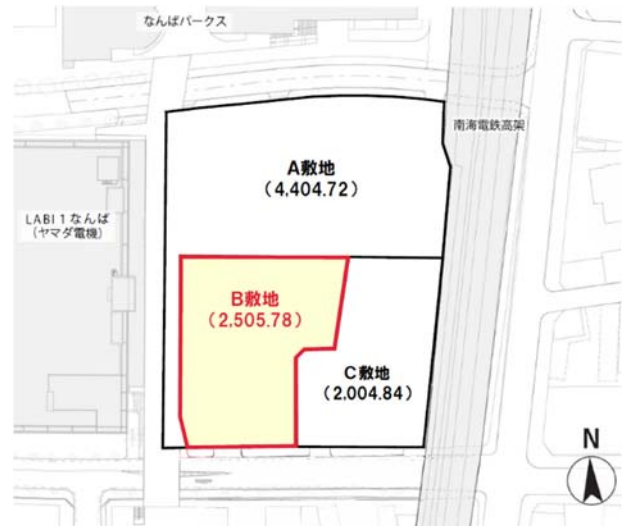
（注）民間による成長資金の供給の促進並びに地域経済の活性化および我が国企業の競争力の強化を図るため、国からの一部出資（産投出資）を活用して、成長資金を時限的・集中的に供給する業務です。

【別紙】開発概要等について

1. 開発概要

事業名称	(仮称) 難波中二丁目開発計画のうち B 敷地計画
事業主	なんば開発特定目的会社
所在地	大阪市浪速区難波中二丁目 21 番 2 (地番)
敷地面積	2,505.78 m ²
建築面積	2,179.47 m ² (予定)
延床面積	19,685.39 m ² (予定)
構造・規模	鉄骨造 地上 14 階
建物用途	オフィス、店舗、駐車場
工期	2020 年 11 月～2023 年 1 月 (予定)

2. 位置図



3. 外観イメージ

北側外観



南側外観



【参考資料】

株式会社ニッピが所有する難波中二丁目の各敷地における開発概要は下表のとおりです。

<開発概要>

	A 敷地	B 敷地	C 敷地
事業主体	Centara Osaka 特定目的会社	なんば開発特定目的会社	大成建設株式会社 関電不動産開発株式会社 南海電気鉄道株式会社
所在地 (地番)	大阪市浪速区難波中二丁目 20 番 2、21 番 1	大阪市浪速区難波中二丁目 21 番 2	大阪市浪速区難波中二丁目 20 番 1、21 番 3
敷地面積	4,404.72 m ²	2,505.78 m ²	2,004.84 m ²
建築面積	3,580.50 m ²	2,179.47 m ²	1,131.44 m ²
延床面積	39,175.30 m ²	19,685.39 m ²	9,337.07 m ²
構造・規模	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造・ 地上 34 階 塔屋 1 階	鉄骨造・地上 14 階	鉄骨造・地上 9 階
用途	ホテル(515 室)、店舗 ※センタラ・ホテル&リゾートに よるハイエンドホテル	オフィス、店舗、駐車場	ホテル(249 室)、店舗、駐車場 ※株式会社ホテル京阪による「(仮 称)ホテル京阪 なんば グランデ」
設計者	大成建設株式会社 一級建築士事務所	大成建設株式会社 一級建築士事務所	大成建設株式会社 一級建築士事務所
施工者	大成建設株式会社	大成・南海辰村特定建設工事 共同企業体	未定
工期	2020 年 4 月～2023 年 3 月	2020 年 11 月～2023 年 1 月	2021 年 7 月～2023 年 1 月

なお、各敷地に関する南海電鉄の事業は以下の通りです。

- A 敷地 … 株式会社ニッピから南海電鉄が土地を賃借し、センタラ・ホテル&リゾート、大成建設株式会社、関電不動産開発株式会社が出資する SPC に対してこれを転貸する。
- B 敷地 … 南海電鉄を中心に出資する SPC を設立。株式会社ニッピから南海電鉄が土地を賃借し、B 敷地の事業主体である当該 SPC に対してこれを転貸する。
- C 敷地 … 事業主体として、大成建設、関電不動産開発とともに事業を推進する。

南海電鉄は、B 敷地をはじめとする各敷地の事業に対して参画していくことで、なんばエリアの魅力創造・にぎわい創出によるエリア価値向上に、今後も積極的に貢献してまいります。

【イメージパース】

<鳥瞰パース>



<なんぼパークス側からの外観パース>

