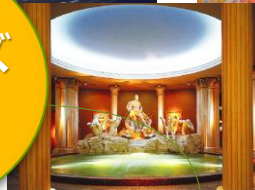


阪神住建 投資検討物件について

株式会社阪神住建
用地部

事業紹介



アミューズ
メント

賃貸

スポーツ
関連



再生可能
エネルギー



社会福祉
への
取り組み



分譲



管理



＜経営理念＞
あらゆる分野のディベロッパーとして
豊かで魅力ある都市生活の実現を通じて
社会に貢献する

会社概要

商号	株式会社阪神住建
代表者	代表取締役 岩崎 圭祐
所在地	大阪市福島区吉野 1 丁目21番14号
設立日	昭和47年2月（1972年2月）
資本金	1億円（資本総額108億円）
事業内容	<ul style="list-style-type: none">○不動産の売買○不動産売買の仲介業務並びに不動産に関する総合コンサルタント○不動産の賃貸○建設工事の設計・施工・監理○総合レジャー施設の経営・管理○スポーツ施設の経営・管理○損害保険代理業
免許・登録	宅地建物取引業／大阪府知事（14）第13394号 特定建設業／大阪府知事許可（特3）第19610号 1級建築士事務所／（リ）第9913号

分譲・賃貸マンション供給実績

※2023年度7月現在

分譲マンション

賃貸マンション

10,419戸

1,957戸

キングマンション堂島川

アルグラッド心斎橋



その他順次稼働

投資ターゲット① 開発物件

開発用途	①分譲マンション	②賃貸マンション	③商業施設	④オフィスビル	⑤戸建
取得物件	<開発素地> 更地・空物件 <稼働中物件> 商業施設・オフィス・ホテル 等				
金額	~100億				
取得目的	<ul style="list-style-type: none"> ● 更地(または空物件)から開発して運用 ● 収益物件を一定期間保有運用後、立地に適合した物件を開発 				
土地面積	200坪~	70坪~	100坪~ 底地検討可	200坪~	1区画~
エリア	北区・西区・福島区・中央区を中心とした大阪市内全域				福島区のみ
	★ 福島区については当社保有物件隣接地歓迎 ★				

開発事例-1

賃貸マンション 長期保有物件



外観

名称	アルグラッド梅田WEST
所在	大阪市福島区福島6
交通	JR大阪環状線「福島」駅徒歩4分 他
敷地面積	794㎡ (240坪)
建蔽率/容積率	80%/600%
構造	鉄筋コンクリート造15階建
総戸数・間取り	160戸 / 1K・1LDK
施工	広成建設株式会社
建物完成	平成30年10月末



賃貸マンション 売却物件(売却済)



外観

名称	H-residence(アッシュレジデンス)吉野
所在	大阪市福島区吉野4
交通	JR大阪環状線「野田」駅徒歩7分 他
敷地面積	267㎡ (81坪)
建蔽率/容積率	80%/300%
構造	鉄筋コンクリート造10階建
総戸数・間取り	36戸 / 1K
施工	藤原工業株式会社
建物完成	平成28年2月



開発事例-2

ビジネスホテル 長期保有物件



外観

名称	ホテルコード心齋橋
所在	大阪府中央区東心齋橋 1
交通	大阪府営地下鉄「心齋橋」駅徒歩3分
敷地面積	442㎡ (133坪)
建蔽率/容積率	80%/500%
構造	鉄骨造9階建
総室数	82室
施工	藤原工業株式会社
建物完成	平成29年2月末



医療ビル 長期保有物件



外観

名称	阪神野田駅前ノースサイドビル
所在	大阪府福島区海老江 1
交通	阪神本線「野田」駅徒歩3分 他
敷地面積	416㎡ (125坪)
建蔽率/容積率	60%/300%
構造	鉄骨造3階建
総戸数	5戸 (1棟貸し)
建物完成	平成26年11月



開発事例-3

賃貸戸建 将来開発



外観

所在	大阪市福島区鷺洲 1
交通	阪神本線「野田」駅徒歩3分 他
敷地面積	84㎡ (25坪)
構造・間取り	木造3階建／4LDK
施工	株式会社新名工務店
建物完成	平成29年2月

賃貸マンション 長期保有物件



着工中

名称	アルグラッド福島SOUTH
所在	大阪市福島区野田3
交通	地下鉄千日前線「玉川」駅徒歩1分 他
敷地面積	596㎡ (180坪)
建蔽率/容積率	80%/400%
構造	鉄筋コンクリート造15階建
総戸数・間取り	90戸／1K・1DK・2LDK
施工	栗本建設工業株式会社
建物完成	令和5年3月末予定



投資ターゲット② 太陽光発電事業用地

太陽光発電事業用地	
土地面積	13,000㎡以上希望
備考	<ul style="list-style-type: none">■ 経産省の設備認定及び電力会社の系統連系回答を取得している用地■ 原則平坦地で、造成の必要性が少ない用地■ 日照に影響を及ぼす障害物の少ない用地■ 地上権及び賃貸借を希望
その他	地熱、風力発電等に適した土地があれば応相談



② 開発事例

最大出力合計 45,802.85KW

	名称	設置場所	最大出力	年間発電量 (初年度)	敷地面積	太陽光パネル	運転開始
1	<福崎町山崎 (北) 太陽光発電所>	兵庫県神崎郡福崎町	2,285.62kW	2,569,921kWh	28,590㎡	9,103枚	平成25年12月 (平成30年8月増設)
2	<福崎町山崎 (南) 太陽光発電所>	兵庫県神崎郡福崎町	875.52kW	982,095kWh	10,222㎡	3,508枚	平成25年12月 (平成30年9月増設)
3	<阪神住建福崎町東部メガソーラーファーム>	兵庫県神崎郡福崎町	2495.22KW	2,131,502kWh	46,499㎡	9,660枚	平成26年2月 (平成30年12月増設)
4	<ソーラーステーション能勢>	大阪府豊能郡能勢町	1,450.80 kW	1,423,049 kWh	22,623㎡	5,580枚	平成26年3月
5	<ソーラーステーション鳥取米子>	鳥取県米子市	1,703.94 kW	1,743,530 kWh	28,849㎡	6,412枚	平成26年6月 (平成28年12月増設)
6	<ソーラーステーション宮崎新富>	宮崎県児湯郡新富町	910.35 kW	1,044,461 kWh	26,607㎡	3,570枚	平成26年9月
7	<ソーラーステーション滋賀大津>	滋賀県大津市	1,215.84 kW	1,293,037 kWh	13,675㎡	4,768枚	平成26年10月
8	<ソーラーステーション大正>	大阪府大阪市大正区	114.40 kW	118,299 kWh	阪神マリーナ大正店内	440枚	平成26年12月
9	<ソーラーステーション熊本玉名>	熊本県玉名市	2,327.64 kW	2,491,252 kWh	39,143㎡	9,128枚	平成27年2月
10	<ソーラーステーション徳島阿南>	徳島県阿南市	378.42 kW	465,367 kWh	5,415㎡	1,484枚	平成27年2月
11	<ソーラーステーション北海道白老 I>	北海道白老郡白老町	571.20 kW	614,300 kWh	11,738㎡	2,240枚	平成27年6月
12	<ソーラーステーション北海道白老II>	北海道白老郡白老町	571.20 kW	614,300 kWh	11,433㎡	2,240枚	平成27年6月
13	<ソーラーステーション山梨甲府>	山梨県甲府市	2,063.88 kW	2,672,640 kWh	38,831㎡	7,938枚	平成27年9月
14	<ソーラーステーション神戸三田>	兵庫県三田市	525.20 kW	577,297 kWh	24,332㎡	2,020枚	平成28年1月
15	<ソーラーステーション三重伊賀>	三重県伊賀市	1,198.80 kW	1,187,664 kWh	18,174㎡	4,440枚	平成28年2月
16	<ソーラーステーション千葉市原>	千葉県市原市	2,689.20 kW	2,052,579 kWh	45,347㎡	9,960枚	平成28年5月 (平成29年7月増設)
17	<ソーラーステーション埼玉本庄>	埼玉県本庄市	1,126.40 kW	1,248,365 kWh	11,518㎡	3,520枚	平成28年8月
18	<ソーラーステーション宝塚>	兵庫県宝塚市	630.00 kW	656,446 kWh	23,000㎡	2,100枚	平成28年11月
19	<ソーラーステーション北海道函館 I>	北海道亀田郡七飯町	2,438.00kW	2,534,662kWh	68,974㎡	9,200枚	平成29年3月
20	<ソーラーステーション北海道函館 II>	北海道亀田郡七飯町	2,438.00kW	2,534,662kWh	59,374㎡	9,200枚	平成29年3月
21	<ソーラーステーション熊本城南>	熊本県熊本市南区	650.16kW	725,031kWh	10,340㎡	2,064枚	平成29年3月
22	<ソーラーステーション大阪豊能>	大阪府豊能郡豊能町	1,044.48kW	1,049,912kWh	26,648㎡	3,264枚	平成29年3月
23	<ソーラーステーション山形 I>	山形県上山市みはらしの丘	1,838.40 kW	1,957,070kWh	24,577㎡	6,128枚	平成30年7月
24	<ソーラーステーション山形 II>	山形県上山市みはらしの丘	2,840.40kW	3,006,594kWh	37,957㎡	9,468枚	平成30年11月
25	<ソーラーステーション兵庫福崎>	兵庫県福崎郡福崎町	264.00kW	286,637kWh	3,005㎡	880枚	平成30年10月
26	<ソーラーステーション大阪豊能 II>	大阪府豊能郡豊能町	2,428.40kW	2,549,167kWh	12,567㎡	7,272枚	平成30年12月
27	<ソーラーステーション大阪豊能 III>	大阪府豊能郡豊能町	549.90kW	577,497kWh	4,239㎡	1,692枚	平成31年2月
28	<ソーラーステーション静岡御前崎>	静岡県御前崎市	72.00kW	88,548kWh	690㎡	240枚	令和1年6月
29	<ソーラーステーション長野阿南 I>	長野県下伊那郡阿南町	1,425.60kW	1,625,877kWh	11,435㎡	4,320枚	令和1年10月
30	<ソーラーステーション長野阿南 II>	長野県下伊那郡阿南町	401.28kW	457,654kWh	3,965㎡	1,216枚	令和1年10月
31	<ソーラーステーション佐賀武雄>	佐賀県武雄市	1,475.60kW	1,549,895kWh	33,192㎡	4,340枚	令和2年1月
32	<ソーラーステーション鹿児島大崎>	鹿児島県曽於郡大崎町	792.00kW	818,501kWh	10,440㎡	2,880枚	令和2年3月
33	<ソーラーステーション山口>	山口県山口市	1,977.00kW	2,174.742kWh	13,847㎡	3,954枚	令和4年9月
34	<ソーラーステーション高知土佐>	高知県高岡郡中土佐町	2,034.00kW	2,192.373 kWh	11,216㎡	4,520枚	令和3年9月



投資ターゲット③ 社会福祉事業用地

		社会福祉事業用地
取得物件		土地（現況建物有でも可）
条件	①賃貸（借地）	1.5千円/坪～3千円/坪程度 ※応相談
	②売買	更地 坪単価400千円～
敷地面積		容積率200%の場合：500坪程度
		容積率300%の場合：450坪程度
取得目的		特別養護老人ホーム等の開発
エリア		大阪市内



投資ターゲット④ 開発用地

(木造賃貸ハイツ用地)

	開発用地
取得物件	土地（現況建物有でも可）
金額	更地 坪単価～800千円程度
土地面積	有効 約60坪前後（50坪～100坪程度）
建蔽／容積	建蔽率80％・60％ / 容積率200・300％
取得目的	木造賃貸ハイツの開発
エリア	大阪市内・東大阪市・守口市・吹田市中心 ＜駅徒歩10分圏内が理想＞

④ 開発事例

賃貸ハイツ
売却済物件

名称	H-maison 加美正覚寺Ⅷ
所在・交通	大阪市平野区加美正覚寺1 / JR関西本線「平野」駅徒歩8分
敷地面積・延床面積	239.98㎡ (72.59坪) / 442.52㎡ (133.86坪)
構造・総戸数・間取り	木造3階建 / 15戸 / 1K×6戸、1L×9戸
建物完成	令和2年5月



賃貸ハイツ
売却済物件

名称	H-maison 大正
所在・交通	大阪市大正区泉尾1 / 地下鉄長堀鶴見緑地線「大正」駅徒歩12分
敷地面積・延床面積	393.97㎡ (119.17坪) / 688.74㎡ (208.34坪)
構造・総戸数・間取り	木造3階建 / 21戸 / 1L×21戸
建物完成	令和2年7月



投資ターゲット⑤ 収益物件

	収益物件
取得物件	商業施設・底地 オフィス・ホテル等
金額	~100億
取得目的	長期保有
エリア	北区・中央区・福島区 ※繁華性の高い立地希望 ★当社保有物件隣接地歓迎★



⑤取得事例

将来開発
長期保有

将来開発
長期保有

将来開発
長期保有

将来開発
長期保有

将来開発
長期保有

将来開発
底地保有

将来開発
長期保有

名称	所在	敷地面積	延床面積	専有面積	竣工	建蔽・容積	構造・規模	取得
石黒ビル	大阪府中央区 久太郎町3	114.34㎡ (34坪)	504.24㎡ (152坪)	504.24㎡ (152坪)	昭和34年	80% 628%	SRC5造 5F	H30.6
クレートアドバンス	大阪府福島区 大開1	73.02㎡ (22坪)	241.64㎡ (73坪)	205.74㎡ (62坪)	平成12年	80% 327%	鉄骨造 4F	H29.1
梅田パルビル	大阪府北区 小松原町	328㎡ (99坪)	2,482㎡ (750坪)	2,101㎡ (635坪)	平成元年	80% 800%	SRC造 B1F・9F	H26.7
マルサンビル	大阪府北区 天神橋2	370㎡ (112坪)	2,410㎡ (729坪)	2,145㎡ (649坪)	平成元年	80% 800%	RC造 B1・10F	H25.12
ARKビル	大阪府福島区 福島7	151㎡ (45坪)	628㎡ (190坪)	517㎡ (156坪)	平成元年	80% 600%	S造 5F	H25.12
ファミリーマート 鷺洲5丁目	大阪府福島区 鷺洲5	748㎡ (226坪)	162㎡ (49坪)	—	平成21年	80% 400%・300%	S造 平屋	H25.2
フィオーレ都島北	大阪府都島区 都島北通1	1,881.25㎡ (569.07坪)	1,983.89㎡ (600.12坪)	5,008.68㎡ (1,515.12坪)	平成6年	80% 400%・300%	SRC造・S造 10F・平屋	R3.3

開発物件・収益物件
再生エネルギー事業用地
youchi@hanshinjuken.com

株式会社阪神住建
用地部

TEL:06-6447-1357