

2023年1月12日
株式会社高島屋
東神開発株式会社

まちづくり戦略の深化に向けて不動産事業の多角化を加速
高島屋の既存不動産を活用して大阪での賃貸物件を新規開発
併せて東京近郊の賃貸物件4棟を取得

株式会社高島屋(本社:大阪府中央区、社長:村田善郎、以下 高島屋)の連結子会社で商業開発業を担う東神開発株式会社(本社:東京都世田谷区、社長:倉本真祐、以下、東神開発)は、グループ総合戦略「まちづくり」(以下 まちづくり戦略)をさらに深化させるために高島屋の既存不動産を活用し、大阪市浪速区日本橋3丁目に「(仮称)大阪日本橋3丁目計画 賃貸マンション」を新たに建設いたします。また同時に進めている稼働物件の取得において、東京近郊の賃貸住宅4棟を取得いたしましたのでお知らせいたします。今回の施策により、当社の保有する住宅物件は9件となります。



【非商業事業について】

東神開発は、「まちづくり戦略」における街のアンカーとしての役割をさらに深化させるため、住宅やオフィスといった商業以外のアセットの開発や稼働物件の取得を加速させています。

多様化する街のニーズに対応するとともに、コロナ禍においても、商業アセットと比較して景気変動を受けにくく、安定性の高いオフィス事業や住宅事業に積極的に取り組むことで、「まちづくり戦略」の推進とともに利益基盤を強化してまいります。

開発物件については、立地特性やマーケットニーズを考慮し、立地のポテンシャルを最大限に生かせるような取り組みを行ってまいります。また高島屋グループの既存資産も活用し、グループの所有する不動産の活性化を図ります。

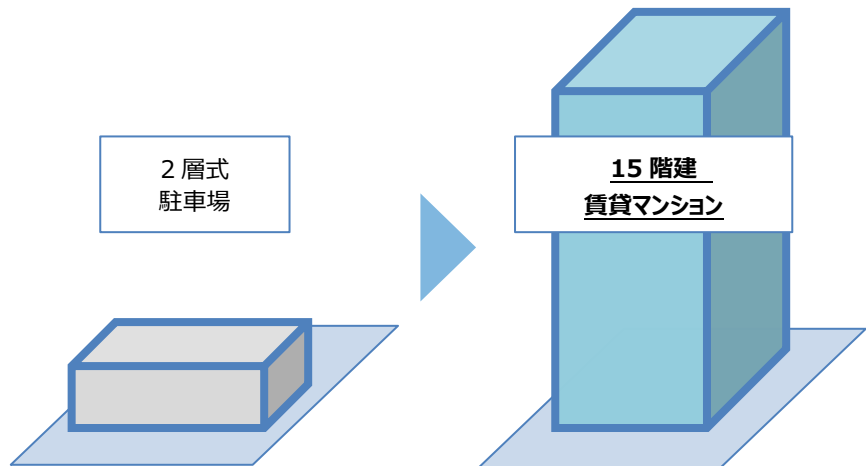
稼働物件については、街の利便性が高く、安定的に稼働している物件を取得するほか、東神開発が開発・運営を行っているショッピングセンターのサービス提供など、既存施設とのリレーションの構築等も勘案しながら取得を進めていく予定です。

【自社開発物件】

■(仮称)大阪日本橋3丁目計画 賃貸マンション 2024年2月末竣工(予定)

「(仮称)大阪日本橋3丁目計画 賃貸マンション」は、大阪府の鉄道の要所であるなんば駅および日本橋駅の近くに立地し、以前は高島屋が2層式の駐車場として使用していました。

東神開発は立地を検証し、高い容積率を活用した土地全体の有効活用の可能性が大きいことに注目。マーケットリサーチの結果より、当該地の位置するなんば駅(南海電鉄、大阪メトロ御堂筋線)や日本橋駅(近鉄、大阪メトロ堺筋線・千日前線)周辺は、賃貸マンションとしてポテンシャルの高いエリアであることから、ここに新たな15階建て賃貸マンションを建設し、再開発によるグループ既存資産の収益の向上を図り、土地の有効活用を進めます。



所在地 大阪府大阪市浪速区
日本橋3-4-20
アクセス 南海電鉄「なんば駅」徒歩7分
大阪メトロ御堂筋線
「なんば駅」徒歩11分
近鉄、大阪メトロ堺筋線・千日前線
「日本橋駅」徒歩8分

敷地面積 617.47㎡(186.78坪)
延床面積 4,171.98㎡(1,262.02坪)
用途地域 商業地域/準防火地域
用途 住戸(88戸)、店舗
規模 地上15階
住宅間取 1LDK・2LDK
竣工年 2024年2月末頃(予定)

■T-FLAT久我山(※2021年竣工)

「T-FLAT久我山」は、高島屋の倉庫跡地を活用し、新たに2021年に竣工した物件です。本物件は、2路線2駅(京王井の頭線「久我山駅」とJR中央本線「西荻窪駅」)の徒歩圏に立地しており、若い世代やDINKsをターゲットに開発し、満室で竣工した物件です。

所在地 東京都杉並区宮前5-17-3
アクセス 京王井の頭線「久我山駅」徒歩10分
JR中央本線「西荻窪駅」徒歩16分
敷地面積 729㎡(221坪)
延床面積 1,755㎡(531坪)
戸数 28戸
規模 地上4階
住宅間取 1LDK
竣工年 2021年7月



【取得賃貸住宅】

稼働物件に関しては、東神開発が開発・運営を行っている「玉川高島屋S・C」のある二子玉川を中心に、東京近郊の賃貸住宅4棟を取得いたしました。今後は東京近郊に限らず、様々なエリアでの取得を検討し、安定したポートフォリオの構築を進めてまいります。

■フィール野川

所在地 神奈川県川崎市宮前区野川台2-8-21
敷地面積 5,937㎡(1,795坪)
延床面積 4,845㎡(1,465坪)
戸数 80戸
住宅間取 2LDK



■ランドワークレジデンス蒲田

所在地 東京都大田区中央8-33-3
敷地面積 730㎡(220坪)
延床面積 1,979㎡(598坪)
戸数 23戸
住宅間取 2DK・2LDK



■ユーコート稲田堤

所在地 神奈川県川崎市多摩区菅北浦3-13-26
敷地面積 890㎡(269坪)
延床面積 1,810㎡(547坪)
戸数 27戸
住宅間取 2DK・2LDK・3LDK



■パーク・ノヴァ南町田

所在地 東京都町田市南町田4-8-1
敷地面積 3,229.32㎡(977坪)
延床面積 3,378㎡(1,022坪)
戸数 50戸
住宅間取 3DK



以上

東神開発は、高島屋グループの商業ディベロッパーとして、これまで同様、魅力ある商業施設開発を進める一方、街の付加価値を更に高める「オフィス」や「住宅」の開発・取得にも取り組み、それぞれの立地に適したまちづくりを進めてまいります。