



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
南海电气铁道株式会社
双日株式会社
株式会社日本政策投资银行

关于开发难波中二丁目写字楼项目

株式会社 NIPPI 持有的土地租赁给南海电气铁道株式会社（本社：大阪府大阪市，代表董事社长：远光光彦，以下简称“南海电铁”），南海电铁携手双日株式会社（本社：东京都千代田区，代表董事社长：藤本昌义，以下简称“双日”）和株式会社日本政策投资银行(本社：东京都千代田区，代表董事社长：渡边 一，以下简称“DBJ”)，在此基础上新成立了一家公司（公司名称：难波开发特定目的公司），将在位于大阪市浪速区难波中二丁目，着手开发写字楼，特此通知。

此项目是地上 14 层，楼面面积约 19,700 m²的中等规模写字楼，标准层室面积约 960 m² (约 290 坪)，实现了三面采光的开放式整体无柱式办公空间，同时在低层设置了多层立体停车场（172 台），以此满足写字楼入住者以及周边商业设施的车辆需求。此外，此项目还将连接南海电铁难波站到 NAMBA PARKS，连廊天桥的二层设置有店铺区域，旨在提高难波以南区域的利用效率和无差别交流。

南海电铁在“共创 1 3 6 规划”中期经营计划的基础上开展“难波城市建设”和“扩大房地产事业”，通过推进此开发项目，充实南海航站楼大厦附近区域的城市功能，同时构建“Grater 难波”，扩大开发区域，进而提升整个地区的吸引力。

双日秉承“为社会增长和可持续发展贡献力量”的集团方针，灵活运用在国内外建设和开发写字楼、住宅、工业园区的经验，与南海电铁和 DBJ 携手，通过此开发项目为难波地区的进一步发展和振兴做出贡献。

DBJ 参与“特定投资业务（注）”，目的是通过此项目提升难波的城市功能，促进该地区独立发展，以及提升南海电铁和双日的竞争力。

（注）为民营企业提供发展资金及提升地区经济活力，提高日本企业的竞争力，灵活运用国家的部分资金（产业投资）作为发展资金，在一定期间内集中提供的业务。

< 资料来源 > 青灯俱乐部、近畿电铁记者俱乐部、贸易新闻发布会

关于本资料的联系窗口

南海电气铁道	宣传部	TEL：06-6644-7125
双日	宣传部	TEL：03-6871-3404
日本政策投资银行	关西分公司 企划调查科	TEL：06-4706-6455

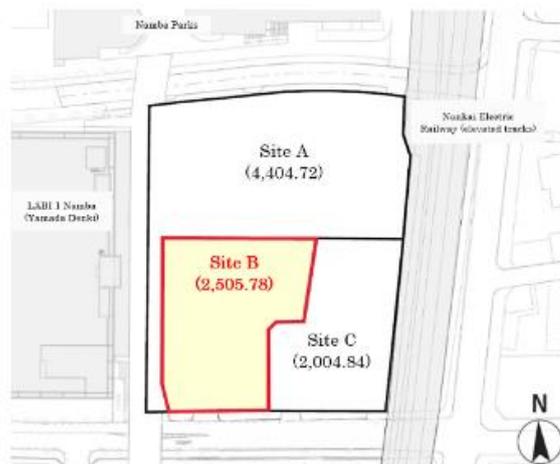
【附件】关于项目开发的概要

1. 项目概要

项目名称	(暂定) 难波中二丁目开发项目中的 B 地块计划
业 主	难波开发特定目的公司
地 址	大阪市浪速区难波中二丁目 21 番 2 (土地编号)

占地面积	2,505.78 m ²
建筑面积	2,179.47 m ² (计划)
楼面面积	19,685.39 m ² (计划)
结构形式·规模	钢结构 地上 14层
建筑用途	写字楼、店铺、停车场
工 期	2020年11月~2023年1月 (计划)

2 . 位置图



3 . 外观示意图



【参考资料】

株式会社 NIPPI 持有的难波中二丁目各地块的开发概要如下表所示。

< 开发概要 >

	A 地块	B 地块	C 地块
项目业主	Centara Osaka 特定目的公司	难波开发特定目的公司	大成建设株式会社 关电房地产开发株式会社 南海电气铁道株式会社
地址 (土地编号)	大阪市浪速区难波中二丁目 20 番 2、21 番 1	大阪市浪速区难波中二丁目 21 番 2	大阪市浪速区难波中二丁目 20 番 1、21 番 3
占地面积	4,404.72 m ²	2,505.78 m ²	2,004.84 m ²
建筑面积	3,580.50 m ²	2,179.47 m ²	1,131.44 m ²
楼面面积	39,175.30 m ²	19,685.39 m ²	9,337.07 m ²
结构形式· 规模	钢结构 部分钢筋混凝土结构· 地上 34 层 楼顶设备间 1 层	钢结构·地上 14 层	钢结构·地上 9 层
用 途	酒店(515 间)、商业 Centara Hotels&Resorts 旗下的高端酒店	写字楼、商业、停车场	酒店(249 间)、商业、停车场 株式会社 Hotel 京阪旗下的「(暂定) Hotel 京阪 难波 Grande」
设计公司	大成建设株式会社 一级建筑师事务所	大成建设株式会社 一级建筑师事务所	大成建设株式会社 一级建筑师事务所
施工公司	大成建设株式会社	大成·南海辰村特定建设工程 合资公司	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

另外，各地块中，南海电铁的业务如下。

- A 地块 … 南海电铁从株式会社 NIPPI 租赁土地，并将其转租给 Centara Hotels&Resorts、大成建设株式会社、关电房地产开发株式会社共同出资设立的 SPC。
- B 地块 … 成立以南海电铁为中心投资的 SPC。南海电铁从株式会社 NIPPI 租赁土地，并将其转租给作为 B 地块项目方的该 SPC。
- C 地块 … 作为项目主体方，与大成建设和关电房地产开发共同推进该项目。

南海电铁通过参与包括 B 地块在内的各地块业务，积极提升难波地区的魅力，创造地区繁荣和提高地区价值。

【示意透视图】

< 鸟瞰图 >



< NAMBA PARKS 侧的外观透视图 >

