



2020年9月16日

各 位

会 社 名 株式会社ニッピ
代 表 者 名 代表取締役社長 河村 桂作
(JASDAQ・コード7932)
問 合 せ 先
役職・氏名 取 締 役 大浦 顕逸
電 話 03-3888-6651

当社なんば地区所有地B敷地（南西側）の開発について

当社は、2019年10月1日付「当社なんば地区所有地の開発について」でお知らせしましたとおり、大阪市浪速区難波中二丁目所在の当社所有地（以下、「本開発地」といいます。）において、開発計画を本格的に始動しております。

前回、本開発地全体敷地面積8,915.34㎡のうち北側4,404㎡（A敷地）における南海電気鉄道株式会社への賃貸事業（ハイエンドホテル転貸予定）の推進についてお知らせさせていただきましたが、このたび、引き続き南側残地（4,510.62㎡）の一部2,505㎡（B敷地）の活用方針につきまして、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。

また、引き続き南東側残地（2004㎡）の本格的活用策を検討してまいります。

記

○B敷地計画について

南海電気鉄道株式会社への土地賃貸事業推進について方針決定いたしました。同社を賃借人とし、本年11月中旬を始期とする一般定期借地権設定契約を本年10月30日締結予定で、同社は、同地を転貸のうえ、オフィス、店舗、駐車場用途として利用する計画であります。

（賃借人の概要）

商号	南海電気鉄道株式会社
所在地	大阪府中央区難波五丁目1番60号
事業内容	鉄道事業、開発関連及び付帯事業、開発事業、流通事業、土地建物賃貸事業等

（転借人の概要）

商号	なんば開発特定目的会社
所在地	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号東京共同会計事務所内
事業内容	資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務
設立主体	南海電気鉄道株式会社 他

(開発概要等) (2020年9月16日現在予定) *

開発計画名称	(仮称) 難波中二丁目開発計画のうちB敷地計画
敷地の位置 (地名地番)	大阪市浪速区難波中二丁目21番2
用途地域	商業地域
用途	オフィス、商業、駐車場およびこれらに関連する事業
土地賃借人	南海電気鉄道株式会社
転借人 (建築主)	なんば開発特定目的会社
賃貸借契約期間	2020年11月～2074年5月 (53年6か月)
設計者	大成建設株式会社一級建築士事務所
敷地面積	2,505.78㎡
建築面積	2,179.47㎡ (予定)
延床面積	19,673.15㎡ (予定)
構造	鉄骨造 地上14階
高さ	58.35m
新築工事予定工期	2020年11月～2023年1月 (予定)

* 基本計画に基づく建物概要であり、今後の実施設計並びに関係官庁との協議等により上記計画に変更が生じる場合があります。

(今後の見通し)

本件が当社の業績に与える影響につきましては軽微であります。業績予想につきましては現在、精査中であります。業績予想の修正が必要となった場合には、すみやかにお知らせいたします。

(全体開発概要)

	A敷地	B敷地
敷地面積	4,400.72㎡	2,505㎡
用途	ハイエンドホテル	オフィス、商業、駐車場
階数・高さ	34階 141m	14階 58m
借主	南海電気鉄道(株)	南海電気鉄道(株)
事業スキーム	一般定期借地権・転貸	一般定期借地権・転貸
定期借地権本契約締結	2019年10月 (済)	2020年10月30日予定
借地期間 (予)	2020年4月1日～ 2075年3月31日 (55年)	2020年11月16日～ 2074年5月31日 (53年6か月)
工事期間 (予)	2020年4月1日～ 2023年6月末日	2020年11月中旬～ 2023年1月上旬
施設開業日 (予)	2023年7月	2023年1月上旬

* 今後の関係官庁との協議等により変更が生じる場合があります。

以上

(開発地位置図)

