

ほかにはないアンサーを。



オリックスグループの 不動産事業ガイド

5つの事業分野のシナジーを最大化。

「世の中をより快適に」するための新しい価値創造を目指します。



不動産投資・
開発事業



施設
運営事業



世の中を
より快適に

(安全・安心、環境、地域共生・貢献)



工事、ビル・
施設管理事業



不動産アセット マネジメント事業

住宅 開発事業

INDEX

事業の発展p3/4



不動産投資・開発事業

p5
-9

- 複合型まちづくりp5/6
オリックス不動産(株)
- オフィスビル・商業ビル開発事業p7
オリックス不動産(株)
- 商業施設開発・建物賃貸借事業p8
オリックス不動産(株)
- 物流施設開発事業p9
オリックス不動産(株)



不動産アセットマネジメント事業 p10

オリックス不動産投資顧問(株)
オリックス・アセットマネジメント(株)



住宅開発事業

p11
-16

- 分譲住宅開発事業p11
(株)大京
(株)穴吹工務店
- 市街地再開発事業p12
(株)大京
- 賃貸住宅開発事業p13
オリックス不動産(株)
(株)大京
- 不動産流通事業p14
(株)大京穴吹不動産
- 買取再販・リノベーション事業p15
(株)大京穴吹不動産
- リフォーム・インテリア事業p15
(株)大京穴吹不動産
- マンション管理事業p16
(株)大京アステージ
(株)穴吹コミュニティ



工事、ビル・施設管理事業

p17
/18

- 修繕・バリューアップ工事業p17
(株)大京穴吹建設
- 建設・設備工事業p17
(株)大京穴吹建設
オリックス・ファシリティーズ(株)
- 建物診断・劣化診断事業p17
(株)大京穴吹建設
- 空間事業p18
オリックス・ファシリティーズ(株)
- ビル・施設管理事業p18
オリックス・ファシリティーズ(株)



施設運営事業

p19
-24

- ホテル・旅館運営事業p19/20
オリックス・ホテルマネジメント(株)
- 研修施設運営事業p21
オリックス・ホテルマネジメント(株)
- 水族館運営事業p22
オリックス水族館(株)
- サービスオフィス運営事業p23
オリックス(株)
- その他施設運営事業p24

サステナビリティへの取り組みp25
会社概要p26

Growth of Business

〈事業の発展〉

オリックスでは、1970年代から金融サービスの一環で不動産リースに取り組んできました。不動産事業への本格的な参入は、1986年に独身寮賃貸事業を開始したことに始まります。その後、バブル経済の崩壊を経て、担保不動産の処分や有効活用に携わる過程でさまざまな不動産事業のノウハウを蓄積し、1993年には分譲マンション事業にも参入。

起点となった住宅開発事業
(1980年代後半～)

幅広い投資実績とノウハウの蓄積
(1990年代後半～)

不動産投資・開発事業の

物流施設

オフィスビル・
商業ビル

不動産融資から、住宅開発事業への展開

不動産
担保融資

独身寮
賃貸

分譲
マンション

商業施設・
建物賃貸借

金融の専
不動産アセットマ

不動産投資信託
(REIT)

施設運営事業への参画と自社運営事業への発展

ホテル

研修施設

旅館

水族館

オリックスグループの不動産事業の特徴

- ①蓄積された不動産事業に関するノウハウ
- ②グループの金融ノウハウや多角的な事業推進力
- ③全国に広がる営業ネットワーク

現在では、オフィスビル、物流施設、商業施設などの開発・投資、分譲マンションの開発・管理、不動産仲介や工事請負、旅館・ホテルや研修施設、水族館などの施設運営など、幅広い領域で事業を展開しています。蓄積された不動産事業に関するノウハウを基盤に、グループの金融ノウハウや多角的な事業推進力、全国に広がる営業ネットワークを積極的に活用することにより、不動産事業の新たな価値創造を追求しています。

複数の事業のシナジーで不動産の新たな価値を創出 (2000年以降～)

拡大

複合型
まちづくり

門性を生かした
ネジメント事業の開始

不動産
投資顧問

住宅関連事業の拡充

住宅開発事業

- 分譲住宅開発事業
- 市街地再開発事業
- 賃貸住宅開発事業
- 不動産流通事業
- 買取再販・リノベーション事業
- リフォーム・インテリア事業
- マンション管理事業

工事、ビル施設管理事業

- 修繕・バリューアップ工事業
- 建設・設備工事
- 建物診断・劣化診断事業
- 空間事業
- ビル・施設管理事業

(株)大京を
統合

サービス
オフィス



2007
クロスホテル札幌



2012
京都水族館



2012
すみだ水族館



2017
箱根・芦ノ湖 はなをり



2018
クロスホテル京都



2020
箱根・強羅 佳久



2019
クロスゲート金沢



2017
グローバルゲート



2013
グランフロント大阪
「ナレッジキャピタル」



2011
クロスガーデン川崎



2017
クロスオフィス新宿



2011
オリックス本町ビル



2019
松伏ロジスティクスセンター

長期的なビジョンに基づくグランドデザインで、 価値ある“まち”を育む。

長期的なビジョンに基づいて価値ある“まち”へと育てていくために。
地域の歴史と未来を見据えたグランドデザインのもと、豊富なノウハウと独自の発想により、
投資・開発と運営の両輪で、まちづくりの実績を積み重ねています。

多様な人々や感動との 出会いを創造する 「グランフロント大阪」



「グランフロント大阪」は、西日本最大のターミナルであるJR大阪駅北側の「うめきた先行開発区域プロジェクト」として、オリックス不動産を含む民間の開発事業者12社（2013年当時）で開発しました。約7haの広大な敷地に、ホテル、オフィス、分譲マンション、ショップ&レストラン、約10,000㎡の憩いの空間「うめきた広場」に加え、中核施設「ナレッジキャピタル」などの多様な都市機能を集積しています。

●知的創造・交流の場「ナレッジキャピタル」
企業人、研究者、クリエイター、一般生活者それぞれの「感性」と「技術」を融合させ、新しい価値を創造する。それが、知的創造・交流の場「ナレッジキャピタル」が目指すものです。分野を超えた協業でプロジェクトを興し、一般生活者の声をフィードバックしながら洗練させていく“場”と“機能”をご提供しています。

●サステナブルな社会の実現への取り組み
国土交通省の「住宅・建築物省CO₂先導事業」として、大規模な屋上緑化、街区緑化、太陽光発電など「実効性の高い省CO₂技術の採用」および「持続可能なマネジメントシステムの構築」により、環境への配慮を徹底しています。また、環境に配慮した外装や高効率熱源設備の採用により、環境性能評価「CASBEE大阪」Sランクを取得しています。



約4.5haの都市公園を含む新たな街が誕生 「うめきた2期地区開発プロジェクト」

●世界をリードするまちづくりへ

うめきた地区は、先行開発区域を含めた約24haの区域を指し、1日約250万人が行き交う西日本最大のターミナルエリアに位置します。「大阪都心に残された最後の第一等地」としてのポテンシャルを生かし、大阪・関西の発展をけん引し、日本の国際競争力を強化する新たな拠点として、国、自治体、経済界、民間事業者などが一丸となったまちづくりを進めています。2013年に「グランフロント大阪」として開業した先行開発区域に続き、オリックス不動産を含む9社により、オフィス、ホテル、中核機能、商業施設、都市公園、住宅からなる「うめきた2期地区開発プロジェクト」が、2024年夏頃の先行まちびらきに向けて進行しています。

●“Osaka MIDORI LIFE”を世界へ発信

「みどり」と融合した生命力あふれる都市空間に集う市民や企業など、さまざまな人々が新しい活動にチャレンジできる場や仕組みをつくり、活力に満ちた



創造的なライフモデル“Osaka MIDORI LIFE”をうめきたから関西、そして国内外へと発信していきます。場や仕組みのひとつとして、「みどり」に集う市民との接点を生かしたイノベーション活動を支援する中核機能（施設・運営組織）を整備。グランフロント大阪「ナレッジキャピタル」や産・官・学と連携し、大阪・関西のイノベーション創出に寄与していくとともに、『「みどり」と「イノベーション」の融合拠点』というまちづくりの方針を具現化していきます。

国際歓迎・交流拠点 ささしまライブ24 「グローバルゲート」



「ささしまライブ24」は、名古屋駅南側の貨物駅跡地（約12.4ha）を再開発する大規模プロジェクトです。「交流」「環境」「防災」をキーワードに、産・官・学のコラボレーションによる「国際歓迎・交流拠点」の形成を目的とした賑わいのある複合型まちづくりを目指し、オリックスを含む民間事業者5社が出資、まちの中核となる複合施設「グローバルゲート」を開発しました。

●国境や文化を超えて人々が集う場所

「ささしまライブ24」の中核となる複合施設「グローバルゲート」は、オフィス、ホテル、カンファレンス施設、自然とふれあいながらショッピングや食事が楽しめる商業施設などで構成され、新たなビジネス、国際交流、賑わい、文化を生み出しています。

●自然と都市の融合、防災にも配慮

ケヤキ並木や屋上庭園、グリーンウォールを整備し、自然と都市を融合させています。また、制震構造による高い耐震性に加え、電源供給は本線と予備線の2回線受電を採用。非常時の節電体制下において、約48時間運転可能な非常用発電機と燃料を装備し、入居テナントの事業継続性を高めています。



オープンエアプラザ



31F-36F
ホテル

6F-29F
オフィス

2F-4F
カンファレンス
施設

屋上庭園

1F-4F
商業施設

オフィス

ヒト、コト、モノが交差する 新しい交流の場 「クロスゲート金沢」



金沢市の公募による「インターナショナルブランドホテル事業」として、JR「金沢」駅金沢港口（西口）に複合施設を開発したプロジェクトです。「ハイアット セントリック 金沢」「ハイアットハウス 金沢」の2つの外資系ホテル、商業施設、分譲マンション「ザ・レジデンス金沢」で構成され、屋上庭園「みらいの丘」も設けています。施設名称「クロスゲート金沢」には、国内外からヒト、コト、モノが集い、その交流を通じて新しい価値を創造していく「世界の交流拠点都市」を目指す金沢の玄関口として、地域の発展に貢献したいという思いを込めています。



働く人とまちにやさしい、 環境と調和した空間を創出。

機能性・快適性・安全性を高い次元で兼ね備えた
付加価値の高いオフィスビルや商業ビルを開発。
働く人はもちろん、まちにやさしく環境にも調和した空間の創出に努めています。

サステナブルで 知的生産性向上に 寄与するオフィス空間 「オリックス上野一丁目ビル」

「オリックス上野一丁目ビル」は、100%再生可能エネルギーの電力使用や、積極的な緑化などで環境性能を高めたことに加え、耐震性に優れた構造や防災対策など安全・安心面でもビジネスをサポートします。

●高い環境性能

使用電力を、オリックスが供給する「RE100イニシアチブ^{※1}」が求める電源のトラッキング証明付き100%再生可能エネルギー由来の電力に切り替えを実施。太陽光発電の設置や屋上緑化を導入し、環境性能評価「CASBEE^{※2}」のSランクに加え、国際



オリックス上野一丁目ビル

的な環境性能評価指標「LEED-CS^{※3}」でプラチナ認証を取得しています。

●防災対策

新耐震基準の1.5倍相当の耐震性能に加え、非常用発電機やテナント用防災備蓄倉



屋上庭園とテラス

庫なども設置しています。

●入居テナントのさまざまな働き方を支援
シャワーブースや駐輪場、電気自動車用急速充電器、屋上庭園など、入居テナントのさまざまな働き方を可能にする設備が充実しています。

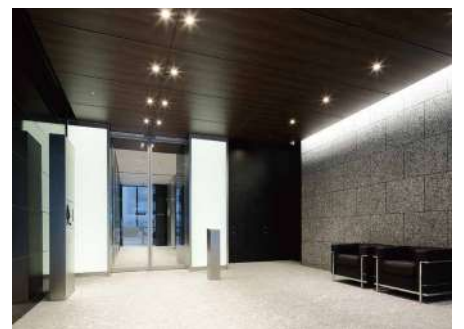
※1. RE100イニシアチブ…企業が自らの事業の使用電力を100%再生可能エネルギーで賄うことを目指す国際的なイニシアチブ。
※2. CASBEE (建築環境総合性能評価システム)…建築物の環境性能で評価し、格付けする評価システム。
※3. LEED-CS…米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標。

ビジネス効率を高める 快適なオフィス環境 「オリックス八重洲通ビル」

「オリックス八重洲通ビル」は、機能性、快適性を備えた空間設計により、ビジネス効率を高めるオフィス環境を実現。緑あふれる開放的な屋上テラス、エントランスホールなどに設置したアロマ空調、BGMによる演出で、心地よいオフィス環境を創造します。また、屋上緑化のほか、昼間の自然光を活用する昼光利用制御システムなどの導入により、高効率なエネルギー利用を実現しています。



オリックス八重洲通ビル



エントランスホール



屋上テラス



ユニークな手法により、お客さまに親しまれ、 地域の活性化に寄与する施設を開発。

オリジナルブランドとして、「クロスモール」、「クロスガーデン」、そして「クロスゲート」を展開。

そのネーミングには、「ヒト」と「モノ」が常に交差し、共鳴する場であると同時に、
心に潤いを与えてくれる身近な空間として親しまれる施設でありたいという願いが込められています。

オーナーの土地活用と テナント企業の 事業活動を支援

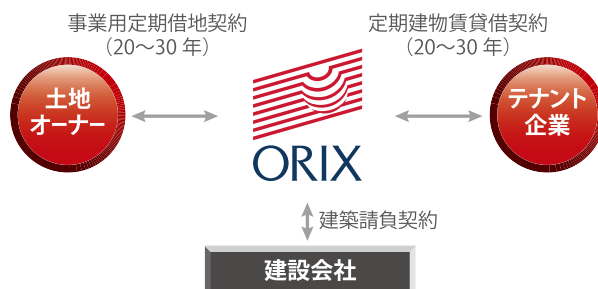
「クロスモール豊田陣中」(愛知県豊田市)
は、土地オーナーと事業用定期借地契約を
締結し、オリックス不動産が企画・開発・建
築した建物を各テナントに賃貸する定期借
地上建物賃貸借の手法で開発しています。
定期借地上建物賃貸借の取り組みでは、
土地オーナーは安定的な土地の有効活用
ができ、テナント企業は土地・建物を所有す
ることなく、ご希望を取り入れた仕様の建物
を利用することが可能です。



クロスモール豊田陣中



クロスガーデン宮崎宮前



地域の賑わい創出を 目指す複合施設の 商業エリア

「クロスゲート金沢」の1・2階部分に位置する
商業エリアは、「プレミアムフード&レストラン」を
コンセプトにオリックスが開発、テナントリーシ
ングを行い、2020年8月にオープンしました。食
料品店やカフェ、レストランなど全31店舗がそ
ろい、地元店舗をはじめ、金沢初進出や新業
態など「金沢発」と「金沢初」が融合した多彩
な食のゾーンです。

1階にはイートインも可能な共用施設「クロス
ゲートラウンジ」を設け、金沢の伝統工芸「組
子細工」をモチーフにしたデザインを取り入
れ、伝統を感じていただける空間を創りあげて
います。地域の皆さまも、観光の方々にも気軽
にご利用いただけます。



商業エリアエントランス



クロスゲートラウンジ



商業エリア1階(イメージ)



お客様のニーズに合わせた物流施設とロジスティクスソリューションをご提供。

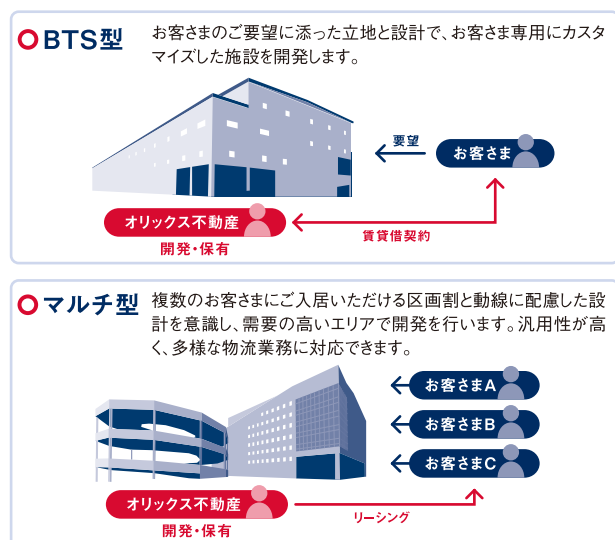
2002年に建物リースで物流施設を手掛けたことをきっかけに物流施設開発事業に参入。

交通の便に優れ、人材を確保しやすい用地の選定や、

効率的な施設設計などにより、付加価値の高い物流施設をご提供しています。

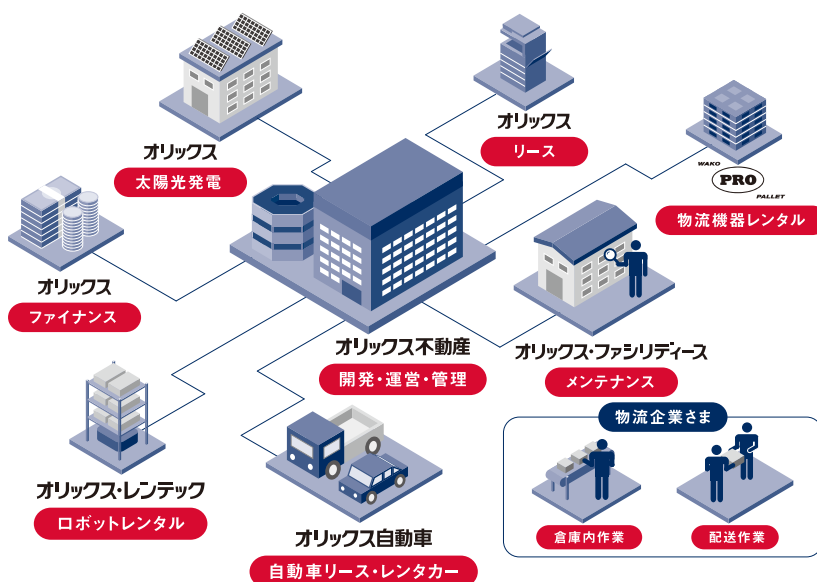
●お客様の多様なニーズに対応

お客様専用カスタマイズするBTS型、複数のお客様の入居を想定したマルチ型を中心に事業を展開しています。さらに、所有施設を活用して資金調達したいお客様には「セールアンドリースバック」、遊休地を活用したい場合はオリックス不動産が土地を賃借する「定期借地取組」など、お客様の多様なニーズに対応します。



●オリックスならではのソリューション提案

開発・建設だけにとどまらず、施設運営において必要となる、さまざまなサービスのご提供やトータルコスト削減のご提案も行っています。一般の設備リース、トラックや物流ロボットのレンタルなど、オリックスグループならではの多彩なサービスメニューの中から、お客様のビジネスモデルに最適なロジスティクスソリューションをご提案します。



最大8テナントが入居可能な大規模マルチ型物流施設

「松伏ロジスティクスセンター」(埼玉県北葛飾郡松伏町)は、最大8テナントが入居可能な大

規模マルチ型物流施設です。「働きながら健康を促進する」をコンセプトに、快適で健やかに働ける環境の整備を目指し、フィットネスルームなど共用部分の充実を図りました。また、非常用発電機、防災倉庫を設置するなど、BCP(事業継続計画)に対応しているほか、環境に配慮した省電力LED照明を採用しています。



松伏ロジスティクスセンター



カフェラウンジ



フィットネスルーム

快適で健やかに働ける環境をご提供

共用部分に、リフレッシュに最適なカフェラウンジや屋外テラスを設けました。カフェラウンジでは無料Wi-Fiが利用でき、快適なワーキングスペースとしても活用可能です。さらに、ランニングマシンやエアロバイクなどのフィットネス器具がそろったフィットネスルーム、シャワー室があり、働く方々の健康促進をサポートします。



幅広いネットワークと高い専門性で、 お客さまの利益を最大化。

オリックスグループは、1980年代よりさまざまなタイプの不動産の開発・投資に取り組んできました。そして、2007年を起点とした世界金融危機により事業環境が大きく変化する中で、高い専門性をもって不動産の付加価値を高めるアセットマネジメント事業^{※1}を強化。

大規模な不動産を多数受託し付加価値を高めるアセットマネジメント事業を展開するとともに、
総合型REIT^{※2}の運営による効率的で安定した資産運用も目指しています。

※1.アセットマネジメント事業…金融資産や不動産など、さまざまな投資用資産の管理・運用を代行する業務。不動産に関しては、物件の改修やテナントの誘致をはじめとした付加価値向上のための戦略の検討や、資金計画の策定などを行う。 ※2.REIT (Real Estate Investment Trust) …投資家からお預かりした資金をもとに取得した不動産を運用し、その賃料収入などから得られた利益を投資家に分配する投資信託。また、総合型REITとはオフィス・商業施設・住宅・物流施設・ホテルなど複数の用途に投資を行うREIT。

グループネットワークの強み

豊富な不動産の運用ノウハウとオリックスグループのネットワークを活用した総合力が、私たちの強みです。

オリックスグループのもつ
不動産開発・運営
ノウハウの活用

不動産関連ビジネスにおける
オリックスグループの
経験値・スキルの活用

金融機関・各専門家との
コネクションの活用

国内外の
ビジネスパートナーとの
リレーションシップ



ホテル ユニバーサル ポート ヴィータ



アークヒルズ サウスタワー

オリックス 不動産投資顧問(株)

機関投資家や事業会社などのお客さまからご
出資いただいた資金をもとに私募ファンド^{※3}を運
営し、現在では、国内のみならず、海外の投資
家の資産運用ニーズにもお応えしています。

※3.私募ファンド…専門知識をもつ特定の機関投資家や少人数
の投資家から資金を集めるファンド。



グローバルゲート

オリックス・ アセットマネジメント(株)

オリックス・アセットマネジメントは、REITであるオリックス不動産投資法人の資産運用会社です。オリックスグループが蓄積してきた金融および不動産の幅広い知見や高い専門性を生かした総合型REITの運営で、投資主価値の安定的成長を目指しています。

●オリックス不動産投資法人

オリックス・アセットマネジメントが運営する総合型REITです。日本で最初の総合型REITとして、2002年に東京証券取引所へ上場。投資主価値の安定的成長に向けて、運用資産全体の質向上やテナント誘致、財務の安定性強化など、各種施策を推進しています。



クロスアベニュー原宿



次世代に受け継がれる住まいづくりのために 先駆的な取り組みを推進。

大京と穴吹工務店では、全国主要都市で、マンション・一戸建ての企画から販売・アフターサービスまでトータルに事業を展開。「ライオンズマンション」「サーパスマンション」シリーズを主力ブランドに、大規模戸建て開発などにも取り組んでいます。



LIONS MANSION

「ライオンズマンション」

●社会のニーズに応える商品企画

ライオンズマンションを手掛ける大京は、1968年に第1号となる「ライオンズマンション赤坂」の発売以来、全国で約7,000棟のマンションを供給してきました。いまではスタンダードとなっている集合住宅のオートロックシステム、宅配ロッカー、インターネット接続などを業界に先駆けて採用。また、お客さまの声を生かした商品企画にも積極的に取り組んでおり、キッチンや洗面台などの住宅設備をオリジナルで開発してきました。

●建物へのこだわり

住宅性能評価制度の運用が開始された2000年10月から、業界の先陣を切ってすべての新築ライオンズマンションで住宅性能評価書を取得してきました。また、地球環境にやさしい住まいづくりを積極的に推進し、太陽光発電やLED照明の導入、壁面緑化をはじめ、さまざまなエコのアイデアを採用しています。

●持続可能な住まいへ

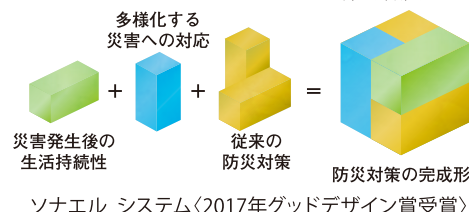
マンション開発において、周辺環境、景観、生き物との調和が図られるよう配慮し、生態系を守る活動を行っています。また、「災害発生後の生活持続」と「多様化する災害への対応」という概念を組み込んだ新しい防災システム「SONA-L SYSTEM」などを推進。次世代に受け継がれる、地球にやさしく居住者への安心を追求したモノづくりに取り組んでいます。



ライオンズ港北 ニュータウン ローレルコート

SONA-L SYSTEM

ソナエル システム



ソナエル システム(2017年グッドデザイン賞受賞)

未来資産づくり「生物多様性保全」への取り組み
エコロジカル・ネットワーク PASS

「サーパスマンション」



サーパス上乃木四丁目

●自社一貫体制の住まいづくり

サーパスマンションを手掛ける穴吹工務店は、ゼネコンとしての高い技術とネットワーク、デベロッパーとしての優れた企画・提案力という、2つの側面をもつマンションメーカーとして、46都道府県で1,500棟を超える「サーパス」シリーズを展開。自社一貫体制の住まいづくりにより、品質・アフターサービスともにお客さまにご満足いただけるマンションを供給しています。

●地域に密着した事業展開

香川県高松市に本社を置く企業として「サーパス」シリーズ第1号を1978年に福岡市で竣工して以降、西日本を中心に地域に根差した事業展開を行ってきました。地域密着の考えを大切にしながら、東日本エリアでも実績を重ね、全国46都道府県での実績があります。

穴吹工務店の 大規模戸建て開発 「サーパスタウン」

お客さまの多様なニーズに寄り添うために、穴吹工務店の分譲住宅地ブランド「サーパスタウン」には、サーパスマンションで培った経験と高い技術力、そして“人にやさしい住まいづくり”のノウハウが生かされています。



サーパスタウン林町サウスガーデン



市街地再開発事業

事業の初期段階から参画し、地元権利者の想いを第一に、地元とともにまちづくり。

大京は、市街地の大規模再開発事業に多くの参画実績を築き、さらに現在も数多くの再開発プロジェクトを進行中です。

近年は、駅前再開発の核として集合住宅が建設されるケースが多く、

主に再開発事業における住宅供給に寄与しています。

●経験を糧に、地元の視点で事業を推進

大京の再開発事業への取り組みのポリシーは、多くの経験を糧にしながら、地域の活性化や定住人口の確保などに貢献することです。その実現に向けて、地元権利者の想いを第一に

考えながら、準備組合などの初期段階から参画。地元の声にきめ細かく耳を傾け、多様なステークホルダーの利害関係を丁寧に調整しながら、地元の特性と視点を生かした事業を推進しています。

ザ・スカイクルーズタワー【日ノ出町駅前A地区】



ライオンズタワー柏【柏駅東口街区地区】



その他の実績（抜粋）

地区名 (住宅部分名称)	組合設立認可日 工事完了公告日	建築物の概要 階数・住戸数(分譲戸数)
浦和駅西口南第四地区 (ライオンズマンションコスタ・タワー浦和) (ライオンズマンションコスタ・レジデンス浦和)	2002年6月 2006年2月	地下1階地上31階建 地下1階地上9階建 256戸(223戸)
北戸田駅東1街区 (北戸田ファーストゲートタワー)	2005年9月 2013年9月	地下1階地上30階建 220戸(209戸)
J R 久留米駅前地区 (ザ・ライオンズ久留米ウェリスタワー)	2006年12月 2010年3月	地下1階地上35階建 277戸(272戸)
大塚駅南地区 (ライオンズ大塚駅前ローレルタワー)	2012年10月 2016年9月	地上17階建 112戸(107戸)
苗穂駅北口西地区 (ザ・グランアルト札幌苗穂ステーションタワー)	2018年1月※1 2021年予定※2	地下1階地上27階建 300戸
新大工町地区 (ライオンズタワー新大工町)	2018年1月 2022年予定	地下1階地上26階建 240戸
高島屋南地区 (ライオンズ岐阜プレミストタワー35)	2015年10月 2023年予定	地下1階地上35階建 335戸



ライオンズ岐阜プレミストタワー 35

※1. 事業採択日 ※2. 工事完了日



賃貸住宅開発事業

入居率の高い都市型賃貸マンションを、 2つのブランドで展開。

オリックス不動産の都市型賃貸マンション「ベルファース」シリーズと、
大京の賃貸マンションである「ライオンズフォーシア」シリーズを展開。
都市居住のニーズを的確に捉えた商品企画により、高い入居率を実現しています。

立地特性発想の 「ベルファース」

「ベルファース」シリーズは、立地特性に合わせて
入居者に評価されるクオリティを実現し、
高い入居率を維持しています。



時間帯で色が変わるエントランスの壁面

●立地選定のこだわり

交通の利便性や駅からの距離だけでなく、
生活利便施設などの周辺環境にも配慮した
立地選定を行っています。



ベルファース芝浦

●快適性と機能性を備えた住まいのご提供

都心勤務のビジネスパーソンや単身赴任者
にご納得いただけるグレード感や快適性、
機能性を備えた住まいをご提供しています。



ベルファース大森

企画や仕様にこだわった 「ライオンズフォーシア」

「ライオンズフォーシア」シリーズでは、大京、穴吹工務店と
合わせた約8,500棟の分譲マンションで
培ったノウハウを企画や仕様に反映させています。

●デザイン性を追求

職住近接を求める都心回帰の需要に応え
る、先導的なデザインを追求しています。

●街並みと調和するマンションづくり

建設地周辺の歴史・文化から、1物件ずつ
コンセプトを掲げ、周辺の街並みと調和しな
がらも、その地区のランドマークになるマンショ
ンを創造しています。



◇CRE戦略支援事業も展開

「ライオンズフォーシア蔵前」(東京都台東区)は、企業が所有する土地を有効活用する「CRE戦略支援事業」として、
賃貸マンションおよび小規模認可保育園を企画・提案したもので、大京が事業主、穴吹工務店が設計・施工を担当し
ました。入居者に快適と安全をご提供するために、プライバシーに配慮した内廊下の採用、共用部の主要箇所への防
犯カメラの設置、宅配ボックスの導入など、さまざまな工夫を施しています。

入居者向けの利便設備



カーシェアリング

共用部の充実



シアタールーム

時代のニーズに合わせた 商品企画

時代のニーズに合わせた共用部・専有部の
設備や間取りを取り入れています。

最適な提案で不動産を最大限に生かす、お客さまとくらしのパートナー。

大京穴吹不動産では、豊富な経験と全国に広がる店舗ネットワークによる情報力で、お客さまの不動産取引をバックアップ。
マンション・一戸建て・商業用地をはじめ、1棟売りマンションや収益ビルなど、
お客さまの「売りたい」「買いたい」「貸したい」「借りたい」のあらゆるニーズにお応えします。

住むための不動産

〈不動産流通事業〉

北海道から沖縄まで、全国で展開している大京穴吹不動産の営業店舗。マンション・一戸建てなど、主に個人や投資家向けの一般仲介から、社宅・福利厚生施設といった法人向けの仲介まで「豊富な実績と確かなノウハウ」を駆使しプロフェッショナルとしての的確なコンサルティングによる流通事業を展開しています。

〈特色②〉

購入から売却まで総合的にサポート

全国のお客さまからのお問い合わせは、大京穴吹不動産の本社の総合ご案内窓口で受付し、一元対応。その後も不動産の売買はもちろん、不動産に関係するさまざまなご相談まで、それぞれの営業店舗が地域に密着してきめ細やかなサービス・サポートをご提供しています。

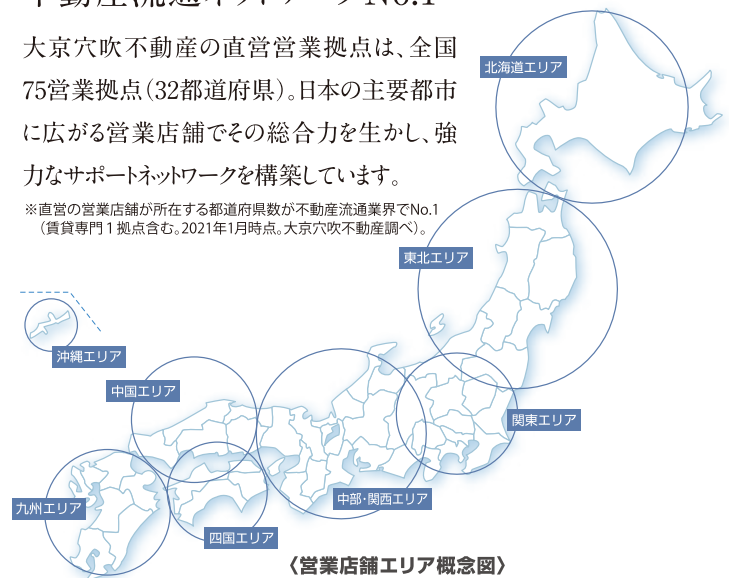


〈特色①〉

全国に展開する営業店舗。 不動産流通ネットワークNo.1[※]

大京穴吹不動産の直営営業拠点は、全国75営業拠点(32都道府県)。日本の主要都市に広がる営業店舗でその総合力を生かし、強力なサポートネットワークを構築しています。

※直営の営業店舗が所在する都道府県数が不動産流通業界でNo.1
(賃貸専門1拠点含む、2021年1月時点。大京穴吹不動産調べ)。



〈営業店舗エリア概念図〉

店舗ごとの営業エリアを示す概念図であり、実際の営業範囲を示すものではありません。

資産としての不動産

〈コンサルティング事業〉

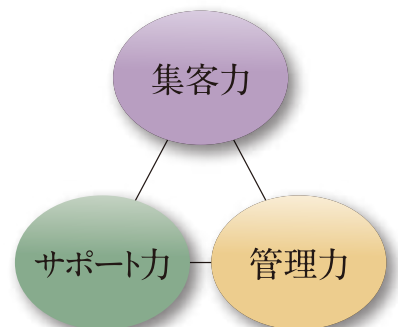
法人・個人・投資家のお客さまに向けて、グループのリソースを活用し、お客さまの不動産資産の収益最大化を目指して、最適なお提案を行います。個人のお客さまの相続やオーナー経営者の事業承継、遊休不動産の有効活用提案、収益ビル・収益マンションの買い取りなど、多彩なケースに対応します。



〈賃貸運営事業〉

不動産を所有するお客さまに向けて、不動産の賃貸管理を中心に、賃貸経営による新たな収益を生み出すためのサポートを行っています。

手間のかかる賃貸経営も、私たちの持つ集客力、サポート力、管理能力を合わせた総合力で、募集から契約、原状回復まで一貫して対応します。



ストック住宅の再生を通して、 持続可能な社会の実現に貢献。

価値あるものに手を加え、再生しながら大切に使う。
サステナブルな社会とライフスタイルの実現に向けた貢献の一環として、
住まいのリノベーション事業にも注力しています。

「買い取りサービス」

大京穴吹不動産は、マンション買取再販戸数が業界1位^{※3}。全国に広がる不動産ネットワークやリノベーションによるマンション価値を高める技術を生かし、お客さまのマンション売却のニーズにお応えします。

※一部、対象外のエリアがあります。

2020年度マンション販売戸数
年間実績
約1,500戸

(2020年度大京穴吹不動産実績)

+

過去8年間に全国で
9,600戸^{※1}
以上の買取再販実績

+

不動産ネットワーク
全国
No.1^{※2}

マンション買取再販戸数 **No.1^{※3}**

※1. 1棟トータルリノベーション事業「グランディーノ」シリーズ販売戸数も含みます。

※2. 売買仲介直営営業拠点の所在都道府県数で日本一(2021年1月現在。大京穴吹不動産調べ)。

※3. リフォーム産業新聞の調査データ(買取再販年間販売戸数ランキング2020)をもとに大京穴吹不動産で集計。

確かな品質と安心をお届けする リノベーションマンション 「Reno α(リノアルファ)」

〈リノアルファ〉

Reno α

大京穴吹不動産はリノベーションマンション「Reno α(リノアルファ)」の販売事業を推進。中古住宅に対する不安を少しでも取り除き、さらにプラスαの価値をお届けする思いを込めています。買い取り前のマンションそのものの質を確認し、プロの目での検証と、検査・点検を重ねて「Reno α(リノアルファ)」としてご提供します。また、内装仕様やカラーコーディネートもオリジナルで設定し、デザイン性も追求しています。



施工実績

「安心」と「品質」で、目的に合わせた 理想の住まいづくりをお手伝い。

住み続けるほどに快適さと愛着が深まる住まいのために。
水回りの設備交換からお部屋全体のインテリアコーディネート、空間全体を変えるフルリノベーションまで、
目的に合わせた理想の住まいづくりをお手伝いします。

●専任プランナーが一貫して直接お客さまに対応
「大京のリフォーム」は、専任プランナーがお客さまの家族構成や日々の暮らし方、ライフスタイルまでを見据えながら、ご要望をお聞きます。そして、ご要望の細部までプランナーが把握。お客さまの理想の住まいに近づけるご提案を行います。

●確かな実績と施工技術
「大京のリフォーム」は、マンションを対象に、専任プランナーが、設備交換からフルリフォームまで年間約4,000件^{※1}、累計78,000件^{※2}のリフォーム工事の実績を生かし、お客さまが満足できるリフォーム工事をお届けします。



施工実績

※1. 2020年3月期実績。 ※2. 旧大京エル・デザイン設立(2006年)から2020年3月期までの累計リフォーム受注実績。



豊富な実績による確かな管理品質と 次世代を見据えた新たな管理へ。

53万戸を超えるマンション管理受託実績を生かしながら、災害への備えを含めて、
管理組合運営をきめ細かくトータルにサポート。
また、マンションの付加価値を高めるための新たなサービスもご提案しています。

●全国スケールで最も多くのマンションを管理

3大都市圏を中心とする大京アステージと、
全国の主要な地方都市をカバーする穴吹
コミュニティが、全国で約9,600組合、53万戸
超のマンション管理を受託^{*}。入居後のお客

さまの声をもとに新たなサービス開発に取り組
むことに加え、各事業部門の連携によってリ
フォームや仲介、大規模修繕工事などを提
案するなど、シームレスにサービスをご提供して
います。

●災害時の支援と防災への取り組み

大京アステージと穴吹コミュニティがサポート
しているマンションでは、東日本大震災などの
経験に基づき、非常事態に備えたさまざまな
ご提案を行っています。また、管理組合向け
セミナー、防災マニュアルをご提供するなど、
組合独自の有事の態勢構築のお手伝いも
しています。

マンション管理受託戸数 **No.1**

※. 全国の総合管理受託戸数グループ別ランキングで大京ユニットは第1位/マンション管理新聞(2020年5月25日発行)調べ。

マンション管理のその先へ

大京アステージと穴吹コミュニティでは、マン
ション管理業務のみならず、幅広い住まいの
サポートメニューを展開しています。管理会
社だからこそわかる、マンションの事情や入
居者のニーズに沿ったご提案で、より心地よ
い住まいづくりをお手伝いしています。

大京アステージの「くらし住まいる」 くらし住まいる

「くらし住まいる」では、マンションのトータル
セキュリティサービスなどの管理組合単
位でお申し込みいただけるサービス、リ
フォームやハウスクリーニングなど個人単
位でお申し込みいただけるサービス、お
住まいに関する情報やお困りごとのサ
ポートをご提供する会員制サービスをご
用意しています。



穴吹コミュニティのリフォームサービス

お客さまの住まいと暮らしを見守っているからこそできる、さまざまなリ
フォームサービスを展開しています。マンション自体の維持・管理はも
ちろんのこと、管理会社だからこそわかる、お住まいの状況を踏まえた
設備の交換や、ライフスタイルの変化に合わせたリフォームのご提案

も行っています。共用部のみにとどまらず、専有部へもきめ細かなサー
ビスをご提供し、お客さまの日々の暮らしがより快適になるようサポート
しています。

リフォーム前



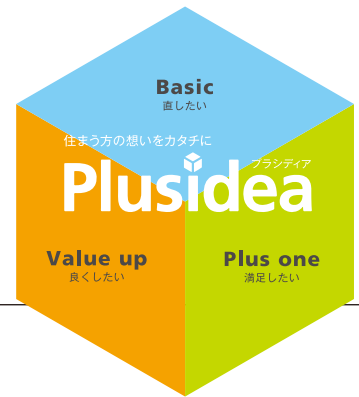
リフォーム後





住環境における、経験豊富な バリューアップパートナー。

大京穴吹建設は、2000年以降で延べ6,000件以上の
大規模修繕・改修工事を企画・施工。
資産価値の向上を目指して取り組んでいます。



Plusideaでは、3つのマンション
修繕工事メニューをご用意しています。

- マンションの性能を維持するBasicメニュー
- 快適性を向上させるValue upメニュー
- さらに満足度を高めるPlus oneメニュー

●**想いをカタチにするマンション・リニューアル
ブランド「Plusidea(プラスディア)」**
「Plusidea(プラスディア)」は、お客さまに
寄り添いながらずっと建物を見守ってきた
管理会社の視点と、ゼネコンならではの技
術力、そして累計マンション供給戸数など、
業界トップクラスのマンション開発実績を誇

る大京ユニットの総合力を結集したマンショ
ン修繕工事の新しいカタチです。入居者の
方々が生活している中で工事を実施する
「マンション修繕」に精通した修繕工事の
専門家として、企画提案から施工、アフ
ターサービスまで、一貫して責任をもって担
当します。



高い技術力とコミュニケーション力で、 きめ細かく対応。

大京穴吹建設とオリックス・ファシリティーズが、テナントビルや
店舗・賃貸アパート・一戸建てまで、
設計・施工からアフターサービスまでを幅広くカバーしています。

●**建設分野を幅広くカバー**
大京穴吹建設は、設計コンセプトをカタチにでき
る高い技術力と、お住まいになるお客さまが思い
描くイメージをカタチにする高いコミュニケーション
力で、分譲マンションの新築工事も手掛けてい
ます。また、教育施設や各種商業施設、民間ビ
ル、賃貸アパートの建設にも幅広く対応すると
ともに、耐震改修工事にも注力。市場ニーズを反

映する商品の開発を続け、高品質・適正価格
の建物をお届けしています。

●**計装工事FAシステムや 省エネ・省力化工事にも強みを発揮。**

オリックス・ファシリティーズは、数多くの有資格者
に支えられた確かな技術力により、不動産管理
に関連する工事ははじめ、新築工事、太陽光
発電所建設工事など幅広い工事に対応して

います。また、お客さまのニーズを取り入れた最
適な計装工事FA(ファクトリーオートメーション)
システムの構築をワンストップでご提供。さらに、ビ
ル・商業施設、病院、大学、宿泊施設などに対
し、補助金を活用した省エネ・省力化工事をご
提供します。補助金の申請に係る手続きもサ
ポートします。



劣化状況や快適性を的確に把握し、 将来を見据えて長期的にサポート。

大京穴吹建設が、劣化状況はもちろん、暮らしやすさまでも確認し、
「プロの目」で把握したマンションについての正確な情報を幅広くご提供。
毎日の快適と安心を支えます。

●**建物劣化診断**
大京穴吹建設は、お住まいの皆さまのヒアリン
グから始め、外観の目視や打診など、「プロの
目」で状態を把握する一次調査を実施。さら
に、タイルの付着力やコンクリートの中性化な
どを詳しく調べる二次調査というステップで行
います。

●**給水管・排水管劣化診断**
水の出が悪い、水の流れが悪い、漏水、臭い
など、マンションの年数経過とともに配管の劣
化も進行しています。毎日使う水だからこそトラ
ブルなく清潔な状態を維持していくためにも、
給水管・排水管の劣化診断をご提案します。

●**快適性診断**
医療・介護福祉施設の新築工事も数多く手掛け
てきた大京穴吹建設の実績から生まれた独自の
診断です。8項目の指標から、現状の居住環境の
快適性や安全性、将来に向けた改善の可能性を
診断。安心して快適に住み続けられるアイデアをご
提案します。



一貫した施工体制で、付加価値の高い空間をトータルプロデュース。

オリックス・ファシリティーズが、ホテル・レストラン・オフィス・空港施設などの空間創造において、一貫した施工体制で最善の工法・工程・コスト・デザインをご提案。付加価値を高める空間をトータルにプロデュースします。

●空間を最大限に生かすご提案

従来の価値軸（高機能性・高信頼性・合理的価格）に感性という新たな価値軸を加えることで、お客さまの目的・活動・利益だけでなく、将来の展望までも踏まえた、空間を最大限に生かすご提案をしています。

●多種多様な経験をもつスタッフ

多種多様な経験を積んだ、バラエティに富むスタッフがサポート。独創的な企画力と斬新

なアイデアで、高い生産性や機能性をもつ空間プロデュースをトータルに行っています。

●ニーズに合う内装家具・調度品をご用意

設計から製作、国内外調達に至るまで、豊富な実績や経験に基づく手段を用いて、お客さまのニーズに合った家具・什器・備品などの内装家具や調度品をご用意します。



ハイアット セントリック 銀座 東京



「お客さまにとっての安心」と「ご利用の皆さまにとっての快適空間」を創出。

オリックス・ファシリティーズが、オフィスビル・商業施設・大学・病院・宿泊施設などの施設管理業務・サービスをご提供。「お客さまにとっての安心」と「ご利用の皆さまにとっての快適空間」を実現します。

オリックス・ファシリティーズのご提案

① メンテナンス

お客さまのニーズ、法令上必要な業務、維持・保全上必要なメンテナンス業務を組み合わせ、適切な内容、適正なコストで業務をご提案します。

② ビルメンテナンスの一元化

効率的に低コストで管理を実施しようとする場合、またはお客さま側の管理に掛かる労力を減らす場合には、一元化（総合管理化）が効果的。お客さまに最適な一元化のご提案を行います。

③ メンテナンスコストの削減

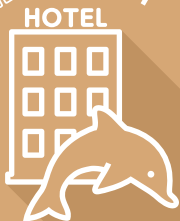
現状のメンテナンス内容について、お客さまのニーズに照らした必要性の有無を診断し、合理的なコスト削減をご提案。現状のメンテナンスの内容から、ランニングコストの軽減を図ります。

④ 施設管理の一元化

営業ネットワークで日本全国をカバーしていますので、管理物件が離れていても点在していても一元的に管理します。

対象不動産

- | | | | | | |
|---------|---------|-------------|----------|-------------|-------|
| ・オフィスビル | ・医療関連施設 | ・アミューズメント施設 | ・福祉関連施設 | ・スポーツ施設 | ・物流施設 |
| ・商業店舗ビル | ・宿泊施設 | ・教育関連施設 | ・賃貸マンション | ・ショッピングセンター | ・工場など |



お客さまに選んでいただける、 新しい発想での施設運営を展開。

オリックスグループは、2002年に「別府 杉乃井ホテル」(現「別府温泉 杉乃井ホテル」)の経営権を取得し、宿泊事業に参入。現在では、温泉旅館からシティホテル、リゾートホテルまで、全国25施設、約5,400室^{*}を経営・運営しています。

※第三者に運営を委託しているものを含む。

■オリックス・ホテルマネジメント(株)設立

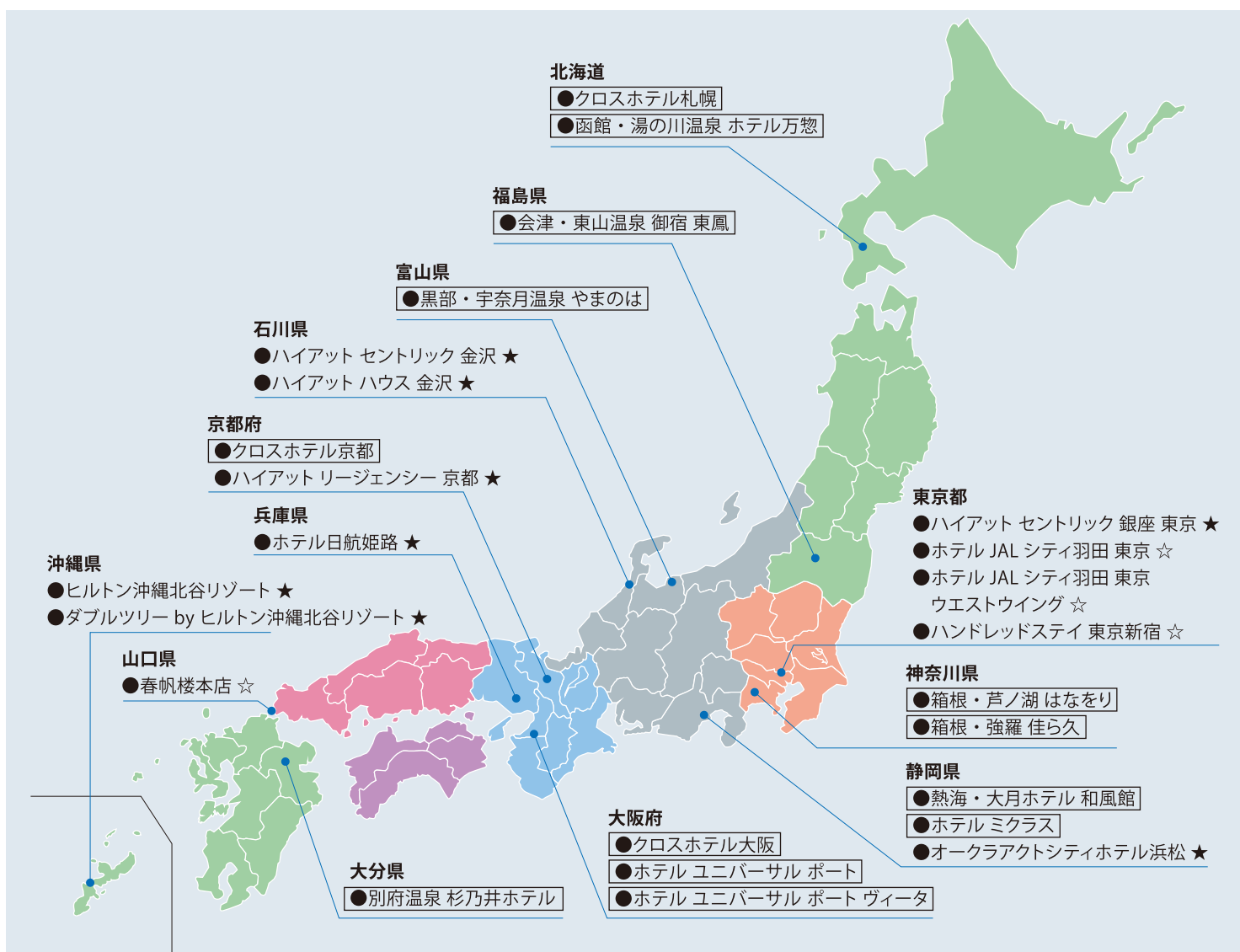
2020年4月1日、旅館・ホテル・研修施設の運営会社8社(18施設)を集約し、新たにオリックス・ホテルマネジメント(株)を設立。サービス・専門性の向上、ガバナンス体制の構築、人材獲得・育成強化および業務集約・標準化などを実現し、事業の拡大を目指しています。

ORIX HOTELS & RESORTS

「ORIX HOTELS & RESORTS」(略称:OHR)は、オリックス・ホテルマネジメント(株)が掲げる事業ブランドです。直営13施設をOHRの施設と位置づけ、「温泉旅館」「温泉リゾート」「シティ」「パークサイド」の4つに区分。カテゴリごとに最適なサービスをご提供しています。

全国に広がる運営施設(25カ所)

□…OHR ☆…直営 ★…運営委託



〈旅館運営〉

●温泉旅館の本質的な魅力に

「発想力」と「地域の活性」を

地域の特色、お客さまの特性・ニーズを分析し、立地への評価を高めることを主眼にしなが、斬新な商品とサービスをご提供。2017年にはオリックスグループ初の新築旅館「箱根・芦ノ湖 はなをり」、2020年10月には「箱

根・強羅 佳ら久」を開業しました。

温泉や料理など旅館本来の魅力に加え、眺望を愛でるという発想から生まれた「棚湯」やフォトジェニックを意識した施設づくり、商品企画など、オリックスの発想力により生み出された新たな付加価値をご提供。トレンドを捉えた新しい発想で商品・サービス企画を行っ

ています。また、地元の食材を使った料理のご提供や地域の魅力を発掘する取り組みなども積極的に推進。各地の観光客増加への貢献は、地元取引先の経営の安定や、雇用機会の創出を通して、地域の活性化にもつながっています。



箱根・強羅 佳ら久



黒部・宇奈月温泉 やまのは「棚湯」



箱根・芦ノ湖 はなをり「ビュッフェ」

〈ホテル運営〉

●オリジナルホテルブランド「クロスホテル」

2007年7月にオリジナルホテルブランドの「クロスホテル札幌」「クロスホテル大阪」を開業以降、多種多様なホテルの運営実績を有します。「この街、このホテルで過ごすかけがえないひととき」をコンセプトに、「この街、このホテルらしさ」を常に考えてお客さまにご提案する、オリジナルブランド「クロスホテル」。ビジネスや観光の中心となる都市に位置し、訪れた街ならではの体験をご提供します。



クロスホテル札幌

●その他の直営ホテル

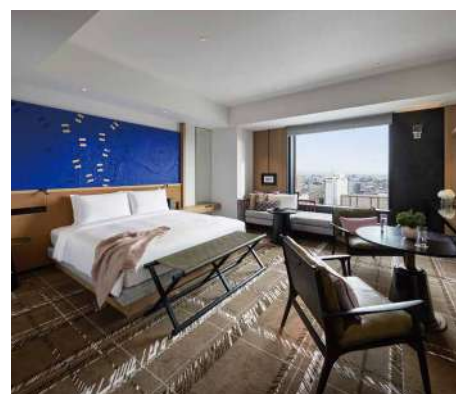
JR「ユニバーサルシティ」駅に近接する「ホテルユニバーサルポート」「ホテルユニバーサルポート ヴィータ」、エアポートホテルとして運営や技術面の支援を受けて展開をする「ホテルJALシティ羽田 東京」「ホテルJALシティ羽田 東京 ウェストウイング」など、エリア特性に合わせた運営を行っています。



ホテルユニバーサルポート

●運営委託

国内外のホテル運営会社との関係を構築し、運営委託により経営に携わるなど、地域や立地に合わせた運営を行っています。オリックスグループのネットワークを生かしながら、多種多様なコンセプトをもつホテルブランドを展開しています。



ハイアットセントリック 金沢



研修施設運営事業

研修ニーズの変化に対応し、 予約から運営実施までトータルにサポート。

研修、宿泊、食事が一体となった研修専門施設を運営。
大小さまざまなタイプの研修室や、快適性と機能性を兼ね備えた客室に加え、
交流のためのゆとりあるスペースも完備しています。

●都心に近い、好アクセス

「クロス・ウェーブ」は全国に4施設を展開しています。「クロス・ウェーブ梅田」はJR大阪駅から徒歩圏内、「クロス・ウェーブ府中」「クロス・ウェーブ船橋」「クロス・ウェーブ幕張」は主要ターミナル駅から最寄り駅まで30分圏内。都心に近い立地で、落ち着いた環境をご提供します。



「クロス・ウェーブ梅田」レストラン



「クロス・ウェーブ梅田」パブリックスペース

●機能性を追求した研修室

研修室は、最大456名収容のホール(クロス・ウェーブ府中)から少人数利用に適した研修室まで各館バラエティに富んだ会場をご用意。長時間座っても疲れにくい椅子、レイアウトが変更しやすい机をはじめ、研修施設ならではの充実した設備でさまざまなシーンに対応します。研修実施にあたっては、経験豊富なカンファレンス・コーディネーターがお客様の研修の成功をサポートします。



「クロス・ウェーブ府中」ホール



「クロス・ウェーブ幕張」大研修施設

●快適性を高めた研修施設ならではの設計

客室は、デスクワークを想定した広めのデスクとスタンドライトを設置。ホテルの快適さに研修施設の機能性を付加しています。レストランやシーンに合わせて選べる懇親会場のほか、カジュアルな懇親の場として活用可能な談話室もご用意。交流を深める場にもなっています。また、共用部にはゆったりとしたリラクスペースを設けております。



「クロス・ウェーブ船橋」宿泊室



「クロス・ウェーブ府中」談話室



「近づく」と、もっと好きになる。」を コミュニケーションコンセプトに運営。

2004年から、神奈川県との江ノ島水族館（現 新江ノ島水族館^{*1}）のPFI事業^{*2}に参画。

その経験とノウハウの蓄積を生かして、現在、100%人工海水を使用した

内陸型水族館の「京都水族館」「すみだ水族館」を運営しています。

※1. 2018年1月に持ち株のすべてを譲渡済み。※2. PFI (Private Finance Initiative) … 公共施設等に民間の資金やノウハウを活用して、民間主導で運営を行う手法。

独自の手法による 水族館運営

水族館運営事業では、京都の山々がもたらす川の恵みから海に至るつながりと生態系を再現する「京都水族館」と、東京スカイツリータウン®内にあり、ペンギンたちと間近で出会う「すみだ水族館」の2館を運営しています。2018年からは「近づく」と、もっと好きになる。」をコミュニケーションコンセプトに定めて、お客さまといきもの、スタッフの距離が近づけるようなイベント・プログラムの実施に加え、さまざまな情報発信を行っています。



京都水族館



すみだ水族館

新たな クラゲエリアを公開

2020年7月に、開業以来初の大規模リニューアルを実施。両水族館とも新たなクラゲエリアを公開しました。「京都水族館」では、西日本最多の20種以上、約5,000匹のクラゲを展示する新エリア「クラゲワンダー」を開設。360°パノラマ水槽「GURURI(グルリ)」では、入り口をくぐると、ライティングと音楽でクラゲの幻想的な空間を演出します。また、「すみだ水族館」では、日本最大級となる長径7mの水盤型水槽



クラゲワンダー（京都水族館）

「ビッグシャレー」を設置。500匹のミズクラゲを、アクリルで隔てることなく真上からのぞけるようにしたことで、クラゲの質感や繊細な身体の器官まで観察できます。



ビッグシャレー（すみだ水族館）

両水族館ともに、新しい展示の手法を追求し、いきものの魅力や不思議な生態について情報を発信。よりいきものに親しんでいただける機会をご提供しています。

●楽しみながら学べる総合エデュテインメント型施設

いきものと触れ合い、遊びながら学べるエデュテインメント^{*3}型施設の考え方を基本に、さまざまな体験プログラムやパフォーマンスプログラム、フィーディングプログラムを充実させています。



体験プログラム例（すみだ水族館）

●100%完全人工海水を採用

「京都水族館」は、国内初^{*4}の100%人工海水利用^{*5}の内陸型大規模水族館です。海から離れた水族館は海水の運搬が困難ですが、両水族館では高性能のろ過システムを導入。大型車両による海水運搬時のCO₂の発生を抑えるとともに、年間を通して一定の水質を維持し、いきものが快適に暮らせる水槽を実現しています。



「京の海」大水槽（京都水族館）

※3. エデュテインメント (Edutainment) … エデュケーション (Education: 教育) と エンターテインメント (Entertainment: 娯楽) を組み合わせた合成語。

※4. 国内初は「京都水族館」。次いで国内2番目は「すみだ水族館」。

※5. 淡水は除く。



合理的・機能的な空間で、 入居者の多様な働き方をサポート。

スタートアップ企業や中小企業、個人事業主などの入居者と長期的なパートナーになることを目指す「クロスオフィス」を展開。静寂性・セキュリティ・拡張性を兼ね備えた個室や、エリアに集まる人の特性を考慮した空間設計により、入居者の多様な働き方にお応えします。

●ビジネスに専念できる環境をサポート

10年以上にわたり蓄積した運営ノウハウを生かし、変化するワークスタイルに対応するために、立地・広さ・設備など、多角的な視点でビジネスをサポート。1名さま向けのコワーキングプランや専用デスクプラン、1～25名さま用のサービスオフィスプランのほか、会議室やレセプションサービスなどもご用意しています。



クロスオフィス渋谷「コワーキングスペース」

●BCP(事業継続計画)にも配慮

受付や会議室をシェアすることで、賃貸面積を最小限にするほか、セキュリティおよび防災対策は共用とし、必要なサービス・設備に絞ってご提供しています。「クロスオフィス内幸町」では新耐震基準の1.5倍の耐震性能や非常用発電機などの充実した防災対策により、BCP(事業継続計画)にも配慮しています。



クロスオフィス六本木「レセプション」

●エリアや立地に合ったオフィス空間をご提供

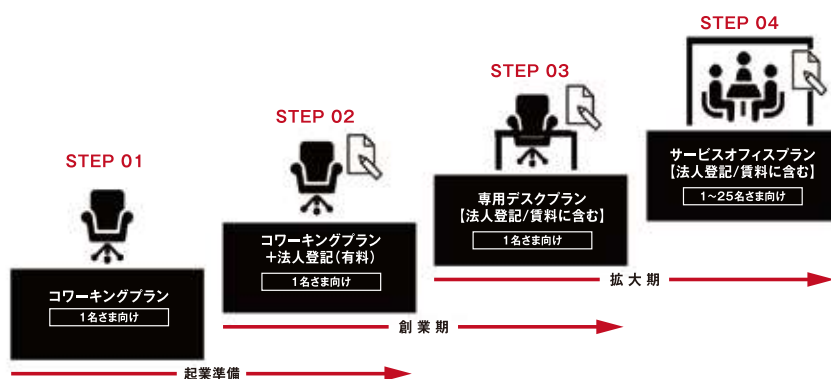
それぞれの拠点の特性に合わせた付加価値をご提供しています。「クロスオフィス日比谷」では「BUSINESS WELLBEING」をコンセプトに、仕事の合間にスイッチをオフにし、頭を切り替えることのできる緑豊かな癒し空間をご提供しています。



クロスオフィス日比谷「グリーンウォール」

●段階的なアップグレードも可能

企業の成長や目的に合わせて、コワーキングプラン、専用デスクプラン、サービスオフィスプランの3つの利用形態から選択できただけでなく、段階的なアップグレードも可能。創業企業から成長企業まで、さまざまなステージの企業に寄り添い、成長をサポートいたします。



カンファレンスルーム



フォーカスブース



電話ブース



その他施設運営事業

それぞれに特色のある施設で、地域の活性化にも貢献。

オリックスグループならではの総合力で、特色のある施設を運営。

それぞれに独創的な運営手法を導入しながら、地域の活性化にも貢献しています。

●オリックス劇場

旧大阪厚生年金会館大ホールを、2012年4月8日に「オリックス劇場」としてリノベーションオープン。ポップス音楽・クラシック・オペラ・演劇など多種多様な公演に対応する環境をご提供しています。大阪シティドームが運営しています。

【所在地】大阪府大阪市



●春帆楼

ふぐ公許第一号店の伝統と格式を誇る春帆楼のふぐ料理を、全国各地へ。ふぐ料理をカジュアルにお楽しみいただける店舗や、お持ち帰りやお土産のニーズにお応えする店舗など、多様な店舗展開をしています。

【所在地】(本店)山口県下関市



下関春帆楼本店(外観)



下関春帆楼本店(内観)

●調布自動車学校

入学前のご相談から卒業後のケアまで、あらゆる面でお客さまが快適で楽しい教習生活を送れるよう、コンシェルジュがサポート。また、お客さまに合ったインストラクターを指名することが可能です。

【所在地】東京都調布市



●京セラドーム 大阪

オリックス・バファローズの本拠地でもある多目的ドーム「京セラドーム 大阪」を運営。コンサートをはじめ、運動会などのスポーツイベント、展示会・展覧会、式典、ウェディングにもご利用いただけます。

【所在地】大阪府大阪市



私たちは、多角的な事業展開を通じて、 持続可能な社会の実現に貢献していきます。

ストック型社会の形成

●環境性能の高い不動産開発

開発したオフィスビルや物流施設は、環境性能認証であるLEED^{※1}やCASBEE^{※2}で高い評価を取得しています。



上野一丁目ビル太陽光発電システム

●大京と穴吹工務店の「ZEH-M」の取り組み

政府が2030年の実現を目指す住宅のZEH（ゼッチ）^{※3}化に先駆け、2019年に集合住宅で日本初の「Nearly ZEH-M（ニアリーゼッチマンション）」^{※4}を竣工。その開発を推進しています。



ライオンズ芦屋グランフォート

●リノベーション

マンションの室内（専有部）だけでなく共用部まで大規模修繕工事を行い、新たな価値を付加する1棟トータルリノベーションや、戸建てのリノベーションを推進し、長く建物を維持しています。



リノベーション実績

※1.米国グリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標であり、エネルギー効率に優れ、持続可能な建築物の世界的な普及を目的とする。※2.CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は建築物の環境性能で評価し、格付けする評価システム。※3.ZEH（Net Zero Energy House）：高い断熱性能や電力を効率よく使う機器の導入による「省エネルギー」と、太陽光発電などにより電力を創り出す「創エネルギー」で、年間エネルギー消費量の収支をゼロ以下にすることを目指した住宅を意味する。※4.Nearly Zero Energy Mansion：Nearly ZEH-Mの規定に準拠し、省エネルギーと創エネルギーにより基準一次エネルギー消費量を75%以上削減した集合住宅。

環境への取り組み

●「別府温泉 杉乃井ホテル」の地熱発電事業

「別府温泉 杉乃井ホテル」では、自家用では国内最大規模となる地熱資源を利用した「杉乃井地熱発電所」を運営しています。設備容量は1,900kW（1.9MW）で、発電した電力はホテル全館の電気設備で使用し、ピーク時の使用電力の約30%を賄っています。



「別府温泉 杉乃井ホテル」地熱発電

●水族館でのCO2排出量削減

「京都水族館」と「すみだ水族館」は、国内で初めて^{※5}水槽内の水の完全人工海水化^{※6}を実現。内陸型水族館の課題であった、大型車両による海水運搬時のCO2発生を抑えています。また、「京都水族館」では、太陽光発電システムや、先進的な換気システムなどにより、CO2排出量を抑制しています。



小笠原大水槽（すみだ水族館）

●プラスチック製ストローおよび ショップ袋の使用を廃止

オリックス不動産は、運営する25の宿泊施設、水族館、飲食施設でのプラスチック製ストローの使用を原則廃止し、紙製ストローに変更しました。また、水族館ではショップでのプラスチック袋を有料化し、紙袋へ移行。海洋汚染防止の対応を積極的に推進しています。



紙製ストロー（イメージ）

※5.国内初は「京都水族館」。次いで国内2番目は「すみだ水族館」。※6.淡水は除く。

地域活性化

●旅館事業での、観光客増加と地元雇用創出

日本各地の老舗旅館の再生事業においては、地元従業員の雇用継続を重視しています。新規設備投資の実施やサービスレベルの改善による来館者の増加は、観光客増加にも貢献しています。



黒部・宇奈月温泉 やまのは

●「すみだ水族館」の「東京金魚プロジェクト」

「すみだ水族館」は、東京の下町にある唯一の水族館として、途絶えてしまった金魚売りの文化と、地域コミュニティの復活を目的に、「東京金魚プロジェクト」を立ち上げました。館内での金魚展示のほか、出張水族館も実施しています。



東京金魚プロジェクト

●水族館の出張授業

「すみだ水族館」は、墨田区教育委員会事務局が主管する学校支援ネットワーク事業に参画し、墨田区立の小学校で出張授業を実施。また、「京都水族館」でも、オオサンショウウオを題材に、京都市内の小学校で出張授業を行っています。



出張授業（京都水族館）

オリックス不動産株式会社 会社概要

商 号 オリックス不動産株式会社(英文社名:ORIX Real Estate Corporation)
 宅地建物取引業免許番号 国土交通大臣(5)第5903号
 社団法人不動産協会会員

代 表 者 取締役社長 深谷 敏成(オリックス株式会社 グループ常務執行役員)

設 立 1999年3月11日

所 在 地 〔東京本社〕
 〒105-0013 東京都港区浜松町2丁目3番1号 日本生命浜松町クレアタワー
 (オリックスグループ総合受付13階)
 TEL:03-5776-3400(大代表) FAX:03-5776-3426
 〔大阪支店〕
 〒550-0005 大阪府大阪市西区西本町1-4-1 オリックス本町ビル

株 主 オリックス株式会社(100%)

事 業 内 容 不動産投資・開発事業
 不動産アセットマネジメント事業
 住宅開発事業
 施設運営事業
 工事、ビル・施設管理事業

主なグループ会社

(2021年3月31日現在)

会 社 名	設立(取得)	主な事業	オリックスグループ 出資比率
オリックス・アセットマネジメント株式会社	2000年9月	不動産投資運用	100%
オリックス・インテリア株式会社	(1987年1月)	不動産投資、パーキング運営	100%
オリックス水族館株式会社	2011年4月	水族館運営	100%
オリックス・ファシリティーズ株式会社	(2019年1月)	総合ビル管理・賃貸マンション管理・ その他不動産管理、不動産仲介、建築工事	100%
オリックス不動産投資顧問株式会社	2007年9月	不動産投資顧問	100%
オリックス・ホテルマネジメント株式会社	2020年4月	旅館・ホテル・研修施設等の施設運営	100%
株式会社調布自動車学校	(2005年12月)	自動車教習所運営	100%
株式会社大京	(2019年1月)	不動産開発・不動産販売、都市開発	100%
株式会社穴吹工務店	(2019年1月)	不動産開発、不動産販売、建設請負	100%
株式会社大京アステージ	(2019年1月)	マンション管理、修繕工事、居住者サービス	100%
株式会社穴吹コミュニティ	(2019年1月)	マンション管理、修繕工事、居住者サービス	100%
株式会社大京穴吹建設	(2019年1月)	マンション修繕工事、土木建築工事、 建物診断・耐震補強工事	100%
株式会社大京穴吹不動産	(2019年1月)	不動産の売買、仲介、賃貸借、管理	100%

www.orix-realestate.co.jp



本冊子は別途記載がない限り2021年3月31日時点のデータに基づいて作成されています。