

## Management Strategy

デベロッパー事業

地域と共に、  
新たな価値創造を

「(仮称)錦三丁目25番街区計画」イメージ



「(仮称)心斎橋プロジェクト」イメージ

## 新会社「J.フロント都市開発」を設立

当社は、これまで株式会社パルコにあった不動産デベロッパー事業を2023年3月から分社化し、J.フロント都市開発株式会社を設立しました。

新会社では、大丸、松坂屋やPARCOが位置する東京、名古屋、大阪、京都、神戸、福岡、札幌の主要7都市を中心に、地域のネットワークやブランド力を活用した開発を推進していきます。

すでに、名古屋・栄や大阪・心斎橋では2026年竣工に向けて工事着工したほか、福岡・天神においても“天神ビッグバン”を契機とした大型開発プロジェクトを積極的に進める方向で検討を開始しました。

当社ならではのデベロッパー事業としての強みとして、大丸、松坂屋やPARCOでこれまで培ったリテールの実績やノウハウで差別化をはかりながら、オフィス・ホテル・レジデンスなど、多様な複合施設開発を推進します。ビジネスモデルとしては、不動産賃貸収入だけでなく、物件を開発することによりバリューアップして計画的に売却するといったことも視野に入れています。そのため、同社で開発物件の売却によって得られる利益は事業利益で計上することとしています。

併せて、当社の重要戦略「リアル×デジタル戦略」「プライムライフ戦略」とも連携し、各エリアにおけるコミュニティの中心として地域全体の魅力化をはかっていきます。

この新会社設立と同時に、ホールディングスにおいてCRE戦

略統括部を設置し、グループ各社が保有する不動産の戦略的活用を迅速かつ円滑に進める体制を構築しました。統括部長はホールディングスの社長が兼務し、グループ全体最適の視点での不動産開発、保有不動産に関するCRE戦略の立案、および所有不動産の価値最大化をはかります。

当社グループのデベロッパー事業セグメントはJ.フロント都市開発に加え、商業施設やホテル等の内装工事を請け負うJ.フロント建築、パルコスペースシステムズにより構成されています。当社グループが長年にわたって育んできた街の歴史や文化との共生を大切に、エリアをアップデートしていきます。



## 2026年開業「(仮称) 錦三丁目25番街区計画」

J.フロント都市開発株式会社は、名古屋「栄」での新たなランドマークとなる文化・交流価値創造拠点の構築をコンセプトに、商業・ホテル・オフィス・シネマからなる複合施設を共同事業者(三菱地所株式会社、日本郵政不動産株式会社、明治安田生命保険相互会社、株式会社中日新聞社)と共に開発します。2022年3月に名古屋市より都市計画決定を受け、2022年7月に新築工事に着手しており、当社グループは商業部分を保有・運営する計画です。

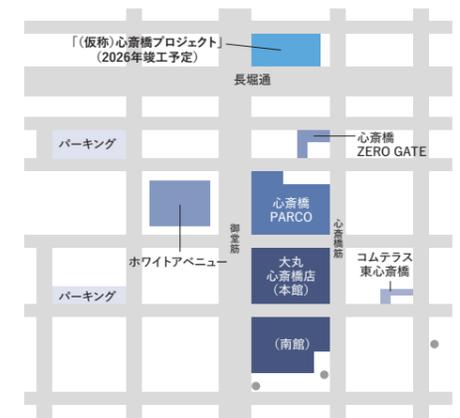
J.フロント都市開発と共同事業者は本計画を通じ、愛知県や名古屋市が進める都市のブランド力向上に資するラグジュアリーホテル誘致等栄エリアの重層的な都市機能整備を推進することで、周辺エリアの賑わいをさらに高めるとともに、名駅エリアと合わせた2核両輪で名古屋市国際競争力強化に貢献していきます。



## 2026年竣工「(仮称)心斎橋プロジェクト」

J.フロント都市開発株式会社は大阪のメインストリートである御堂筋と長堀通が交わる「心斎橋」の交差点に位置するエリア最大級の物件で、商業・ホテル・オフィスからなる複合施設を共同事業者と開発します。2023年1月に新築工事に着手しており、L Catterton Real Estate社(LVMHグループの不動産開発投資会社)との共同出資により組成した特定目的会社を通じて事業に参画します。

長年にわたり心斎橋エリアの賑わいを牽引してきた「心斎橋プラザビル」および「心斎橋フジビル」を建替え、御堂筋・長堀通に面する低層階には連続したメゾネット店舗(2~3層)を計画し、ラグジュアリーブランドを誘致するなど、新たなランドマークとして周辺エリアのさらなる賑わい創出・活性化を目指しています。



## &gt;&gt; ZERO GATE

ZERO GATEは「原点=ZERO」に立ち、街の「入口(顔)=GATE」として新たな価値観を提案していくという想いを込めています。プライム立地の中低層商業施設に特化し、その立地の良さを活かし、単独または少数のテナントで構成し、事業規模に応じて効率的に運営しています。リテールにこだわらない多様な業種と連携した多層階モデルや立地特性を活かした視認性、DXを活用した新たな事業スキームを創出していきます。



## &gt;&gt; BINO

BINOという名称は「Beauty Inside aNd Out」に由来しています。「ビューティ&ヘルス」をコンセプトにする中低層商業施設で美しさを“内から”“外から”サポートする商業施設を目指しています。

さらに幅広いお取り組み先との連携により、お客様の満足するクオリティとサービスを提供し、エリアと共生し街の価値向上に貢献します。

