

J.フロント リテイリング IR Day

2026年2月17日



くらしの「あたらしい幸せ」を発明する。



J. FRONT RETAILING

本日の予定

- 内装・施設事業統合による成長戦略
～ 株式会社J.フロントプライムスペース設立 ～
株式会社J.フロント建装 代表取締役社長

吉村 穰

- 人財交流による価値共創
ー グループ人財力の発揮・拡張 ー

GINZA SIX リテールマネジメント株式会社
プロモーション・サービス部長

小林 昭夫

- 社外取締役から見る当社の現状と課題
J.フロントリテイリング株式会社 社外取締役

齋藤 和弘

- 質疑応答

内装・施設事業統合による成長戦略

～ 株式会社J.フロントプライムスペース設立 ～

株式会社J.フロント建装
代表取締役 社長

吉村 穰

アジェンダ

I .当社の概要

1. ①会社概要
②沿革
2. 事業内容
3. 内装事業の主な施工事例
4. 業績推移（JFDC・PSS）
5. 業界内でのポジション
6. グループ内外売上収益シェア
7. ROIC推移（資本効率）

II .当社の方向性

1. ①ミッション・ビジョン・行動指針
②ミッション・ビジョンに込めた思い
2. JFPSを取り巻くバリューチェーン
3. 内装・施設事業の環境認識
4. 成長戦略の基本方針
5. 内装事業の強み・業界ポジショニング
6. 2030年に目指す姿

【APPENDIX】ディスプレイ（内装事業）

業界の市場動向

I .当社の概要

I-1. 会社概要・沿革①

商号

株式会社 J.フロントプライムスペース
(英文表記 J.Front Prime Space Co., Ltd.)

代表者

吉村 穰

設立

2025年9月1日

資本金

1億円 (J.フロント リテイリング株式会社100%出資)

従業員数

1,211名 (一級建築士28名 1級建築施工管理技士74名
※2023年度末現在 電気主任技術者38名 建築物環境衛生管理技術者45名)

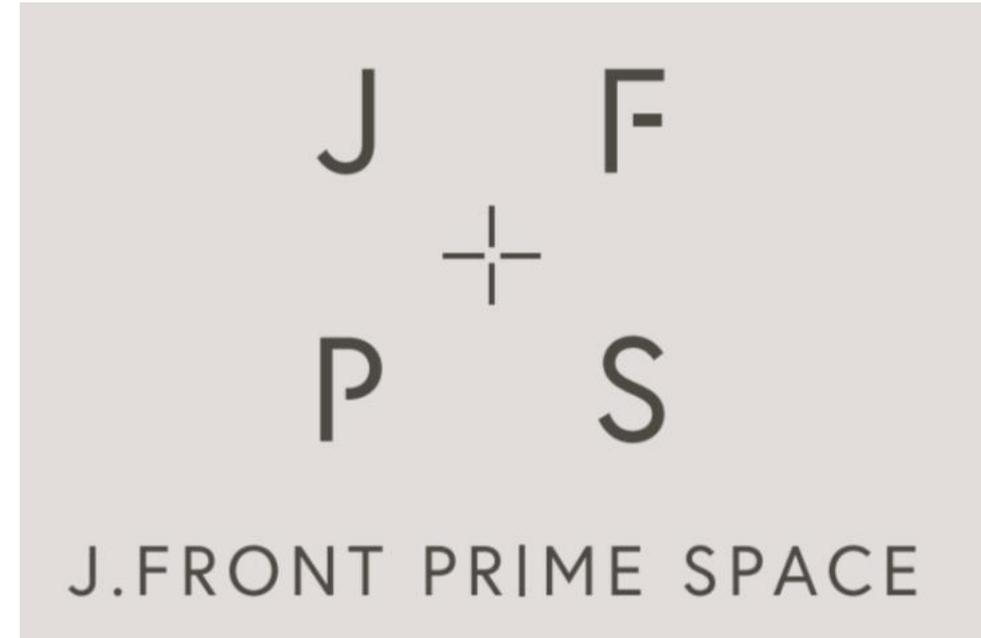
本社所在地

東京都港区東新橋2-3-17 モメント汐留

拠点

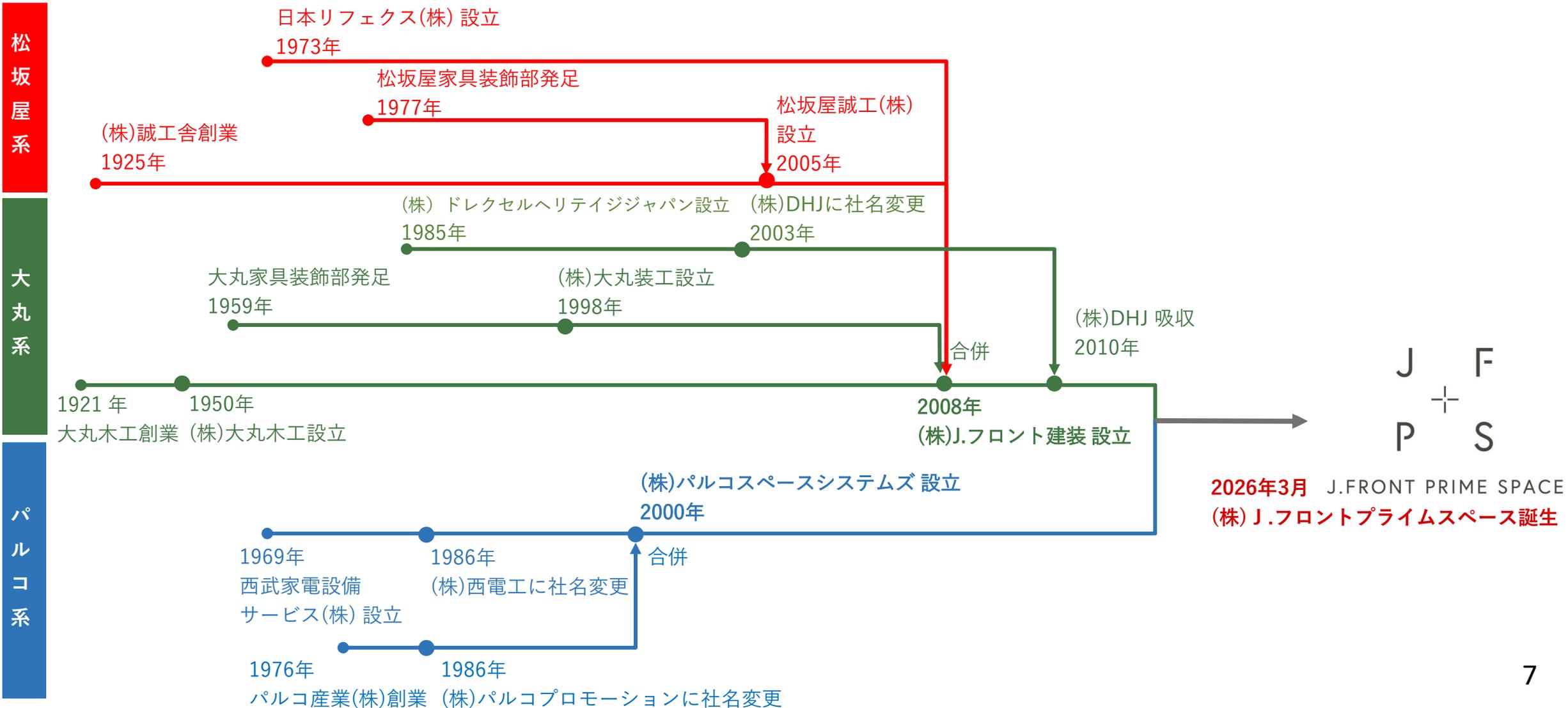
東京 大阪 名古屋 福岡 札幌 沖縄

※上記のほか、全国に複数の事業拠点がございます



I-1. 会社概要・沿革②

- グループ再編の流れで幾度となくカタチを変えてきており、最も背景の異なる人財が混じり合い、JFRグループの多様性を象徴するのが、J.フロントプライムスペース



I-2. 事業内容

内装事業

元請工事、下請工事、電気設備・通信工事及び関連設計

商業施設からホテル・オフィス・空港施設・船舶に至るまで、あらゆる空間づくりに携わっています。

内装プロジェクトの監理からデザイン・設計、施工、家具製作、ディスプレイ演出までトータルにご提案し、上質で魅力ある空間を創り上げます。



家具製作事業

家具デザイン図を元に、実際に製作する製作図面を作成し、自社工場・協力会社工場にて製作いたします。



リフェクス事業

特殊加工した高精度ポリエステルフィルムをパネル状にした割れない、超軽量、映りが鮮明という特徴を持つガラスレスミラー「リフェクスミラー」の製造・販売を行っております。



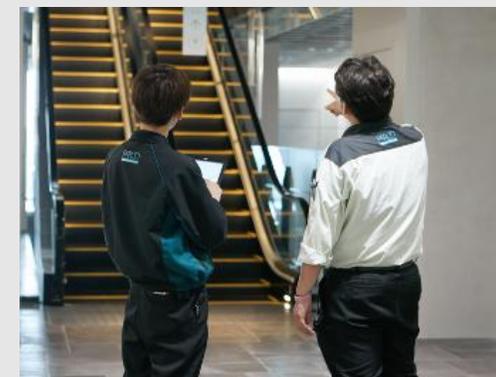
施設事業

ファシリティマネジメント (FM)

ビルマネジメント (BM)

プロパティマネジメント (PM)

「安全・安心・快適」の維持にとどまらず、資産価値向上や効率化のご提案を通じ、持続可能な価値創造をサポート。50年以上にわたり培ってきたノウハウと最新デジタル技術を活用し、ニーズに応じたオーダーメイドの施設管理サービスを提供いたします。



I-3. 内装事業の主な施工事例

- ・ 宿泊施設（ホテル・旅館）、商業施設（ラグジュアリー・百貨店・パルコ他）、オフィスなど特殊高質内装を中心に、幅広い領域の案件を施工

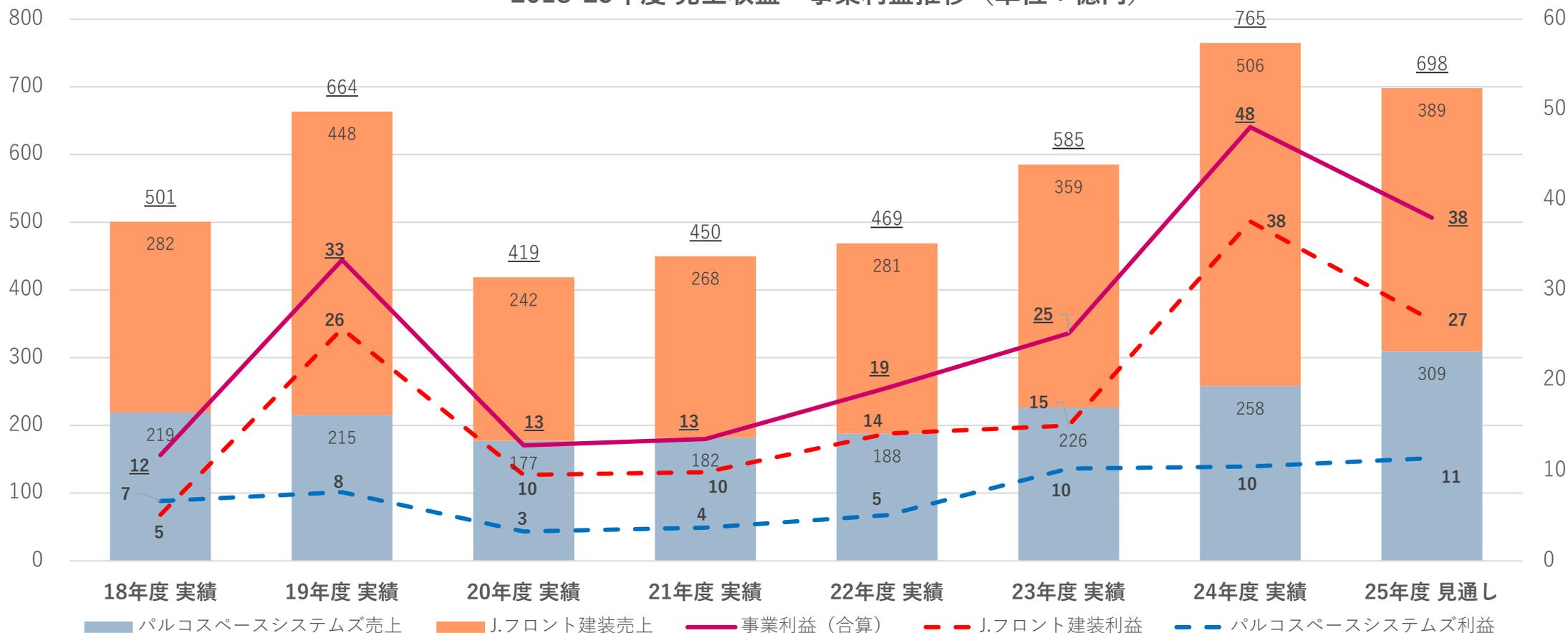


- ・ 施工実績は、J.フロント建装、パルコスペースシステムズのホームページをご参照ください。



I-4. 業績推移 (J.フロント建装+パルコススペースシステムズ)

2018-25年度 売上収益・事業利益推移 (単位：億円)



(単位：億円)	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
売上収益 (合算)	501	664	419	450	469	585	765	698
J.フロント建装	282	448	242	268	281	359	506	389
パルコススペースシステムズ	219	215	177	182	188	226	258	309
事業利益 (合算)	12	33	13	13	19	25	48	38
J.フロント建装	5	26	10	10	14	15	38	27
パルコススペースシステムズ	7	8	3	4	5	10	10	11

I-5. 業界内でのポジション

- J.フロント建装とパルコスペースシステムズの単純合算で、乃村工藝社、丹青社に次ぐ売上収益・事業利益規模

○ディスプレイ（内装事業）業界 25年度通期連結業績予想 ※各社決算開示資料(2Q決算)に基づく

(単位：億円，%)

		JFDC+PSS 2社単純合算	乃村工藝社	丹青社	スペース	船場	高島屋 スペース クリエイツ	三越伊勢丹 プロパティ ・デザイン	J.フロント 建装	パルコ スペース システムズ
決算時期		24年3月～25年2月	24年3月～25年2月	24年2月～25年1月	24年1月～24年12月	24年1月～24年12月	24年3月～25年2月	24年4月～25年3月	24年3月～25年2月	24年3月～25年2月
従業員規模（HP記載人数）		1,474名	2,621名	1,484名	910名	539名	352名（PT含む）	353名	308名	1,166名
売上収益	25年度予想	738	1,600	1,000	655	320	354	212	433	305
	対前年増減率	▲3.5	6.5	8.9	2.1	10.5	5.7	▲5.6	▲14.5	18.0
事業利益 <small>（日本基準営業利益）</small>	25年度予想	43	120	75	41	21	25	3	31	12
	対前年増減率	▲10.1	34.9	45.7	17.9	9.5	15.2	77.2	▲18.5	20.5
営業利益 <small>（日本基準経常利益）</small>	25年度予想	43	121	76	41	21	25	3	31	12
	対前年増減率	▲10.3	33.6	43.0	16.2	4.6	15.9	81.5	▲18.6	19.4
営業利益率	25年度予想	5.8	7.6	7.6	6.3	6.6	7.1	1.4	7.1	4.1
	24年度実績	6.3	6.0	5.8	5.5	6.9	6.5	0.7	7.4	4.0

I-6. グループ内外 売上収益シェア

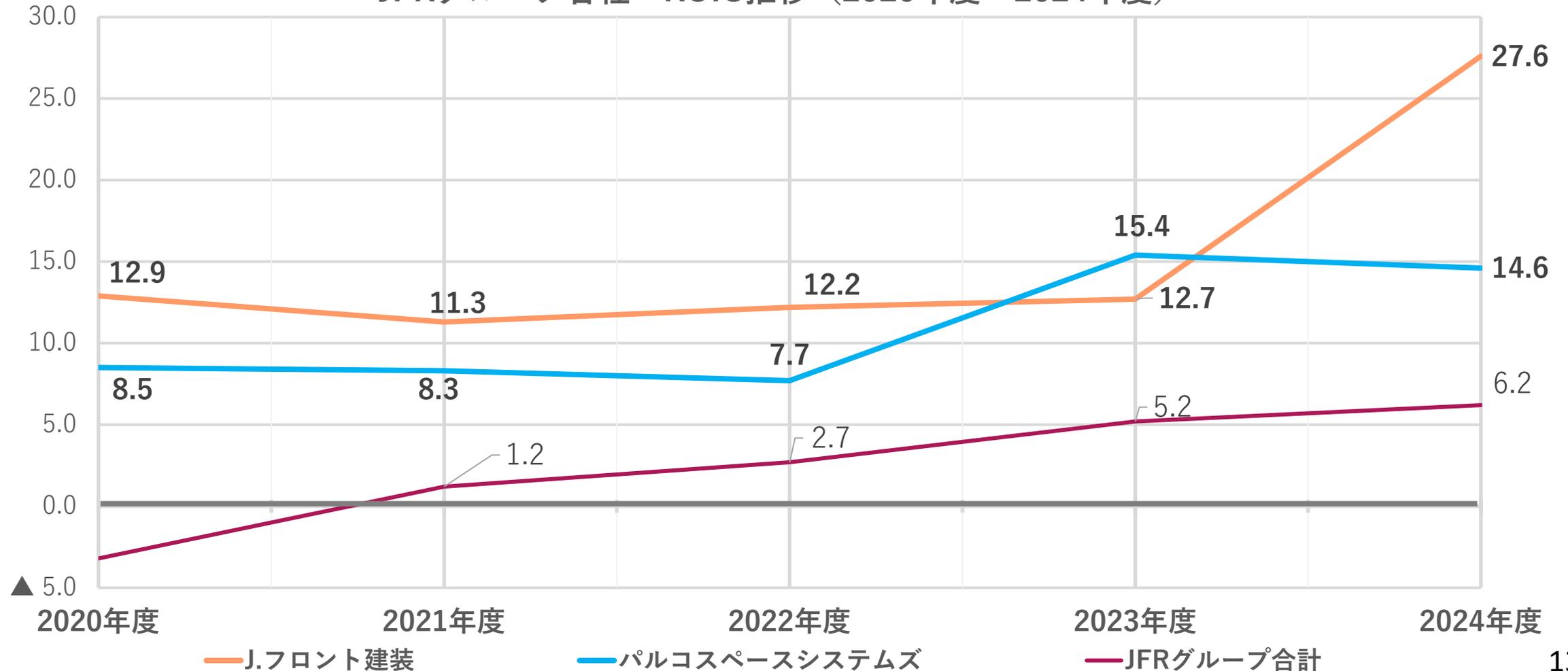
- J.フロント建装は80~90%、パルコスペースシステムズは内装事業の70~90%、施設事業の約40%がグループ外からの売上収益

(単位：億円)		FY2020		FY2021		FY2022		FY2023		FY2024		
		売上収益	構成比									
JFDC	全社	グループ内	32	13%	32	12%	53	19%	36	10%	99	19%
		グループ外	210	87%	230	88%	224	81%	319	90%	408	81%
		合計	242	100%	262	100%	276	100%	355	100%	506	100%
PSS	施設	グループ内	60	62%	68	59%	74	59%	81	58%	104	62%
		グループ外	37	38%	48	41%	51	41%	58	42%	64	38%
		合計	98	100%	116	100%	125	100%	138	100%	168	100%
	内装	グループ内	24	30%	11	17%	9	13%	9	12%	15	16%
		グループ外	57	70%	55	83%	57	87%	71	88%	78	84%
		合計	81	100%	66	100%	65	100%	81	100%	93	100%
	全社計	グループ内	85	48%	80	44%	83	44%	90	40%	119	46%
		グループ外	92	52%	102	56%	105	56%	136	60%	139	54%
		合計	177	100%	182	100%	188	100%	226	100%	258	100%

I -7. ROIC推移(資本効率)

- J.フロント建装とパルコスペースシステムズは、資産（床面積）に捉われない事業特性であり、少ない資本で効率的に利益を創出していることから、高いROIC値で推移。コロナによる業績影響も大きく受けなかった。

JFRグループ各社 ROIC推移 (2020年度～2024年度)



Ⅱ.当社の方向性

Ⅱ-1. ①ミッション・ビジョン・行動指針

MISSION

(果たしたい使命)

想いを、カタチに。未来へ、共に。

～想像と期待を超えていく～

VISION

(ありたい姿)

「空間価値 × 持続価値」を提供し続けるスペシャリスト集団

行動指針

(マインド・価値観)

挑戦し変化を楽しもう
技術と知を結んで活かそう
未来へ続く視点を持つよう
支え合いリスペクトしよう

安心して働ける会社であること

Ⅱ-1. ②ミッション・ビジョンに込めた想い

MISSION

想いを、カタチ。未来へ、共に。 ～想像と期待を超えていく～

私たちの仕事は、想いをカタチにする仕事です。

想いとは、お客様の想い、それを受けてカタチにする私たちの想い、携わってくれるパートナーの想い、そして、施設ができる街や地域社会の人々の想い。

多様なステークホルダーとワンチームとなり、多様な想いをカタチにしていくことで、当初想像していたもの、期待されていたものを超えていきます。

人々の想いをカタチにしながら、人々の想いと共に未来へと進んでいく。それが私たちの使命です。

VISION

「空間価値×持続価値」を提供し続けるスペシャリスト集団

私たちがお客様に選ばれる価値の源泉があるなら、

それは、想像と期待を超えて専門性を発揮できるスペシャリストであることです。

私たちは専門性を発揮し、二つの視点で価値を提供し続けたいと考えています。

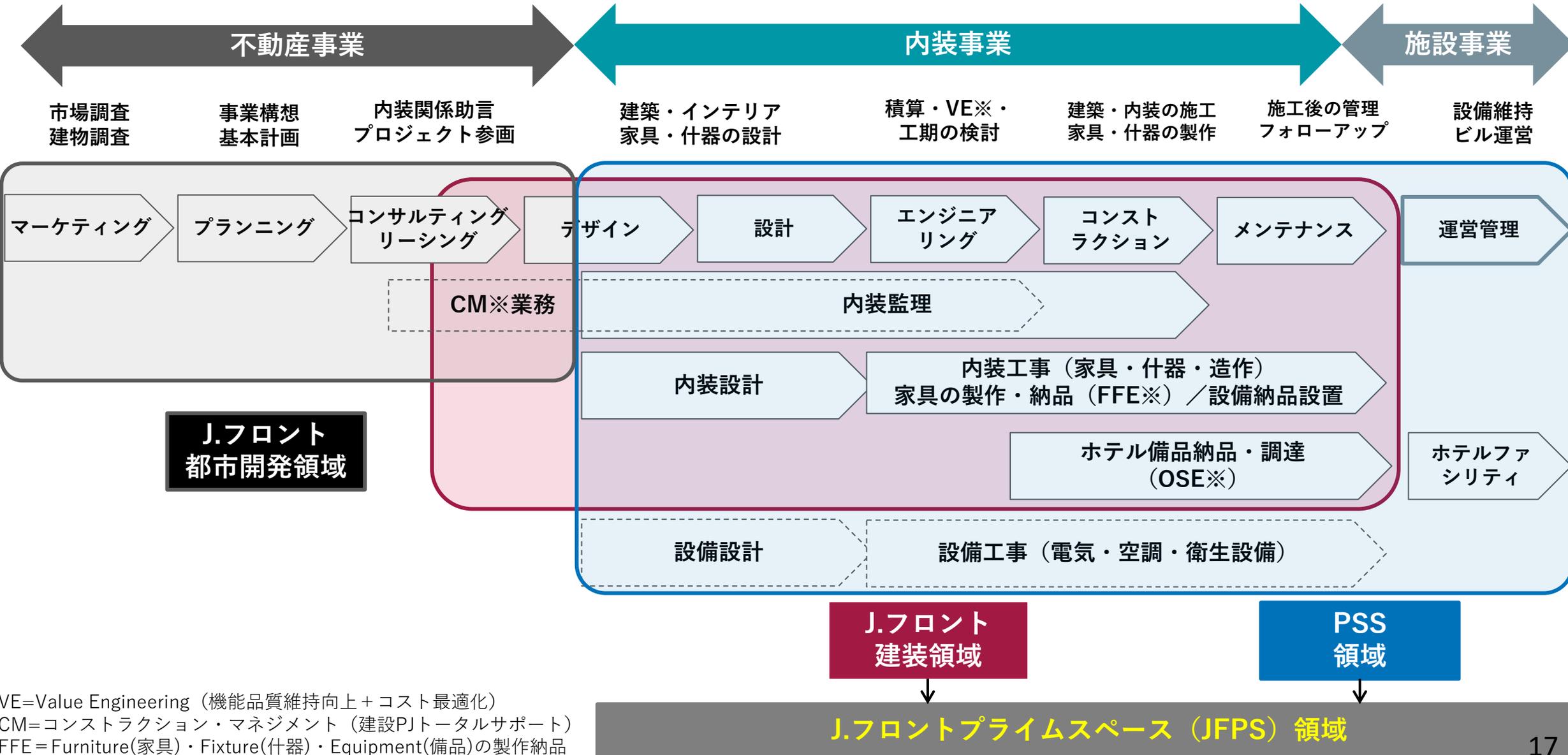
今その時、良質な空間やサービスを提供できているか？という空間価値。

未来へ向かって、最適な空間と建物の価値を維持・進化させられるか？という持続価値。

この二つの価値を高いレベルで追求し実現する集団。

それが私たちのありたい姿です。

Ⅱ-2. 当社事業とグループ・バリューチェーン



※VE=Value Engineering (機能品質維持向上+コスト最適化)
 ※CM=コンストラクション・マネジメント (建設PJトータルサポート)
 ※FFE = Furniture(家具)・Fixture(什器)・Equipment(備品)の製作納品
 ※OSE=Operating Supplies and Equipment(業務用備品・消耗品)の調達

Ⅱ-3. 内装事業・施設事業の2026年度環境認識

- ◆2026年度の建設業界を取り巻く環境は、**人手不足と働き方改革、資材価格の高騰や為替の変動、世界情勢不確実性の高まりによるサプライチェーンへの影響等が主な課題**となりつつも、**首都圏や大都市圏での大規模再開発が継続**することから、**民間建築投資は堅調に推移**すると予測されている。
盛況なインバウンド需要により**海外富裕層の呼び込みを狙い**、ブランド力の高い外資系ホテルや、国内の**ラグジュアリーホテルの開業や改装などが活発化**している。
また、**首都圏・IRを控えた関西圏では大型商業施設等の建設・改装投資が予定されており、百貨店投資においても、堅調に推移**している。
特選ブランドについては中国をはじめとする東アジア地区での不振により新規出店・改装に慎重なブランドがあり、**今後の動向に注視が必要**であると考えられる。
- ◆ビルメンテナンス（施設事業）業界は**安定した成長を見せており**、要因としてはマンションやオフィスビルなどの管理物件の増加、オフィス賃料の上昇、空室率の減少が考えられ、特に、高度経済成長期に建設された建物の老朽化が進んでいるため、**建て替えや相応のメンテナンス需要が継続的に発生する**と予測されている。
一方で**ビルメンテナンス業界は労働集約型の産業**であり、若年層やマネジメント層、パート・アルバイトも含め、**業界全体で人手不足が深刻化**しており、この人手不足を解決するためには、**IT化やDX（デジタルトランスフォーメーション）の推進が重要**となってくる。
また**環境規制の強化**に伴い、省エネや省コストに関する潜在ニーズが高まっており、これはビルメンテナンス業界にとって**新たなビジネスチャンス**となる。

II-4. 成長戦略の基本方針

成長戦略の基本方針（ニッチトップ戦略）

※赤字・・統合による強化ポイント

上質な空間を創造し、計画から運営までワンストップサービスを提供する唯一無二の会社

内装事業

■内装事業を核とした圧倒的な技術力（設計・施工）の提供

内装工事（設計・施工） + 内装人的リソース = 未請負物件の拡大

ラグジュアリーホテル・
レジャー施設・オフィス他
設備関連商材・OSE

■特選店舗及び外部複合商業施設の上質内装工事・内装監理業務の提供

上質内装工事 + 内装監理業務 = 外部商業施設工事ボリューム拡大

特選ブランド・
ハイグレード商業施設

■グループ百貨店及びパルコの内装監理業務から派生する上質内装工事の提供

内装監理 + 内装工事 + テナント工事 = 各店での工事ボリューム拡大

大丸松坂屋百貨店・
パルコ・GSIX

■内装事業と親和性の高い電気・設備工事領域の提供

内装工事（設計・施工） + 電気・設備工事 = 未請負領域の拡大

複合商業施設・
ホテル

施設事業

■グループ外商業施設・ホテルのFM／BMの提供

DX化加速 + FM／BM人的リソース = 受託物件の拡大 + 内装工事へも波及

複合商業施設・
ホテル

■グループ内施設のFM／BMの受注

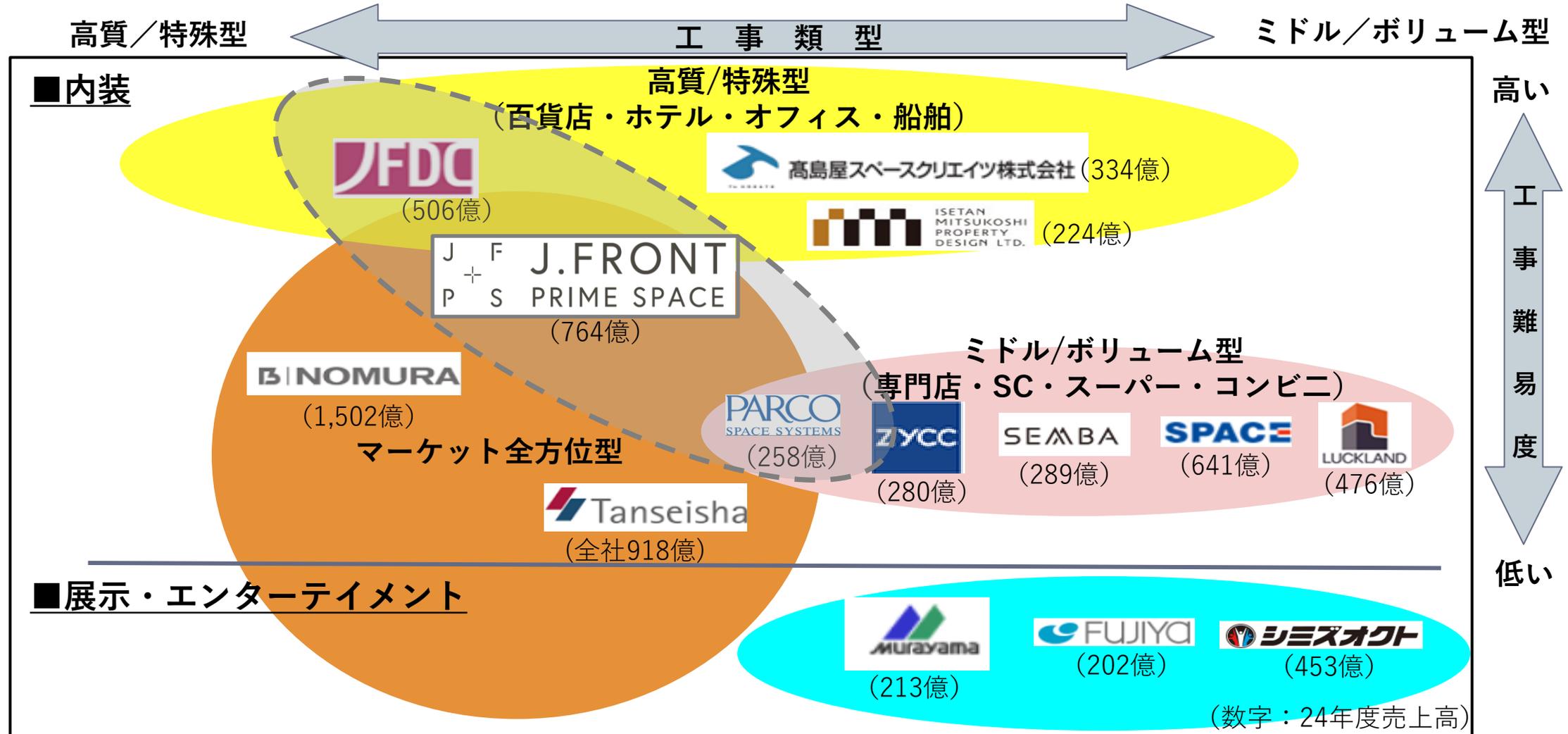
既存工事 + 新規電気・設備工事 = 受注領域の拡大

大丸松坂屋百貨店
パルコ

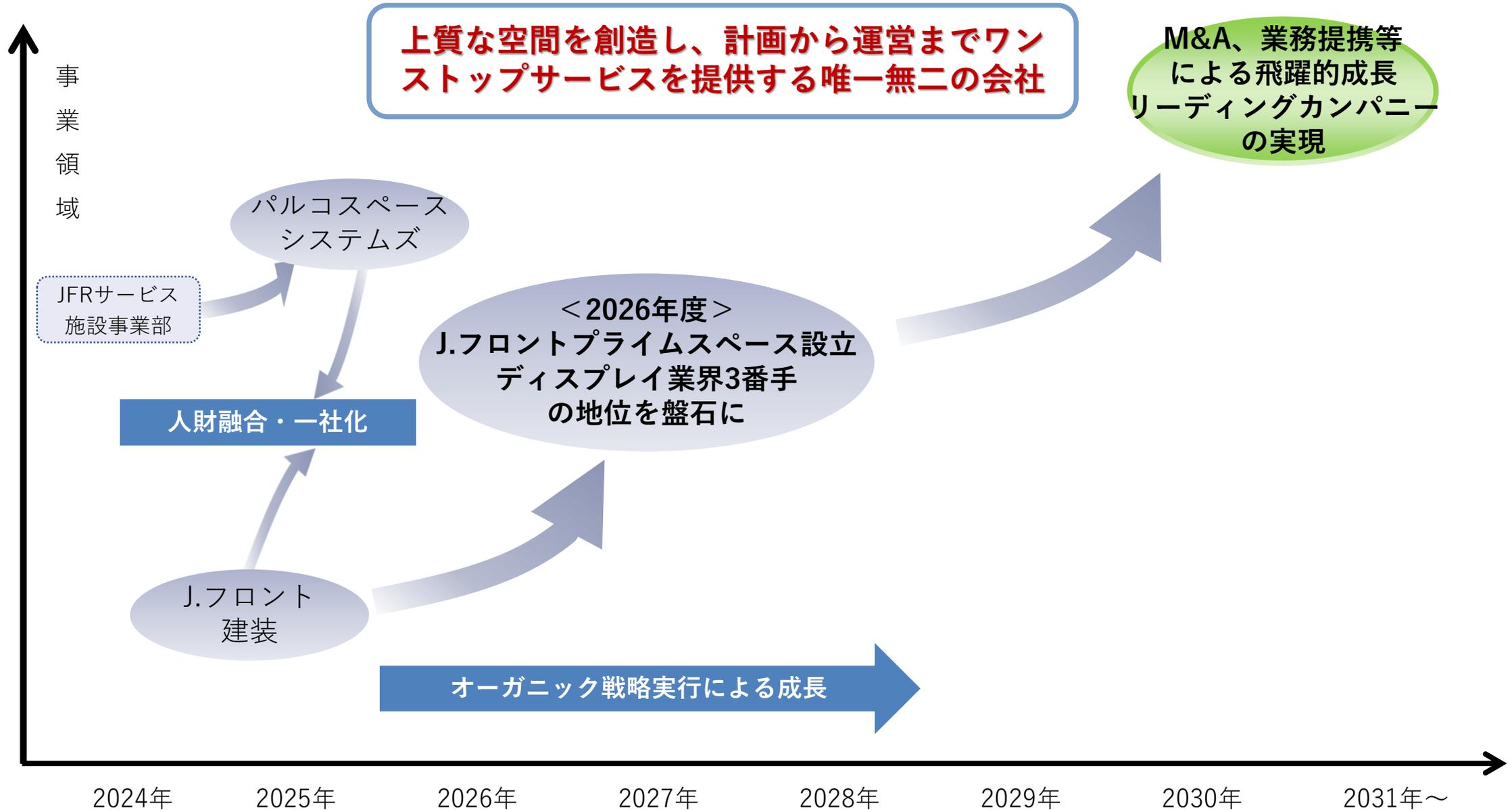
II-5. 内装事業の強み・業界ポジショニング

- J.フロント建装は「高質/特殊内装」を強みとするポジショニング。工事難易度が高いため、参入障壁も高く業界の中で一定シェアを獲得、パルコスペースシステムズとの統合により、更に強みを盤石にする

ディスプレイ（内装事業）業界 ポジショニング



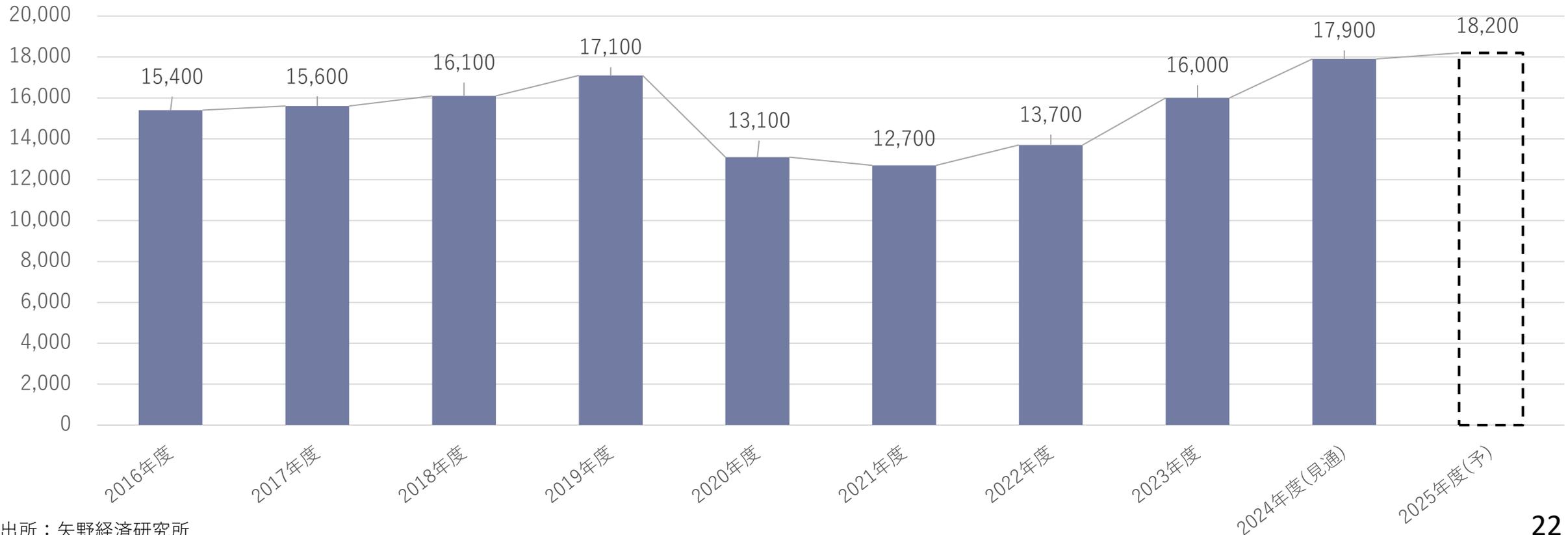
Ⅱ-6. 2030年に目指す姿



【APPENDIX】ディスプレイ（内装事業）業界の市場動向

- ディスプレイ（内装事業）業界の市場規模は、2030年まで微増で推移する見込み。都市再開発が続いていることやインバウンド客の増加に伴う関連施設の新改装や各種イベントのリアル回帰等による需要増が要因。
- 一方で人口減少等を背景に建物数・施設数の減少が予想される。また最大課題は人手不足、市場拡大に向けた足枷になると予想する

ディスプレイ（内装事業）業界の市場規模推移



人財交流による価値共創

ー グループ人財力の発揮・拡張 ー

GINZA SIX リテールマネジメント株式会社
プロモーション・サービス部長

小林 昭夫

PARCO

VISION

「刺激、デザイン、クリエイト」により、想像を超えた感動で世界を変えること。

PURPOSE

「感性で世界を切りさく」ことで、新たな時代をつくること。

株式会社パルコ入社

- 本社部門で、主に、企業CIや企業広報、PARCO全店のプロモーション戦略立案、支援業務
- 事業開発部門で、PARCO_ya上野、静岡PARCOなどの開店準備室～開業ローンチ
- PARCO各店の大規模リニューアル、プロモーション活動によるリブランディング（名古屋、浦和など）

GINZA SIX

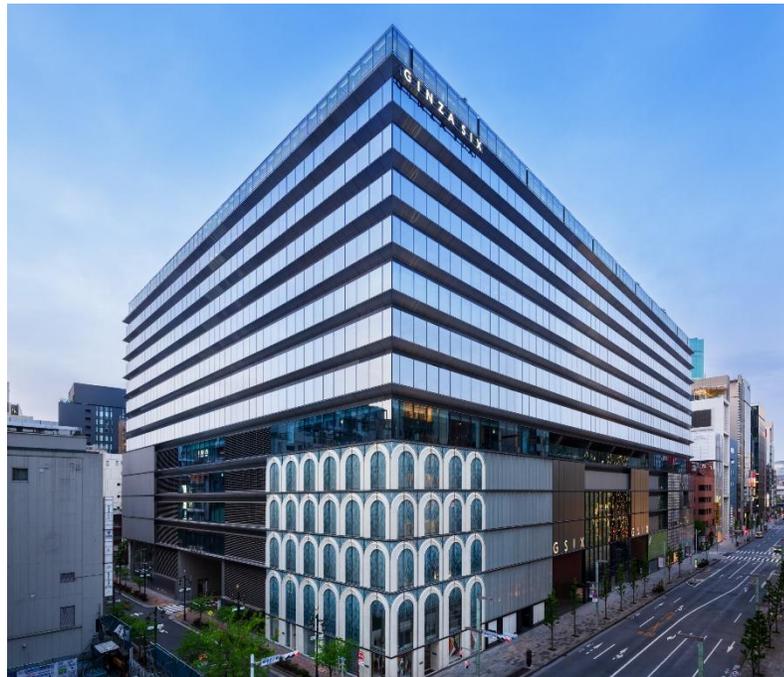
- GINZA SIXリテールマネジメント株式会社に出向（2024年～現在）
- プロモーション・サービス部 部長 現職

GINZA SIX

Life At Its Best

最高に満たされた暮らし

ワールド・クラス・クオリティ



ワールド・クラス・クオリティ
World class Quality

最高のブランド・商品
最高のおもてなし
最高の環境
多彩なサービス
最先端のプロモーション

従来型消費者思考

GINZA SIX

新しい消費者思考

新しい消費者思考
New Consumer Mindset

自らの価値観の重視
(心地よさ・楽しさ・豊かさ)
進化し続ける姿勢
より良い社会への取り組み
未来へのコミット(持続性)

「他商業施設にはない、唯一無二の価値を生み出す」

“世界でここだけしかない”特別な場と仕掛けを創発

GINZA SIXリテールマネジメント株式会社

異業種の
共同出資による事業

JFR J. FRONT RETAILING
大丸松坂屋百貨店

L CATTERTON

住友商事

GINZA SIX
リテールマネジメント株式会社

テナントリーシング、顧客サービス、
プロモーション、施設運営など
商業全体の運営業務全般を担う

プロモーション・
サービス部

【主な役割】

- プロモーションサービス戦略の立案及びブランディング管理
- クリエイター等とのコラボレーションによるアートプログラム実施
- メンバーシップ会員へのサービス構築と運用
- VIP顧客に向けたロイヤリティプログラムの実施

営業部

コーポレート
推進部

グループ人財、異業種も含めた“異分子結合”で、特別な体験価値を創造



富裕層への適応力
ブランドリーシング力

G S I X

PARCO

クリエイティブを融合する企画力
フレキシブルなコンテンツ開発

話題性の創発とユニークな体験の提供

くらしの「あたらしい幸せ」を発明する。



Photo: Yasuyuki Takaki

吹き抜け空間でのオリジナルアートの展示

ヤノベケンジ《BIG CAT BANG》(2024年4月～2025年9月)



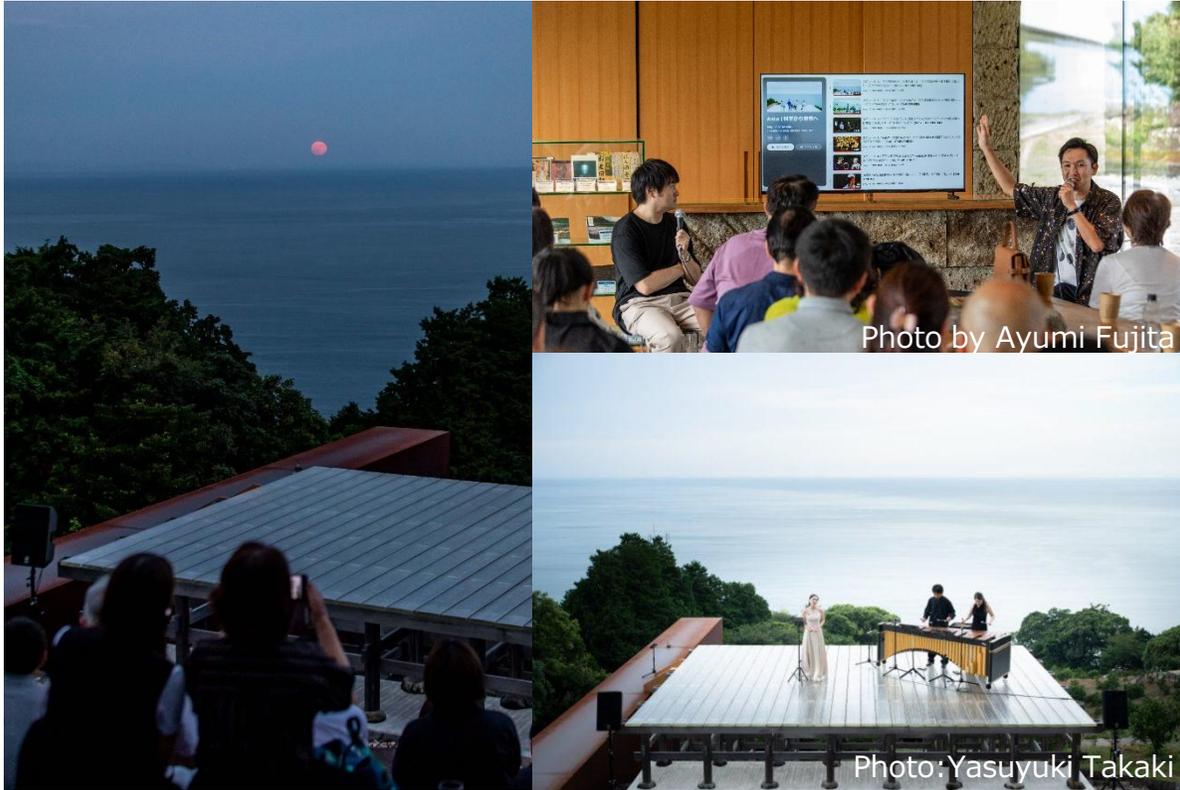
Photo: Yasuyuki Takaki

GINZA SIXガーデン ROOFTOP ART PARK

Wade and Leta《Falling Into Place》(2024年4月～5月)

話題性の創発とユニークな体験の提供

くらしの「あたらしい幸せ」を発明する。



GINZA SIX VIP会員限定イベント

宇宙を空想する江之浦測候所（小田原市） 満月の会



GINZA SIX VIP会員限定イベント

香道志野流×フエギア 1833

「ワールド・クラス・クオリティ」を体現するプレミアムサービス

くらしの「あたらしい幸せ」を発明する。

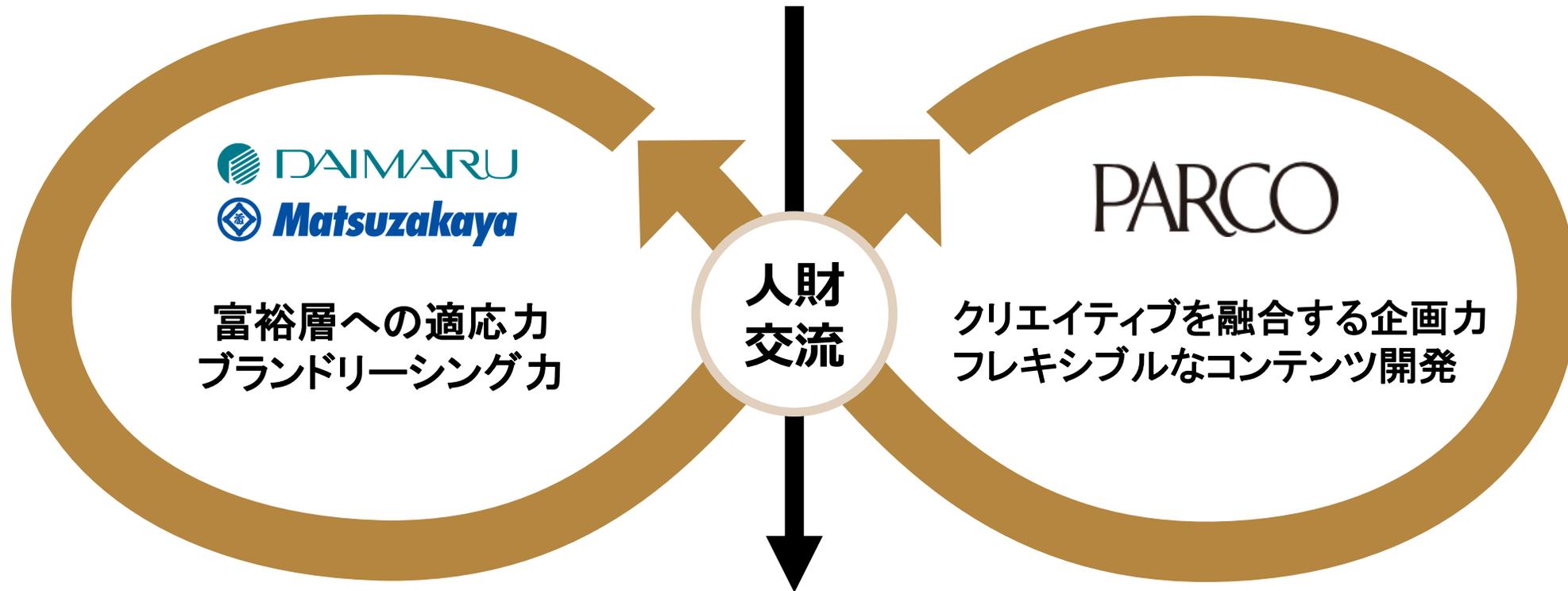


新素材研究所の杉本博司氏と榊田倫之氏が手掛けた
会員制ラウンジ「LOUNGE SIX」



日本の美意識を感じられる上質な空間演出と
記憶に残るプレミアムサービスを提供

G S I X



名古屋・福岡をはじめ重点エリア開発、
新たな顧客層とのコミュニケーションへの拡張

社外取締役から見る当社の現状と課題

J.フロントリテイリング株式会社
社外取締役

齋藤 和弘

▶ 2025年5月 株主総会を経て、独立社外取締役として就任

■ 当社への評価

- ・ ブランドとエリア(お客様)との強い結びつき、コンテンツへの目利き
- ・ バックグラウンド、ものの見方や時間軸などが多様

■ 今後に向けて

- 300年・400年の歴史から、次の500年へ -

- ・ 変化し続ける有機体への変革、進化に向けた『剛と柔』

くらしの「あたらしい幸せ」を発明する。

 Well-Being Life

 J. FRONT RETAILING