

# 新たな価値創造で、地域と共に成長



「仮称 錦三丁目25番街区計画」イメージ

## ポートフォリオ変革の鍵を握る

当社グループのデベロッパー事業は、物件開発による不動産賃貸業と商業施設やホテル等の内装工事を請け負う建築事業により構成。多様な都市生活提案と魅力的な街づくりを実現する「都市型ライフスタイルデベロッパー」を目指し、国内不動産開発における事業戦略を推進しています。当社グループの百貨店とPARCOがエリアの核として立地する名古屋・栄地区や大阪・心斎橋地区などグループ重点戦略エリアでの大型複合再開発やリテールに限らない多様な用途への取り組み、ファンド・アセットマネジメントビジネススキームなどの開発手法を活用した新たな業態・業種創造へもチャレンジしています。

今後のグループの成長に向けては、デベロッパー事業では当社グループの店舗が位置するプライムロケーションにおいて複合大型開発を推進するほか、得意とする商業だけでなく、新たにレジデンスやホテル、オフィスなど非商業も含めた多様な用途開発にも取り組んでいきます。

これらを強力に推進するため、ホールディングスに新たに「CRE企画室」を設置しました。グループ全体の不動産開発ならびに保有不動産に関するCRE戦略の立案、パルコの不動産関連部署との連携強化による、所有不動産価値の最大化の実現をはかります。これにより、物件ポートフォリオの見直しによるCRE戦略の推進、グループ各社が保有する不動産の取得、処分、売却に関する計画の立案や新たな物件開発スキームを構築・推進し、デベロッパー戦略の実現を目指します。併せて、デベロッパー戦略コミッティをリードする役割を担います。

当社グループの2024年度以降の飛躍的な成長に向け、デベロッパー事業を重点事業のひとつと位置づけ、今中期経営計画期間では300億円を投入。パルコとCRE企画部が連携して戦略を推進していきます。

## ZERO GATE

単独または少数のテナントで構成し、プライム立地の中低層商業施設に特化したモデルです。今後はその立地の良さを活かし、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、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。ZERO GATEという名称には、ファッションやカルチャーなど様々なテーマで都市のライフスタイルをプロデュースしてきたパルコが、「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。

## BINO

2020年9月に株式会社大丸松坂屋百貨店よりパルコに移管された施設です。「ビューティ&ヘルス」をコンセプトと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。BINOという名称は、「Beauty Inside aNd Out」に由来しています。

## 2026年開業へ

### 「(仮称)錦三丁目25番街区計画」着工

三菱地所株式会社、株式会社パルコ、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の5社は、名古屋市中区錦三丁目において推進する「(仮称)錦三丁目25番街区計画」の新築工事に関し2022年6月13日に起工式を執り行い、2022年7月1日に着工しました。「名古屋の新たなランドマークとなる国内外の文化・交流価値創造拠点」をコンセプトに、栄エリアの都市機能強化を目指します。本計画の竣工は2026年3月、施設の開業は2026年夏頃を予定しています。

5社は本計画を通じ、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高級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。

### 名古屋・栄地区マップ



## 2026年竣工へ

### 「(仮称)心斎橋プロジェクト」発表

ヒューリック株式会社、株式会社竹中工務店、JR西日本不動産開発株式会社および株式会社パルコの4社で推進している「(仮称)心斎橋プロジェクト」。本計画地は、大阪のメインストリートである御堂筋および長堀通に面した「心斎橋」の交差点に位置する視認性の高い立地となっています。

長年に渡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、新たなランドマークとして店舗・宿泊施設・事務所の複合施設を一体開発するものです。

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。店舗・宿泊施設・事務所といった多様な用途の融合による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。



### 大阪・心斎橋地区マップ



## マンションの開発計画も進行中

商業に限らない不動産用途開発については、2022年4月にレジデンス事業への新規参入として、名古屋や横浜などでの賃貸・分譲マンションの開発計画を発表しました。

