

7都市のグロース、ここに始まる。

当社の強みであり、特徴であるのは全国の主要都市に百貨店の大丸、松坂屋やSCのPARCOをバランス良く展開していることです。なかでも、重点7都市(札幌、東京、名古屋、大阪、京都、神戸、福岡)においては、既存店舗の強化とともにエリア開発余地を掛け合わせたシナジー創出、すなわちグループとエリアの共創による価値最大化がはかれるものと見ています。

日本のポテンシャルは首都圏だけということではありません。当社グループにはそのことを実証していく確かな成長ストーリーがあります。その第1章が、いよいよ名古屋からスタートしようとしています。

01 NAGOYA

名古屋

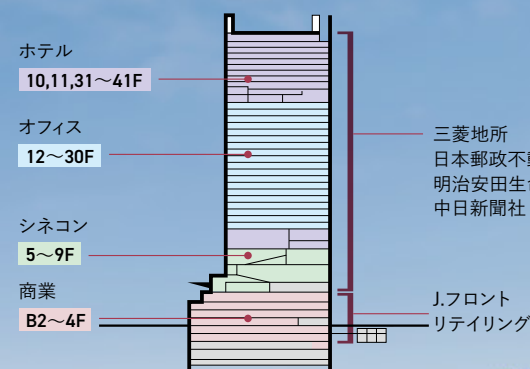
栄エリア

「ザ・ランドマーク名古屋栄」 2026年夏開業予定

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)とともに開発します。

本プロジェクトは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ました。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核両輪で名古屋国際競争力強化に貢献していきます。

当社グループは地下2階から地上4階の商業部分を保有・運営する計画で、既存業態にこだわらないコンセプトで新たな商業空間を創造します。松坂屋名古屋店、名古屋PARCOなどグループが展開する近接商業施設、およびJFRカードとのエリア連携により、グループシナジーの拡大を追求したいと考えています。



松坂屋名古屋店と名古屋PARCOの強みをより強く

〈松坂屋名古屋店〉

松坂屋名古屋店ではすでに前中計においてラグジュアリーと時計の強化をはかり、着実な成果につなげています。本年11月から順次オープンする改装では、計8フロアにわたるリニューアルを計画し、MZ層を含む次世代顧客に向けたファッションの再構築やライフスタイルゾーンの刷新など、新たな魅力を取り入れます。また、リアル店舗というお客様との最大のタッチポイントにおける体験価値を飛躍的に高めるため、著名建築家との協業により、五感を刺激する居心地のいい店舗空間の創造にも取り組みます。

〈名古屋PARCO〉

名古屋PARCOについては本年秋に東館と西館の計約3,000㎡におよぶ大型改装を実施し、東海地区ナンバー・ワンのポップカルチャーの集積を進めるとともに、MZ世代に向けたファッションゾーンの再構築を行い、広域からの集客をはかります。東館は2階が全面「ポケモンセンターナゴヤ」になるなど、このリニューアルを契機にエンタメ空間「PARCOエンタPARK」としてパワーアップします。また、西館は全22ショップが大規模リニューアル。有力ブランドが集結し、より洗練されたファッションビルとして生まれ変わります。

松坂屋名古屋店、名古屋PARCOそれぞれが、強み、特徴をより際立たせることにより、栄エリアをデスティネーション化する役割を果たし、エリアの価値向上につなげていきたいと考えています。

公園の新たな可能性を探る 実証実験「PAXX?」

J.フロント都市開発株式会社は、名古屋市栄の久屋大通公園のエンゼル広場で、公園の新しい使い方や可能性を模索する実証実験「PAXX?」を三菱地所株式会社と株式会社竹中工務店とともに実施しました(2023年9月27日~10月2日)。久屋大通公園南エリアの沿道・周辺には、当社グループが運営する松坂屋、パルコ、名古屋ZERO GATE、BINO栄があり、さらに再開発事業「ザ・ランドマーク名古屋栄」を開発中です。沿道の施設と公園が呼び合う環境をつくることでシナジー効果が生まれ、今以上に来街者の回遊性がある街がつかれるのではないかと考えました。

街づくりは当社グループだけでできるものではありません。周辺の企業や自治体の枠を超えて、協力し合いながら公園が魅力的になれば栄エリア全体の価値はさらに向上します。さらに実証実験を重ね、公園がより魅力的になるコンテンツを検証・提案していきたいと考えています。



02 FUKUOKA 福岡 天神エリア

福岡・天神が大きく変わる。

2030年度頃の開業を目指し、天神ビッグバンに参画

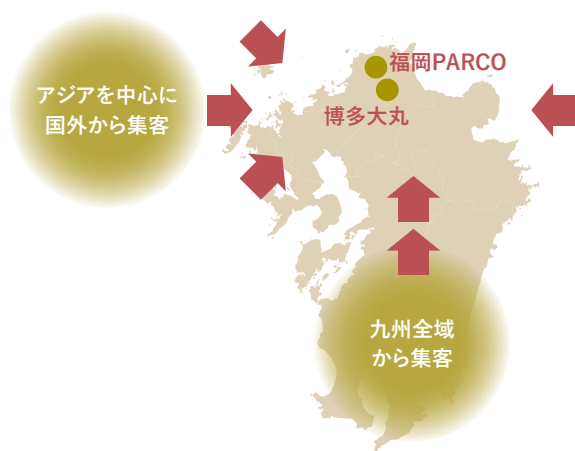
株式会社パルコ・J.フロント都市開発株式会社を含む権利者6者で構成する「天神二丁目南ブロック駅前東西街区都市計画推進協議会」は、2024年2月に福岡市へ都市計画提案を行いました。天神エリアの賑わいを創出する重要な拠点となる魅力的で質の高い街づくりに向け、具体的な検討を進めています。

本年7月には、J.フロントリテイリング株式会社に「福岡天神エリア開発推進室」を新設し、プロジェクトの推進体制を強化しました。九州では九州新幹線の開通をはじめとした交通網の整備が進み、福岡の商圏が九州全域まで拡大していることに加え、アジアのエントランスとして今後ますますインバウンド消費が拡大するものと期待されています。また、隣接する熊本県に海外半導体メーカーの大型生産拠点が設けられたことで、関連企業の進出も増加しており、中期的に大きな経済波及効果も期待されています。

当社は本プロジェクトでグループのノウハウを結集することにより、九州・アジアを代表する複合施設の創造を目指します。



イメージパース

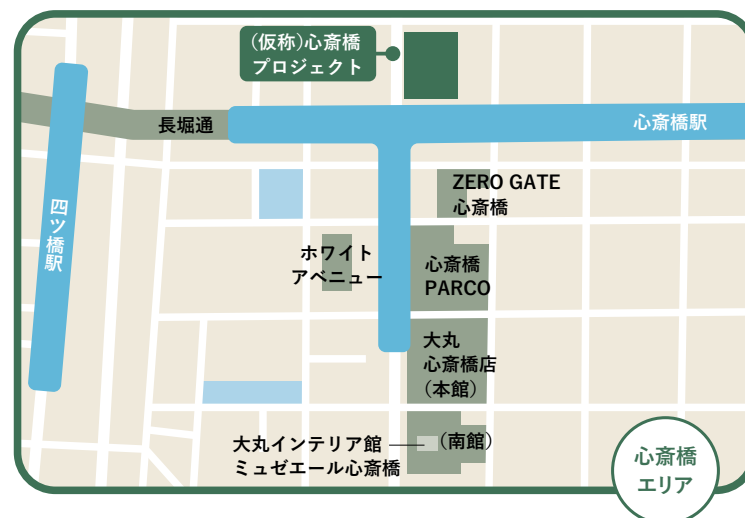


03 OSAKA 大阪 心斎橋エリア

「(仮称)心斎橋プロジェクト」は2026年、
エリア開発はその先さらに拡張

J.フロント都市開発株式会社は「(仮称)心斎橋プロジェクト」においてエリア最大級の物件として商業・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。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ています。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・活性化に貢献していきます。

さらに今般、株式会社大丸松坂屋百貨店が、当社の持分法適用関連会社である株式会社心斎橋共同センタービルディングの発行済普通株式の42.6%(42,600株)を取得し、当社の連結子会社とすることおよび大丸松坂屋百貨店が三信株式会社との間で株式譲渡契約を締結することを決定。これにより、大丸心斎橋店を中心とした心斎橋エリアの開発自由度が大きく前進し、リテールの拡張や街の賑わい創出・魅力向上に資する計画推進を通じて、当社グループの同エリアでのプレゼンスをさらに強化していきます。



グループシナジーの進化に向けたプロジェクト

重点エリアにおけるシナジーの具現化

当社は名古屋・栄エリアの開発を契機として、エリア内シナジーを具現化するプロジェクトを立ち上げました。当プロジェクトでは栄エリアで当社が目指したいビジョンを明確化するとともに、グループ内外連携による「面で戦う」戦略モデルおよびグループ連携マネジメントモデルの構築を目指しています。

栄エリアでは、「あいまちPITCH CONTEST 2024」に参画し、次世代スタートアップを含めた活性化シナジーが見込める企業との接点を持つことで、今後、協業イノベーション創出の可能性を模索していきます。その他、松坂屋名古屋店と名古屋PARCOをはじめ、当社グループ事業が連携することで、栄エリアの賑わい創出に貢献することを追求していきます。

こうしたエリアシナジーによる栄エリアでの成果検証を通じ、他の重点エリアへの拡張性についても検討していきます。

グループ顧客戦略プロジェクト

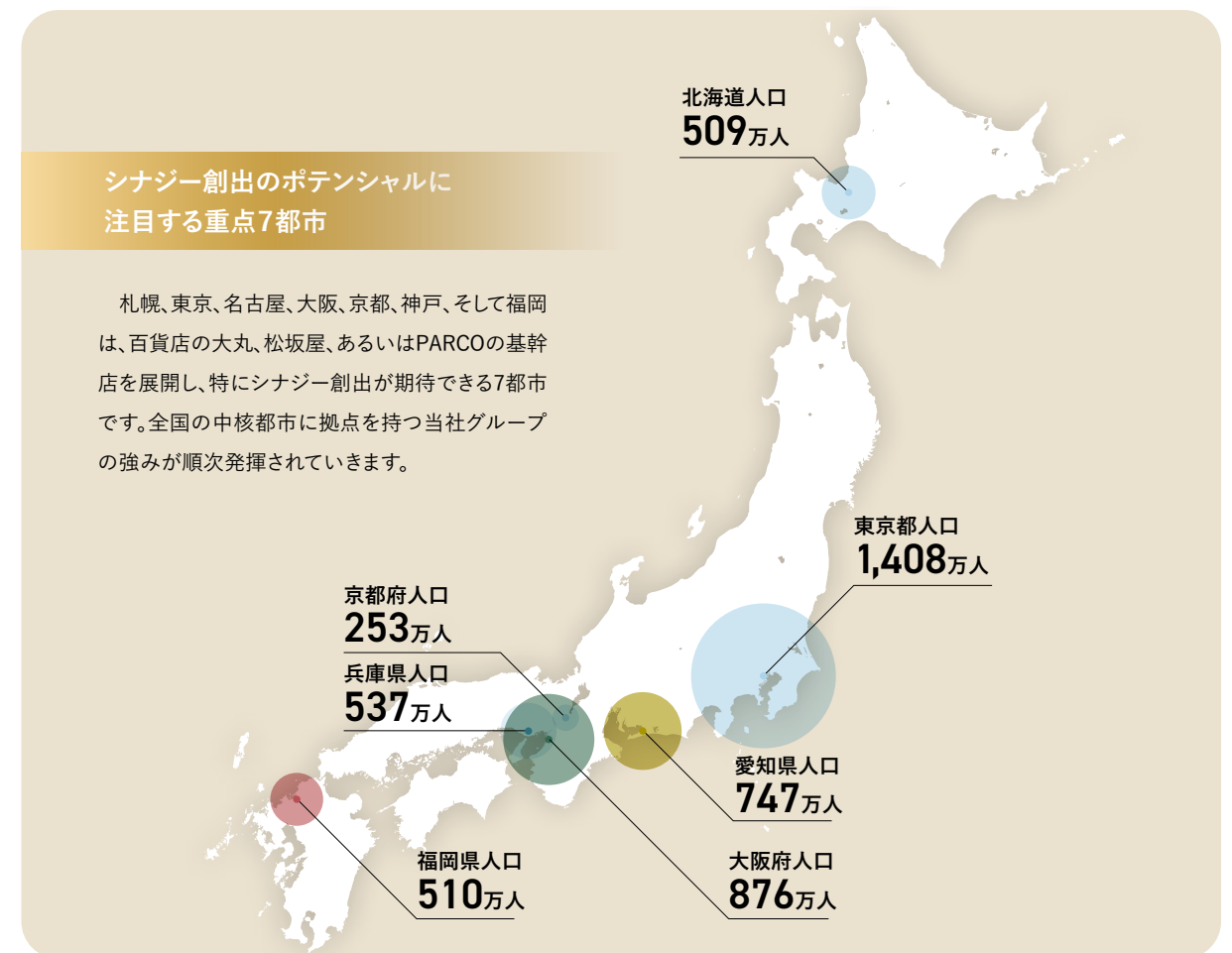
当社はグループシナジーの最大化におけるグループ顧客戦略の具体化に向け、事業会社の横断プロジェクトを組成し、グループ顧客戦略の目指す姿、アプリ・ポイント等の関連システム戦略やグループ全体での推進体制構築等の詳細について検討を進めています。

グループ顧客データはJCDP(JFRグループ・カスタマー・データ・プラットフォーム)に蓄積され、購買行動に関する様々な分析が進められています。グループのカード 이슈アをJFRカードに順次一元化することにより、グループ顧客戦略は格段に深化する見込みです。

グループが連携することにより、どのような顧客体験価値が提供できるのか。つまり、顧客を起点としたこれまでにないシナジー創出が当プロジェクトの肝になります。まずはいくつかのエリアにてトライアルを実施し成果創出に向け、事業会社間の連携を一層強化していきたいと考えています。

シナジー創出のポテンシャルに 注目する重点7都市

札幌、東京、名古屋、大阪、京都、神戸、そして福岡は、百貨店の大丸、松坂屋、あるいはPARCOの基幹店を展開し、特にシナジー創出が期待できる7都市です。全国の中核都市に拠点を持つ当社グループの強みが順次発揮されていきます。



※政府統計「都道府県別人口推計」(2023年10月1日現在)より