

様式第五十の三（第48条第6項関係）

認定事業再編計画の実施状況の概要の公表

1. 認定の日付

2023年2月21日

2. 認定事業再編事業者の名称

J. フロント都市開発株式会社

3. 認定事業再編計画の実施期間

2023年3月～2026年2月

4. 事業再編に係る事業の達成状況等

（1）事業再編に係る事業の達成状況

認定計画に基づき、以下のとおり事業再編を行った。

（事業の構造の変更）

本計画では、2021-2023年度グループ中期経営計画における最重要戦略である「デベロッパー戦略」を推進するために、2023年3月1日付会社分割（吸収分割）にて、株式会社パルコ（以下、P社）の不動産事業をJ. フロント都市開発株式会社（以下、当社）へ移管・集約することで、不動産開発に関わる意思決定の明確化や事業展開の迅速化を図るとともに、J. フロントリテイリング社（以下、J社）グループ全体での人材含めた経営資源の最適配置による生産性の向上並びに付加価値創出を図り、企業価値のさらなる向上を目的とした。それら目的を達成する為、認定事業再編計画の実施期間にて、以下の措置を行った。

（前向きな取組）

① 2023年度

3月1日付で会社分割（吸収分割）によりP社の不動産事業を承継（無対価での吸収分割）。

J社グループの既存資産が所在し、かつ物件ポテンシャルの高い7都市（札幌・東京・名古屋・京都・大阪・神戸・福岡）に対して、重点的な資本投下を実行するグループ方針に基づき、当社によるプロジェクトマネジメントのもとで、「(仮称) 天神二丁目南ブロック駅前東西街区プロジェクト」「ザ・ランドマーク名古屋栄」、「クオーツ心斎橋」の企画・計画・推進を実施。

また、従来の不動産事業の中心であった商業施設の運営管理に加え、新たな取組では、レジデンス事業として賃貸レジデンス2棟、分譲マンション1棟を竣工。投資助言代理業としてアセットマネジメント業務を新規に3件受託。尚、上記賃貸レジデンス2棟は当社自らが組成したファンドへ売却し、当該ファンドのアセットマネジメント業務を受託（上記3件のうちの1件）。

上記取組を推進する組織・人員体制において、J社グループで保有・管理する不動産やデベ

ロッパー事業に精通する P 社および D 社の人材を当社に集約し、加えて外部から専門人財の直接採用を実施。併せて、継続的な人財の確保・内部育成を図っていけるように人事・給与体系を整備し、デベロッパー業界において競争力のある水準を確立。

ガバナンス体制においては、高度な意思決定への諮問機関としての J 社メンバー含めた投資計画検討委員会による牽制のとれる体制、及び内部監査室における業務執行の監査体制を構築。

② 2024 年度

「(仮称) 天神二丁目南ブロック駅前東西街区プロジェクト」では 2024 年 10 月に地区計画及び 2025 年 1 月に市街地再開発事業の都市計画決定を受け、「ザ・ランドマーク名古屋栄」、「クオーツ心齋橋」は 2026 年の竣工・開業に向け業務を推進。

また、新たに D 社の大丸心齋橋店、P 社の心齋橋パルコなど J 社グループ全体で御堂筋を中心とした街の賑わい創出・魅力向上を図ることを目的に、当社は「心齋橋ビル (旧関西アーバン銀行本社)」を取得する特定目的会社へ出資。今後の既存建物の解体後は、店舗を建築しブランドショップの誘致を計画。

組織・人員体制は、外部からの専門人財の直接採用により、前年度と比較して 4 名増員。

③ 2025 年度

「(仮称) 天神二丁目南ブロック駅前東西街区プロジェクト」では 2025 年 12 月に福岡市の市議会にて計画概要等報告、2026 年 2 月に同市議会にて補助金予算化を行い、事業施行 (組合設立) 認可申請に向け、関係者及び行政との協議を進行させ、「ザ・ランドマーク名古屋栄」、「クオーツ心齋橋」は 2026 年の竣工・開業に向け業務を推進。

また、新たに大丸神戸店をはじめとする D 社の百貨店事業との連携を軸とした神戸旧居留地全体の魅力向上と持続的な成長に資する取組みを推進することを目的に、当社は「神戸旧居留地 25 番館」の取得を決議。今後、当社で組成する私募ファンドで取得し、アセットマネジメント業務の受託を計画。

組織・人員体制は、P 社および D 社から出向で受け入れていた人財の出向元への帰任が生じる中、外部からの専門人財の直接採用を継続したことにより、前年度と比較して 1 名増員。

(2) 生産性の向上を示す数値目標の達成状況

事業の生産性の向上として、2025 年度は 2021 年度に比べて従業員 1 人あたり付加価値額を 11.6% 向上させることを目標としていたところ、実際には 11.8% 向上した。また、財務内容の健全性の向上として、2025 年度は J 社の有利子負債はキャッシュフローの 4.3 倍、経常収支比率は 124.4% となった。

5. 事業再編に伴う労務に関する事項

(1) 事業再編の開始時期の従業員数

J. フロント都市開発㈱	49 名
㈱パルコ デベロッパー事業	0 名

(2) 事業再編の終了時期の従業員数

J. フロント都市開発㈱	計画 55 名	実績 58 名
(株)パルコ デベロッパー事業	計画 0 名	実績 0 名

(3) 事業再編に充てた従業員数 (2026年2月実績)

J. フロント都市開発㈱	計画 55 名	実績 58 名
(株)パルコ デベロッパー事業	計画 0 名	実績 0 名

(4) (3)中、新規採用された従業員数 (2026年2月までの実績)

J. フロント都市開発㈱	計画 7 名	実績 24 名
(株)パルコ デベロッパー事業	計画 0 名	実績 0 名

(5) 事業再編に伴い出向又は解雇された従業員数 (2026年2月までの実績)

出向

J. フロント都市開発㈱	計画 0 名	実績 0 名
(株)パルコ デベロッパー事業	計画47名	実績46名

※転籍、解雇は計画、実績ともになし