様式第二十一（第13条関係）

認定事業再編計画の内容の公表

1. 認定をした年月日

2023年2月21日

2. 認定事業者名

J. フロント都市開発株式会社

3. 認定事業再編計画の目標

(1) 事業再編に係る事業の目標

J. フロント都市開発(株)の100%親会社である J. フロントリテイリング(株)は、(株)大丸と(株)松坂屋ホールディングスが経営統合し、2007年9月に設立された持株会社であり、主要子会社として、(株)大丸松坂屋百貨店や、(株)パルコ等を抱え、①百貨店事業を中心として、②ショッピングセンター事業(パルコ事業)、③デベロッパー事業、④決済・金融事業の4つのセグメントを中心に事業を展開している。

J. フロントリテイリング(株)は、今後の人口減少やファッションリテール市場の縮小など経営環境が変化する中でも継続してグループ全体の成長を実現するため、当時(株)大丸松坂屋百貨店で展開していた不動産事業の更なる市場競争力を獲得するべく、2020年8月17日認可の「事業再編計画の認定書」に基づき産業競争力強化法の支援措置の適用を受け、2020年9月に(株)大丸松坂屋百貨店の不動産事業部を(株)パルコのデベロッパー事業に吸収分割し一元化する組織再編を実施した。これにより、これまでは(株)パルコが対象領域としてこなかったレジデンスの新規開発を推進するなど、一定の成果を見せており、現在のKPIについても生産性の向上の認定要件の達成を見込んでいる。

今回、デベロッパー事業の更なる成長拡大を目指すべく、J. フロント都市開発(株)に(株)パルコのデベロッパー事業を吸収分割し、一つのデベロッパー会社として独立させることで、専門人材の確保・育成に向けたデベロッパー事業に適した新たな人事制度を構築し、市場競争力を強化する。また、J. フロントリテイリング(株)の直下に J. フロント都市開発(株)を置くことで、投入資金の大きいデベロッパー事業に対するリスクマネジメント体制を確立させ、さらに、迅速な意思決定を行う体制を確立し、事業成長の加速・生産性向上を図り、企業価値の更なる向上を目指す。

(2) 生産性の向上を示す数値目標

計画の対象となる事業の生産性の向上として、2025年度には2021年度対比、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する。

4. 認定事業再編計画に係る事業再編の内容

(1) 事業再編に係る事業の内容

①計画の対象となる事業

デベロッパー事業

<選定の理由>

J. フロントリテイリング㈱は、グループビジョン「くらしの『あたらしい幸せ』を發明する。」の実現や事業ポートフォリオの変革による、グループの企業価値のさらなる向上に向け、2021-2023 年度グループ中期経営計画において、①デベロッパー戦略 ②リアル×デジタル戦略 ③プライムライフ戦略の3つを重点戦略と設定した。なかでも①のデベロッパー戦略は、中長期的なグループの成長ドライバーと位置づけ、最重要戦略として経営資源を重点的に配分する方針を示し、多様な都市生活提案と魅力的な街づくりへの貢献を目指している。

デベロッパー戦略においては、これまで、2020 年 3 月の㈱パルコの完全子会社化及び、2020 年 8 月 17 日認可の「事業再編計画の認定書」に基づいて実施された 2020 年 9 月の㈱大丸松坂屋百貨店の不動産事業の㈱パルコへの移管により、抜本的かつ機動的なポートフォリオ変革にグループ一体で取り組む体制を構築してきた。その結果、㈱パルコによる心斎橋大丸北館の一体運営による心斎橋パルコの開業、新たな事業領域であるレジデンス事業への参入など、新たな価値提供の貢献等もあり、順調に進捗している。

こうした成果を踏まえ、J. フロントリテイリング㈱では、2022 年 3 月に CRE 企画部を新設し、2030 年を見据えたグループ保有不動産の価値最大化に向けた基本方針、デベロッパー戦略及び事業推進体制について検討してきた。今回、㈱パルコのデベロッパー事業を J. フロント都市開発㈱に移管し、独立させることで、スピード感を持った経営判断と専門人材の育成・確保の推進体制を構築し、より一層の成長を目指す。

②実施する事業の構造の変更と分野または方式の変更の内容

(事業構造の変更)

デベロッパー事業の承継（無対価での吸収分割）

<分割会社>

名称：株式会社パルコ

住所：東京都豊島区南池袋一丁目 28 番 2 号

代表者の氏名：代表取締役兼社長執行役員 牧山 浩三

資本金：34,367,000,000 円

<承継会社>

名称：J. フロント都市開発株式会社

住所：東京都渋谷区神泉町 8 番 16 号

代表者の氏名：代表取締役社長 平井 裕二

分割前の資本金：10,000,000 円

分割後の資本金：110,000,000 円

発行する株式を引き受ける者：なし(無対価)

分割予定日：2023 年 3 月 1 日

(事業の分野又は方式の変更)

(株)パルコにて手掛けるデベロッパー事業をJ.フロントリテイリング(株)直下のJ.フロント都市開発(株)に集約し、迅速な意思決定を強化する。デベロッパー事業を推進する組織体制を整備し、外部専門人材の獲得や内部育成に適した人事制度を確立させ、市場競争力を強化する。これらの取り組みにより事業展開のスピードアップを図り、生産性向上、J.フロントリテイリンググループ全体の企業価値の更なる向上を目指す。

当該事業分野は過剰供給構造になく、さらに一般消費者及び関連事業者の利益を不当に害するおそれがあるものではない。

(2) 事業再編を行う場所の住所

東京都豊島区南池袋一丁目28番2号
株式会社パルコ本社

東京都渋谷区神泉町8番16号
J.フロント都市開発株式会社本社

(3) 事業関係者

該当なし

(4) 事業再編を実施するための措置の内容

措置事項	実施する措置の内容及びその実施する時期	期待する支援措置
法第2条第17項第1号の要件		
ロ 会社の分割	<p>①分割会社 名称:株式会社パルコ 住所:東京都豊島区南池袋一丁目28番2号 代表者の氏名:代表取締役兼社長執行役員 牧山 浩三 資本金:34,367,000,000円</p> <p>②承継会社 名称:J.フロント都市開発株式会社 住所:東京都渋谷区神泉町8番16号 代表者の氏名:代表取締役社長 平井 裕二 分割前の資本金:10,000,000円 分割後の資本金:110,000,000円</p> <p>③発行する株式を引き受ける者:なし (無対価)</p> <p>④分割予定日:2023年3月1日</p>	租税特別措置法第80条1項6項(会社分割に伴う不動産の所有権の移転登記等の税率の軽減)

法第2条第17項第2号の要件			
	イ 新商品の開発及び生産又は新たな役務の開発及び提供により、生産若しくは販売に係る商品の構成又は提供に係る役務の構成の変化	<p>(株)パルコにて手掛けるデベロッパー事業をJ. フロントリテイリング(株)直下のJ. フロント都市開発(株)に集約し、迅速な意思決定を強化。事業展開のスピードアップを図り、生産性向上、J. フロントリテイリンググループ全体の企業価値の更なる向上を目指すべく、以下の施策に取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・J. フロント都市開発による、J. フロントリテイリングのグループリソースを結集させたデベロッパー開発事業の推進体制構築。 ・新規企画部設置による新規テナント、新規用途の導入など新たな価値提供の検討。 ・非商業用途(レジデンス・オフィス・ホテル他)のアライアンス先として大手デベロッパーと複合開発パターンを策定し、パートナーリング戦略を構築。 ・ファンド・アセットマネジメント機能実装による、取り組むアセットタイプの拡大及び開発手段・資金調達手段の多様化による新規開発案件の事業化機会の拡大。 <p>これらの取り組みにより、デベロッパー事業のうち、新規取り組みによる売上を2025年度の総売上高に対して4.2%とすることを目標とする。</p>	

5. 事業再編の開始時期及び終了時期

開始時期:2023年3月

終了時期:2026年2月

6. 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(2023年3月時点)

J. フロント都市開発(株) 49名

(株)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(株) 55名

(株)パルコ デベロッパー事業 0名

(3) 新規に採用される従業員数

J. フロント都市開発(株) 7名

(4) 事業再編に伴い出向または解雇される従業員数

出向予定人員数 47名

転籍予定人員数 なし

解雇予定人員数 なし

7. 事業再編に係る競争に関する事項

該当なし