

## JFE Urban Development

### 要旨

JFE都市開発はJFEグループにおいて都市開発事業を担う事業会社として位置付けられている。JFEグループが保有する大規模な遊休地開発の主導的役割を果たすとともに、大規模遊休地開発の推進に必要な開発ノウハウを蓄積・維持するため、一定規模の分譲マンション事業を収益基盤の核として首都圏を中心に展開していく。

### Abstract

JFE Urban Development will be responsible

area.

kyo metropolitan

### 1. はじめに

JFE都市開発は、旧NKKと旧川崎製鉄の都市開発事業の統合により設立された都市開発事業会社である。

今回の事業統合・再編の結果、当社がJFEグループの都市開発事業会社として位置付けられた背景には、両社がこれまで都市開発の分野で積み上げてきた事業ノウハウや技術力にさらに磨きをかけることにより、今後も大規模社有地の活用を主体に、着実な事業を展開し、鉄鋼とエンジニアリングをコア事業とするJFEグループの発展に寄与するといった大きな役割期待が存在している。

### 2. 大規模開発事業の概要

当社が開発対象としている大規模遊休地とは、JFEグループが保有する遊休化した事業用地・厚生用地である。

現在、具体的に推進中の開発案件は以下の3つである。

#### (1) 横浜山の内開発事業

横浜市神奈川区橋本町に位置する旧NKKの浅野ドック跡地を基盤整備した上で上物開発を実施する。同エリアは、内閣府都市再生本部により「都市再生緊急整備地域」の指定(2002年10月)を受けており、みなとみらい地区やポートサイド地区に隣接し横浜港を間近に臨む好立地で優れたポテンシャルを保有している(写真1)。

開発敷地面積は約70,000m<sup>2</sup>で、開発の第1施

2年弱の工期を予定している。土地区画整理事業による道路や宅地のインフラ整備と平行し、開発の第2段階事業である上物開発に着手する。

図1 テクノハブ・イノベーション 川崎（通称 THINK）

で活用し、将来の上物開発の布石として外部研究機関の誘致を推進するため、構内インフラの着実な整備を図っていく。中長期的には、誘致した外部機関を集積し、当該地区の一部に新規施設の建設を構想している。

(3) 神戸・葺合地区分譲マンション事業

旧川崎製鉄の葺合工場跡地約 8 万坪の開発（業務商業街区，民間分譲住宅街区，公的賃貸住宅街区で構成）の民間分譲住宅街区におけるマンション分譲

U ( 5 % - 譲 U 娃街縁 Z • gÂ• 8-ú'n%o ~w E• ... X X4082F0 1 Tf 9 0

などの諸サービスを提供する，法人向け単身者用高級賃貸マンション「ハイケアレジデンス」が横浜（100室）と新宿（94室）で2施設稼働している。事業運営は，当社の子会社であるJFEアーバンレジデンスが行っている。

## 5. おわりに

以上，当社の主要事業を紹介してきた。JFEグループ遊

休地の「大規模開発」事業，大規模開発のノウハウ蓄積と収益基盤という2つの役割を持つ「分譲マンション」事業，そして大規模開発によって創出された業務・商業・住居系の施設賃貸事業を中心とした「資産活用」事業，これら3つの事業は「都市開発」を軸に有機的に結びついている。JFEグループの中にあって，特化した役割を担うため，当社の保有する機能を最大限発揮し，着実な事業展開を図っていく。