



2025年3月5日  
東日本旅客鉄道株式会社  
JR東日本不動産投資顧問株式会社

## 「JR 東日本プライベートリート投資法人」が運用規模 1,000 億円到達へ ～JR 東日本グループの不動産事業の成長を加速します～

- JR 東日本グループは、早期に開発利益を確定し、獲得資金を成長分野へ拡大再投資する「回転型ビジネス」を実施しています。JR 東日本グループの強みを生かした多様な魅力あるまちづくりを実現することで、引き続きグループのさらなる成長を目指します。
- このたび、東日本旅客鉄道株式会社(以下「JR 東日本」)が所有しているグラントウキョウサウスタワーなど計3件の開発物件を、JR 東日本不動産投資顧問株式会社(以下「JAM」)が運用する私募リート「JR 東日本プライベートリート投資法人」に売却しました。
- これにより、JR 東日本プライベートリート投資法人は、2023 年の運用開始から約2年で運用資産規模 1,000 億円となり、不動産ファンド事業の規模は約 2,800 億円に達成しました。
- 引き続き当社沿線エリアの駅近接に存する良質な不動産(オフィス・レジデンス・ホテル等)を抛出することで、JR 東日本グループのさらなる成長と資金効率向上を目指します。

### 1. 回転型ビジネスモデルの発展によるグループのさらなる成長

JR 東日本は不動産事業を生活ソリューションの成長エンジンと位置付け、グループの成長戦略を構築してきました。このたび、JAM の組成する私募リートに JR 東日本の代表的な開発・保有物件を売却しました。これにより、JR 東日本プライベートリート投資法人は、当社開発・保有物件とともに外部からも不動産を取得し、運用資産規模 1,000 億円を達成しました。これにより不動産ファンド事業の規模は約 2,800 億円に達成しました。JR 東日本グループは、早期に開発利益を確定し、獲得資金を成長分野へ拡大再投資する「回転型ビジネス」を実施することで、不動産事業を拡大させます。

### 2. JR 東日本プライベートリート投資法人への売却物件

#### (1) グラントウキョウサウスタワー

主用途	オフィス	
所在地	東京都千代田区丸の内 1-9-2	
アクセス	JR「東京」駅 徒歩 1 分	
土地	敷地面積	約 5,229 m <sup>2</sup>
建物	構造	地上 42 階・地下 4 階 / S 造・一部 SRC 造
	竣工年月	2007 年 10 月
	延床面積	約 140,000 m <sup>2</sup>
MLPM	株式会社 JR 東日本ビルディング	

※売却は本物件における当社持分の一部



グラントウキョウサウスタワー

## (2) びゅうリエットグラン新宿戸山

主用途	レジデンス	
所在地	東京都新宿区大久保 3-7-33	
アクセス	JR「新大久保」駅 徒歩 6 分 / JR「高田馬場」駅 徒歩 10 分	
土地	敷地面積	約 2,135 m <sup>2</sup>
建物	構造	地上 12 階 / RC 造
MLPM	竣工年月	2020 年 5 月
	延床面積	約 9,904 m <sup>2</sup>
	株式会社タイセイ・ハウジープロパティ	



びゅうリエットグラン新宿戸山

## (3) JR 東日本ホテルメッツプレミア五反田

主用途	ホテル	
所在地	東京都品川区東五反田 1-26-3	
アクセス	JR「五反田」駅 徒歩 1 分	
土地	敷地面積	約 948 m <sup>2</sup>
建物	構造	地上 10 階 / S 造
	竣工年月	2020 年 2 月
	延床面積	約 7,726 m <sup>2</sup>
ML	日本ホテル株式会社	



JR 東日本ホテルメッツプレミア五反田

## 参 考

### 投資法人の概要

名 称	JR 東日本プライベートリート投資法人
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目 7 番 12 号
代 表 者	執行役員 梅澤 卓也
運用形態	非上場オープンエンド型不動産投資法人 (適格機関投資家限定私募)
投資対象	総合型(オフィス、商業施設、レジデンス、ホテル等)
運用開始時期	2023 年 3 月 1 日
スポンサー	東日本旅客鉄道株式会社

### 資産運用会社の概要

会 社 名	JR 東日本不動産投資顧問株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目 7 番 12 号 サピアタワー 13F
代 表 者	代表取締役社長 梅澤 卓也
資 本 金	3 億円
設 立	2021 年 4 月 28 日

登録免許	金融商品取引業登録 関東財務局長(金商)第 3275 号 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、投資運用業) 宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第 106386 号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第 144 号
会社 HP	<a href="https://www.jre-am.co.jp">https://www.jre-am.co.jp</a>