



2023年2月14日
東日本旅客鉄道株式会社
東急不動産ホールディングス株式会社

JR 東日本と東急不動産ホールディングスとの包括的業務提携について

～環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくりを通じた社会課題の解決と企業成長を目指します～

- 東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：深澤 祐二、以下「JR 東日本」）と東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典、以下「東急不動産ホールディングス」）は、環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくりを通じた社会課題の解決と両社グループの成長を目指し、2月14日に包括的業務提携契約を締結いたしました。
- 両社グループが持つまちづくりに関わるアセット、ノウハウ、人材などを活用した高いシナジー効果を追求すべく、住宅事業と再生可能エネルギー事業を軸に、海外事業展開などを含めた事業を推進していくとともに、双方の持つ強みを活かして幅広い事業連携を進めていきます。

1. 包括的業務提携の目的

JR 東日本グループが掲げるすべての人の心豊かな生活を目指す「変革 2027」、東急不動産ホールディングスの「環境経営」と「DX」を全社方針に掲げた長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を、両社が連携することで加速していきます。さらにその先の社会課題解決と両社グループの収益力強化を通じた企業成長を目的に、住宅事業、再生可能エネルギー事業を軸とした事業を推進します。

JR東日本グループ

JR東日本グループ経営ビジョン
変革2027

技術と情報を中心にネットワークの力を高め、
すべての人の心豊かな生活を実現します

JR東日本グループの主な成長戦略

- 都市、地方、世界で価値創造
- 持続的成長を目指したESG経営
- 生活サービス、IT・Suica事業の拡大

東急不動産ホールディングス

GROUP VISION 2030
WE ARE GREEN

魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて
誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現

東急不動産ホールディングスの主な成長戦略

- 知的資産活用とパートナー共創による関与アセット拡大
- 環境経営を掲げ、再生可能エネルギー事業の継続的発展
- 事業ウイングの広さを活用した連携



提携の目的

それぞれが掲げる「成長戦略」で相互補完し、高いシナジー効果を生み出すことで、
両者企業グループの更なる成長に繋げ、誰もが「心豊か」で「輝ける未来」を実現します。



また、両社グループの持つ高いノウハウを踏まえて環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくりを目指していきます。さらに地方を中心とした住宅事業や再生可能エネルギー事業を通じて、まちづくりや駅前開発を含めた地方創生を両社で連携して実現していきます。

環境共生型・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくり



2. 包括的業務提携の概要

提携主体：JR 東日本、東急不動産ホールディングス

提携内容：両社グループが連携し、保有するアセット、ノウハウ、人材などの活用を通じ、住宅事業、再生可能エネルギー事業、海外事業展開を推進するとともに、幅広い事業連携を進めます。

提携期間：2023年2月～2033年2月

3. 環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくり（住宅事業ほか）

（1）連携の方向性

両社グループが持つ、幅広い事業で培ったノウハウ・総合力を活かし、多様な生活シーンを融合させた多機能複合型のまちづくりを推進し、概ね5年程度で1,000億円規模の事業収益を目指します。

JR 東日本グループが保有する土地資産などと東急不動産ホールディングスが持つ不動産の開発、管理、売買など、デベロッパーとしての開発価値最大化のノウハウとを掛け合わせた住宅事業開発、さらに両社グループが連携した開発機会の創出およびまちづくり価値の向上に資する駅前複合開発の推進などにより、スピード感と収益性の高い事業展開を図っていきます。

（2）第1号開発予定案件

『（仮称）船橋市場町プロジェクト』

- ・所在地：千葉県船橋市市場一丁目6番地他
- ・敷地面積：約45,000㎡
- ・開発用途：住宅、商業施設、再エネ発電施設、コミュニティ施設 ほか
- ・完成時期：2026年以降



4. 環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくり (再生可能エネルギー事業)

総定格容量約 1,400MW の自社発電施設を有する東急不動産ホールディングスの再生可能エネルギー施設の開発・運営ノウハウや、JR 東日本グループが保有する土地・建物資産などを活用し、太陽光発電施設などの開発を進めています。

さらに両社グループが連携した電源立地エリアの地域共生メニュー展開などにより、まずは概ね 5 年以内に 5 か所程度の再生可能エネルギー事業開発を推進し、その後も開発を加速いたします。

また、多様な資金調達による事業開発のスピードアップを図るために、東急不動産ホールディングスが所有する宮城県を中心とした既存の再生可能エネルギー施設 2 ～ 3 箇所をシードアセットとし、来年度に 100 億円規模のファンドを組成する予定です。今後 10 年間で 1,000 億円規模を目指します。



5. 幅広い事業連携

(1) 海外事業展開

現在、TOD (Transit Oriented Development : 鉄道駅周辺での開発) が ASEAN 各国の鉄道運営会社やデベロッパーから注目されているなか、JR 東日本がもつ ASEAN 各国鉄道会社とのネットワーク、東急不動産ホールディングスの海外での不動産開発の実績をベースに、環境共生・コミュニティ自助型の持続可能なまちづくりの海外展開を目指していきます。

(2) 新たなワークスタイルへの挑戦

ニューノーマル時代の「新しいワークスタイル」として、モビリティや通勤顧客へのサービスを提供する JR 東日本と、企業向けにさまざまな形態のオフィス開発・運営およびリゾートホテル事業を手掛ける東急不動産ホールディングスの強みを活かし、軽井沢などの東急ハーヴェストクラブ会員権に新幹線往復チケットがついた利便性の高いワーケーション商品の開発などを行います。さらに環境に配慮したサービス提供などの検討も進め、人材確保、well-being 実現など人的資本経営を推進する企業活動と地域を両社で結びつけ、持続可能な社会の実現を目指します。

(3) その他幅広い事業連携

JR 東日本グループと東急不動産ホールディングスが保有する多様なアセットにかかわる運営に関し、営業活動などでの協力によるお客様満足度の向上、管理・修繕などの業務連携によるコストダウンなども進めています。

上記にとどまらず、業容の幅広い JR 東日本グループと東急不動産ホールディングスの様々な事業連携により、新たなお客さまの価値創造と事業収益の獲得を目指していきます。