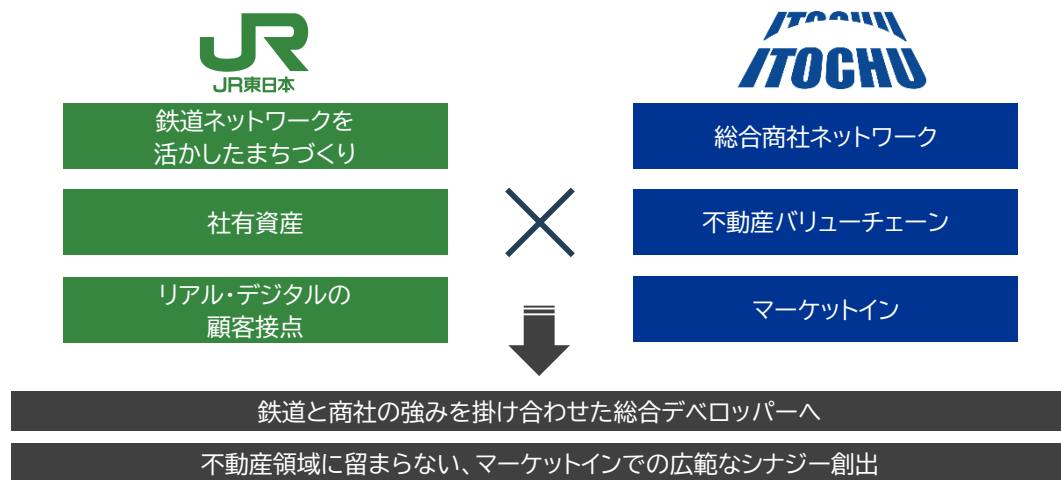




2025 年 12 月 23 日
東日本旅客鉄道株式会社
伊藤忠商事株式会社

JR 東日本と伊藤忠商事による不動産事業分野における戦略的提携について ～鉄道と商社のシナジーによる不動産事業の飛躍的な成長を目指します～

- 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:喜勢 陽一、以下「JR 東日本」)と伊藤忠商事株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長 COO:石井 敬太、以下「伊藤忠商事」)は、本日、不動産分野における戦略的提携に関する基本合意書(以下、「本合意書」)を締結いたしました。
- 両社は、本合意書に基づき、JR 東日本の子会社である JR 東日本不動産株式会社(以下「JERE」)と、伊藤忠商事の子会社である伊藤忠都市開発株式会社(以下「IPD」)の経営統合(以下「本経営統合」)に向けた協議を進めてまいります。
- また、本合意書の締結を契機に不動産以外の分野におけるパートナーシップ構築に向けた協議も併せて進めてまいります。



1 今回の戦略的提携の意義

本合意書は、不動産事業分野において、両社の事業基盤を活用した新たな価値創造を行うパートナーシップ構築を目的に締結するものです。

これまで JERE が取り組んできた JR 東日本グループの沿線を中心とした不動産の取得・開発や、IPD が取り組んできた「CREVIA」ブランドの分譲住宅事業、賃貸不動産開発事業に加え、両社の経営統合により、鉄道というリアルなネットワークと、商社のグローバルな商流ネットワークの強みを掛け合わせた総合デベロッパーとして、不動産事業の飛躍的な成長を目指します。

2 経営統合で目指す姿

(1) 統合による効果

JERE と IPD が経営統合することで、JR 東日本グループの「信頼」というブランド力に加え、広大な事業エリアにおける首都圏及び新幹線を中心にした鉄道ネットワークや社有地などの強いパイプライン、新駅設置等の交通ネットワーク強化や大規模まちづくりノウハウ、強固な顧客接点に、伊藤忠グループのマーケットインの視点や、IPD の開発力・企画力・技術力、住宅事業のノウハウ等の一気通貫の不動産バリューチェーン、総合商社としてのビジネスネットワークなどを組み合わせることで、独自の強みを持つデベロッパーとなることが可能になります。

(2) 両社グループにとっての意義

JR 東日本グループにおいては、JERE が主に取り組んできた沿線開発に加え、マチナカの不動産の取得・開発により回転型ビジネスを加速し、お客さまとの接点を拡大するとともに、獲得した資金の再投資による更なる成長加速が可能となります。伊藤忠グループにおいては、IPD が主に取り組んできた分譲住宅事業に加え、駅を核にした住まいと商業の複合的な大規模開発、JR 東日本の鉄道の集客とセットでの沿線開発が可能となり、総合デベロッパーとしての更なる成長が見込まれます。従来では成し得なかった新たな付加価値を生み出すことで、両社グループの不動産事業の成長を加速させるエンジン役を担っていきます。

(3) 更なる事業展開の可能性

駅・街などの生活インフラを起点に、新しいサービスやライフスタイルを創出するとともに、人々の暮らしとビジネスの連携可能性を広げ、豊かな生活の実現と持続的な発展を目指します。都心部のみならず地方エリアにおいても、アリーナやエンタメ施設等の移動の目的地となるような開発で交流人口を増やすとともに、工業団地による新たな産業創出などの取組により、地方創生への貢献及び沿線の持続的な価値向上を目指していきます。将来的には、国内で磨き上げたビジネスモデルを、伊藤忠グループのグローバルなネットワークを活用し、海外での展開も視野に入れていきます。


3 幅広い事業分野における戦略的提携

JR 東日本グループの Suica に代表されるリアル・デジタルの顧客接点と、伊藤忠グループの生活消費分野におけるノウハウ、ネットワークを相互に活用することで、他の事業分野においても幅広く協業の可能性を模索し、従来の枠を超えたサービスやソリューションを生み出し、社会課題の解決や新たな付加価値の創造、ならびに地域社会の持続的な発展に貢献するとともに、人々の暮らしや働き方の新たな可能性を広げていく所存です。

4 経営統合の対象となる会社（参考）


（１）JERE

JR 東日本グループの社有地開発やマチナカの不動産の取得・開発を行うこと等を通じて、「駅を中心としたまちづくり」の範囲を広げるとともに、お客さまとの接点を拡大しグループのポテンシャルを最大限引き出すことを目的として 2024 年 7 月に設立しました。

会 社 名	JR 東日本不動産株式会社	【コーポレートロゴ】 
所 在 地	東京都新宿区新宿四丁目	
代 表 者	代表取締役社長 田崎 政史	
資 本 金	10 億円	
株 主	東日本旅客鉄道株式会社	
設 立	2024 年7月	
事 業 内 容	JR 東日本グループの社有地開発、不動産の取得・開発および売却	

（２）IPD

伊藤忠グループの不動産開発機能を担う中核子会社として、主力の「CREVIA」ブランドを有する分譲住宅事業の強化に加え、賃貸住宅・物流施設・商業施設・ホテル等の賃貸不動産開発事業にも積極的に取り組み、一気通貫のバリューチェーンを構築し、長年の実績に基づくプロジェクトマネジメント力や顧客ネットワーク等を有しており、総合デベロッパーとして確固たるポジションを確立しています。

会 社 名	伊藤忠都市開発株式会社	【コーポレートロゴ】  伊藤忠都市開発
所 在 地	東京都港区赤坂二丁目	
代 表 者	代表取締役社長 松 典男	
資 本 金	107 億円	
株 主	伊藤忠商事株式会社	
設 立	1997 年 12 月	
事 業 内 容	マンション分譲事業、賃貸不動産事業、不動産運用・コンサルティング事業	

記者会見の様子を、JR 東日本公式 YouTube 及び伊藤忠商事公式 YouTube にてアーカイブ配信いたします（準備でき次第、半年間公開予定）。