



JR東日本グループにおけるホテル事業

2023年3月6日

東日本旅客鉄道株式会社
マーケティング本部副本部長・常務執行役員
表 輝幸

- 1 生活サービス事業の概要とグループビジョン
- 2 当社グループのホテル事業の変遷と展開メリット
- 3 ホテル事業におけるNEXT10の推進
 - (1) みかく～既存事業の磨き上げ～
 - (2) ひらく～開発推進、まちづくり～
 - (3) つなぐ～地域活性化、グループシナジー～
 - (4) のびる～新ブランド展開、外部出店の拡大～
- 4 まとめ 当社グループにおけるホテル事業

生活サービス事業の概要とグループビジョン



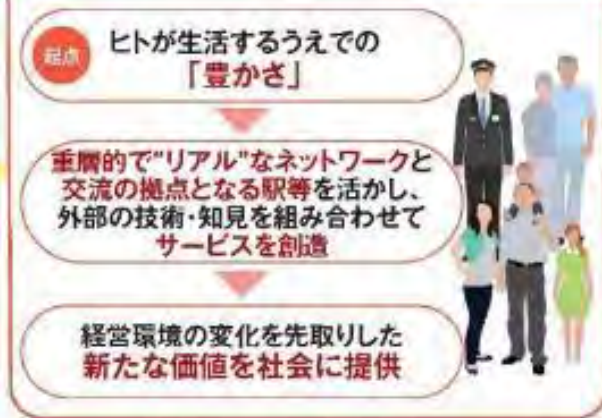
生活サービス事業の主要事業

	小売・飲食 (エキナカ) 約1,400店		オフィス 48ビル
	エキナカ モール 24施設 (ecute 10施設)		フィットネスクラブ 43施設
	ショッピングセンター 191館		広告 売上約800億円
	ホテル 9,267室		その他 EC事業 地域活性化 スキー場他

JR東日本グループビジョン「変革2027」

鉄道起点からヒト起点へビジネスストーリーを転換

鉄道のインフラ等を起点としたサービス提供から
「ヒトの生活における「豊かさ」を起点とした
社会への新たな価値の提供」へ転換していく



ESG経営
の実践

成長・イノベーション戦略の再構築

経営体質の抜本的強化

将来に向けた取組みのレベルと
スピードを上げて
「変革2027」を実現

○…変革のスピードアップ（2020年9月発表）

新型コロナウイルス
感染症による
経営環境の変化

JR東日本グループ経営ビジョン
変革2027

2025年度
新たな数値目標
(2021年1月発表)

2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027

NEXT10 (生活サービス成長ビジョン)

「駅づくり」から、人を起点とした「らしづくり」へ挑戦



みがく ～駅ビジネスの変革～

■Beyond Stations構想



ひらく ～まち・くらしづくり～

- 大規模ターミナル駅開発、複合まちづくり計画
- 品川車両基地跡地開発
- 沿線価値の向上



ウォーターズ竹芝



JR横浜タワー

つなぐ ～地域活性化・交流促進～

- 地域と一体となった地方中核都市の活性化
- 地域魅力発信、ワーケーション、はこビュン

ワーケーション



野菜・海産物等の
ネット予約&
駅受け取りサービス

ネットエキナカ
NET de ekkinaka



列車荷物輸送
はこビュン

はこビュン
即日お届け列車便

地方中核都市の開発

のびる ～事業創造・オープンイノベーション～

- 事業エリアの市中及び海外への拡大
- DX推進
- 新規事業・新たなサービスへの取り組み

無人AI店舗



海外ホテル(台湾)



JRE MALL Car、
JRE MALL Café

当社グループのホテル事業の変遷と展開メリット



当社グループのホテル事業の変遷

1987 JR発足
2002 完全民営化
2011 東日本大震災

コロナショック

経営
構想

NF2008

GV2020

GV5

2017

2018
変革2027

2020.9
変革のスピードアップ

開
発
戦
略

「サンフラワープラン」

「ステーションルネッサンス」

NEXT10
「CITY UP！」

「Beyond Stations構想」

「Tokyo Metropolisプロジェクト」

ホ
テ
ル
事
業
戦
略

賓客のおもてなしの場、街の顔となる
ホテル開発（メトロポリタンホテルズの展開）

1915年 東京ステーションホテル開業



1985年 ホテルメトロポリタン(池袋)、エドモント開業

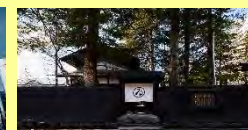


地域活性化に資する開発・
社外地も含めたネットワーク拡大

2015年 ホテルフォルクローロ三陸釜石開業



2019年JR東日本ホテルメッツ 札幌開業



2020年和のみの開業
2021年ホテルメトロポリタン プレミア台北開業

宿泊特化型ホテルの展開、既存ブランド強化、新規ブランド展開

1994年 ホテルメッツ久米川開業



2007年 ホテルメトロポリタン 丸の内開業



2018年 メトロポリタンホテルズ、ホテルメッツ リブランド



JR-EAST
HOTEL
METS

2020年メズム東京開業



ホテル事業を直営展開するメリット

当社グループの
ホテル事業における強み

利用ニーズを持つ
お客さまとの接点

駅直結・近接の
圧倒的な利便性

高い顧客満足度を
有する運営力

お客さまに提供する価値

時間価値

体験価値

当社グループへの価値

魅力的な
まちづくり

多機能に利用可能な
空間として、駅・街の
価値向上へ寄与

グループ
シナジーの発揮

運営力を活かし、
鉄道をはじめ様々な
事業とのシナジー
発揮

事業による
キャッシュ最大化

直営によるキャッシ
ュインの最大化、エリア外
でのキャッシュイン
にも貢献

グループ施策
への柔軟な対応

当社グループで
取り組む様々な
施策への柔軟な
対応

事業の更なる成長・拡大に向けて(ホテル事業におけるNEXT10の推進)

みがく ～既存事業の磨き上げ～

ひらく ～開発推進、まちづくり～

つなぐ ～地域活性化・グループシナジー～

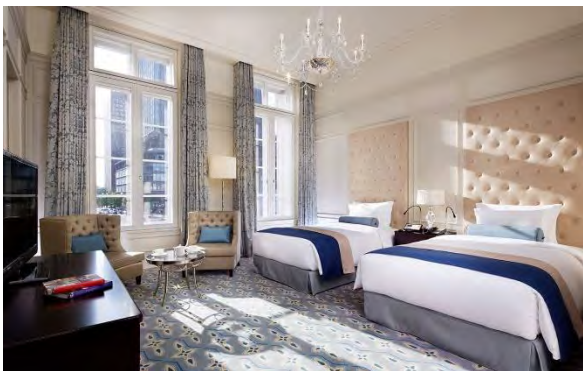
のびる ～新ブランド展開、外部出店の拡大～

ホテル事業におけるNEXT10の推進

(1) みがく～既存事業の磨き上げ～



東京ステーションホテル



Classic Luxury
時代を超えて愛される、上質なひととき
これまでの100年を受け継ぎ、次の100年も
“語り継がれるホテル”をめざして、ここにしか
ないホテルの過ごし方をご提案
「SLH Awards 2018」を日本で初受賞

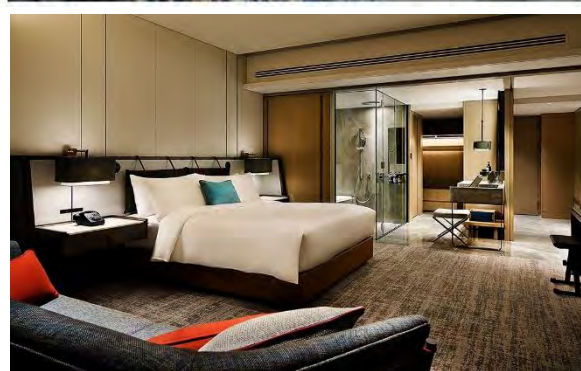
【出店立地】

東京 1

【ADR】※2018年時

約40,000～45,000円

メズム東京、オートグラフ コレクション



TOKYO WAVES ー東京の波長ー
絶えず変化する東京の“今”に根ざしたサー
ビスやコンテンツを展開によりゲストに新たな発
見を提供するホテル。マリオット・インターナシ
ョナルのブランドと提携。『ミシュランガイド東京
2021』にて「4 パビリオン」として掲載

【出店立地】

東京 1

【ADR】※2022年度下期

約35,000～45,000円

ホテルメトロポリタン プレミア



Make your Travel Colorful & Rich
お客様とのつながりを大切に、ご滞在が華やか
で豊かなひと時となるよう、ビジネス・レジャーの
拠点として、上質な空間とサービスを提供する
メトロポリタンホテルズのプレミアブランド

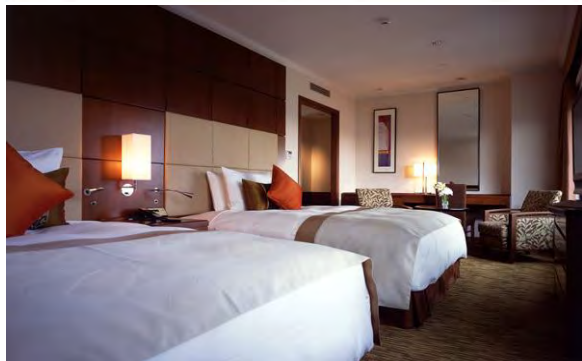
【出店立地】

台北 1

【ADR】※2022年下期 1TWD=4.3円

約17,000～25,000円

メトロポリタンホテルズ



やすらぎと華やぎが会う場所。

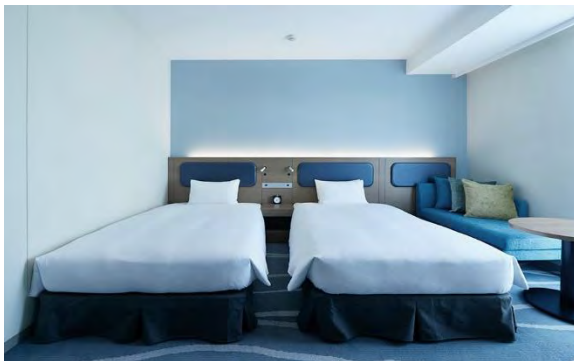
ターミナル駅を中心に展開。活気ある都市の空気、文化、心に残る料理の数々など、その地域ならではの豊かさを提供するシティホテル

【出店立地】全14館

東京3、神奈川2、埼玉1、群馬1、長野1、宮城2、山形1、岩手2、秋田1

【ADR】※2018年時ブランド平均
約13,000～15,000円

JR東日本ホテルメッツ



上質が息づく。

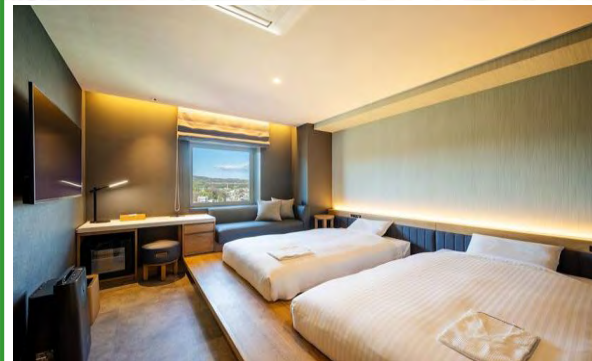
宿泊機能主体で首都圏を中心に展開。機能性を追求しながらも、ひとつ上の心地よさをつねにめざし続けるホテル

【出店立地】全29館

東京12、神奈川6、埼玉1、千葉2、茨城1、栃木1、新潟2、福島1、岩手1、青森1、北海道1

【ADR】※2018年時ブランド平均
約9,000～10,000円

B4T



TOUCH & STAY

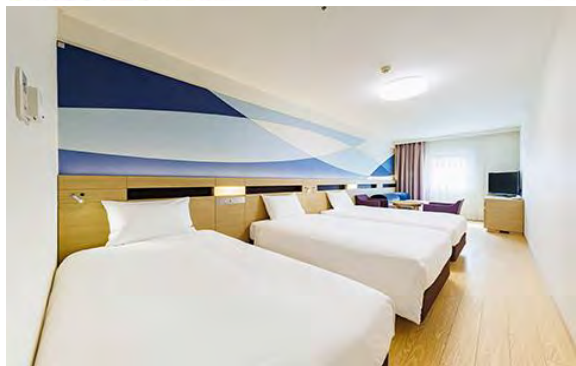
旅の移動も、宿泊も。いつものSuicaで。

Suicaをかざして、Bedへ直行。
誰にも邪魔されず、誰にも気兼ねなく、
自分だけのリラックスタイムを満喫できるホテル

【出店立地】
福島1

【ADR】※いわき開業後のオンハンド含む
約5,000～7,000円

ホテルドリームゲート



夢の玄関口

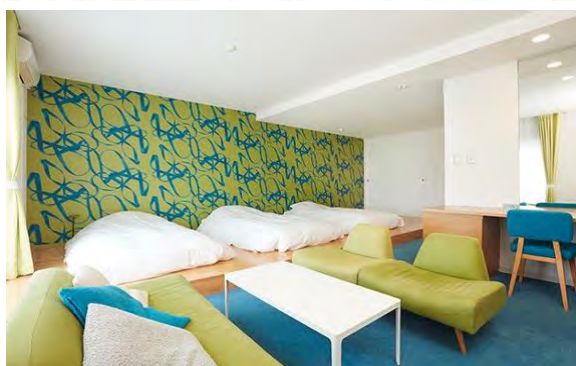
舞浜リゾートをもっと快適に、もっと楽しめるホテル

J R 舞浜駅に隣接し、ファミリーで舞浜リゾートをたっぷり遊びたい人にも、ゆったりと楽しみたい人にも、便利で快適なホテル

【出店立地】
千葉2

【ADR】※2018年時ブランド平均
約18,000～25,000円

ホテル ファミリーオ・folkloro



楽しい旅は、楽しい毎日につながっている。

地域の豊かな自然や文化に囲まれ、地域の食や、自然の中で楽しむアクティビティなど、その土地の魅力を堪能できるホテル

【出店立地】全8館

千葉1、群馬1、新潟1、山形1、岩手2、秋田1、青森1

【ADR】※2018年時ブランド平均
約7,000～13,000円

和のゐ



歴史とつながる。日常を解き放つ。

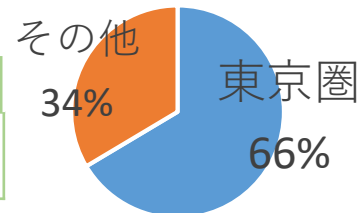
古民家などの歴史ある建築物を活用した歴史ある日本の文化・暮らしを体験する宿。武家屋敷で有名な小京都「角館」の街に点在する歴史ある蔵を改装したホテル。

【出店立地】
秋田1

【ADR】※2022年度下期
約37,000～57,000円

着実な事業拡大①

年度	02	03	05	06	08	09	10	11	13
ホテルメッツ	大船 八戸	目白	赤羽 福島	高円寺	立川	駒込	鶴見	宇都宮	新潟
	17	18	19	20	22				
	船橋	札幌	秋葉原 新木場 五反田	横浜 桜木町	大森				



2021年
ホテルメトロポリタン プレミア台北開業

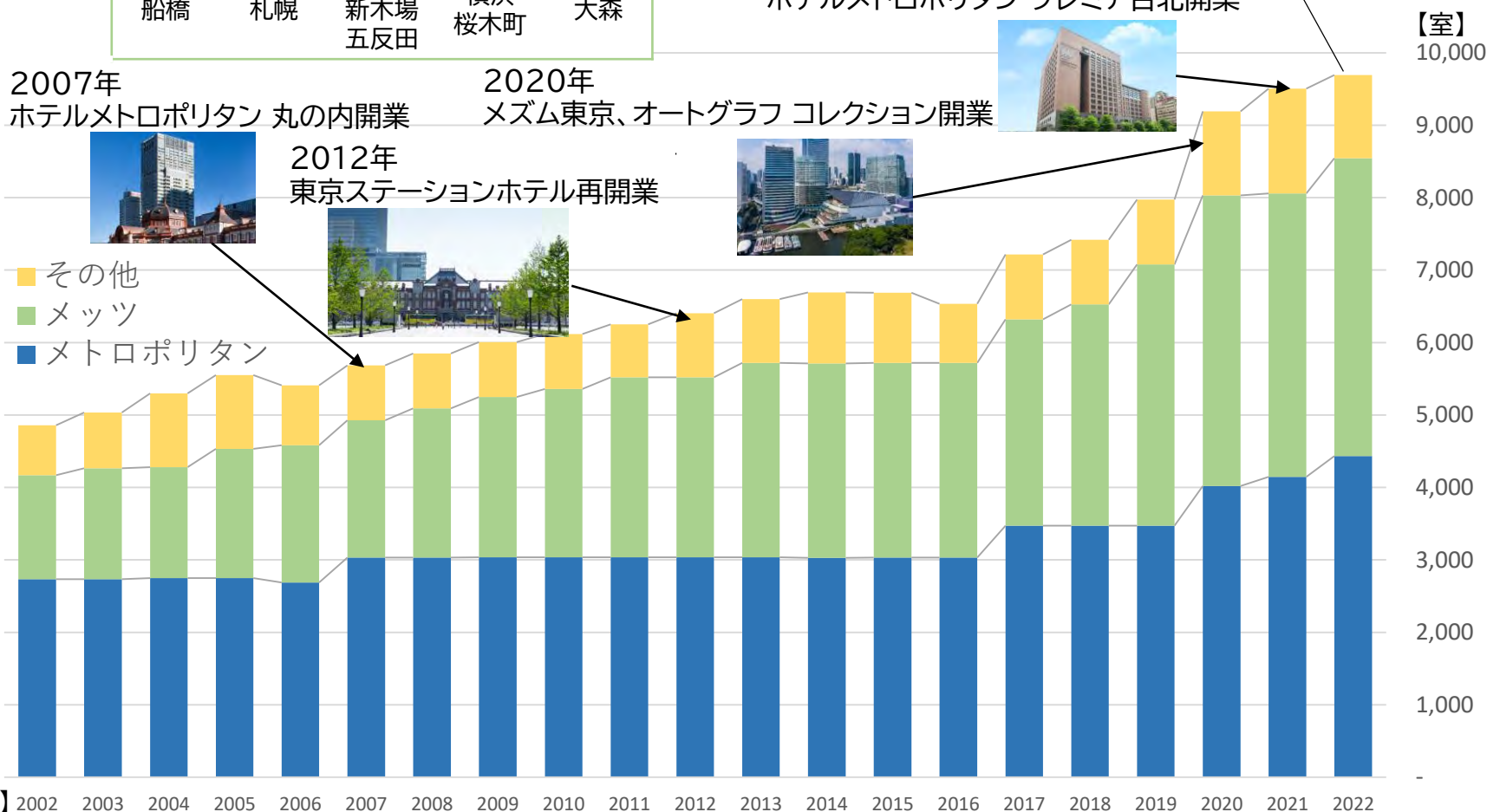
※東京圏には関東
各県のホテルを計上

2007年
ホテルメトロポリタン 丸の内開業

2020年
メズム東京、オートグラフ コレクション開業

2012年
東京ステーションホテル再開業

■ その他
■ メッツ
■ メトロポリタン

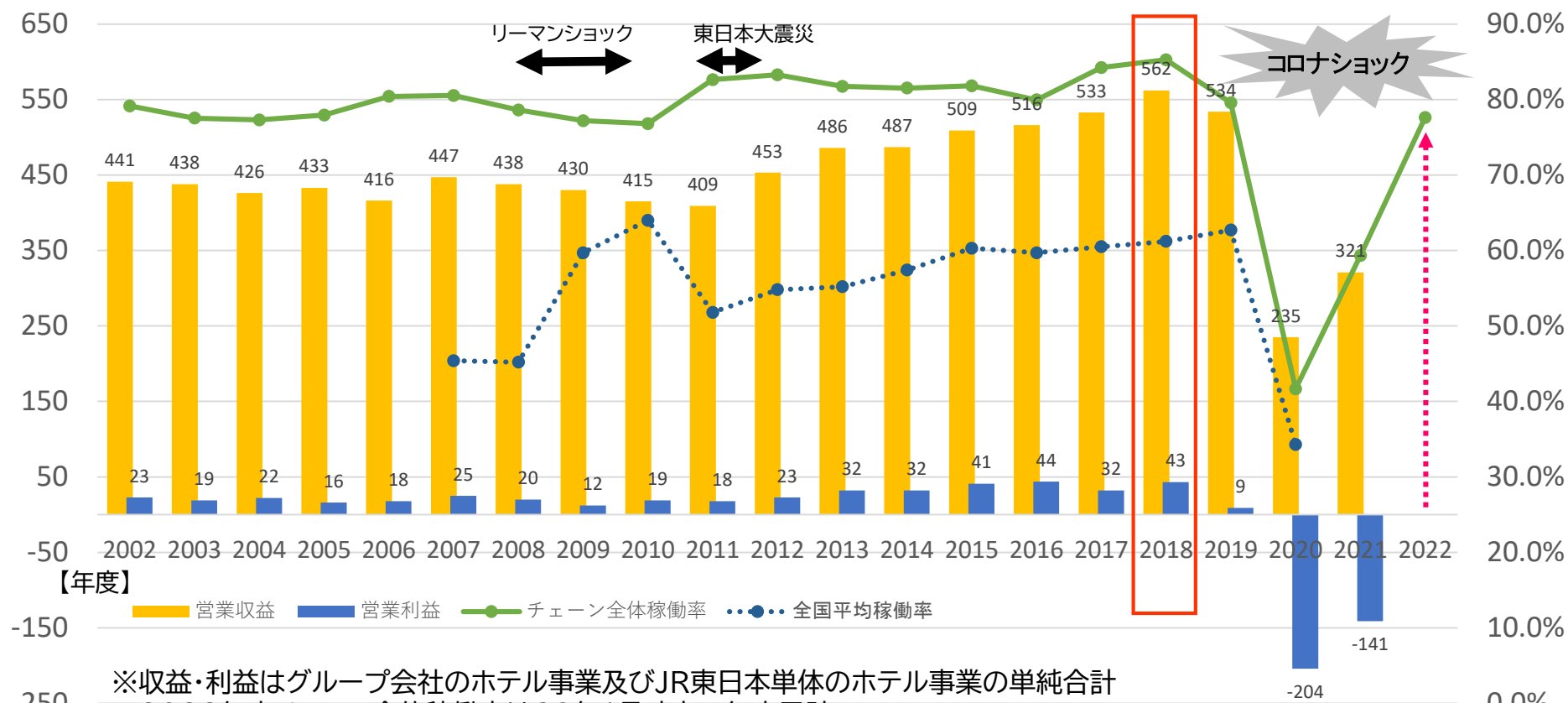


着実な事業拡大②

- ・リーマンショックや東日本大震災など、事業に大きく影響を与える環境下を既存事業の磨き上げや新規施設の開業等を通じて、営業収益約400億の規模から2018年度には550億円超まで拡大
- ・直近ではコロナショックで大きな落ち込みとなったが、より筋肉質な事業運営への転換を図っている

< 当社ホテル事業の営業収益・営業利益、チェーン全体の稼働率の推移 >

【億円】



※収益・利益はグループ会社のホテル事業及びJR東日本単体のホテル事業の単純合計

2022年度チェーン全体稼働率は23年1月時点の年度累計

全国平均稼働率は観光庁による宿泊旅行統計調査から抜粋

■ 国内の宿泊ニーズの掘り起こし

- 当社ならではの商品造成
鉄道コンテンツと連携した商品造成



【シミュレーター体験付プラン】



【シンカリオンルーム】

- リモートワーク需要対応
当社シェアオフィス事業との連携



【プラン料金】

1day business	8:00～18:00	4,950円(税込)～
---------------	------------	-------------

※ 各施設の料金表はこちら



JR東日本ホテルメッツ
秋葉原



JR東日本ホテルメッツ
渋谷



JR東日本ホテルメッツ
駒込

- 需要に合わせた利用促進
行政による支援施策に合わせた
利用促進施策の展開



■ 会員組織の拡充

- ホテル会員組織「JRホテルメンバーズ」の拡充



ーJR各社と連携した幅広いホテルネットワーク
【加盟施設】全国**24**ブランド、**96**ホテル

ーロイヤリティの高い会員層
【会員数】約**96**万人

■ ワクチン接種/療養施設の提供

- 自治体と連携した感染抑制に向けた施設利用
 - ・ワクチン接種会場として宴会場を活用
 - ・新型コロナウイルス無症状者及び軽症者を受け入れる
宿泊療養施設を提供



ホテルメトロポリタン 長野



JR東日本ホテルメッツ かもくら大船

【参考】

コロナ前（2018年度）の インバウンド利用

● 宿泊収入

約**65**億円

※「メトロポリタンホテルズ」
及び「JR東日本ホテルメッツ」等の
ホテルにおける利用実績の
簡易集計結果

■ JRと連携した販売促進や情報発信

- ・JR EAST PASS×メトロポリタン仙台・山形キャンペーン実施（23年1月～7月）
- ・海外日本ファン向け会員組織「JAPAN RAIL CLUB」会員向けホテルプラン展開
- ・海外旅行博にて、JR東日本とホテル会社一体となり情報を発信
台湾東北遊楽日（22年12月）、タイTITF（23年2月）
- ・多言語版公式SNS（13市場で展開）にて、鉄道利用需要喚起の一環として
ホテル情報を投稿 メズム東京（23年1月）



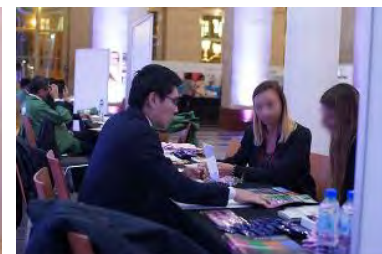
■ オンラインショールームの実施

- ・入国制限解除前における海外AGTや外国企業に対する
オンラインミーティング上でのショールーム実施
- ・オンライン商談会・ショールームを併用した、取引先担当者の
試泊（ファムイベント）への誘導継続



■ 富裕層向け商談会等への出店

- ・富裕層をターゲットするJapan Luxury Showcase
に参加（東京ステーションホテル、メズム東京と共同）
- ・商談会直後にファムトリップが実施され、ホテルの宿泊
及び内覧を実施
- ・今後はメトロポリタン鎌倉や羽田もセールス予定



■ DXの推進

■ リモート接客サービスの導入

ホテルフロントにおけるチェックインや問合わせ
応対を遠隔地からモニター越しに実施
(一部のJR東日本ホテルメッツ)



■ 会員アプリ開発

会員証のデジタル化やモバイルキー機能
など、お客さまの利便性向上



アプリ会員証



モバイルキー

■ 業務におけるロボット導入推進

リネン配送ロボットの導入による業務負担の
軽減 (メズム東京、ホテルメトロポリタン川崎)



■ 運営体制の見直し

■ マルチタスクの推進

- ・部門に捉われない社員運用への見直し
- ・新規採用の抑制・自然減等による、社員・契約社員の人員規模を縮小

■ 委託業務の見直し

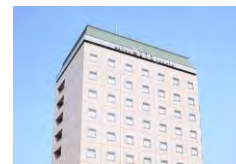
- ・外注業務の内製化 (館内警備やパブリック清掃等)

■ 不採算ホテル・事業の撤退

■ ホテルの撤退、リブランド



【撤退】メッツ 久米川



【リブランド】メッツ 田端 ⇒ B4T

■ 婚礼事業からの撤退



ホテルメトロ リタン 高崎



ホテルメトロ リタン 秋田

ホテル事業におけるNEXT10の推進

(2) ひらく～開発推進、まちづくり～



ネットワーク拡大によるお客さまの利便性向上

- ・2023年度にはグループ直営ホテルにおいて10,000室超を達成する見込み
- ・今後も街の魅力や利便性を高める機能として、外部運営会社の誘致も含めてホテル開発を推進

		館数	客室数	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度以降 (時期未定含む)
グループ直営	東京ステーションホテル	1館	150室				
	メズム東京、オートグラフコレクション	1館	265室				
	ホテルメトロポリタン プレミア	1館	288室				
	メトロポリタンホテルズ	14館	4,146室	羽田：237室			
	JR東日本ホテルメッツ	29館	4,110室	幕張豊砂：229室			
	B4T	1館	227室	赤羽：46室 田端：99室			
	ホテルファミリーオ・フォルクローロ	8館	344室				
	ホテルドリームゲート舞浜	2館	160室				
	和のゐ	1館	3室				
	合 計	58館	9,693室	10,304室			
グループ外・ 運営会社未定				・青梅線沿線 沿線まるごとホテル	・高輪GW ・青森駅東口 駅ビル開発	・広町地区 開発計画	・武蔵境駅 ・東京工業大学 田町キャンパス 土地活用事業

東京メトロポリスプロジェクト【世界を視野に入れたまちづくり】

- ・アーバニゼーションの進行とグローバル都市間競争の時代において、多層で複合的な東京の魅力・価値を向上・発信する街づくりを推進
- ・東京ステーションホテルやメズム東京など、街づくりの顔として広域からの集客や付加価値向上に寄与

SHINJUKU

- (新宿副都心構想から約50年が経過)
- ・世界一のターミナル駅を中心とした新宿エリアの都市更新を推進
- ・DX※を加速するスーパーシティ
- ・アーバンマネジメントの実現
(※DX:Digital-transformation デジタルによる変革)

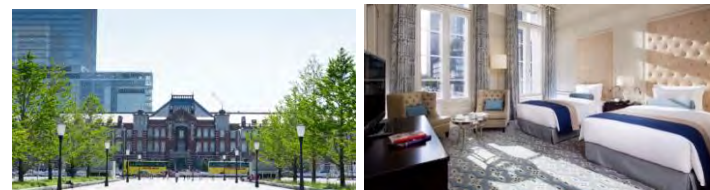
SHINAGAWA/TAKESHIBA ŌIMACHI

- (羽田空港国際化、リニア新幹線、水辺空間活用の進展)
- ・東京南エリアの都市構造転換
- ・立地を活かした都市活動を創造



TOKYO

- (日本のフラッグシップステーション)
- ・世界に誇るJAPANESE TOD※の推進
- ・駅概念を革新
- (※TOD:Transit-Oriented-Development公共交通志向型開発)



【東京ステーションホテル】

■Waters 竹芝

○水辺などの立地環境を活かしたホテル、オフィス、商業、劇場等からなるまちづくり



【メズム東京、オートグラフ コレクション】

YOKOHAMA, OHMIYA...

JWマリオット・ホテル東京【高輪ゲートウェイシティ(仮称)のまちづくり】

- ・国内初の鉄道が走った地のイノベーションの記憶を継承し、開発コンセプト「Global Gateway」の元、「100年先の心豊かなくらしのための実験場」となる街づくりをめざしていく。
- ・駅前に建設される国際交流拠点の象徴となるツインタワーである複合棟ⅠのSouth棟高層にマリオット・インターナショナルによるJWマリオット・ホテル東京が開業予定



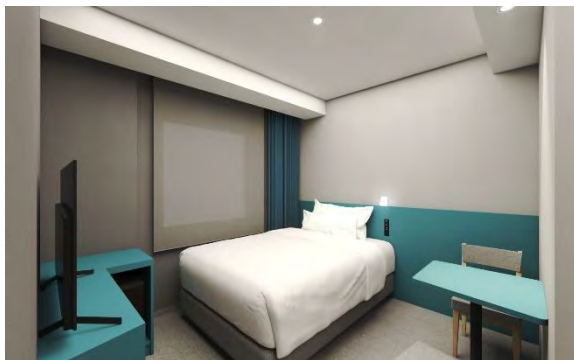
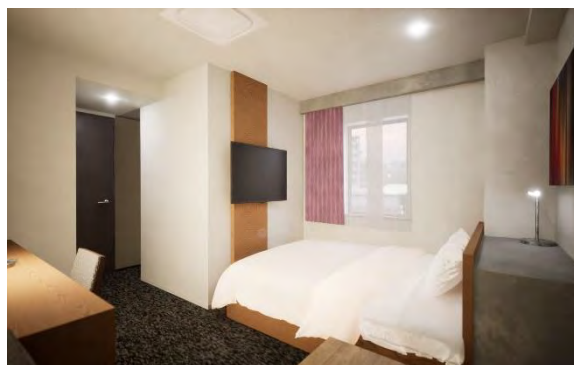
ホテルメトロポリタン 羽田



羽田空港跡地の第1ゾーンに誕生したスマートシティ“HANEDA INNOVATION CITY”内に開業

- 【開業時期】 2023年秋
- 【施設概要】 HANEDA INNOVATION CITY ZONE A (5～10階) 全237室
- 【付帯施設】 オールデイダイニング、ジム、ランドリー、セルフロッカー、屋上展望デッキ

ホテルB4T赤羽、田端



さまざまな施設規模や立地条件に対応するホテル運営のプロトタイプとして、赤羽・田端を開業

- ホテルB4T赤羽（画像上）
- 【開業時期】 2023年
- 【施設概要】 全46室(赤羽駅徒歩1分)
- 【付帯施設】 駐車場、コンビニエンスストア
- ホテルB4T田端（画像下:メッツリブランド）
- 【開業時期】 2023年
- 【施設概要】 全99室(田端駅徒歩2分)
- 【付帯施設】 駐車場、喫茶店

(仮称) J R 東日本ホテルメッツ 幕張豊砂



新駅「幕張豊砂駅」とまちをつなぐ歩行者ネットワークの設置と合わせ、駅前にふさわしい賑わいの拠点づくりの一環としてホテルを開業

- 【開業時期】 2024年春
- 【施設概要】 地上11階・全229室
- 【付帯施設】 店舗

■ (仮称)広町地区開発計画※

- ✓ 品川区と進める多様な都市機能を備えた複合拠点や交通広場、歩行者ネットワーク等を形成するまちづくり

【計画概要(A-1地区)】

敷地面積：約22,340㎡

延床面積：約250,000㎡

建物用途：業務、宿泊、住宅、商業等



■ 東京工業大学田町キャンパス土地活用事業※

- ✓ 東京工業大学田町キャンパス移転後、周辺施設と一体となった環境整備とともに、大学施設含む複合開発による国際的な産業・研究イノベーション拠点の形成に資するまちづくり

【計画概要(A地区)】

敷地面積：約22,700㎡

延床面積：約250,000㎡

建物用途：業務、宿泊、商業等



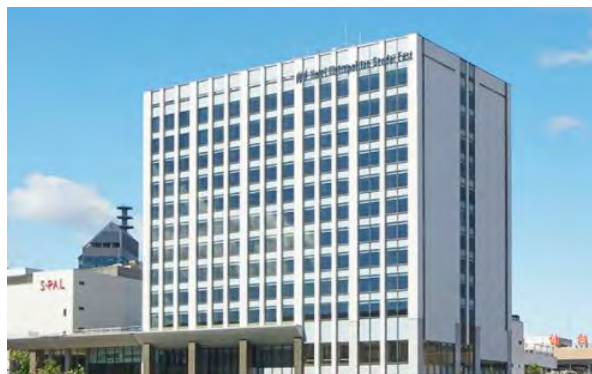
ホテル事業におけるNEXT10の推進

(3) つなぐ～地域活性化、グループシナジー～



既存施設の宿泊機能の向上

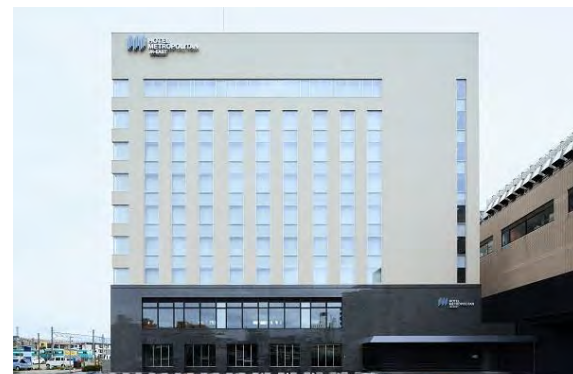
- ・地方中核都市のメトロポリタンホテルズ各施設の客室を拡大し、ホテル単館での収益性を向上



ホテルメトロポリタン 仙台イースト（2017年）



ホテルメトロポリタン 山形南館（2020年）



ホテルメトロポリタン 秋田ノースウイング（2021年）

地域における宿泊機能の創出

- ・地域の拠点駅において新たな宿泊施設を開発することにより、地方創生・沿線活性化へ貢献
- ・青森駅東口駅ビル開発では、(株)城ヶ倉観光、一般社団法人慈恵会の運営によるホテルを誘致予定



ホテルフォルクローロ 三陸釜石（2015年）



ホテルB4Tいわき（2023年）



青森駅東口駅ビル開発(2024年度)

流動を生み出す施設づくり

- ・ホテル自体が目的地となるような施設づくりを通じて、地域への流動創造を図る。
- ・当社と㈱さとゆめの共同出資会社「沿線まるごと㈱」による、JR 青梅線地域を活性化する事業の一環として、地域の古民家を改装した宿泊事業サービスの開始を予定している。



和のゐ（2020年）



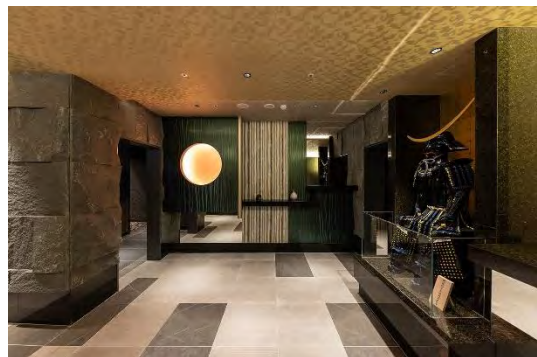
沿線まるごとホテル（2023年予定）



星野リゾート B E B 5 土浦（2020年）

海外での地域の魅力の発信

- ・ホテルメトロポリタン プレミア台北においては、ホテルメトロポリタン仙台から懐石料理と鉄板焼が楽しめる「はや瀬」が出店。東北をはじめとした日本の食・文化の魅力を台湾で発信している。



ホテルメトロポリタン プレミア台北 はや瀬



仙台七夕まつり装飾



ホテルシェフによる横手やきそばPR

クルーズトレイン「TRAIN SUITE 四季島」

- ・「TRAIN SUITE 四季島」の料理監修は岩崎均氏(現ホテルメトロポリタン エドモント総料理長)が務めるほか、2023年4月、総料理長に池内英治氏(「ホテルメトロポリタン 丸の内」の「ダイニング&バー『テंकウ』」料理長)が就任。
- ・東京ステーションホテルにおいて「四季島」専属車掌のサービス研修を実施。

観光列車におけるサービス提供・監修

- ・TOHOKU EMOTIONなど「のってたのしい列車」におけるサービス提供をグループホテルで担当



「TRAIN SUITE 四季島」におけるサービス提供・監修



TOHOKU EMOTIONでのスイーツ提供

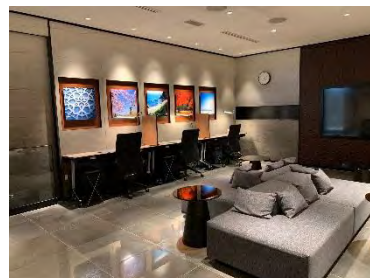


グループ事業におけるプレミアサービスの対応

- ・ビューカードのゴールドカード会員で新幹線/特急列車のグリーン車の利用者等がご利用いただける「ビューゴールドラウンジ」やシェアオフィスのプレミアムタイプである「STATION DESK 東京 premium」のサービス業務をホテルメトロポリタン 丸の内にて運営管理



ビューゴールドラウンジ



STATION DESK 東京 premium



ホテル事業におけるNEXT10の推進

(4) のびる～新ブランド展開、外部出店の拡大～



新ホテルブランド「ホテルB4Tいわき」

- ・2023年1月15日開業。お客さまのニーズに合わせ、キャビンタイプと個室タイプの部屋を有する。
- ・Suicaスマートロックを活用し、Suicaを事前に登録することで、スムーズな宿泊体験を実現。
- ・省人化オペレーションを可能とし、これまで出店の難しかった狭小な立地等へも今後出店を拡大。

■ ブランドコンセプト

B4T HOTEL B4T JR-EAST

TOUCH & STAY

旅の移動も、宿泊も。いつものSuicaで。

B4TのBはBedの頭文字、4Tには以下の4つの「for T」を意味

FOR TRAVEL

ビジネスでも、レジャーでも。
すべての「旅をする人」へスマートな宿泊体験をお届けします。

FOR TRIN

JR東日本グループの提供ブランドとして、電車での旅を快適にするアイデアをカタチにしていきます。

FOR TIME

テクノロジーを活用し、手軽でスピーディなサービスを提供します。

FOR TRUST

安心安全であることはもちろん、いつでもクリーンで心地よい空間をご用意しています。

■ ホテル概要

客室数:227室

(内訳) シングル:113室、ツイン:15室

デラックスツイン:1室、ユニバーサル:2室、

キャビンタイプ:96室

事前にSuicaをご登録いただくことで、
チェックインやお部屋の施解錠がスムーズに！



エントランスでピッ！
Suicaでセルフチェックイン

セキュリティゾーンでピッ！
Suicaでルームフロアへ

お部屋の前でピッ！
Suicaでルームイン



自社用地外・エリア外への出店拡大

- ・チェーンホテルの利便性向上・競争力強化に向け、自社用地外・東日本エリア外へも出店を拡大。
- ・今後も宿泊需要を踏まえて、自社用地の出店と合わせてチェーンの拡大を図っていく。



J R 東日本ホテルメッツ 東京ベイ新木場
(2019年)



J R 東日本ホテルメッツ 札幌
(2019年)



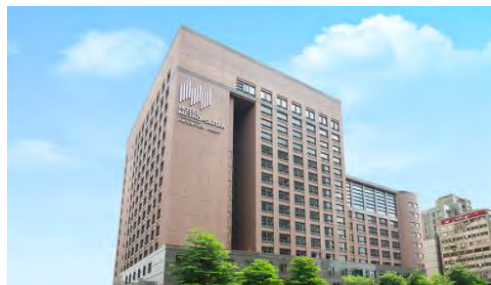
ホテルメトロポリタン 鎌倉
(2020年)



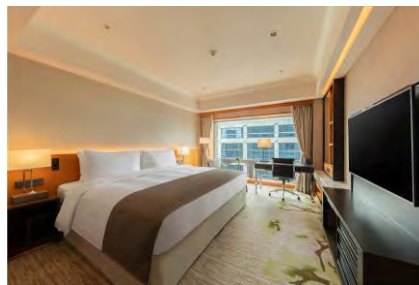
ホテルメトロポリタン 羽田
(2023年予定)

海外への出店拡大

- ・日本で国内外のお客さまをお迎えしたノウハウを最大限に生かし、台湾に海外1号店となる「ホテルメトロポリタン プレミア台北」を2021年8月開業。



ホテルメトロポリタン プレミア 台北



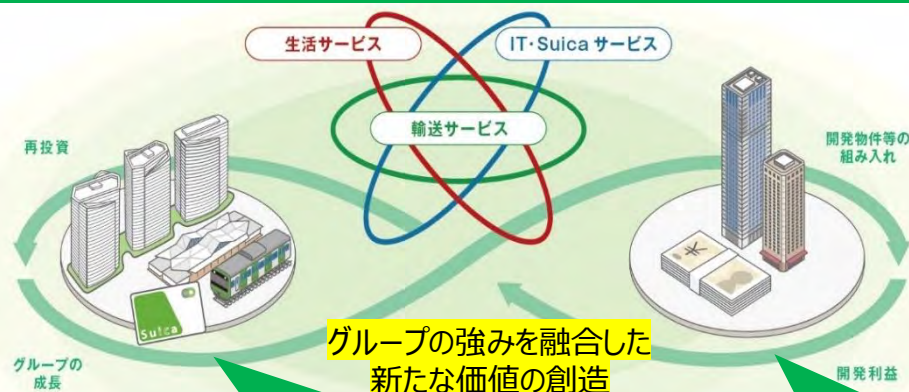
FC/MC展開への発展

- ・これまで培った運営ノウハウ、高い顧客満足度を有するブランド力を活かし、国内外においてFC/MCなど投資を伴わない形でのチェーン拡大も目指していく。



グループの不動産ファンドの活用により、今後、既存ホテル資産の一部売却や更なるホテル案件の取得を目指す

「回転型ビジネスモデル」を構築



JR東日本グループ事業の成長分野に対し
獲得資金の再投資

不動産ファンドによる
投資資金の創出

「JR南新宿ビル」の資産流動化

■ 回転型ビジネスモデル開始

2021年12月都心大型オフィスを流動化
(JR東日本不動産投資顧問のファンドへ売却)

■ 当社グループで物件の運営管理を継続
(ジェイアール東日本ビルディング)

■ アセットマネジメント事業の拡大
(JR東日本不動産投資顧問)



JR東日本ニュース



2023年 2月 7日
東日本旅客鉄道株式会社

不動産ファンド事業 3,000 億円を目標に成長をスピードアップ
～「JR 東日本プライベートリート投資法人」を設立～

- JR 東日本は、JR 東日本不動産投資顧問株式会社（以下「JAM」）が資産運用会社となる「JR 東日本プライベートリート投資法人」を設立しました。今後は 2023 年 3 月運用開始を目標に準備を進めていきます。
- JR 東日本グループでは、私募ファンドも含めた不動産ファンド事業全体において、当初の目標である運用資産規模 1,000 億円を早期に達成したことから、引き続き事業拡大を加速し、今後は 2025 年度末までに運用資産規模 3,000 億円を目指します。
- 私募リートに自社の開発・保有物件を売却し、早期に開発利益を確定するとともに、獲得資金を成長分野へ拡大再投資する「回転型ビジネス」を継続的に実施します。これにより 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し、グループのさらなる成長を目指します。

・ホテル事業においても、グループの不動産ファンドを活用した不動産の「回転型ビジネス」により、保有資産の売却（グループでのホテル運営は継続）やホテルネットワークの拡大・競争力強化に資する外部立地への出店案件の取得を目指していく。

まとめ 当社グループにおけるホテル事業



ホテル事業の更なる拡大

既存ブランドの磨き上げ

国内/海外からの集客力の向上
DX等を通じた運営の更なる効率化

自社エリアでの出店拡大

東京圏でのドミナント出店継続
地方活性化に資する開発推進

ターゲットや事業エリア拡大

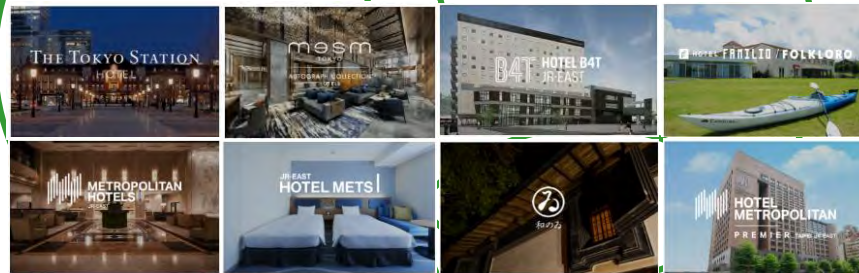
新規ブランドの展開による利用層拡大
グループファント等による自社用地外出店拡大



事業の拡大・グループシナジー向上

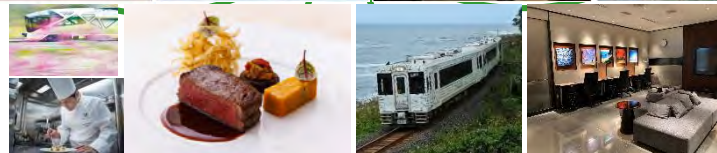
魅力的な
まちづくり

キャッシュイン
拡大



グループ
シナジー

グループ施策への
柔軟な対応



ホテル事業の価値最大化を通じた当社事業全体とのシナジー効果の
向上によるグループ価値最大化の実現



ご清聴ありがとうございました