

Illustration by Kazuhiko Okushita(mimoid)

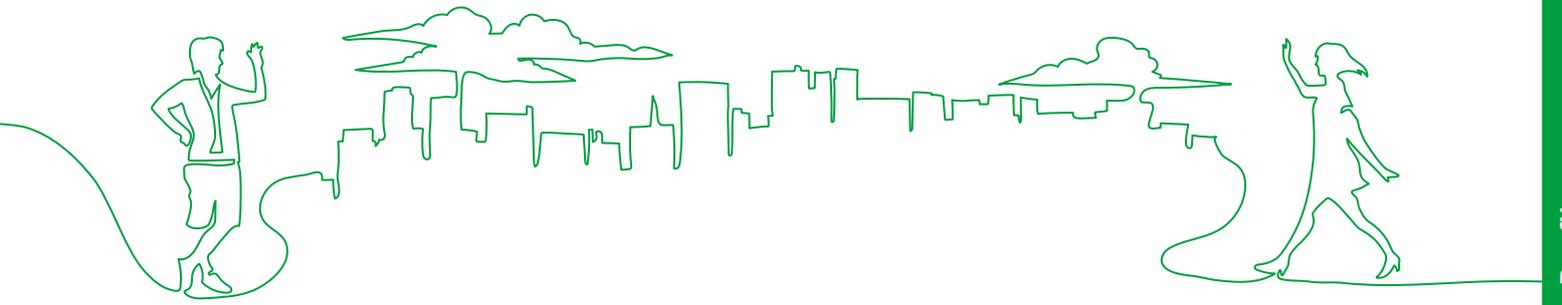
Corporate Profile

2024



くらしとまちに
新しいストーリーを

株式会社 ジェイアール東日本都市開発



あらゆる境界を跳び越え未来を切り拓き くらしとまちに新しいストーリーを

弊社は、1989年の会社発足以来、JR東日本グループのデベロッパーとして、首都圏鉄道ネットワーク2,800kmの沿線において、JR東日本が保有する鉄道用地(敷地)の管理、高架下・駅近接用地における商業・オフィス・住宅等の開発及びショッピングセンター(駅ビル)の運営等を主たる事業として首都圏全域で展開してまいりました。

私たちには「変わらない志」があります。それは地域と共に「心地よい」を育み、サステナブルな「くらし」と「まち」を創造すること。お客さまや地域住民の方々との協働・共創を大切に、機能的・社会的・情緒的価値の3つの価値を高め、「心をみたく」くらしとまちの実現をめざします。

コロナ禍というこれまでに類をみない出来事、さらに、リモートワークやEコマースの拡がり、生成AIの実用化により、私たち生活者の暮らし方・働き方の価値観は大きく変化し、多様化しました。職場周辺から自宅周辺へ、都心から近郊へと、時間も視点もシフトしています。そして、これまで以上に、「自分らしい」暮らし方や住まい方を大切にする流れが強まっている、と私たちは捉えています。

私たちは、こうした変化に対応するだけでなく先取りをし、豊かなくらしづくり、地域社会の課題解決・未来創造につながる、「くらしとまちの新しいストーリー」を提案・実現していきます。そのために各事業間、社内と社外、そして前例といったさまざまな「境界」を跳び越え、自らの能力を高め、更に社外のパートナーの皆さまの力との「掛け算」によって、新しい価値を創出していきます。

「深い専門性と高い視座」「個性の尊重と発揮」「地域志向と顧客視点」「挑戦と成長」「共感と共創」「安全・質・スピードの追求」。これらの「6VALUES」(行動指針)を大切に、住む時間、働く時間、買い物をする時間、首都圏に暮らす皆さまの時間を、ひとつずつ「しあわせな時間」に変えていくことで、地域価値と事業価値双方の向上をめざしていきます。

今後ともご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

2024年8月

代表取締役社長
根本 英紀

私たちの事業概要

4つの事業部門の高い専門性を連携させながら
心地よいくらしづくり、住みたくなるまちづくりを進めています。

私たちは、大きく4つの事業を軸として展開しています。

主に高架下や線路近接用地の店舗開発および管理・運営などを行う「開発・運営事業」、

駅を中心にショッピングセンターを開発・運営する「ショッピングセンター事業」、

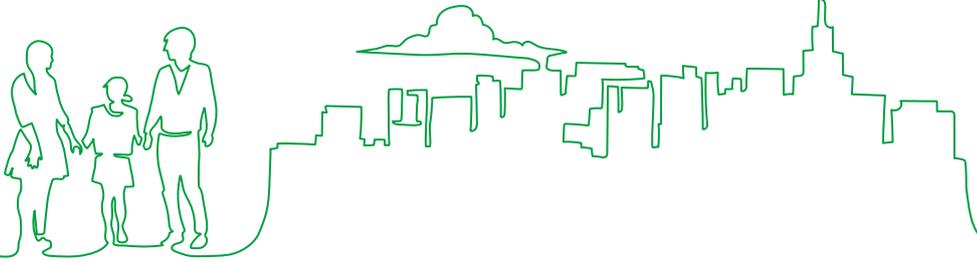
オフィス・住宅・寮などの賃貸や、分譲住宅を扱う「オフィス・住宅事業」、

駅近傍で物販・飲食店舗などを直営で展開する「物販・飲食事業」。

これらの4事業部門が連携し、「お客さま満足度の向上」と

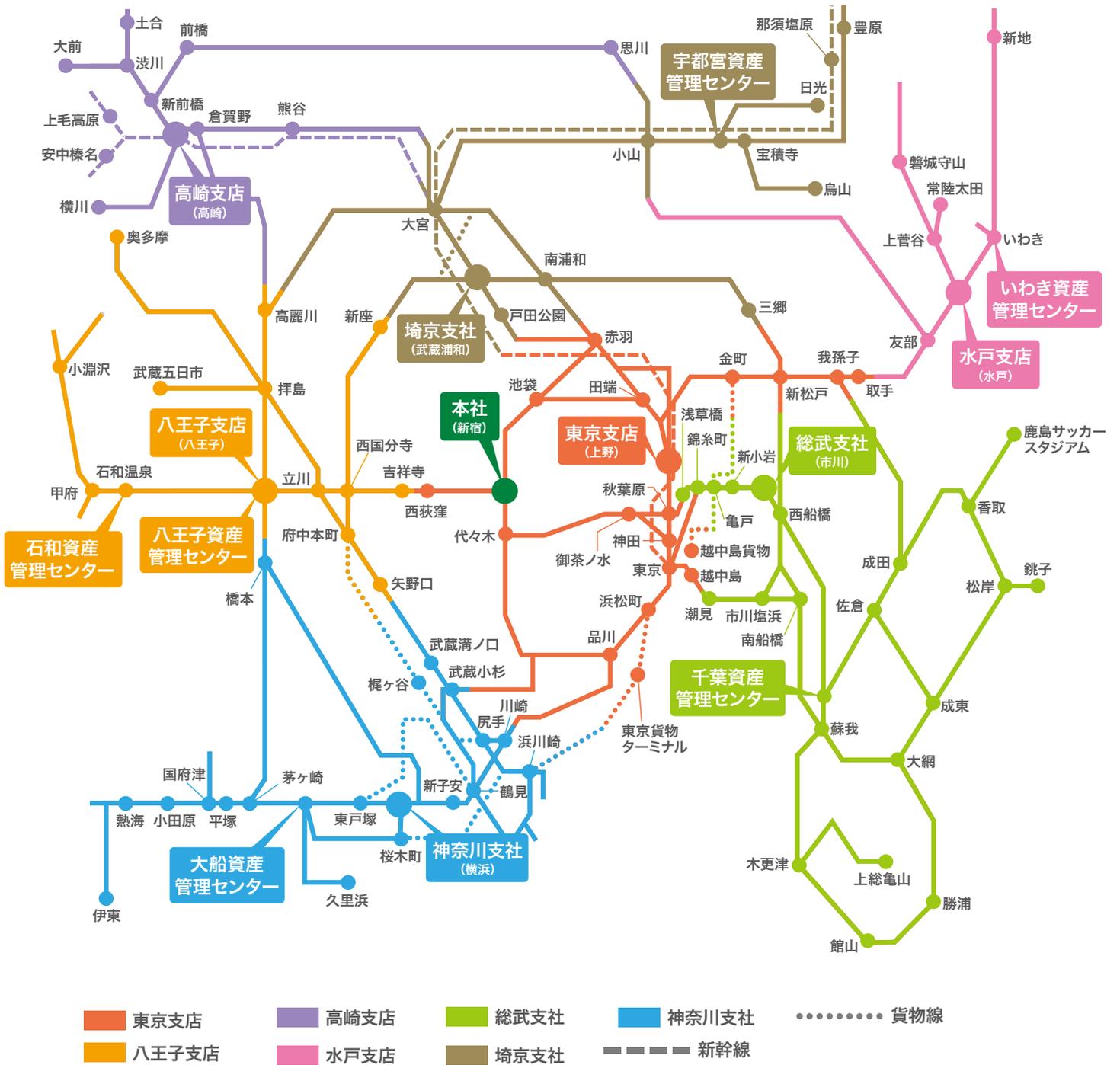
「沿線価値の創造、住みたくなるまちづくり」の実現に向け、良質なサービスを提供いたします。





私たちの営業エリア

私たちは1都9県を営業エリアとし、7つの事業所を設置しています。



中期経営VISION 2030年のありたい姿

CROSS BORDER 2030

くらしとまちに新しいストーリーを

ビジョンの
実現のために
(4つの基本方針)

一人ひとりのライフスタイルに寄りそい、地域との協働・共創により「くらし」の心地よさをつむぐ

ひとびとが集いたくなる空間と、まちの魅力を引き出す仕組みにより愛着ある「まち」をつくる

変革を生み出し続ける「人財」・しなやかな「組織」・強い「経営基盤」をつくる

地域・お客さま・ビジネスパートナー・JR東日本グループとの「連携」により価値を創造する

2030 VISION
(2030年のありたい姿)



あらゆる境界を跳び越えて未来を切り拓き、
新たな物語をつむぐデベロッパーへ



2030年までに
想定される変化

働き方・くらし方の変化

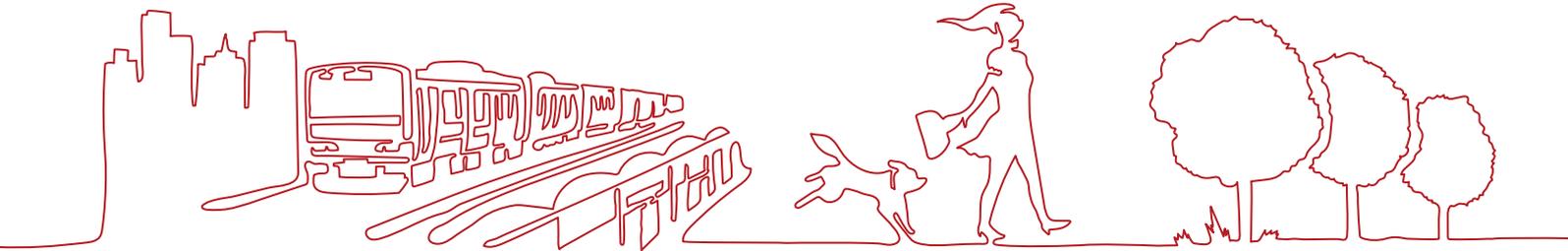
社会的課題の高度化・複雑化

価値観の変化・多様化

新たな技術の一般化

MISSION
(変わらない志)

地域と共に「心地よい」を育み、
サステナブルな「くらし」と「まち」を創造する



Our
Challenge

01

高架下の商業施設から “まち”の一員へ。



明治生まれのレンガアーチを活かした新橋駅～有楽町駅間の高架下に、300mに及ぶ新しい空間「日比谷OKUROJI」を開発しました。銀座駅、内幸町駅、日比谷駅からも徒歩圏内で、個性豊かな店舗が集結し、通な大人の隠れ家として楽しめます。さまざまなアーティストが音楽を奏でる「OTOROJI」を通算150回以上開催し、「DESIGNART TOKYO」への参加やアートフェアや個展の開催など、音楽やアートをテーマにしたイベントが多数行われています。人が集まり、周辺の街との回遊が生まれる場所をめざしています。

◆グッドデザイン賞受賞◆日比谷OKUROJI◆

Our
Challenge

02

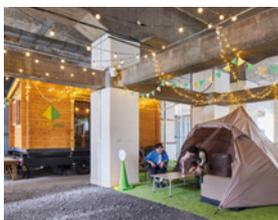
社員発、新規事業が具体化



会社創業30周年を機に、『社員発案で創る未来の都市開発』をコンセプトとして、新規事業の社内コンペ『燈台』を開始しました。チャレンジに前向きな社内風土を醸成し、社員と会社が未来へ一歩踏み出すことを目指しています。毎回、多くの意欲的な提案があり、そのうち「campass」「CHARICO(チャリコ)」をはじめ、4件の事業化が進んでいます。

キャンプ練習場 campass

初心者にはハードルが高いと思われるキャンプの練習体験を提供することにより、より多くの方にアウトドアに触れていただくためのサービスを鉄道高架下で実施しています。レジャーだけではなく、都心遊休地を活用した防災学習や地域のコミュニティスペースとして、様々なチャレンジを続けています。

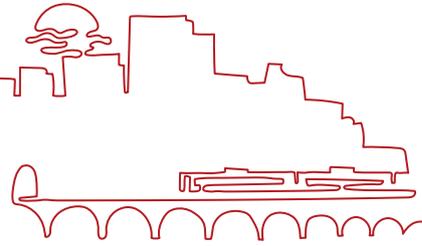
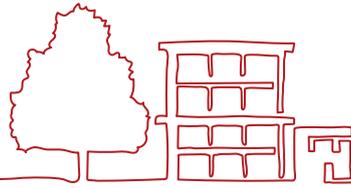


子育て支援サービス CHARICO(チャリコ)

子育て世代の必需品である子供乗せ電動自転車のレンタルに、駅近専用駐輪場、保険、年間2回メーカーによるメンテナンスをセットした月額サブスクサービスです。申込、契約、決済まで専用サイトにてワンストップ、自転車はお客さまのご都合に合わせて専用駐輪場にて受取・返却可能です。子育て支援サービスとして多くのお客さまにご利用いただいています。

◆第4回 日本子育て支援大賞2023◆CHARICO(チャリコ)





Our Challenge

03

街に「しあわせな時間」を拡げたい。 くらしづくり・まちづくりI

コトニアガーデン新川崎

横須賀線新川崎駅から徒歩約10分の住宅地にオープン。にぎわいの拠点となる広場を中心に、店舗、賃貸住宅、高齢者サービス施設、保育園を配置し、地域の皆さまとともに新たな「まちづくり」を目指しています。

◆グッドデザイン賞受賞◆コトニアガーデン新川崎◆



青空子育て広場

コトニアとは… COTONIOR

[子ども (CODOMO) + と (TO) + シニア (SENIOR)] から生まれたコトニア (COTONIOR) は、多世代が集うあたたかな場にしていきたいという想いが込められた複合施設のブランド名。子育て支援と高齢者福祉の複合施設「コトニア」を展開することで、子どもたちはお年寄りへの思いやりや尊敬する心を育み、高齢者の方々は子どもたちに癒やされ、気力の充実につながる環境づくりに貢献したいと考えています。



地域とともにつくるイベント・プロジェクト



高円寺ミタ パブリックアート

「みんなで育てるパブリックアート」をコンセプトに100♡KOENJIと協力してアートを制作



むさうらプロジェクト

「むさうら駅前マルシェ」等で武蔵浦和の地域の方々たちを盛り上げる活動を実施



MEGURO MARC エリアマネジメント

一般社団法人を立ち上げ、エリアマネジメント活動を通じた街区一帯での持続的なまちづくりを推進



ビーンズ保土ヶ谷 地域との関係づくり

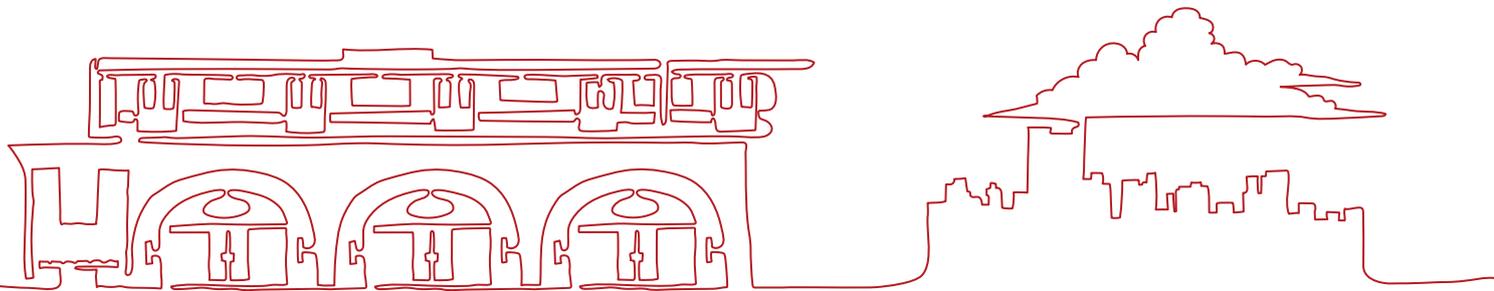
地域の祭りへの参加と同時開催のイベントでつながりをつくり、地域の声を反映したSC運営を実施



くらまちラボ
KURAMACHI-LAB



くらまちラボは、私たちのくらしづくり・まちづくりの取り組みを発信するWEBサイトです。さまざまな試みに日々挑み続けている、そんなくらしづくり・まちづくりの情報をオンタイムで発信することで、いろいろな企業さま・団体さまからお問い合わせやコラボレーションのご提案をいただくなど、情報ハブの役割も担っています。



Our
Challenge

03

街に「しあわせな時間」を拡げたい。 くらしづくり・まちづくりⅡ

広がる複合型開発

JR東日本グループの一員として、TAKANAWA GATEWAY CITY・大井町駅周辺広町地区開発（仮称）の住宅棟の企画・開発・運営等に参画。さらに、船橋市場町プロジェクト（仮称）においては、住宅、商業施設、再エネ発電施設、コミュニティ施設など、新しいまちづくりに取り組んでいます。

・ TAKANAWA GATEWAY CITY ・



TAKANAWA GATEWAY CITY
RESIDENCE



画像提供：JR東日本

TAKANAWA GATEWAY CITY RESIDENCEは2025年度中に開業予定。

・ 大井町駅周辺広町地区開発（仮称） ・



画像提供：JR東日本

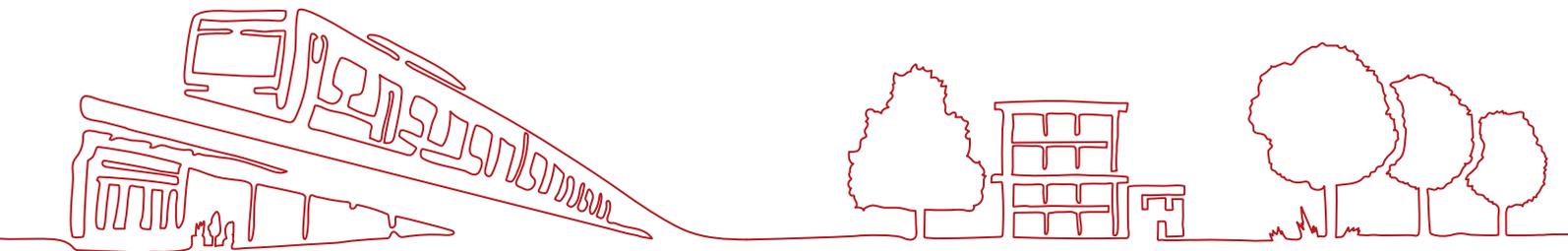
賃貸住宅棟は2025年度末開業予定。

・ 船橋市場町プロジェクト（仮称） ・



住宅、商業施設、再エネ発電施設、コミュニティ施設 ほか。2026年以降完成予定。

※赤字は当社参画物件です。※掲載のパースは計画段階のものとなり、一部変更となる場合がございます。



Our
Challenge

04

街も事業も、そして私たち社員も。 持続可能な成長をめざして。

ショッピングセンターでの取り組み

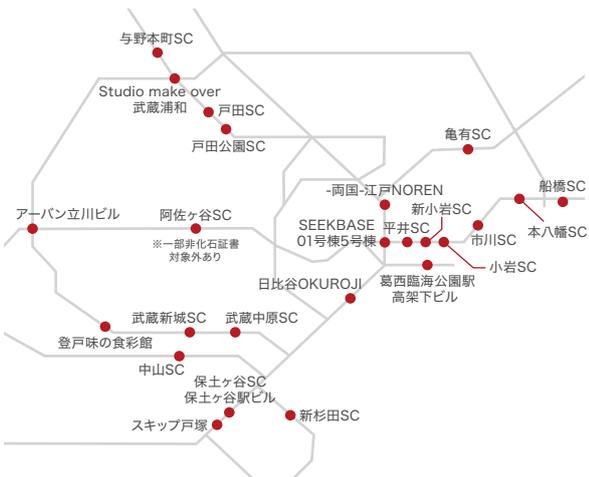
シャポー市川、シャポー本八幡では、地域の方々とまちとのつながりをつくり、地域の「環境」「治安」「健康」などの向上に貢献することを目指し、「スポGOMI」イベントを行っています。

他にも、お客さまの不要になった衣類をお預かりし、必要としている世界15か国に発送する衣料品回収イベントや遊ばなくなったおもちゃの交換イベントの定期開催、食品廃棄物でバイオガス発電を行う活動、SDGsをテーマにしたまち歩きイベント、さらには、各地域の小学生サッカー大会・ミニバスケット大会の支援など、さまざまなかたちで持続可能なまちづくりに取り組んでいます。



電力のグリーン化

当社が運営する17箇所のショッピングセンターと8箇所の施設で再生可能エネルギー由来の非化石証書を導入し、実質的にCO₂排出量ゼロを実現しております。これにより2023年度は2013年度比で66%CO₂排出量を削減することが出来ました。



健康経営

事業の成長発展の基本は、社員ひとり一人の健康である、という理念のもと、健康宣言を策定、健康経営の推進体制を整備。さらに全社員を対象とし生活習慣アンケートや健康アプリなどを導入、継続的に活用することで、精密検査受診率および、運動や禁酒など生活習慣の改善、社内コミュニケーションの増加などを実現しています。



※経済産業省 商務情報政策局 ヘルスクア産業課企業の「健康経営」ガイドブックをもとに作成

開発・運営事業

Development & Management

首都圏の高架下を中心に店舗開発からまちづくりまで、
付加価値の高い魅力あふれる施設・空間を創造しています。

私たち開発・運営事業部門は、JR東日本の土地・資産を有効活用するデベロッパーとして、
首都圏の高架下を中心に飲食・物販の店舗やサービス施設、駐車場などの開発に取り組んでいます。

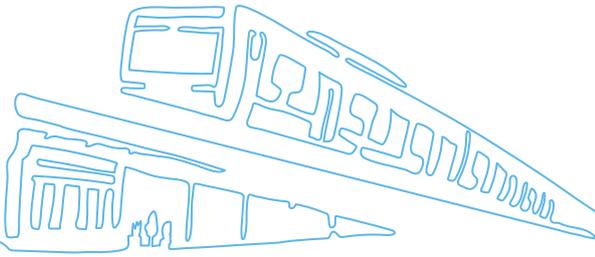
開発にあたっては、地域特性や歴史などを考慮したコンセプトのもと、

より高い沿線価値の創造に向け創意工夫し、賑わいを維持するための施策も積極的に実施しています。

レンガアーチの景観を生かした「日比谷OKUROJI」、多世代共生型の施設「コトニア」、ものづくりの街「2k540」など、
既成概念やこれまでの業務領域を越え、地域と共に発展する「くらしづくり・まちづくり」を進めています。



日比谷OKUROJI



開発実績

高架下
開発

高円寺マシタ

高円寺駅の真下で、高円寺～阿佐ヶ谷駅間高架下への入口となるエリアに、高円寺のカルチャーを大切にしながら、街の回遊性促進や開放的なオープンテラスなどの新たな要素を盛り込んだ「高円寺マシタ」が誕生しました。高円寺の一員として、地域の方々が集える空間を目指し、地域コミュニティの醸成や情報発信などにも寄与していきます。



高円寺マシタ

高架下
開発

al:ku阿佐ヶ谷(アールク阿佐ヶ谷)

高円寺～阿佐ヶ谷駅間の高架下に、学童・プリスクールや親子でも気軽に過ごせるさまざまなショップを集めました。この場所を訪れる地域の皆さまそれぞれの豊かな暮らしをつくり、サポートし、新しくつながり、ともに未来へ歩んでいく…。そんな日常をお手伝いできるような場所をめざしています。



al:ku阿佐ヶ谷(アールク阿佐ヶ谷)

高架下
開発

秋葉原駅・御徒町駅間の高架下 「AKI-OKA STREET」

秋葉原～御徒町駅間の高架下をつなぐ「AKI-OKA STREET(アキオカストリート)」。

全国の名産品を集めた『CHABARA』、未知のワクワクとスグレモノを探す『SEEKBASE』、ものづくりの街『2k540』、そして選りすぐりの味『御徒町らーめん横丁』といった個性豊かな施設やお店を次々と開発し、“歩きたくなる高架下”をめざしています。

◆グッドデザイン賞受賞◆2k540◆



CHABARA AKI-OKA MARCHE



SEEKBASE AKI-OKA MANUFACTURE



2k540 AKI-OKA ARTISAN



御徒町らーめん横丁 AKI-OKA GOURMET

高架下
開発

ぼちかめ

常磐線 綾瀬～亀有駅間の亀有方高架下空間を約800mに渡り順次開発する計画を進めています。本計画施設の名称は「ぼちかめ」です。ぼちかめでは既存の近隣住民コミュニティを活かすとともに、南北に行き来しづらい地域の課題を解決するため「ポケレス」(小さなたまり場の意)×「バス」(地域住民のための新たな「抜け道」の意)のある街をコンセプトに、マチ・ヒト・コトを繋ぐ中“繋”地の役割を果たします。



ぼちかめ

開発実績

高架下
開発

葛西臨海公園駅高架下ビル

多くの公園利用者が訪れる葛西臨海公園駅の高架下に、「パークアウトドア」をコンセプトとして、フードホールやコンビニ、カフェを誘致し、新しい公園の楽しみ方を提案しています。前面をガラス張りとすることで、公園とのつながりが感じられる、開放的な空間としました。



葛西臨海公園駅高架下ビル

高架下
開発

西荻窪高架下開発

西荻窪～吉祥寺間の高架下で「よりそう高架下 日々西荻生活」をコンセプトに、1～3期に渡り開発を進めています。毎日訪れたいくなるショップの集積、緑化された歩行空間の整備、地域の活動拠点になる広場を設け、心地よい環境の整備を心掛けています。全長約200mの高架下空間を、地域で生活される方々の自身のまちの一部と感じていただける場づくりを進めてまいります。



西荻窪高架下開発

駅隣接
開発-両国-
江戸NOREN

歴史ある両国駅の旧駅舎を活用し、「粋な江戸の食文化を楽しむ。」をコンセプトに開発。江戸の町屋を意識した吹抜け空間に仕上げ、粋な江戸の食を堪能できる本施設にふさわしい飲食店を誘致しました。



-両国- 江戸NOREN

スペース
活用直営駐車場・駐輪場・
レンタルボックス開発

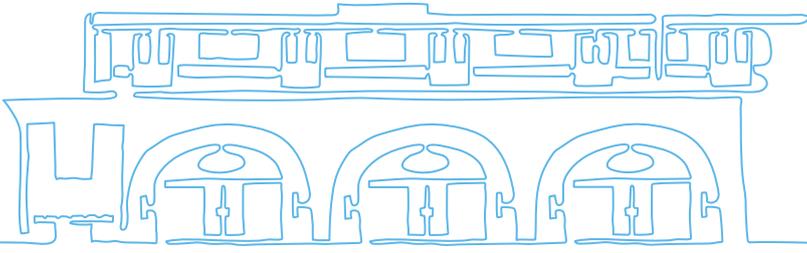
多くのお客様がご利用される駅周辺や、敷地が狭小などさまざまな事情により店舗開発が困難な場所、商業施設開発の際に設置が義務付けられている場所などで、直営の駐車場・駐輪場事業を展開しています。最近では、シェアサイクルポートの設置や、レンタルボックスの開発など、限られたスペースを最大限に活用するためのさまざまな事業に取り組んでいます。



時間制駐車場・駐輪場「Parking in」



レンタルボックス「Box in」



開発実績

マチナカ 開発

奥多摩VERTERE

奥多摩町が所有する遊休地を活用し、同町でクラフトビールの醸造・販売を行っているVERTERE合同会社の新工場「VERTERE Brewery&Bottle Shop」を開発。VERTERE・奥多摩町・JR・当社が一体となり、東京アドベンチャーライン（JR青梅線 青梅駅～奥多摩駅間）の地域と協働・共創することで、エリアの持つ力を活かした活性化を推進しています。



奥多摩VERTERE

駅隣接 開発

東戸塚駅前メディカルビル

2024年4月、東戸塚駅に隣接した敷地に医療クリニックビル「東戸塚駅前メディカルビル」をオープンしました。1階に調剤薬局、2階から6階には、婦人科・内科・眼科・耳鼻咽喉科、4科目のクリニックを誘致。駅前の通いやすさ、利用しやすさにより、地域住民の皆さま、駅利用者の皆さまの健康な暮らしを支えています。



東戸塚駅前メディカルビル

高架下 開発

ル・アンジェ市川保育園

市川駅付近の高架下に開園した保育園。地域と園の接点を創出するため、まちに開かれたポケットパークを設えました。通園路には歩行者の安全を確保するための工夫を施し、安全安心な利用環境を提供しています。



ル・アンジェ市川保育園

駅隣接 開発

Kaya-Machi

2024年2月、南与野駅西口の線路沿いに、緑あふれる遊歩道のような、思わず歩きたくなるような「みち」に複数のお店や広場を設け、賑やかな空間を創出した新しい街「Kaya-Machi」をオープンしました。南与野ひいては埼玉の魅力を大切にし、地元らしさが残る「まち」をめざしています。



Kaya-Machi

開発エリアMAP



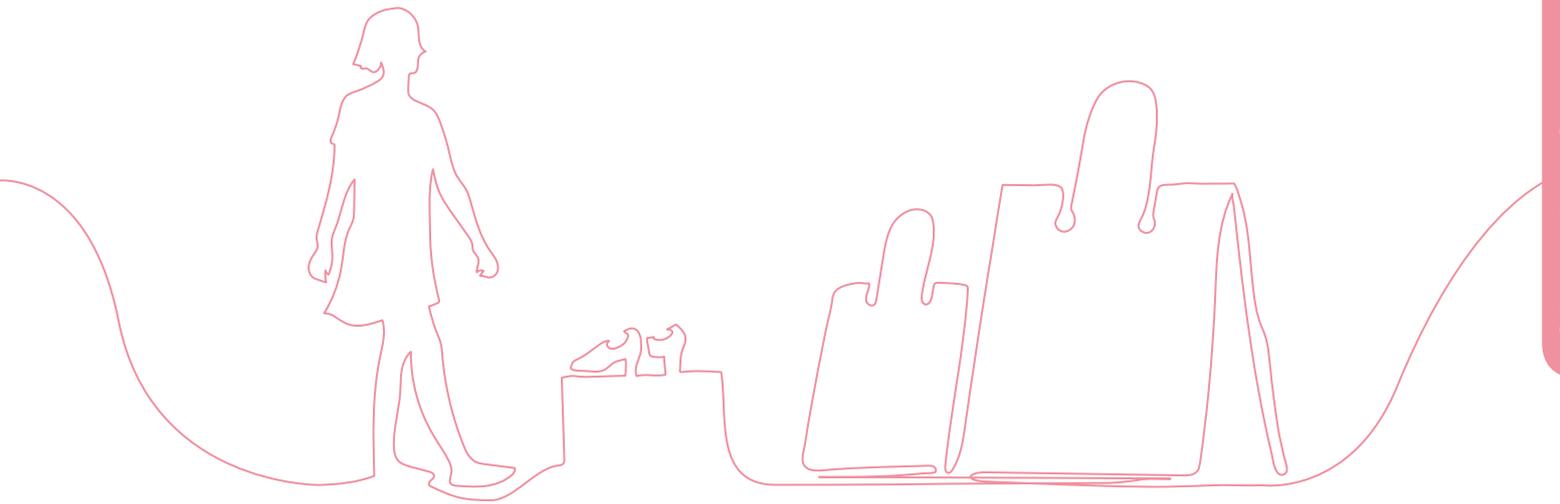
高架下開発

子育て支援・多世代共生施設
(コトニア、コトニアガーデン)

マチナカ開発
(奥多摩VERTERE)

駅隣接開発

高架区間



ショッピングセンター事業

Shopping Center

目指しているのは、お客さまの「大切な毎日」を支える
地域になくてはならないショッピングセンター。

私たちショッピングセンター(SC)事業部門は、
お客さまの「あったらいい・ちょうどいい」を常に見つめ、
「心地よいくらしづくり」のお手伝いをする
提案型のショッピングセンターを目指しています。
現在、東京近郊のJR20駅で21のSCを展開。
JR総武線沿線にある衣・食・住が揃う「シャポー」、
東京・神奈川・埼玉エリアにある食料品中心の「ビーンズ」、
さらに赤羽駅のエキナカで「エキュート」を運営しています。
地域密着型のSCとして、「毎日通いたくなる」地域の核となるよう、
ふらっと立ち寄ってお買い物をする場所づくりに加え、
地域とのつながりが深まる取り組みも始めています。

ブランド紹介

暮らしを支える、それぞれのエリアに合わせた3タイプのSC

Shapo



シャポー小岩

Beans



ビーンズ武蔵中原

ecute



エキュート赤羽

新規開業

それぞれの街に、ほしいを届ける



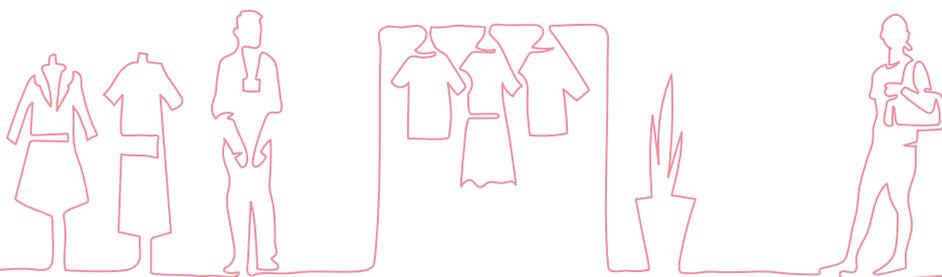
シャポー新小岩

「いつものものがここにある。ここにしかないものがいつもある。毎日の生活にイロドリを」。をストアコンセプトに、上質感のあるスーパーやグロスサリー店舗など10店舗が揃う「シャポー新小岩」を2023年10月1日にオープンしました。

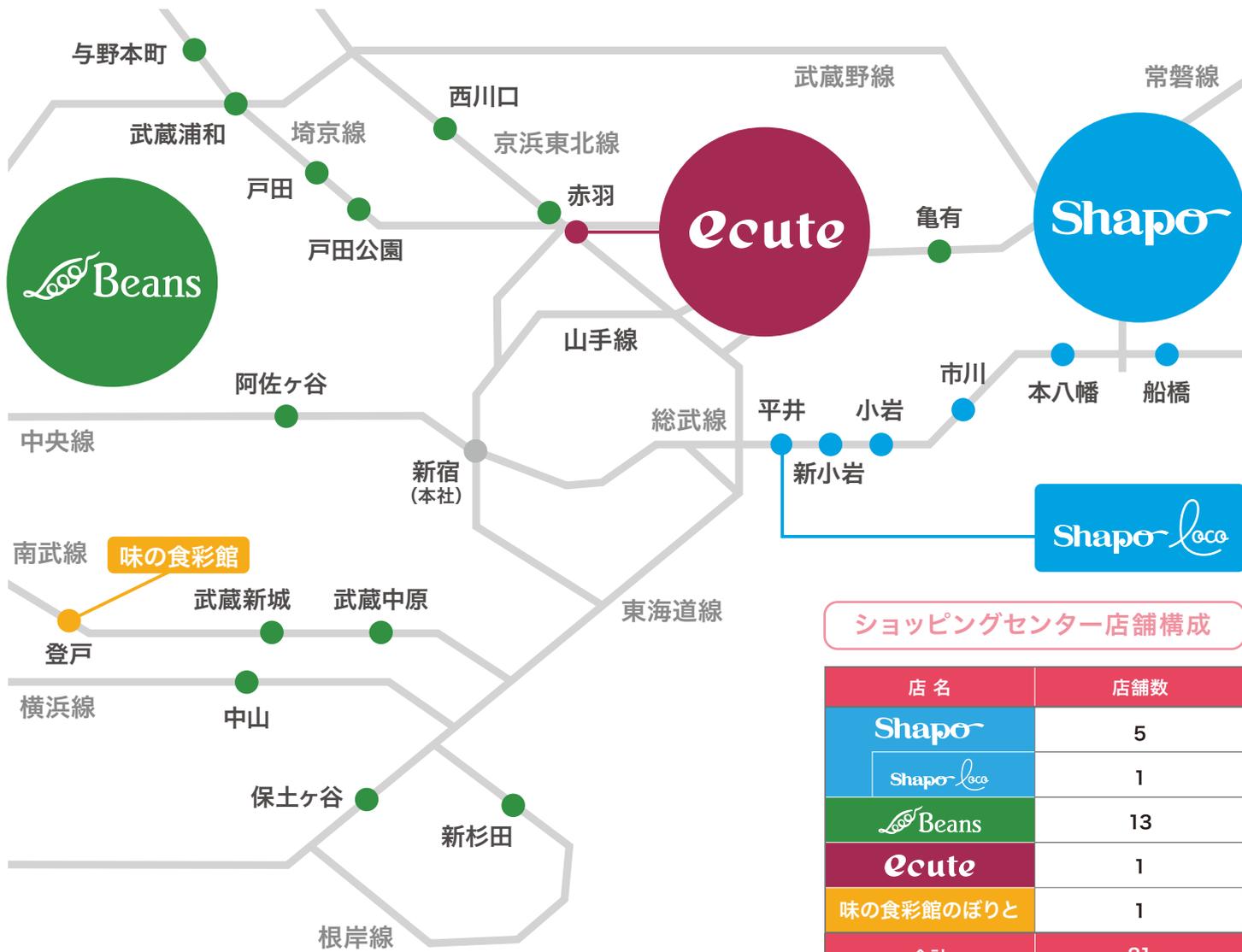


エキュート赤羽みなみ

2024年7月29日、「エキュート赤羽」の南ゾーンとして、「エキュート赤羽みなみ」を新たにオープンしました。乗り換え利用が多いエキナカ施設として、「シームレスにつながる生活」をコンセプトに、飲食・グロスサリーなどの10ショップを展開しました。



ショッピングセンターエリアMAP

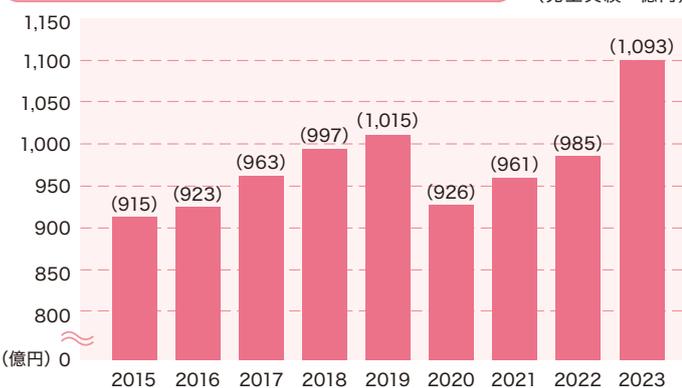


ショッピングセンター店舗構成

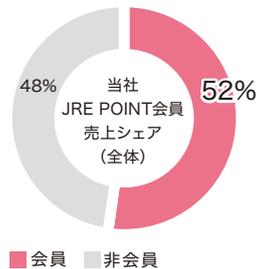
店名	店舗数
Shapo	5
Shapo loco	1
Beans	13
ecute	1
味の食彩館のぼりと	1
合計	21

2024年3月31日現在

ショッピングセンター売上実績



SC事業とJRE POINT会員



売上の52%以上(シャポー市川では80%)が、JRE POINT会員のお客さまです。さまざまなデータを活用し、よりお客さまに寄り添った事業運営を進めています。

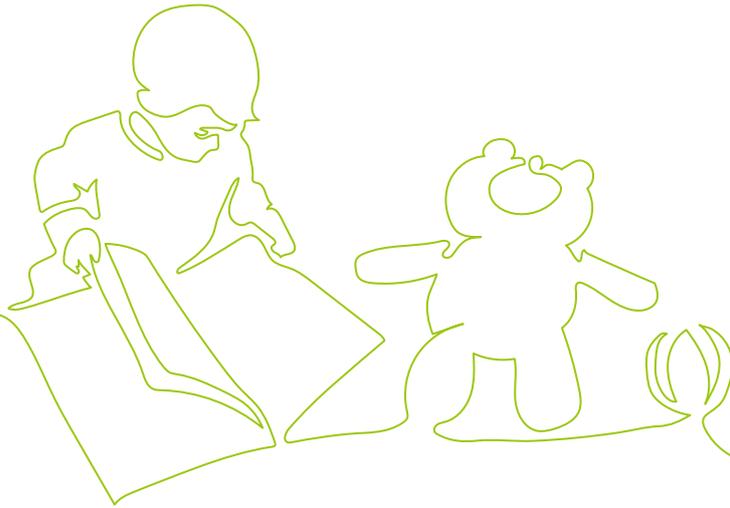
※JR東日本グループ共通ポイントのJRE POINT会員数は1,501万人(2024年3月現在)です。

ショッピングセンター概要

2024年3月31日現在

	場所(最寄駅)	開業年月	売場面積	ショップ数	カテゴリー	売上実績 (2023年度)	JR乗車人員/日*
Shapo	新小岩 (JR総武線新小岩駅)	2023年10月	1,469m ²	11店	雑1 食6 飲1 ス1 他2	15億円	70,736人
	小岩 (JR総武線小岩駅)	1972年7月	6,448m ²	72店	衣5 雑16 食34 飲10 他7	67億円	58,306人
	市川 (JR総武線市川駅)	1972年9月	10,999m ²	118店	衣15 雑27 食47 飲19 ス1 他9	152億円	54,891人
	本八幡 (JR総武線本八幡駅)	1972年10月	4,950m ²	63店	衣9 雑12 食23 飲12 ス1 他6	78億円	53,952人
	船橋 (JR総武線船橋駅)	1972年11月	9,461m ²	95店	衣17 雑18 食30 飲22 ス1 他7	160億円	125,534人
Shapo loco	平井 (JR総武線平井駅)	2018年3月	544m ²	8店	食6 飲1 他1	8億円	29,973人
Beans	赤羽 (JR京浜東北線赤羽駅)	1990年11月	12,134m ²	45店	衣2 雑11 食5 飲18 ス1 他8	128億円	91,642人
	亀有 (JR常磐線亀有駅)	1996年11月	2,254m ²	28店	雑4 食16 飲6 他2	34億円	38,920人
	阿佐ヶ谷(くるく・てくて) (JR中央線阿佐ヶ谷駅)	1967年3月	3,637m ²	29店	衣2 雑8 食9 飲6 他4	42億円	40,321人
	阿佐ヶ谷(ぶらす) (JR中央線阿佐ヶ谷駅)	2011年12月	700m ²	11店	食4 飲5 他2	14億円	
	戸田公園 (JR埼京線戸田公園駅)	1991年11月	6,336m ²	34店	衣6 雑8 食8 飲11 ス1 他6	67億円	32,387人
	戸田 (JR埼京線戸田駅)	1995年4月	2,848m ²	6店	飲2 ス1 他3	12億円	20,386人
	武蔵浦和(改札内) (JR埼京線武蔵浦和駅)	2014年12月	1,175m ²	15店	雑2 食4 飲7 他2	22億円	48,677人
	武蔵浦和(改札外) (JR埼京線武蔵浦和駅)	1987年6月	3,574m ²	30店	衣4 雑8 食14 飲2 ス1 他1	60億円	
	与野本町 (JR埼京線与野本町駅)	1989年3月	2,128m ²	6店	雑2 飲1 ス1 他2	17億円	14,124人
	西川口 (JR京浜東北線西川口駅)	2007年5月	1,782m ²	16店	雑2 食11 飲2 他1	18億円	52,921人
	武蔵中原 (JR南武線武蔵中原駅)	2000年9月	3,759m ²	23店	雑4 食10 飲5 他4	45億円	26,234人
	武蔵新城 (JR南武線武蔵新城駅)	1996年12月	462m ²	7店	食6 他1	9億円	33,504人
	中山 (JR横浜線中山駅)	1985年11月	1,462m ²	19店	雑1 食11 飲2 他5	23億円	37,426人
	新杉田 (JR根岸線新杉田駅)	1989年7月	1,729m ²	23店	衣1 雑3 食10 飲7 他2	31億円	33,410人
	保土ヶ谷(西館) (JR横須賀線保土ヶ谷駅)	1991年5月	1,769m ²	18店	雑4 食3 飲6 他5	20億円	28,617人
保土ヶ谷(東館) (JR横須賀線保土ヶ谷駅)	1999年4月	353m ²	3店	雑1 他2			
ecute	赤羽 (JR京浜東北線赤羽駅)	2011年9月	1,663m ²	50店	衣1 雑5 食34 飲8 他2	60億円	91,642人
味の食彩館のぼりと	登戸 (JR南武線登戸駅)	2006年12月	1,079m ²	9店	雑2 食4 飲3	11億円	74,541人
合計	20駅		82,715m ²	739店		1,093億円	

ジャンル内訳:衣=衣料品/雑=身回品、雑貨/食=食料品/飲=飲食、喫茶/ス=スーパーマーケット/他=サービス、その他
 ※JR東日本公表の各駅の乗車人員より(2023年度)



オフィス・住宅事業

Office & Housing

安心して暮らせる快適な「すまいづくり」をはじめ、
人々が集う活気ある「まちづくり」にも積極的に取り組んでいます。

私たちオフィス・住宅事業本部は、賃貸住宅や分譲住宅などの住宅事業を推進しています。

賃貸住宅では、新築の賃貸住宅である「びゅうリエット」、駅直結型賃貸住宅「ekism」、
リノベーションによる賃貸住宅「アールリエット」や「SOCIAL BASE東中野」をはじめとしたシェアハウスを展開し、
安心して暮らせる便利で快適な住環境をご提供しています。

また、つくるだけではなくコミュニティもデザイン。

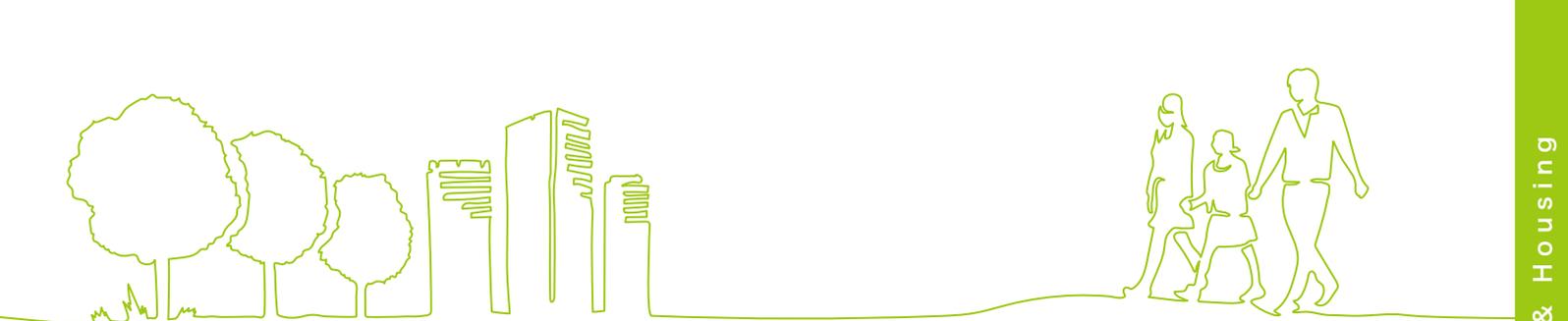
住宅と店舗・保育園・介護付き有料老人ホームが一体となったコトニアガーデン新川崎がそのひとつ。

2023年には、オフィス棟・賃貸住宅棟・分譲住宅棟で構成されるMEGURO MARCがまちびらきを迎え、
「一般社団法人MEGURO MARC」によるマルシェ開催など、近隣の方や働く方、住まう方の毎日に彩りを添えています。

分譲住宅事業では、今年度入居開始となった「プラウドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ」など

大手デベロッパーとの共同事業によるマンション分譲を推進。

住宅事業のほか、オフィスやJR東日本社員寮の賃貸も行っています。



4つの主な事業

01 賃貸住宅



目黒MARCREジデンスタワー(賃貸住宅)

当社の賃貸住宅は、入居者の利便性と地域の環境・景観との調和に配慮した「安心して暮らせる住宅」がコンセプトです。JR東日本の社宅などをリノベーションした「アールリエット」、新築の「びゅうリエット」、駅直結型の「ekism」をはじめ、近年では高層賃貸マンションの展開にも注力しております。

02 分譲住宅



プライドタワー目黒MARC(分譲住宅)

大手デベロッパーとともに分譲マンション事業を推進しています。2023年にはプライドタワー目黒MARCが竣工し、「MEGURO MARC」がまちびらきを迎えました。2024年にはプライドシティ武蔵浦和ステーションアリーナが竣工しました。

03 シェアハウス

JR東日本の寮・社宅などをリノベーションしたシェアハウスを展開しています。2023年には、新たにSocial Base東中野を開業しました。



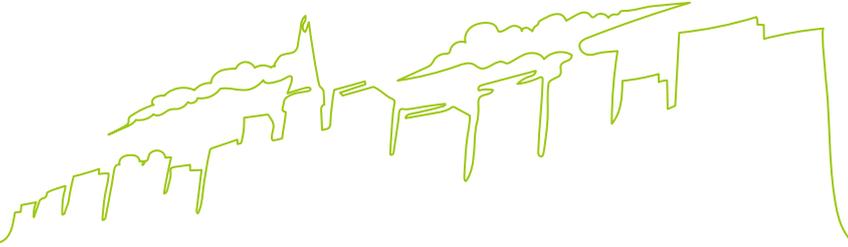
Social Base東中野(シェアハウス) ©Masao Nishikawa

04 オフィスビル・その他

駅直結や駅近隣の立地・利便性を生かした、働く場としてふさわしいオフィスや店舗の賃貸を行っています。



JR外神田ビル(飲食店+事務所)



賃貸住宅



リエットガーデン三鷹
(オールリエット三鷹、シェアプレイス三鷹)

◆グッドデザイン賞受賞◆リエットガーデン三鷹◆



びゅうリエット新川崎(賃貸住宅)



ekism(エキスム)国立(賃貸住宅+児童福祉施設、駅商業施設隣接)

名称	所在	間取り	戸数
アーバンハイツ巢鴨B	東京都豊島区巢鴨	3LDK	3戸
ヴィサージュ東日暮里	東京都荒川区東日暮里	1K(R)	12戸
びゅうコート中浦和	埼玉県さいたま市南区	1K(R)	30戸
びゅうコート東中野	東京都新宿区北新宿	1K(R)、1LDK	57戸
びゅうコートさいたま新都心	埼玉県さいたま市中央区上落合	1K(R)	92戸
駒込ガーデンテラス	東京都北区田端	1LDK、2LDK	38戸
びゅうリエット赤羽西が丘	東京都北区赤羽西	1K(R)、1LDK	9戸
びゅうリエット北小金	千葉県松戸市殿平賀	1K(R)	46戸
びゅうコート国府津	神奈川県小田原市国府津	1K(R)	27戸
オールリエット浦和常盤	埼玉県さいたま市浦和区常盤	1LDK、2LDK	72戸
びゅうリエット板橋	東京都板橋区板橋	1K(R)	29戸
びゅうコート杉並天沼	東京都杉並区天沼	1K(R)	14戸
オールリエット津田沼	千葉県船橋市前原西	1K(R)、1LDK	48戸
オールリエット高円寺	東京都杉並区高円寺北	2LDK	48戸
びゅうリエット北浦和	埼玉県さいたま市浦和区常盤	1K(R)	60戸
びゅうリエット新川崎	神奈川県川崎市幸区北加瀬	1LDK~3LDK	60戸
びゅうリエット三鷹	東京都三鷹市下連雀	2LDK	18戸
オールリエット三鷹	東京都三鷹市上連雀	2LDK	24戸
オールリエット武蔵境	東京都武蔵野市境	1LDK、2LDK	60戸
びゅうリエットグラン新宿戸山	東京都新宿区大久保	1K~1LDK	219戸
リエットテラスあすと長町	宮城県仙台市太白区	1K~3LDK	90戸
目黒MARCLEジデンスタワー	東京都品川区西五反田	1DK、1LDK~3LDK	194戸
びゅうリエット大宮公園	埼玉県さいたま市大宮区寿能町	2LDK、3LDK	16戸
びゅうリエット横浜平沼	神奈川県横浜市西区平沼	1DK、1LDK	50戸
ekism国立	東京都国立市中	1K、1DK、1LDK~3LDK	98戸
びゅうリエット横浜東神奈川	神奈川県横浜市神奈川区東神奈川	1K、1LDK、2LDK	180戸



オールリエット高円寺(店舗+リノベーション賃貸)

◆グッドデザイン賞受賞◆オールリエット高円寺◆



分譲住宅

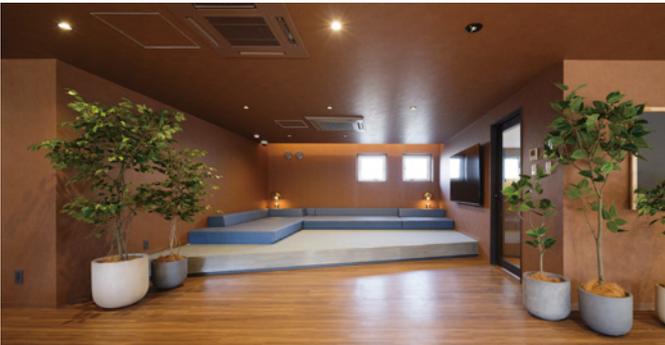


プライドシティ武蔵浦和ステーションアリーナ(分譲住宅)



シティテラス新小岩(分譲住宅)

シェアハウス



Social Base東中野(シェアハウス) ©Masao Nishikawa

名称	所在	間取り	戸数
シェアリエットS東小金井	東京都小金井市梶野町	シェア	70戸
シェアプレイス三鷹	東京都三鷹市上連雀	シェア	112戸
ソーシャルコート市川	千葉県市川市香取	シェア	44戸
ファインメゾン横浜	神奈川県横浜市中区鷺山	シェア	92戸
ソーシャルコート杉並	東京都杉並区堀ノ内	シェア	31戸
ぴゅうリエット氷川台	東京都練馬区氷川台	シェア	50戸
Social Base東中野	東京都中野区東中野	シェア	102戸

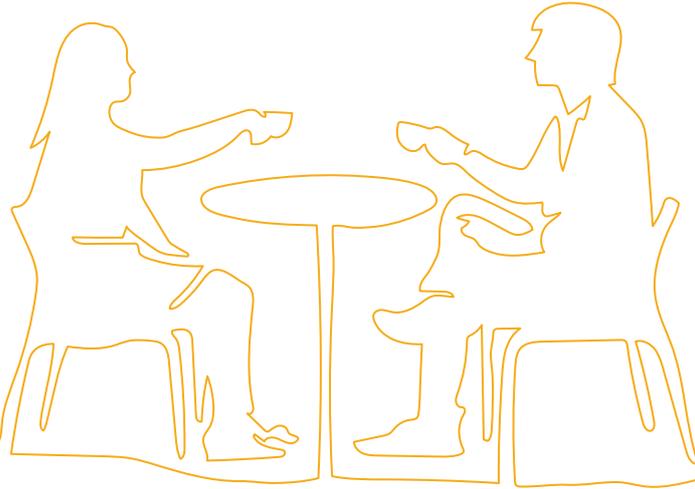
オフィスビル・その他



馬喰町Gate4ビル(SRC造/地上7階建)

※MANGA ART HOTEL, BAKUROCHO 2024年4月開業

名称	所在	賃貸面積
アーバンハイツ巣鴨A	東京都豊島区巣鴨	2,641㎡
アーバンハイツ巣鴨B	東京都豊島区巣鴨	372㎡
アーバン・I 保土ヶ谷駅ビル	神奈川県横浜市保土ヶ谷区岩井町	4,244㎡
西国分寺JRT3ビル	東京都国分寺市西恋ヶ窪	1,463㎡
JR外神田ビル	東京都千代田区外神田	1,138㎡
ビーンズ・アクセス西国分寺ビル	東京都国分寺市西恋ヶ窪	618㎡
アーバン・V 北与野ビル	埼玉県さいたま市中央区上落合	3,578㎡
アーバン立川ビル	東京都立川市柴崎町	813㎡
馬喰町Gate4ビル	東京都中央区日本橋馬喰町	693㎡
ガレリア町田ビル	東京都町田市原町田	1,568㎡



物販・飲食事業

Retail & Food Business

フランチャイズ店舗とオリジナルブランド店舗を駅チカに展開。
お客さまの毎日に、心地良いひとときをお届けしています。

お客さまが気軽に立ち寄れる。「やすらぎ」や「いこい」まで感じていただける。

そんな私たちならではのおもてなしを目指し、物販・飲食事業部門では、
フランチャイズとオリジナルブランドの直営店、全12ブランド・21店舗を展開しています。

その出店場所は駅前や駅構内など駅チカが中心。

マネジメントにおいても多ブランドの展開で培ったノウハウを生かし、

地域のニーズをとらえた店舗運営を実現しています。

そのほか直営店の運営経験によって

テナントさまの想いをくみ取れる点も特徴のひとつと言えます。

これからも私たちは、

明るく元気なお店づくりとお客さまにさらに感動を与える店舗運営・サービス提供に努めます。



主な営業形態

直営店

フランチャイズ店舗とオリジナルブランド店舗の2タイプの直営店を首都圏近郊で展開しています。

タイプ
1

フランチャイズ店舗 (FC店)

ビジネスパートナーとして複数のブランドとフランチャイズ契約し、自社で運営している店舗です。



カフェ・ド・クリエホテル横浜市立市民病院店

DOUOR

LOTTERIA

BECK'S
COFFEE SHOP



タイプ
2

オリジナルブランド店舗 (自社ブランド店)

私たちならではの独自のブランドを立ち上げて運営している店舗です。



TK'sキッチン(キッチンカー事業)



彩むさし(武蔵浦和)

めん処 一ぷく

生そばかき揚げ

STUDIO make over

TK's Kitchen

タイプ
3

STUDIO make over (武蔵浦和)

地域のコミュニケーションにご活用いただける350坪のスペースです。

モノではなくコトでつながる次世代のコミュニティプレイスとして、さまざまな世代が集い楽しむ、そして、リラックスしていただく心地良い場所を提供する「第2のお家(うち)」をコンセプトにしたサードプレイス。

Work Space、子どもたちの遊び場になるZOO Adventure、お料理教室も開けるKITCHEN STUDIO、ホームパーティーやミーティング、撮影など幅広く使えるROOM STUDIOなど、暮らしを豊かにするスペースを提供しています。運営には、物販・飲食事業の社員があたり、これまでの知見・経験を活かしコミュニティの拡がりを進めています。



数字でみるジェイアール東日本都市開発

創立

1989年
4月20日

創業
35年目

社員数

699名

2024年7月1日現在

営業収益

582億円

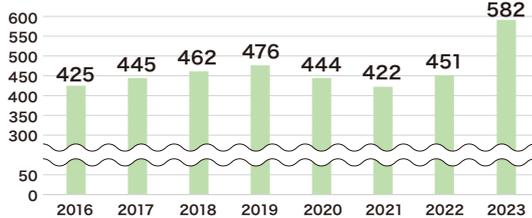
2023年度実績

営業利益

108億円

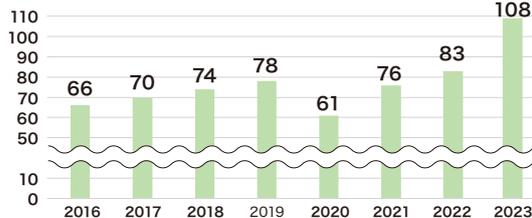
2023年度実績

営業収益



※2021年度から収益認識会計基準適用 営業収益(億円)

営業利益



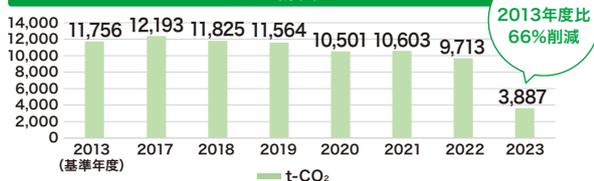
営業利益(億円)

CO₂排出量

3,887t

2023年度実績

CO₂排出量



※当社では2030年度までに2013年度比でCO₂排出量を50%以上削減することを目指しています。

開発・管理沿線キロ数

約2,800km

開発総面積

約143万m²

※分譲住宅除く 2024年7月1日現在

住宅展開戸数

2,436戸

2024年7月1日現在

入居テナント数

3,884件

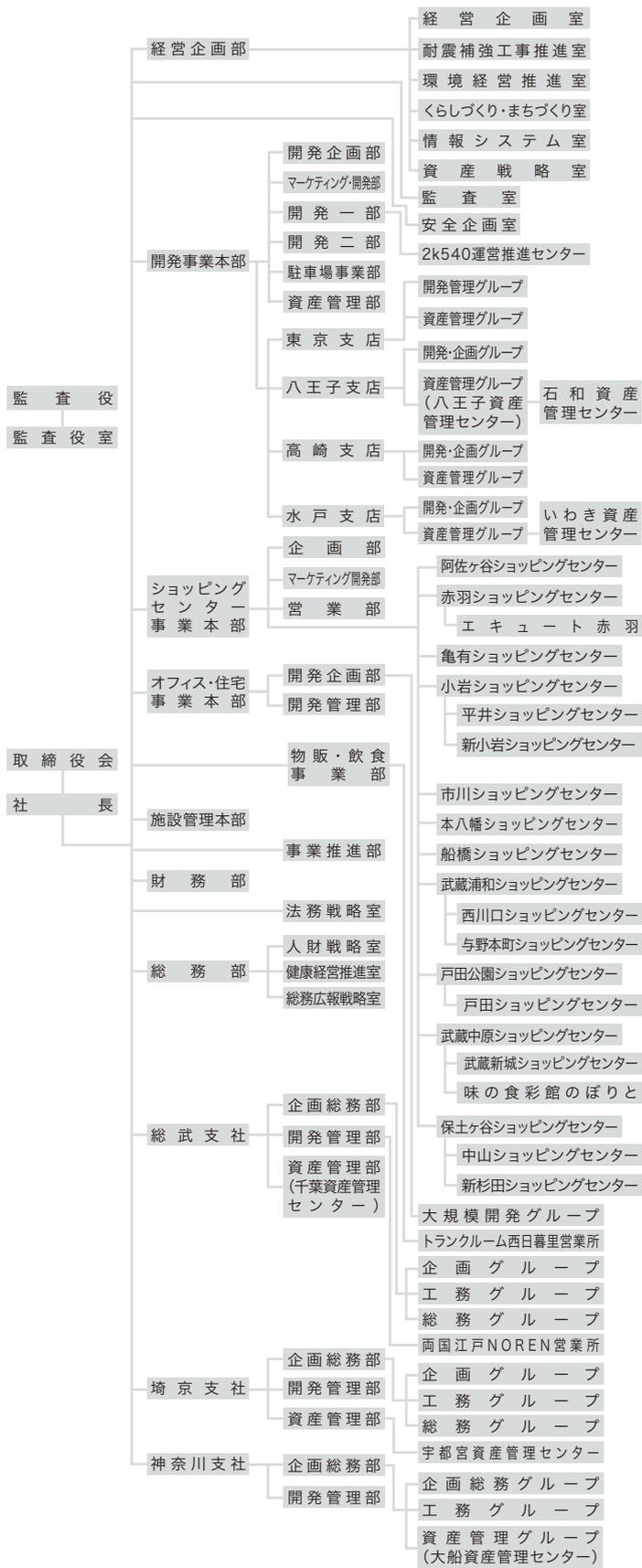
2024年7月1日現在

※賃貸住宅戸数及び分譲住宅販売戸数 (分譲住宅については当社事業シェア相当)

主な事業内容

- 旅客鉄道株式会社・日本貨物鉄道株式会社の土地、建物、高架下及びその附属用地の管理、運営並びに調査の受託
- 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理業
- 店舗、事務所等の建設、管理及び運営
- 土地、建物、設備、高架下及びその他附属用地の開発及び管理に伴う工事・役務の発注業務等の受託
- 駐車場及び手荷物等の一時預かりの経営
- 衣料品、食料品、飲料、酒類、たばこ、切手、印紙類、医薬品、美術工芸品、日用雑貨品及び土産用民芸品等の販売並びにスーパーマーケット業
- ホテル、旅館、簡易宿所及び飲食店の経営
- 写真の現像、焼付、引伸及びクリーニング等の取次業
- 一般土木、建築の設計、工事監理、工事業及び測量業
- 倉庫業
- 学習塾、カルチャーセンター及び画廊等の経営
- テニスコート、卓球場等の運動施設及び囲碁、将棋等の遊技場の経営
- 損害保険代理業及びその他の保険媒介代理業
- 総合リース業
- 広告業
- 建物及びその附属施設、電気設備、機械等の保守管理並びに清掃業
- 警備業
- 種苗、果物、花卉及び野菜等の栽培、加工、販売
- 旅行業
- 旅客鉄道株式会社の乗車券類の発売及び改札等の業務の受託
- 委託公衆電話の受託
- 公衆浴場業
- 貸スタジオ事業
- 理容業、美容業
- 建物の有効利用に関する調査、企画、コンサルティング
- 上記の事業に附帯又は関連する一切の事業、その他上記目的を達成するために必要な事業

組織図



会社概要

会社名	株式会社 ジェイアール東日本都市開発
本社所在地	東京都渋谷区代々木2丁目2番2号 (JR東日本本社ビル13F)
創立	1989年(平成元年)4月20日
6社吸収合併	1989年(平成元年)10月1日
資本金	14億5,000万円 (株主 東日本旅客鉄道株式会社100%)



会社役員

取締役会長	出口 秀巳	取締役(非常勤)	高木 浩一
代表取締役社長	根本 英紀	取締役(非常勤)	永井 康裕
常務取締役	桑原 健 経営企画部長/事業推進部担当	監査役	松永 裕志
常務取締役	山屋 幸太郎 開発事業本部長	監査役(非常勤)	諫山 哲生
常務取締役	若月 建志 オフィス・住宅事業本部長	監査役(非常勤)	大塚 智生
常務取締役	阿部 純 ショッピングセンター事業本部長	執行役員	滝澤 幸彦 開発事業本部 開発二部長
取締役	楠本 祐二 経営企画部 経営企画室長 兼 くらしづくり・まちづくり室長	執行役員	加藤 明人 八王子支店長
取締役	猿谷 賢三 施設管理本部長	執行役員	森田 正男 高崎支店長
取締役	板垣 道幸 総務部長/監査室担当/安全企画室担当/ 法務戦略室担当/物販・飲食事業部担当	執行役員	寺澤 健司 神奈川支社長
取締役	椎名 明 総武支社長	執行役員	柳澤 美香 ショッピングセンター事業本部 営業部長
取締役	木下 一郎 財務部長	執行役員	吉澤 謙次 水戸支店長
取締役	中野 博 埼京支社長	執行役員	関本 純一 東京支店長

所在地

本社所在地及び事業別代表電話

本社所在地
〒151-0053
東京都渋谷区代々木2丁目2番2号
JR東日本本社ビル13F

総務部
TEL:03-5334-1041

開発事業本部
TEL:03-5334-1059

ショッピングセンター事業本部
TEL:03-5334-1053

オフィス・住宅事業本部
TEL:03-5334-0523

物販・飲食事業部
TEL:03-5334-1073



支社所在地及び代表電話

総武支社
〒272-0034
千葉県市川市市川2-9-4
TEL:047-325-0111

埼京支社
〒336-0021
埼玉県さいたま市南区
別所6-14-7
TEL:048-866-4011

神奈川支社
〒220-0023
神奈川県横浜市西区
平沼1-40-26
JR東日本横浜支社ビル3F
TEL:045-290-9102

支店所在地及び代表電話

東京支店
〒110-0005
東京都台東区上野7-1-1
TEL:03-6848-1333

八王子支店
〒192-0083
東京都八王子市旭町12-4
日本生命八王子ビル4F
TEL:042-631-8313

高崎支店
〒370-0046
群馬県高崎市江木町343-3
TEL:027-321-5254

水戸支店
〒310-0015
茨城県水戸市宮町1-1-20
JR水戸研修センター2階
TEL:029-227-4307

子会社所在地及び代表電話

株式会社ジェイアール東日本高架サービス
〒110-0007
東京都台東区上野公園16-20
TEL:03-3822-9512

主な事業内容

- ・駐車場、駐輪場、レンタル納戸等の管理業務
- ・総合警備保障業務
- ・清掃業務
- ・駅ビル、集合店舗等の管理業務
- ・催事店舗等の運営及び管理業務
- ・飲料自販機・広告代理業等の管理運営

株式会社JR東日本ソーシャルデザイン
〒153-0042
東京都目黒区青葉台3-10-3

主な事業内容

- ・不動産の売買、賃貸、管理、仲介等の取引
- ・シェアハウスの企画、運営

JR東日本レジデンシャルサービス株式会社
〒107-0062

東京都港区南青山3-8-5
デルックス南青山2F
TEL:03-3405-8881

主な事業内容

- ・高級賃貸住宅の管理運営、仲介
- ・高級賃貸住宅のリノベーション企画
- ・駐日外国人向けサポートサービス