

## 生活サービス事業開発を積極的に台湾で推進するJR東日本

JR東日本台湾事業開発(台湾捷爾東事業開発股份有限公司)は、JR東日本グループの台湾における事業開発を展開する企業である。昨年2019年にはJAPAN RAIL CAFEを台北で開業したほか、グループで海外初出店となるホテル開業計画を発表するなど、台湾でも大きく報道され話題となっている。事業内容や今後の展望について、石黒陽一董事長を訪ねお話を伺った。



台湾捷爾東事業開発股份有限公司  
石黒陽一董事長

### 一 会社設立の経緯について

台湾での会社設立は2018年3月31日です。みなさんご存知のとおりJR東日本は元々国鉄改革により設立された会社であり、1987年4月の会社設立後30年の年月をかけ、引き続き鉄道業を中心としながらも、例えば従来は駅周辺といえど売店や立ち食いそば屋程度のイメージしかなかったものを、駅ナカの商業施設など、駅立地だけでなく、周辺地域も含めた付加価値を高めていく取り組みを行ってきました。

民営化30年を機に発表した新たな中期計画では、駅周辺の利便性をさらに高めることで、JRの駅周辺に住むことがステイタスとなるような環境の提供といった、これまでの事業のさらなるブラッシュアップはもちろんのこと、今後の少子高齢化や様々な環境変化も考慮しながら、従来の東日本エリアという枠内で行ってきたビジネスをさらに発展させた、エリア外ビジネスを新たな事業として展開を始めました。

従来培ってきた事業のノウハウを生かし、エリア外事業、特に海外での取り組みとして、2016年にシンガポール事務所がJAPAN RAIL CAFEを開業しました。翌2017年にはルミネ・シンガポールを開業し、台湾ではこの頃アトレの台湾進出が決定しました。また、鉄道事業に関連した事業としても、2017年にイ

ギリス・ロンドンのウエストミッドランズ線の運営権を獲得し、同線内での自販機事業の展開や、シンガポールのトムソンイーストコースト線内の商業権獲得など、海外での事業展開を進めています。こういった経緯で、2018年6月からJRグループ初の海外現地法人として台湾での事業を開始しました。JR東日本グループ全体でエリア外事業を推進するなかで、台湾の人々は親日であり、また日本の文化を熟知しているといった背景もあり、台湾進出を決めました。

### 一 台湾での事業内容について

日本ではショッピングセンター、オフィス、ホテル、駅ナカ、フィットネスといった事業分野で駅周辺ビジネスを行っていますが、日本で展開してきたこれらの生活サービス事業を台湾でも展開するためのリサーチを行い、実際に投資し、ビジネスを起すまでが事業範囲であり当社のミッションです。

台湾でリサーチを進める中で、台湾独特の事情として気づくことがいくつかありましたが、そのひとつが法規制制度です。土地の登記や、展開事業の行政規則や規制には日本とは異なるものが多くあり、用地獲得や消防法等、ホテル事業、商業施設事業ともに、法規制に関して複雑な問題に直面することがあり

## 日本企業から見た台湾

ます。またご紹介頂く新築のビルなど中には、オーナーの方がまずビルを建て、その後テナントを探し、テナントが商業にするのかホテルにするのかそれぞれの用途に合わせて必要な改装をするという事例に会うことがあります。日本では用途を確定してから建設しますので、このような物事の進め方の違いに戸惑うことがあります。

他には、現地物件等の情報入手の難しさも経験してきました。具体的には、ホテル、商業施設、駅ナカといった用途の大規模な不動産投資案件や、入札案件の紹介を受けることが多くあるのですが、例えば、相場賃料との乖離もありますが、同一物件を複数のルートから紹介されるようなこともありました。公開入札案件ですと、公開から入札終了までの応札期間が非常に短いため、事前の情報入手が必須となります。こういった場面に遭遇しながらもノウハウを蓄積し、情報をタイムリーに入手できるまでになり、各方面で情報収集や情報交換を行っています。その他の事業としては、駅弁等の催事イベントや、コラボ案件など比較的小規模の引き合いを受けることもあります。

### —今後の事業について

現在具体的に動いているのは、2021年開業予定のホテルメトロポリタンプレミア台北の開業準備です。新型コロナの影響で日台間の人の往来が遮断されている関係で、予定していたスケジュールより若干遅れてはいますが、開業予定日に大きな影響を出さないよう努力しています。開業後の宿泊客見込みについても、やはり新型コロナの影響で現在不透明な状況にはありますが、台湾では日系ホテルの潜在需要が元々大きいということもあり、さらなるホテル事業拡大の可能性については、今後も取り組んでいきます。

台湾の商業施設事業も、大きな可能性を感じています。日本では駅を利用する人をターゲットとする明確なコンセプトの下、様々な事業を展開してきましたが、台湾の既存商業施設ではターゲットの明確化、環境デザイン、売場演出といったコンセプトメークに重点をおいている施設はまだ少ないと感じます。この点については我々の経験を活かすことが出来ると思います。さらにMRT駅の地下構内や駅周辺にも空きスペースが多くあり、商

業施設として利用価値のある駅周辺資産はまだ開発可能性を秘めており、今後面白い展開が期待できるのではと注目しています。

### —ありがとうございました

台湾捷爾東實業開發股份有限公司の基本データ

会社名	台灣捷爾東實業開發股份有限公司
代表	董事長 石黒陽一
設立	2018年
資本金	460百万台湾ドル
事業内容	事業開発、訪日旅行者向けサービスの展開等

注) 2020年6月の情報による  
出所) 公開資料及びヒアリングよりNRI整理