資産評価政策学会　2026 年度シンポジウム

鉄道企業の不動産戦略と経営財務

主　　催　：資産評価政策学会
後援（予定）：一般財団法人資産評価システム研究センター、公益社団法人日本不動産学会、
　　一般社団法人不動産協会、一般社団法人不動産証券化協会
開催日時　：2026 年 12 月 6 日（日）10：30～12：10
開催場所　：オンサイト：名城大学天白キャンパス
　　オンライン：Teams 配信（予定）
公開形式　：一般公開、無料

１．趣旨

鉄道業の業界において、不動産戦略を策定・実行する体制を備えることは単に、副次的事業を担う能力を示すだけではなく、企業価値を左右する中核的な経営資源として位置づけられつつある。人口動態の変化や移動需要の多様化、さらには鉄道運賃収入の伸び悩みや運営費用の上昇といった構造的課題に直面する中、鉄道事業者は沿線の地域価値を最大化に貢献することを通じて、持続可能な収益構造を確立することを目指している。

本シンポジウムでは、資産評価の観点から、鉄道業の不動産戦略が地域価値や企業価値に与える影響を多面的に論ずる。具体的には、駅周辺の再開発や商業施設・住宅の展開、オフィス・ホテル事業への参入などを通じて、鉄道会社がどのように資産価値を高め、安定的なキャッシュフローを創出しているか提示する。併せて、ESG 投資やサステナビリティ経営の観点から、不動産戦略が企業評価に与える影響を考察する。不動産戦略の成否は、株式市場における企業評価や投資家の期待形成にも直結する。とりわけ、REIT との連携や資産の証券化、都市開発における官民連携などは、鉄道会社の財務戦略と企業価値向上の鍵を握る要素である。こうした動向を踏まえ、本シンポジウムでは鉄道業の不動産戦略を「経営資源の最適化」「資本市場との対話」「都市価値の創造」という三つの軸から捉え直す。

また、パネラーとして、大会開催地の地元鉄道会社の担当者を招聘して地域固有の話題の提供をうけ、地域性を踏まえた討論を行う。

３．登壇者　（五十音順）

パネラー：**阿部　美幸**　（エイチエス不動産鑑定 不動産鑑定士）
　　後藤　俊幸　（名古屋鉄道株式会社　まちづくり推進部　企画担当課長）
　　百嶋　徹　（ニッセイ基礎研究所 上席研究員）
　　藤田　真次郎（東海旅客鉄道株式会社 事業推進本部課長）
　　山下　誠之　（日本不動産研究所 研究部長）
　　山本　卓　（明海大学不動産学部 教授）
モデレーター：**中城　康彦**　（明海大学不動産学研究科 教授）