

不動産戦略

不動産事業を郵政グループの 収益の柱の一つとなるよう 成長させます。

日本郵政株式会社 代表執行役副社長
日本郵政不動産株式会社 代表取締役社長
岩崎 芳史



2020年度は、広島駅南口、蔵前、虎ノ門・麻布台、五反田、梅田3丁目の5つの大規模案件について着実に開発を進めました。また、グループ外不動産への投資については、中野駅北口計画への参画や、ヒューリック(株)と連携した「ヒューリックJP赤坂ビル」の竣工など、優良な不動産への投資を厳選して実施してきました。

新型コロナウイルスの影響を受け、テナント賃料の減免等を実施しましたが、2020年度の営業収益は400億円となり、2020年度の目標としていた営業収益 330億円を上回ることができました。

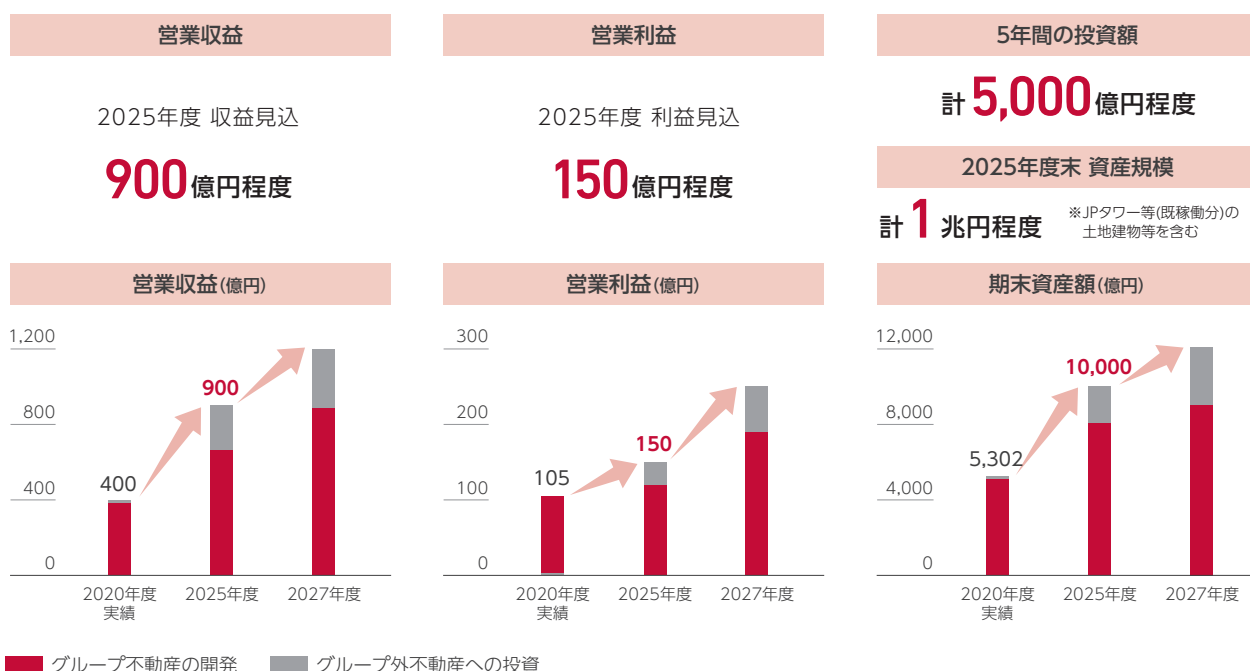
今般発表したJP ビジョン2025では、不動産事業を成長戦略の一環として位置づけ、日本郵政グループの収益の柱の一つとして成長させることとし、2025年度の計数目標として、営業収益900億円程度、営業利益150億円程度を目指していきます。そのため、5年間でグループ保有不動産

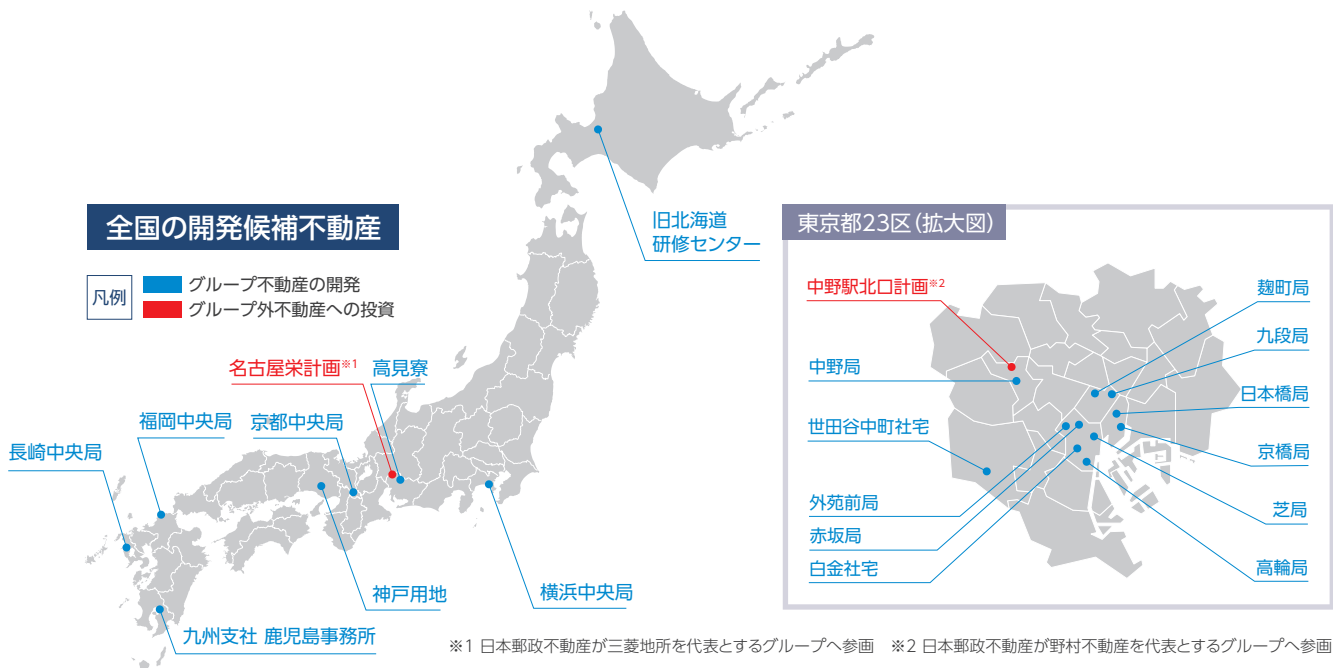
の開発に3,000億円、グループ外不動産への投資に2,000億円の合計5,000億円程度の投資を予定しています。

また、地元自治体と連携の上、保育所、高齢者施設の開発等を通じ地域に密着するとともに、物流施設の開発等を通じて郵便局と連携するなど、グループ内の他事業とのシナジーが生まれるような開発を行います。さらに、他社との連携やM&Aにより、不動産事業の強化・拡充を図り、利益の上積みを目指していきます。

なお、今後も新型コロナウイルス感染拡大の状況により、竣工時期の遅延や賃貸収益減少が想定され、また、働き方や人々の行動様式の変容により、不動産の在り方が変化する可能性があります。マーケット動向を引き続き注視し、必要な対応を実施しつつ、グループ経営基盤を支える収益の柱の一つとなるよう不動産事業を成長させていきます。

不動産事業の計数目標





JP ビジョン2025では、今後の開発候補不動産として以上の不動産を想定しています。また、開発に当たっては、不動産の価値向上を目指し、「ESG経営の取組み」、「DXの推進」を重点事項として取り組むこととしています。

1. ESG経営の取組み

不動産事業では、ESGの重点課題（地球環境、レジリエンス、地域社会、ウェルネス）を設定して、今後の不動産開発や物件取得においてSDGs等の社会的な課題に取り組みます。特にグループ不動産事業における温室効果ガス排出量削減について、具体的方策を検討、実践し、グループの持続可能な成長と中長期的な企業価値の創出を図ります。

2. DXの推進

不動産の空間提供にとどまらず、お客さまにリアルとデジタルが連動した新たな体験価値の提供を行い、人々の心に残るビル・街づくりを目指します。不動産の空間・設備の利用状況と、お客さまの各種体験の利用状況のデータを集約・活用・還元することで、体験価値の更なる高度化、新たなビジネスの創生を実現します。あわせて、テナントへの集客支援や街の運営者等とのビジネス共創、複数のビルファシリティシステムの統合管理を行います。



【2021年度のトピックス】郵船不動産の子会社化に向けた株式譲渡契約の締結

日本郵政不動産は、2021年5月27日に日本郵船との間で、郵船不動産（日本郵船の100%子会社）の発行済株式51%を取得する旨の株式譲渡契約を締結しました。各国の競争法等に関する行政当局の認可の取得を経て、郵船不動産は日本郵政の連結子会社となります。

本件は、①郵船不動産の有するノウハウを共有しグループ不動産事業の建物管理・運営機能を強化すること、②郵船不動産の有するオフィス・マンション等優良な不動産の賃貸収益により、グループ不動産事業の収益を積上げることが目的としております。