



2023年3月期 中間決算説明会

2022年11月18日

目次

2023年3月期 中間決算ハイライト	P 3
2023年3月期 中間決算概要（事業別）	P 9
グループ不動産事業の現状と今後の取組み	P 20
APPENDIX	P 31

2023年3月期 中間決算ハイライト

- グループ連結の中間純利益は、日本郵便のトール社エクスプレス事業売却に関連する特別損失の減少等、ゆうちょ銀行の外債投資信託の収益減少等、かんぽ生命の保有契約の減少等により、2,059億円（前中間期比：▲592億円、▲22.3%）
- 2023年3月末までの2,000億円を上限とする自己株式取得状況は、10月末時点で約1,120億円、進捗率56.0%

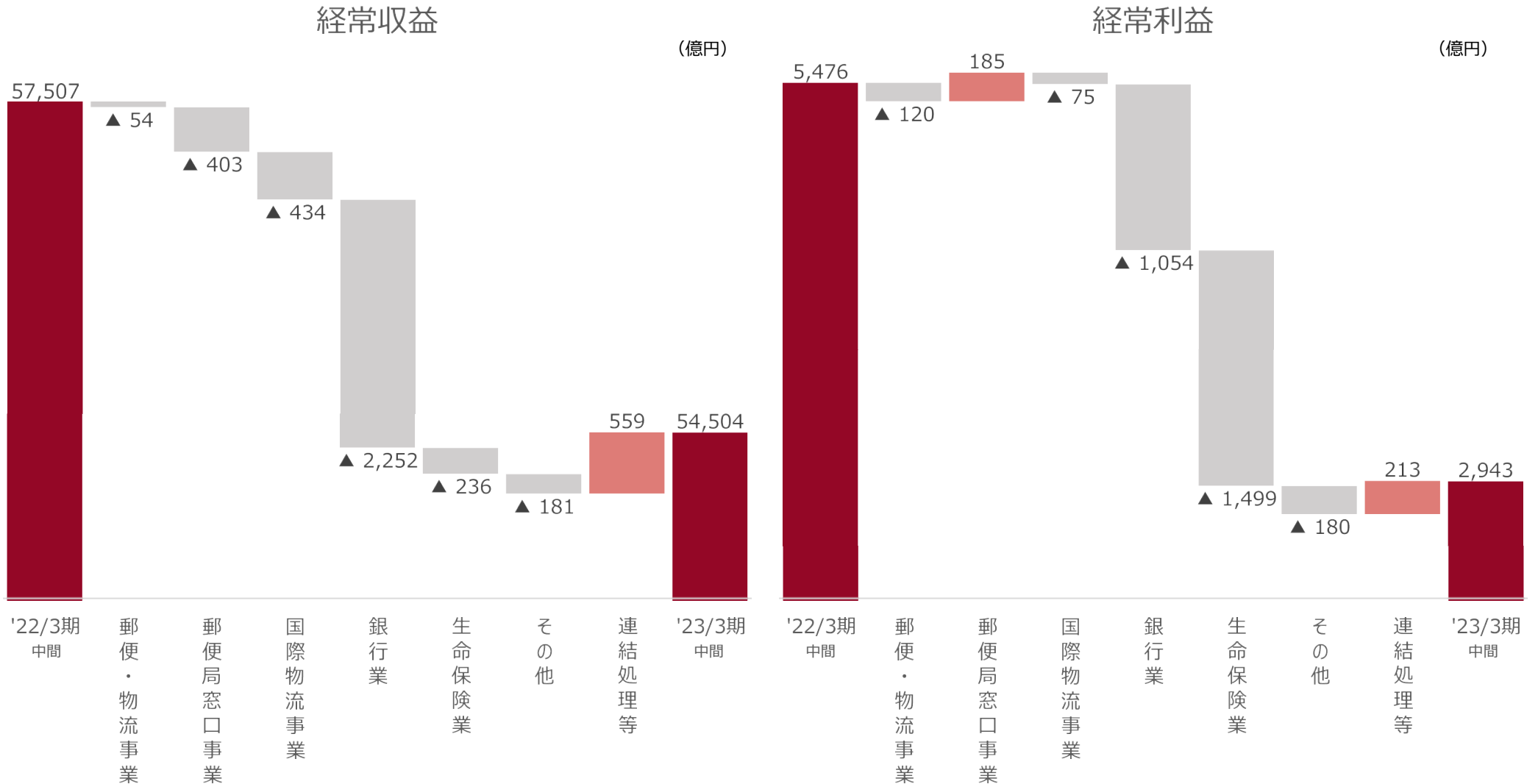
JP ビジョン2025 目標	2023年3月期業績予想	2023年3月期中間決算 (中間進捗率)	前中間期比
連結当期純利益 (ゆうちょ銀行50%、かんぽ生命49.9%の当社保有比率を前提) 2,800億円 (ゆうちょ銀行約89%、かんぽ生命49.9%の当社保有比率を前提) 4,200億円	4,000億円	2,059億円 (51.5%)	▲592億円 (▲22.3%)
日本郵便 220億円	600億円	263億円 (43.9%)	+199億円 (+310.0%)
ゆうちょ銀行 3,500億円以上	3,200億円	1,586億円 (49.5%)	▲766億円 (▲32.5%)
かんぽ生命 910億円	710億円	482億円 (68.0%)	▲322億円 (▲40.0%)

自己株式取得状況 (2022年10月末時点)	(株式数)	(価額総額)	自己株式取得の概要 (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式 (2) 取得し得る株式の総数 278百万株 (上限) (3) 株式の取得価額の総額 2,000 億円 (上限) (4) 取得期間 2022年5月16日～2023年3月31日 (5) 取得の方法 自己株式取得に係る取引一任契約に基づく市場買付
	約116百万株 (進捗率41.8%)	約1,120億円 (進捗率56.0%)	

※1： 億円未満の決算数値は切捨て。また、日本郵政グループ数値と各社数値の合算値は、他の連結処理（持株会社・その他子会社の合算、グループ内取引消去等）があるため一致しない。
 ※2： 各社の数値は、各社を親会社とする連結決算ベース。また、「四半期純利益」「中間純利益」「当期純利益」は、「親会社株主に帰属する四半期純利益」「親会社株主に帰属する中間純利益」「親会社株主に帰属する当期純利益」の数値。

日本郵政グループ 経常収益及び経常利益の増減（前中間期比）

- グループ連結の経常収益は、ゆうちょ銀行の外債投資信託の収益減少等により5兆4,504 億円（前中間期比 ▲3,003億円、▲5.2%）
- 経常利益は、ゆうちょ銀行のPEファンド、不動産ファンドの拡大等による臨時損益の増加があったものの、上記減収を打ち返すには至らず、また、かんぽ生命の新型コロナウイルス感染症に係る保険金支払の増加等もあり、2,943億円（前中間期比 ▲2,532億円、▲46.2%）

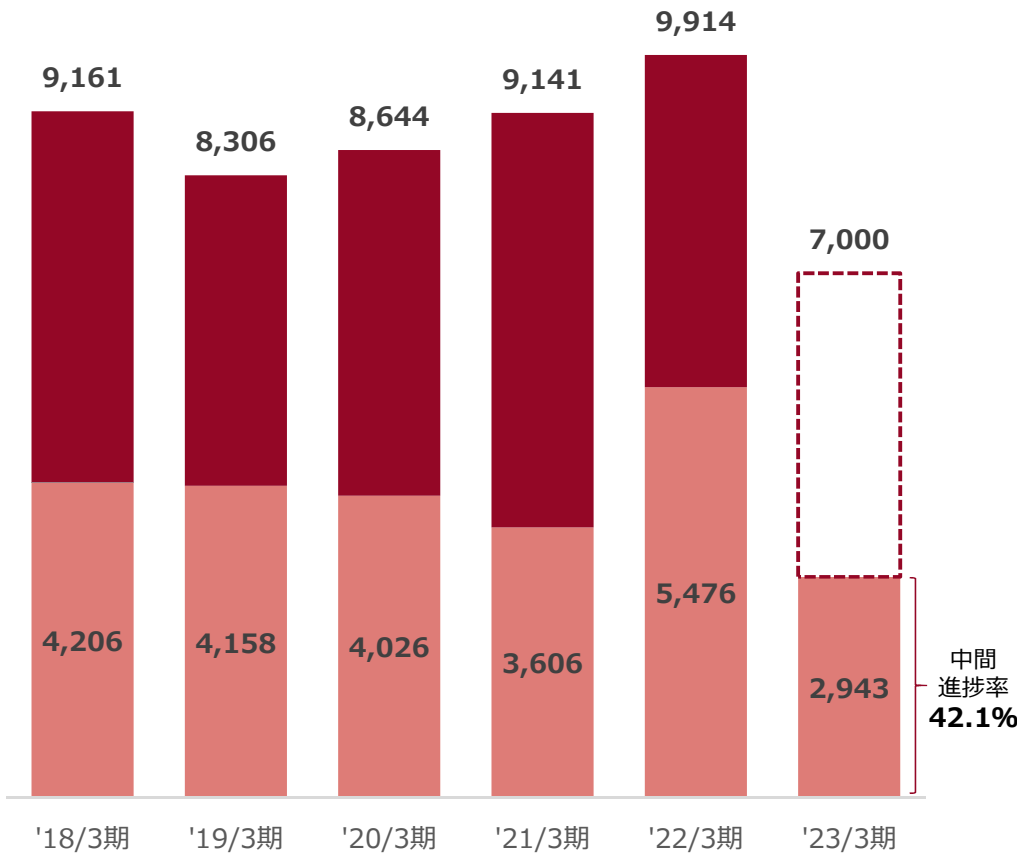


日本郵政グループ 経常利益及び当期純利益推移

- グループ連結の経常利益は 2,943 億円となり、中間進捗率42.1%
- 中間純利益は 2,059 億円となり、同51.5%

経常利益

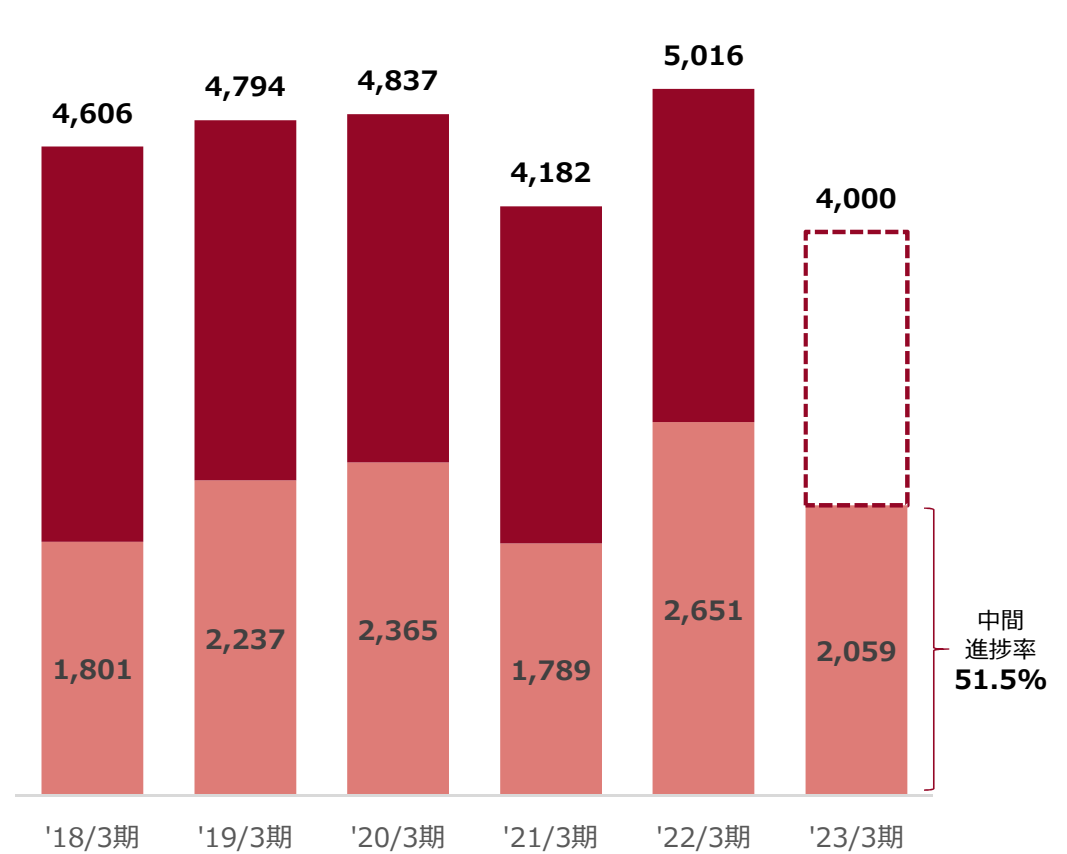
(億円)



■ 中間 ■ 通期 □ 計画

当期純利益

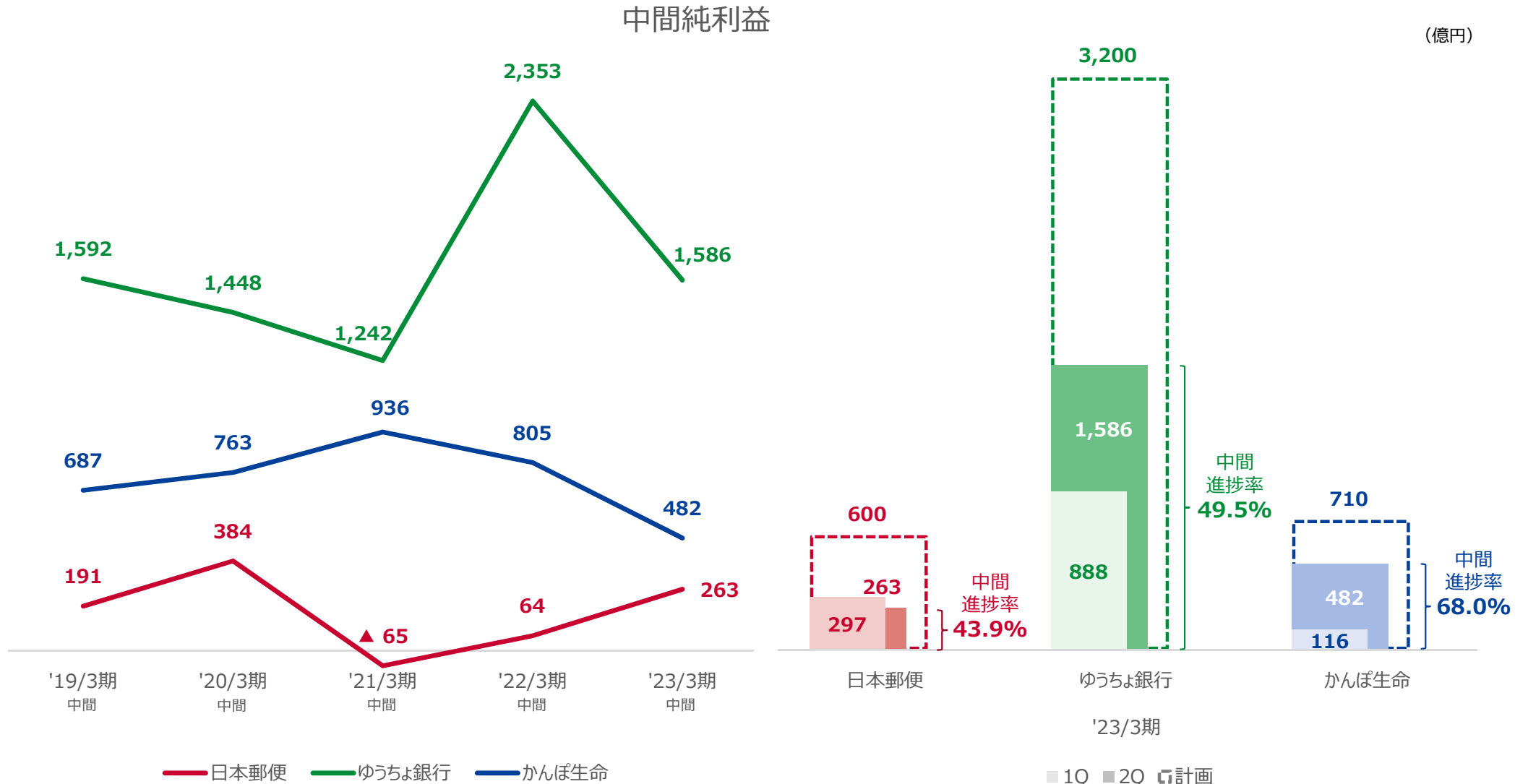
(億円)



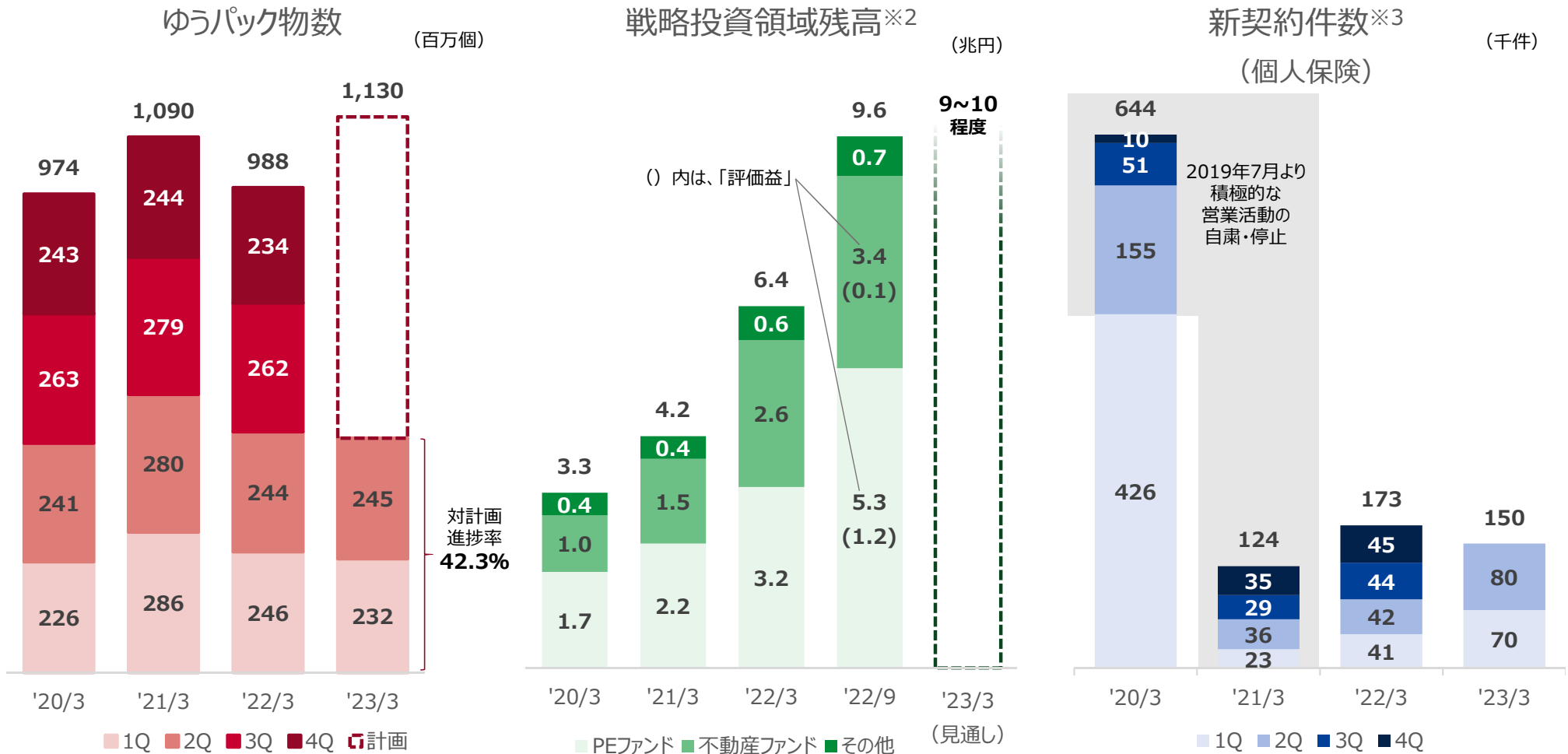
■ 中間 ■ 通期 □ 計画

日本郵政グループ 主要各社の中間純利益推移

- 日本郵便は、トール社のエクスプレス事業売却に関連する特別損失の減少等により、中間純利益263億円（中間進捗率43.9%）
- ゆうちょ銀行は、外債投資信託の収益減少等があったもののPEファンドや不動産ファンドの拡大等により、中間純利益1,586億円（同49.5%）
- かんぽ生命は、保有契約の減少等の影響により、中間純利益482億円（同68.0%）



- 日本郵便のゆうパック物数は、差出・受取利便性の高いサービス提供やグループ外企業との連携等により拡大に取り組む
- ゆうちょ銀行の戦略投資領域残高は、プライベートエクイティファンド等を時価評価したこと等に伴い、'22/3末比+3.1兆円
- かんぽ生命の新契約件数は、新しいかんぽ営業体制の下、緩やかに回復



※1： 単位未満の数値は、切り捨て。これにより、合計が合わない場合がある。

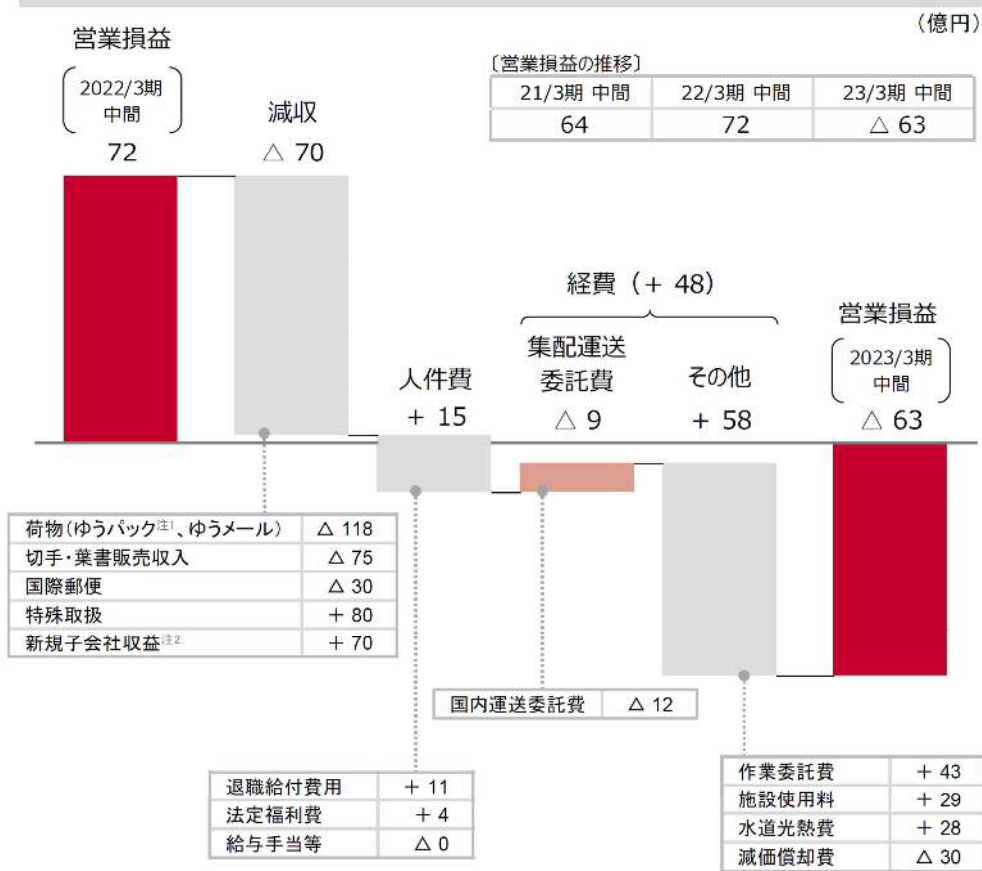
※2： 戦略投資領域：プライベートエクイティファンド、不動産ファンド（エクイティ・デット）、ダイレクトレンディングファンド、インフラデットファンド等。「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（2021年改正）の適用を受け、プライベートエクイティファンド及び不動産ファンドの残高については、一部アセットを除き、2022年度から時価ベース。

※3： 個人保険のみの件数（年金は含まない）。全部転換後契約を含む。

2023年3月期 中間決算概要（事業別）

- 取扱数量は、総計で1.6%減。郵便は1.2%減、ゆうメールは2.9%減。ゆうパック^{注1}は厳しい競争環境等により2.8%減（うち、ゆうパケットは2.4%減）。
- 営業収益は、取扱数量の減少等により、前中間期比70億円（0.7%）の減収。
- 営業費用は、引き続きコストコントロールの取組等を進めたものの、水道光熱費や新規子会社費用^{注2}の増により64億円（0.7%）増加し、営業損益は63億円の赤字を計上（前中間期比135億円減）。

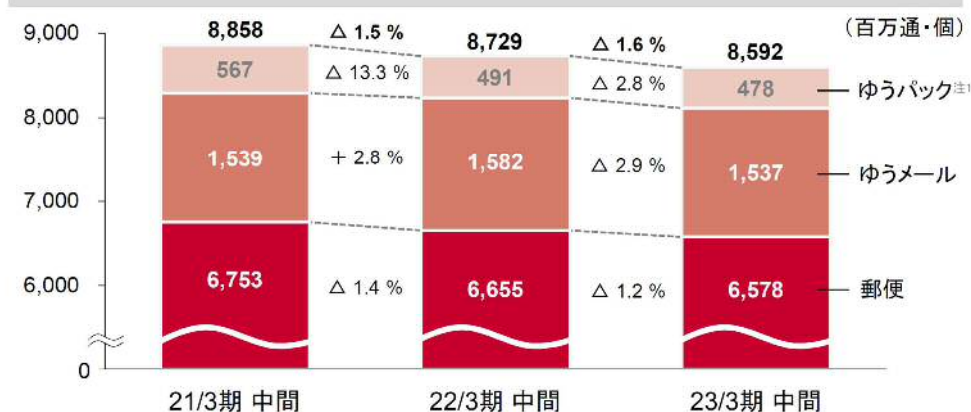
営業損益の増減分析(前中間期比)



注1: 「ゆうパック」には、ゆうパケットを含む。

注2: 2022/3期第2四半期から新たに連結対象となった子会社の営業収益・営業費用

取扱数量の推移



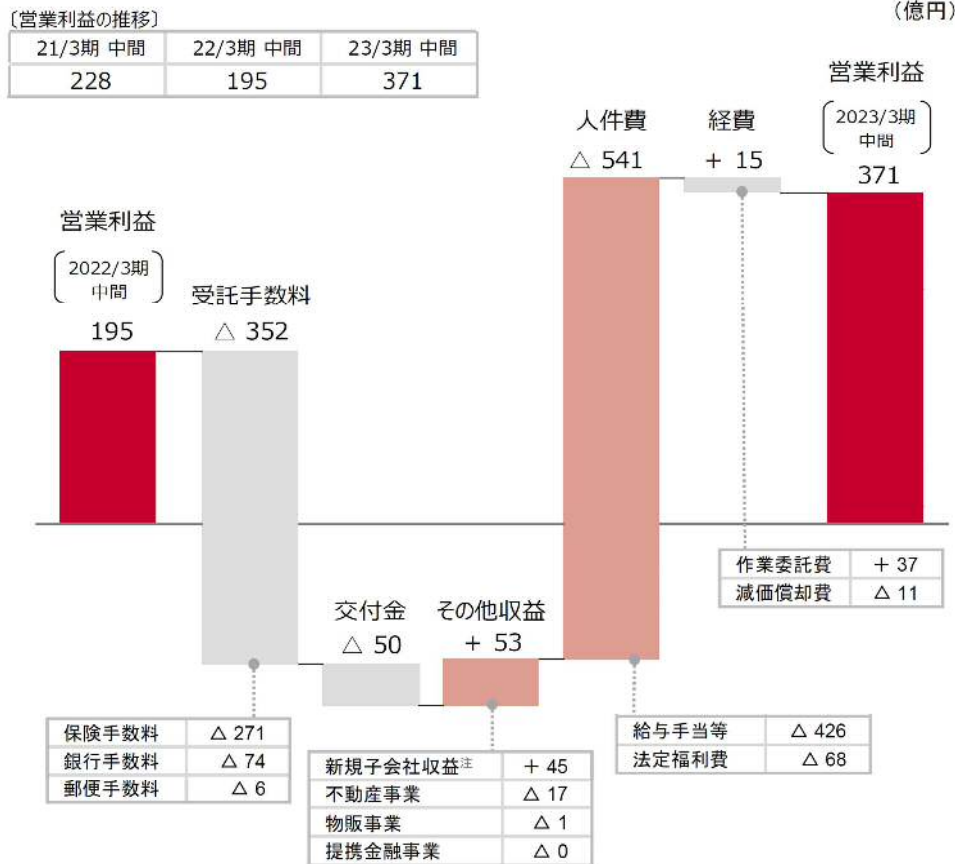
当第2四半期(中間期)の経営成績

(億円)

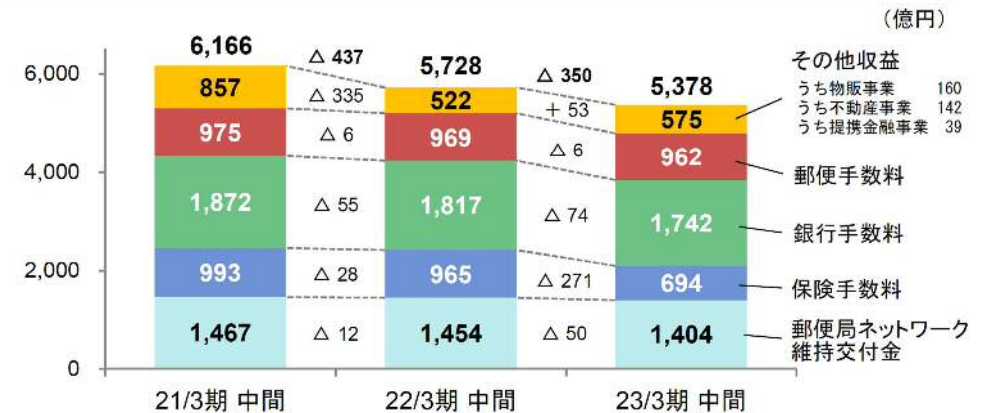
	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
営業収益	9,469	9,540	△ 70
営業費用	9,532	9,468	+ 64
人件費	6,056	6,040	+ 15
経費	3,476	3,427	+ 48
営業損益	△ 63	72	△ 135

- 営業収益は、保険手数料や銀行手数料の減少が続き、前中間期比350億円（6.1%）の減収。
- 営業費用も、2022年4月からの新しいかんぽ営業体制への移行等に伴い人件費が大きく減少したこと等により前中間期比526億円（9.5%）の減少となり、営業利益は前中間期比176億円（90.0%）の増益。

営業利益の増減分析(前中間期比)



収益構造の推移



当第2四半期(中間期)の経営成績

(億円)

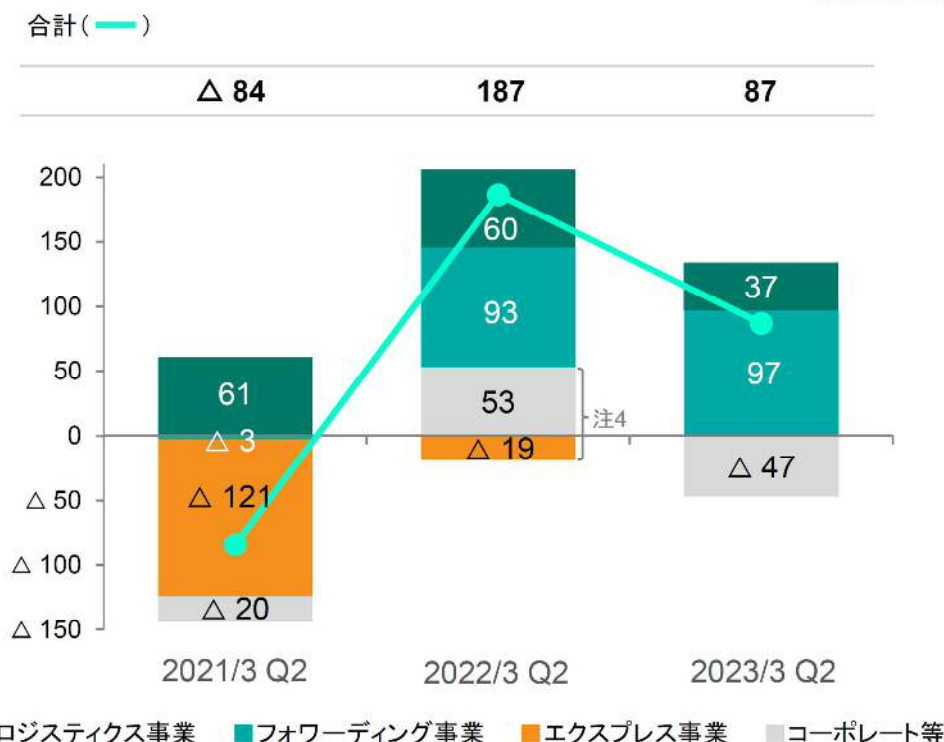
	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
営業収益	5,378	5,728	Δ 350
営業費用	5,006	5,533	Δ 526
人件費	3,619	4,160	Δ 541
経費	1,387	1,372	+ 15
営業利益	371	195	+ 176

注: 2022/3期第2四半期から新たに連結対象となった子会社の営業収益。

- 営業収益は、フォワーディング事業の貨物需要増による増収が続いているものの、2021年8月に譲渡したエクスプレス事業の収益剥落の影響により、前中間期比984百万豪ドル（22.2%）の減収。
- 営業費用も、エクスプレス事業の費用剥落等により減少したものの、全体では前中間期比884百万豪ドル（20.8%）の減少と減収幅を下回り、営業損益（EBIT）は前中間期比99百万豪ドル（53.3%）の減益。

事業別の営業損益(EBIT)の推移

(百万豪ドル)



当第2四半期(中間期)の経営成績

(百万豪ドル、下段括弧内は億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
営業収益	3,455 (3,232)	4,439 (3,668)	△ 984 (△ 435)
営業費用	3,367 (3,150)	4,251 (3,513)	△ 884 (△ 362)
人件費	806 (754)	1,141 (943)	△ 335 (△ 189)
経費	2,561 (2,396)	3,109 (2,569)	△ 548 (△ 173)
営業損益 (EBIT)	87 (81)	187 (154)	△ 99 (△ 73)

注1: 営業収益、営業費用及び営業損益(EBIT)は、トール社、JPトールロジスティクス社及びトールエクスプレスジャパン社の数値の合計額。

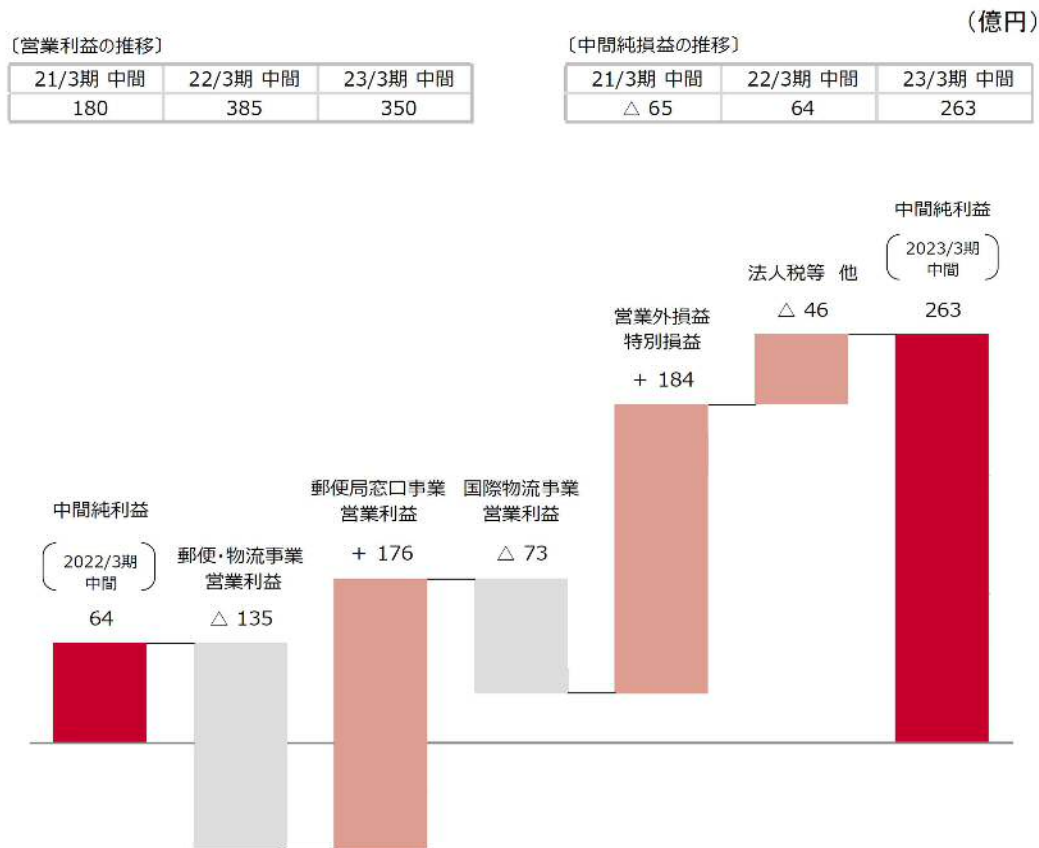
注2: 2023/3期及び2022/3期のセグメント間の一部事業の組替えに合わせて、グラフの各期の数値を組替え(全体合計額は一致)。

注3: 表の下段括弧内は期中平均レート(2023/3期中間期 93.55円/豪ドル、2022/3期中間期 82.63円/豪ドル)での円換算額。

注4: エクスプレス事業の2022/3期中間期の営業損益(EBIT)には、IFRSに基づき停止した減価償却費を計上(これに伴う影響はコーポレート等で取消)。

- 営業収益は、前中間期比840億円（4.7%）の減収（為替影響による446億円増を含む）。
- 営業利益は、郵便局窓口事業が増益となったものの、郵便・物流事業及び国際物流事業の減益により、前中間期比35億円（9.2%）減の350億円。経常利益は、2億円（0.6%）減の346億円。
- 中間純利益は、トール社のエクスプレス事業売却に関連する特別損失の減少等により、前中間期比199億円（310.0%）増の263億円。

中間純利益の増減分析(前中間期比)



当第2四半期(中間期)の経営成績

(億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
営業収益	17,015	17,855	△ 840
営業費用	16,665	17,470	△ 805
人件費	10,429	11,144	△ 715
経費	6,235	6,325	△ 90
営業利益	350	385	△ 35
経常利益	346	348	△ 2
特別損益	56	△ 94	+ 151
税引前中間純利益	403	254	+ 148
中間純利益	263	64	+ 199

当第2四半期（中間期）の経営成績（連結）

（億円）

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
連結粗利益	5,763	7,691	△ 1,928
資金利益	4,299	6,668	△ 2,369
役務取引等利益	750	636	+ 113
その他業務利益	713	386	+ 327
うち外国為替売買損益	518	637	△ 119
うち国債等債券損益	193	△ 252	+ 446
経費（臨時処理分を除く）	4,660	5,011	△ 350
一般貸倒引当金繰入額	△ 0	△ 0	+ 0
連結業務純益	1,102	2,680	△ 1,577
臨時損益	1,098	575	+ 522
経常利益	2,201	3,256	△ 1,054
中間純利益	1,586	2,353	△ 766

概要

■ 連結粗利益

資金利益は、外債投資信託の収益減少を主因に、前中間期比2,369億円の減少。

役務取引等利益は、前中間期比113億円の増加。

その他業務利益は、国債等債券損益の増加を主因に、前中間期比327億円の増加。

■ 経費

日本郵便への委託手数料、預金保険料の減少等により、前中間期比350億円の減少。

■ 臨時損益

プライベートエクイティファンド、不動産ファンドの拡大等により、前中間期比522億円の増加。

（参考注）

（%）

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
ROE （株主資本ベース）	3.36	5.06	△ 1.69
OHR （金銭の信託運用損益等を含むベース）	68.14	60.81	+ 7.32

注：（ゆうちょ銀行）中期経営計画（2021年度～2025年度）の財務目標の算出ベース

ROE＝中間純利益／〔（期首株主資本＋期末株主資本）／2〕×100

OHR＝経費／（資金収支等＋役務取引等利益）×100

資金収支等とは、資金運用に係る収益から資金調達に係る費用を除いたもの（売却損益等を含む）。

なお、ROE・OHRは、中間期時点の計数をもとに算出した結果であり、通期の指標を示すものではない。

資金利益の内訳

国内業務部門（円建取引） (億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
資金利益	2,571	2,373	+ 198
資金運用収益	2,804	2,622	+ 182
うち国債利息	1,305	1,592	△ 287
資金調達費用	233	249	△ 16

国際業務部門（外貨建取引、円建対非居住者取引） (億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
資金利益	1,725	4,292	△ 2,566
資金運用収益	4,451	5,732	△ 1,281
うち外国証券利息	4,428	5,730	△ 1,302
資金調達費用	2,725	1,440	+ 1,285

合計 (億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
資金利益	4,297	6,665	△ 2,367
資金運用収益	6,110	7,703	△ 1,592
資金調達費用	1,812	1,037	+ 775

注1: 「資金利益の内訳」資金運用収益及び資金調達費用の一部については、それぞれ部門別に相殺しているため、国内業務部門と国際業務部門の合計額が合計欄と一致しない場合がある。また、国内業務部門の資金運用収益および国際業務部門の資金調達費用に、部門間の内部資金取引に係る損益(2023年3月期中間1,145億円、2022年3月期中間652億円)を含めている。

役務取引等利益の内訳

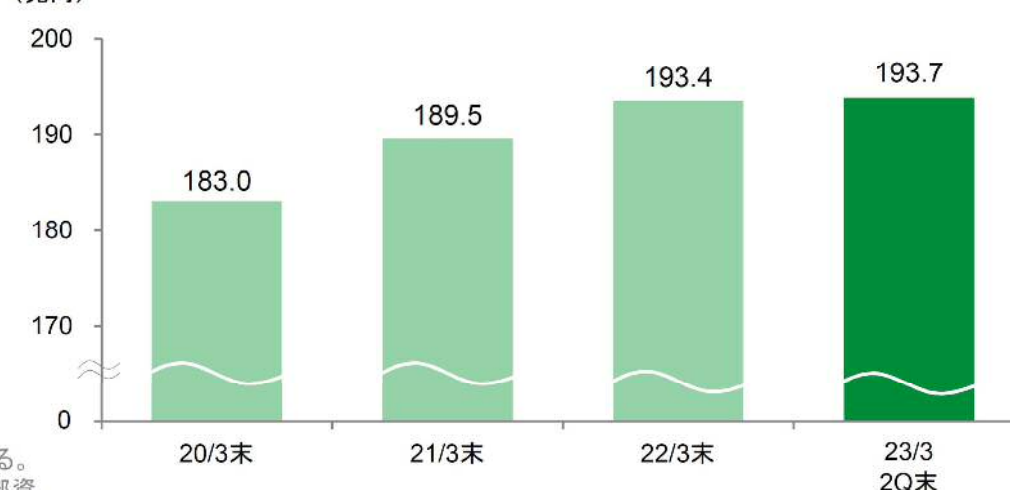
(億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
役務取引等利益	742	630	+ 112
為替・決済関連手数料	464	419	+ 44
ATM関連手数料	166	104	+ 61
投資信託関連手数料 ^{注2}	61	70	△ 8
その他	51	35	+ 15

注2: ゆうちょファンドラップ(投資一任サービス)を含む。

貯金残高

(兆円)



ゆうちょ銀行（単体） 資産運用の状況



(億円)

	2023/3期 中間	構成比 (%)	2022/3期	構成比 (%)	増減
有価証券	1,371,560	61.5	1,395,491	60.7	△ 23,930
国債	419,994	18.8	492,597	21.4	△ 72,602
地方債・社債等 ^{注1}	168,168	7.5	161,543	7.0	+ 6,624
外国証券等	783,397	35.1	741,350	32.2	+ 42,047
うち外国債券	259,247	11.6	245,096	10.6	+ 14,150
うち投資信託 ^{注2}	523,131	23.4	495,344	21.5	+ 27,787
金銭の信託	64,483	2.8	58,282	2.5	+ 6,200
うち国内株式	18,988	0.8	20,246	0.8	△ 1,257
貸出金	54,230	2.4	44,419	1.9	+ 9,811
預け金等 ^{注3}	601,446	26.9	666,228	29.0	△ 64,782
短期運用資産・ その他 ^{注4}	136,855	6.1	132,523	5.7	+ 4,331
運用資産合計	2,228,576	100.0	2,296,946	100.0	△ 68,369

注1: 「地方債・社債等」は地方債、短期社債、社債、株式。

注2: 投資信託の投資対象は主として外国債券。プライベートエクイティファンド等を含む。

注3: 「預け金等」は譲渡性預け金、日銀預け金、買入金銭債権。

注4: 「短期運用資産・その他」はコールローン、買現先勘定等。

当第2四半期(中間期)の経営成績

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
経常収益	32,024	32,261	△ 236
経常費用	31,679	30,422	+ 1,256
経常利益	345	1,838	△ 1,493
中間純利益	482	805	△ 322
(参考:単体決算情報)			
基礎利益 ^{注2}	1,046	2,125	△ 1,079
キャピタル損益 ^{注2}	△ 721	83	△ 805
臨時損益	15	△ 378	+ 393
経常利益	339	1,831	△ 1,491
個人保険 新契約 年換算保険料	327	229	+ 98
	2023/3期 中間期	2022/3期	増減
個人保険 保有契約 年換算保険料 ^{注3}	33,726	35,389	△ 1,663
連結ソルベンシー・ マージン比率	992.0	1,045.5	△ 53.5
連結実質純資産額	81,944	102,388	△ 20,443

注1: 金額は億円未満を切捨て。

注2: 基礎利益及びキャピタル損益については、2022年度第1四半期から計算方法の一部変更を実施。前中間期の値についても変更を適用した数値としている。

注3: 保有契約は簡易生命保険の保険契約を含む。簡易生命保険の保険契約は、独立行政法人郵便貯金簡易生命保険管理・郵便局ネットワーク支援機構から受再している簡易生命保険の保険契約をいう。

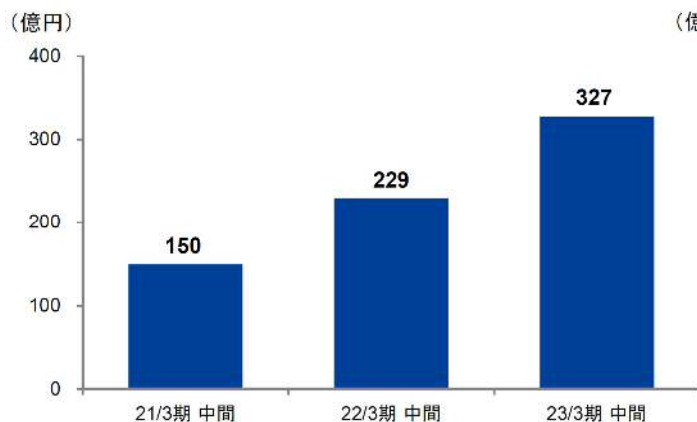
注4: 第三分野の新契約及び保有契約年換算保険料の数値は、P10「保険契約の状況」を参照。

概要

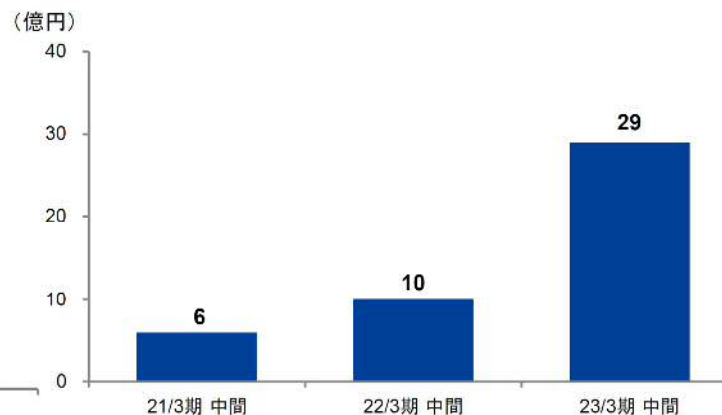
- 新型コロナウイルス感染症に係る保険金支払の増加、保有契約の減少等により保険関係損益が減少したため、基礎利益が減少。加えて、主に減損に伴うキャピタル損益の悪化により、経常利益は前中間期比1,493億円減の345億円。
- キャピタル損益については価格変動準備金を取り崩す会計処理を実施するが、保有契約の減少等の影響により、中間純利益は前中間期比322億円減の482億円。
- 新契約年換算保険料については、個人保険・第三分野ともに前中間期比で増加。^{注4}
- 保有契約年換算保険料は、個人保険・第三分野ともに前期末比で減少。^{注3、注4}
- 健全性の指標である連結ソルベンシー・マージン比率は、992.0%、連結実質純資産額は、8兆1,944億円と十分な健全性を確保。なお、危険準備金および価格変動準備金を合計した内部留保額は、2兆5,806億円。

新契約

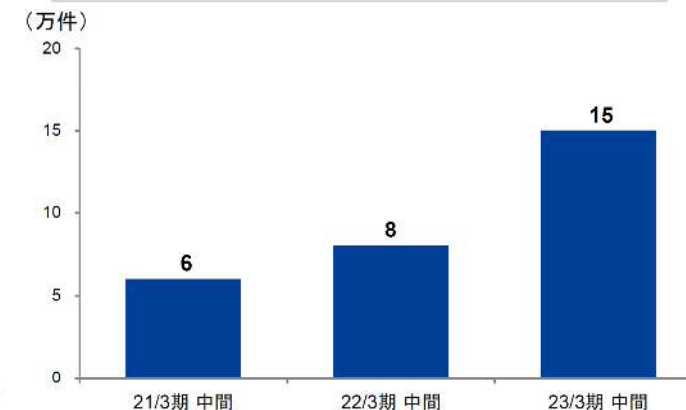
新契約年換算保険料（個人保険）



新契約年換算保険料（第三分野）



新契約件数（個人保険）



保有契約

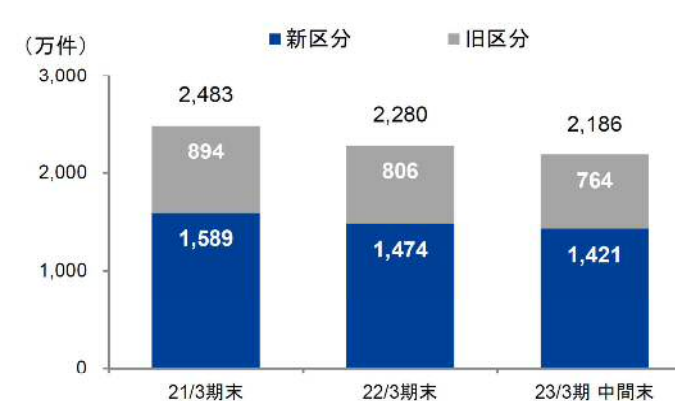
保有契約年換算保険料（個人保険）



保有契約年換算保険料（第三分野）



保有契約件数（個人保険）

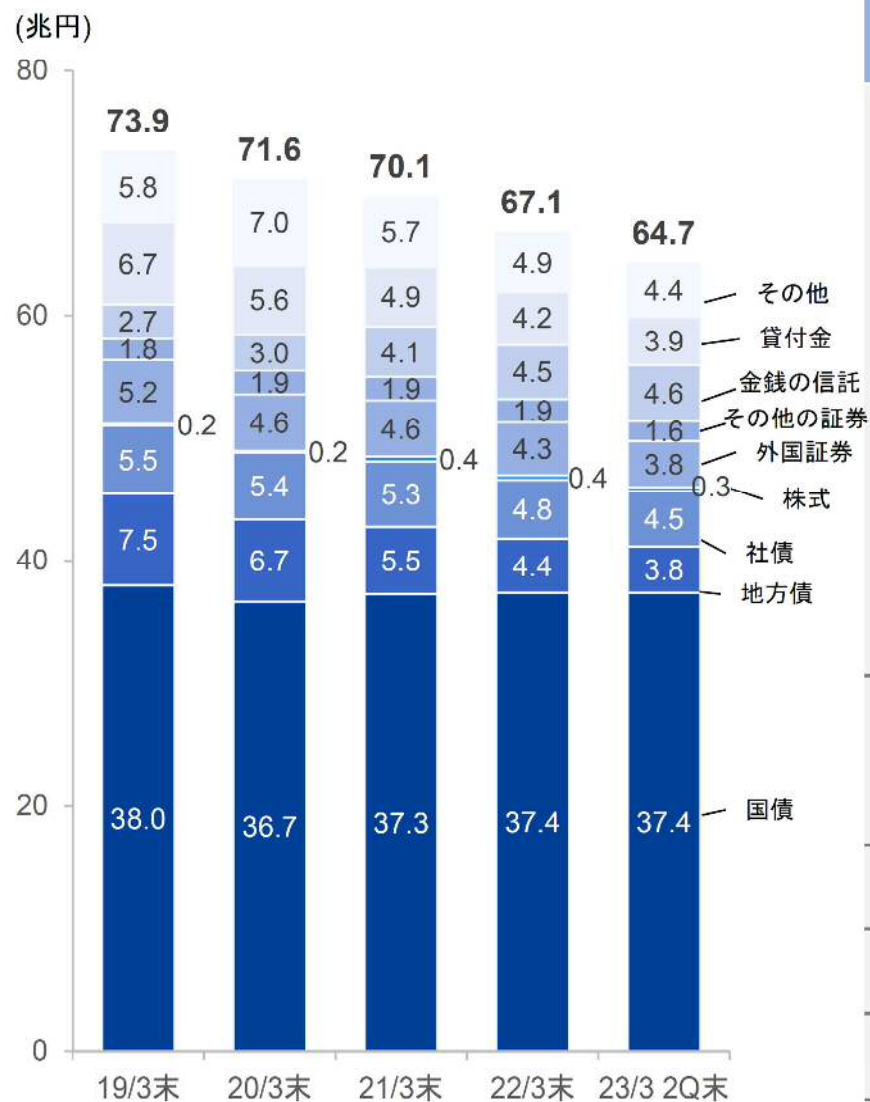


注1: 年換算保険料は億円未満、契約件数は万件未満を切捨て。

注2: 年換算保険料とは、1回あたりの保険料について保険料の支払方法に応じた係数を乗じ、1年あたりの保険料に換算した金額（一時払契約等は、保険料を保険期間等で除した金額）。

年換算保険料(個人保険)は個人保険に係る第三分野を含み、年換算保険料(第三分野)は個人保険と個人年金保険に係る第三分野の合計値。

注3: 「新区分」は、かんぽ生命保険が引受けた個人保険を示し、「旧区分」は、かんぽ生命保険が独立行政法人郵便貯金簡易生命保険管理・郵便局ネットワーク支援機構から受再している簡易生命保険契約(保険)を示す。



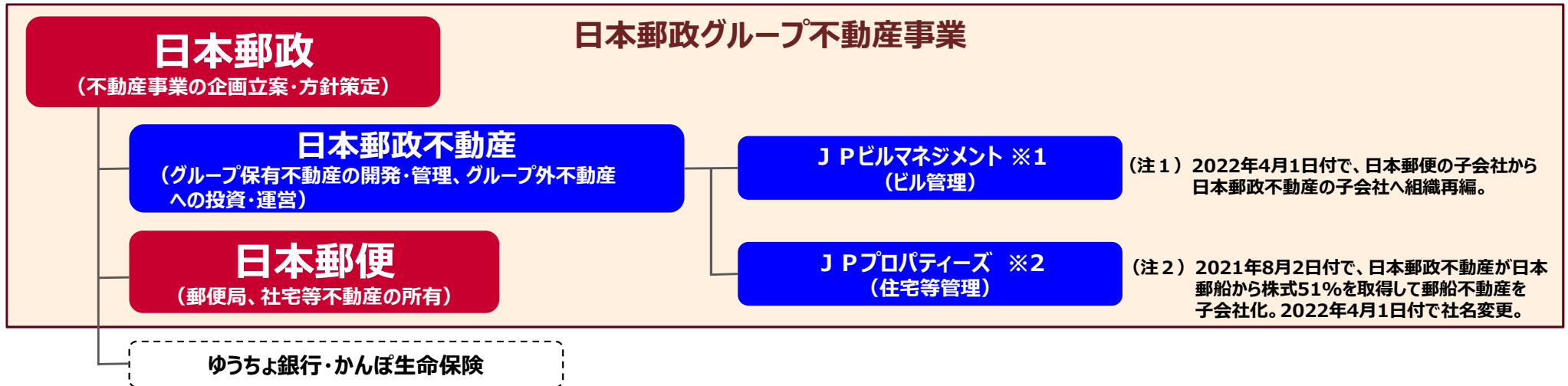
(億円)

	2023/3期 中間	構成比 (%)	2022/3期	構成比 (%)	増減
有価証券	517,089	79.9	534,175	79.5	△ 17,086
国債	374,359	57.8	374,089	55.7	+ 269
地方債	38,665	6.0	44,724	6.7	△ 6,059
社債	45,147	7.0	48,665	7.2	△ 3,517
株式	3,888	0.6	4,245	0.6	△ 356
外国証券	38,924	6.0	43,325	6.4	△ 4,400
その他の証券	16,102	2.5	19,125	2.8	△ 3,022
金銭の信託	46,540	7.2	45,219	6.7	+ 1,320
うち国内株式	21,920	3.4	22,795	3.4	△ 875
貸付金	39,201	6.1	42,519	6.3	△ 3,318
その他	44,651	6.9	49,833	7.4	△ 5,182
総資産	647,481	100.0	671,747	100.0	△ 24,266

グループ不動産事業の現状と今後の取組み

- 不動産事業を郵政グループの収益の柱の1つとなるよう成長させるべく、「JP ビジョン2025」で掲げた開発候補不動産を中心としたグループ保有不動産の開発推進とグループ外不動産の投資を推進。

[グループ不動産事業の運営体制]



[グループ不動産事業開発の方針]

グループ保有不動産

- 日本郵政グループは全国に約2.7兆円（簿価）の不動産を保有し、そのうち都心部や地方都市駅前等の好立地にある郵便局や社宅等を選定し開発。
- コアビジネスへの影響や周辺のまちづくりの貢献にも配慮し、マーケットや立地特性等に応じた用途・規模の開発（継続的に安定的な収益を確保できる賃貸事業を中心）を実施。

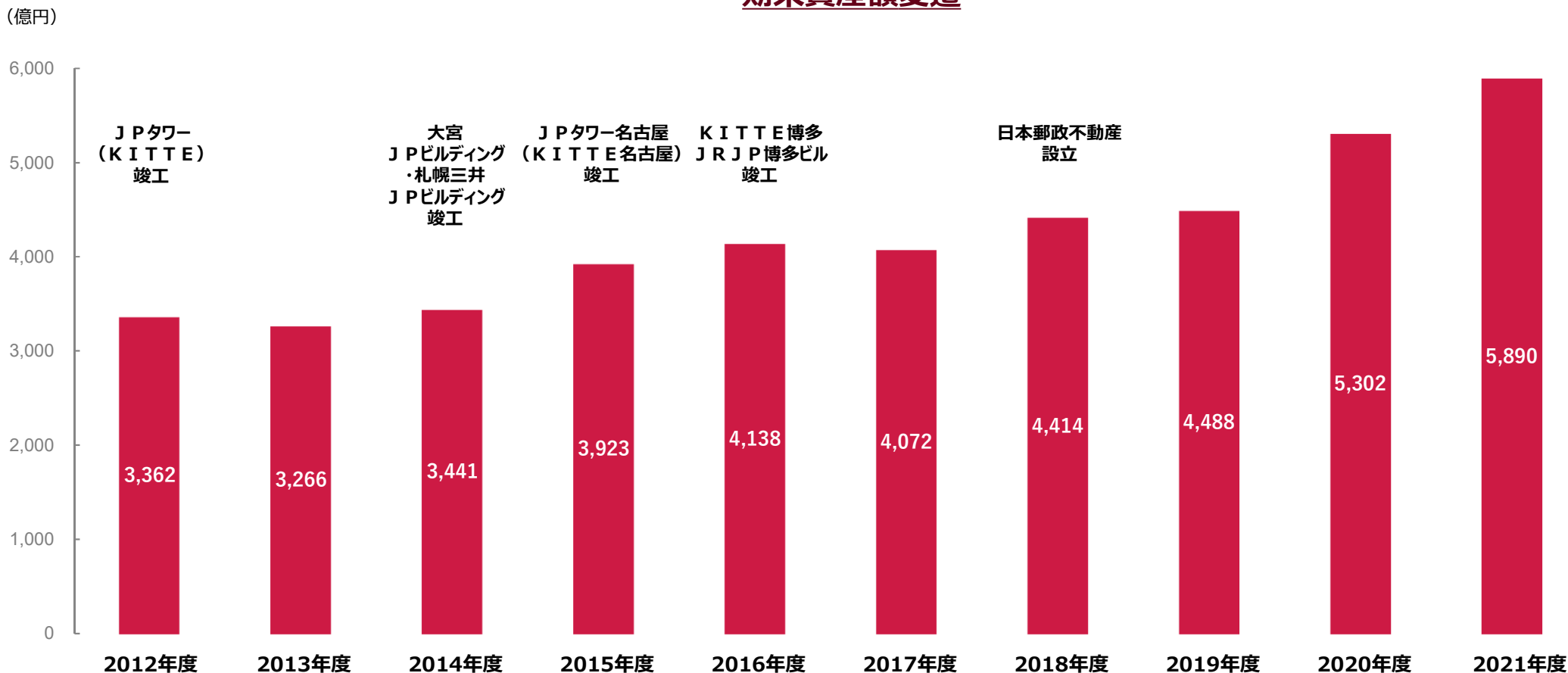
グループ外不動産

- 東京都心を中心とした三大都市圏、政令指定都市等で安定的に一定の収益が確保できる賃貸事業用不動産（オフィス、住宅、高齢者施設、物流施設等）を取得。
- 用途・立地・規模等の条件や投資リスク等を総合的に判断の上、積極的な投資を行い保有不動産の拡大を図る。

保有不動産のポートフォリオ（期末資産額変遷）

- 郵政民営化後、不動産開発第一号事業のJPタワー竣工（2012.5）以降、約10年間で約5,900億円まで拡大。
- 都心部及び政令指定都市の駅前・駅近に立地する郵便局等用地をオフィスビルへ開発するとともに、都心近郊の社宅跡地等については住宅・保育所・高齢者施設等へ開発。2018年の日本郵政不動産設立後は、グループ外不動産への投資も開始。

期末資産額変遷



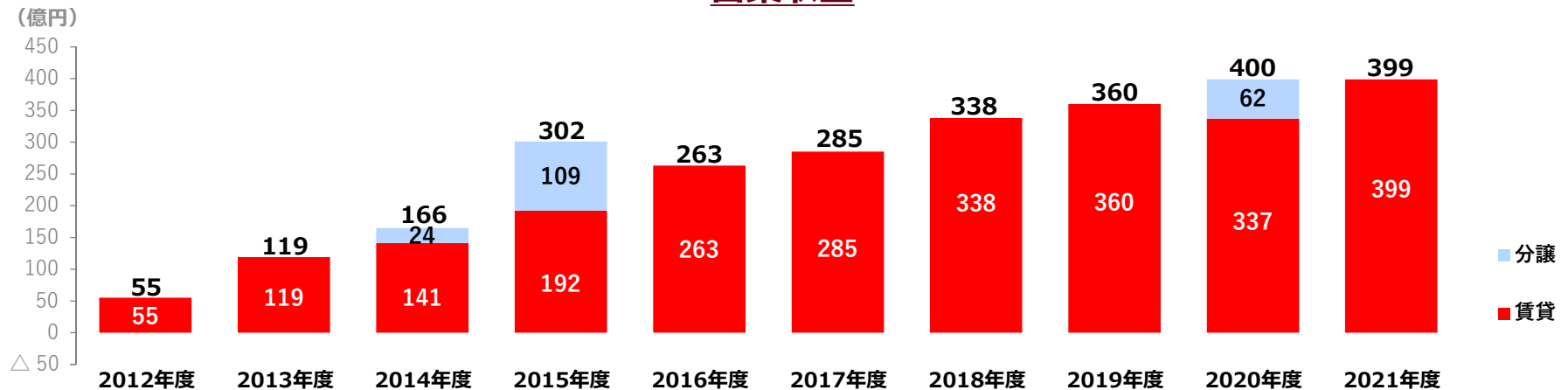
2019年度以前の資産額は、期末時点で竣工済みの賃貸用不動産の簿価。
 2020年度以降の資産額は、期末時点で竣工済みの賃貸用不動産の簿価と開発中物件の土地簿価の合計値。
 メルパルクについては、日本郵政不動産に資産承継された2018年度以降に、不動産事業資産として計上。

※ 賃貸用不動産のみ

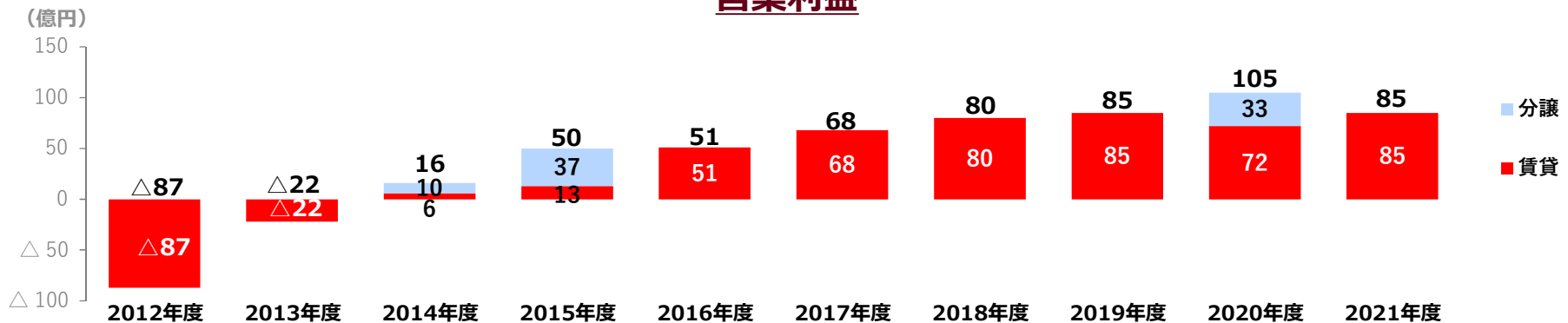
営業収益・営業利益の推移

- 2012年度以降、営業収益及び営業利益を着実に積み上げ。
- 2021年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、テナント賃料の減免等を実施したが、不動産販売案件による臨時収益のあった2020年度とほぼ同水準の営業収益を確保。

営業収益



営業利益



ROA	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
	△2.6%	△0.7%	0.5%	1.4%	1.3%	1.7%	1.9%	1.9%	2.2%	1.5%

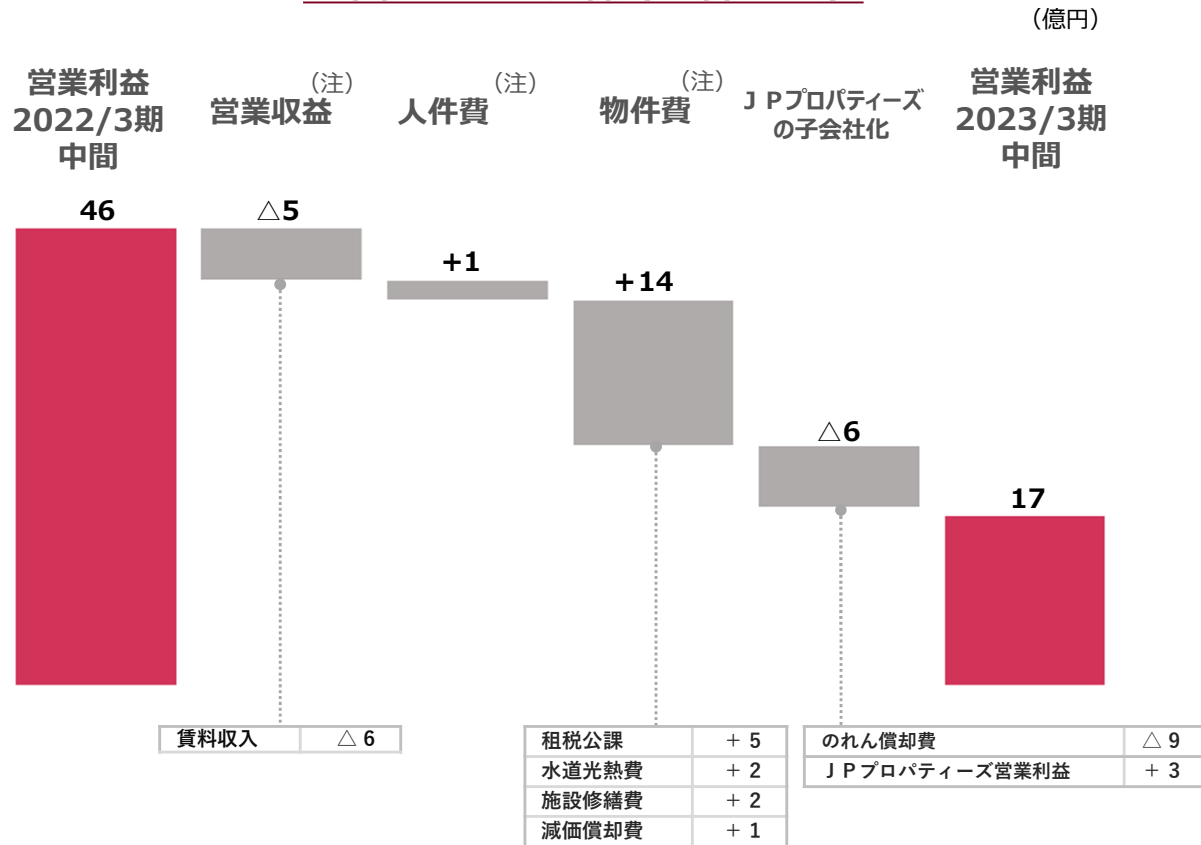
郵政不動産、JPビルマネジメントは2018年度から、JPプロパティーズは2021年度から収益・利益を反映。

ROA = 営業利益 ÷ (当年度期首資産額と当年度期末資産額の平均値)。※ 2012年度の分母は当年度期末資産額

2023年3月期 第2四半期（中間期）の実績

- 2023年3月期第2四半期（中間期）における営業収益は、J Pプロパティーズの子会社化等により前年同期比で10億円の増加。一方で営業利益は、子会社化に伴うのれん償却費の負担、賃貸ビルにおけるテナント入替えに伴う賃貸収益の減少及び広島 J Pビルディングの竣工に伴う租税公課の増加等により前年同期比で28億円の減少。
- 不動産投資は、広島 J Pビルディング及び蔵前計画等のグループ保有不動産への投資と、名古屋栄計画及びプレザンリュクス南青山（高齢者施設）等へのグループ外不動産への投資と合わせて、330億円を実施。

営業利益の増減分析（前年同期比）



(注) 「営業収益」「人件費」「物件費」の増減額に、J Pプロパティーズによる増減分は含めていない。

当第2四半期（中間期）の経営成績

(億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 中間	増減
営業収益	193	183	+ 10
日本郵便	147	155	△ 7
日本郵政不動産	27	22	+ 4
JPビルマネジメント	11	13	△ 2
JPプロパティーズ	16	-	+ 16
営業利益	17	46	△ 28

不動産投資の進捗状況

(億円)

	2023/3期 中間	2022/3期 通期
グループ保有不動産	146	316
グループ外不動産	183	333
合計	330	649

- 2025年度の計数目標として営業収益900億円程度、営業利益150億円程度を見込む。それ以降も、更なる投資を進めることで、これらを上回る営業収益・営業利益を目指す。
- 今後は、コロナ禍・ウクライナ情勢・円安等の影響を受けた建設費の高騰・工期の長期化、市場金利の上昇等の社会情勢の変化を注視しつつ、利益の上積みを図るとともに、住宅の分譲事業を取り入れる等、収益源の多様化についても検討。

営業収益

2025年度 収益見込：

900億円程度

営業利益

2025年度 利益見込：

150億円程度

5年間の投資額

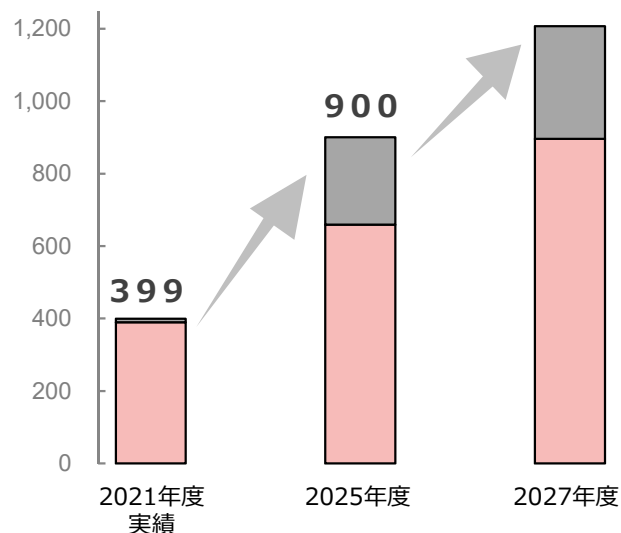
計 5,000億円程度

2025年度末 資産規模

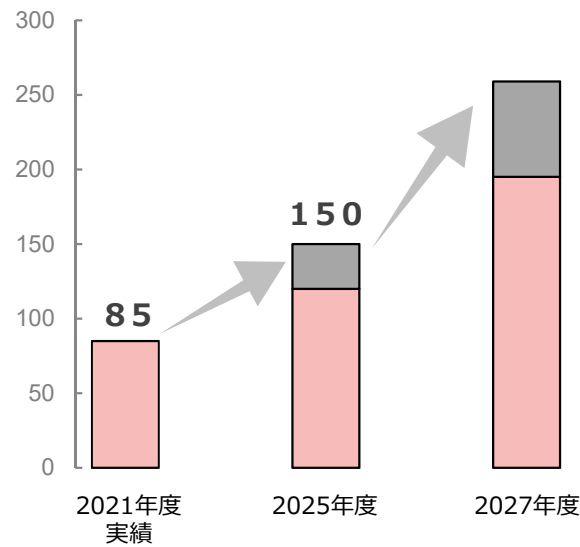
計 1兆円程度

※JPタワー等(既稼働分)の土地建物等を含む

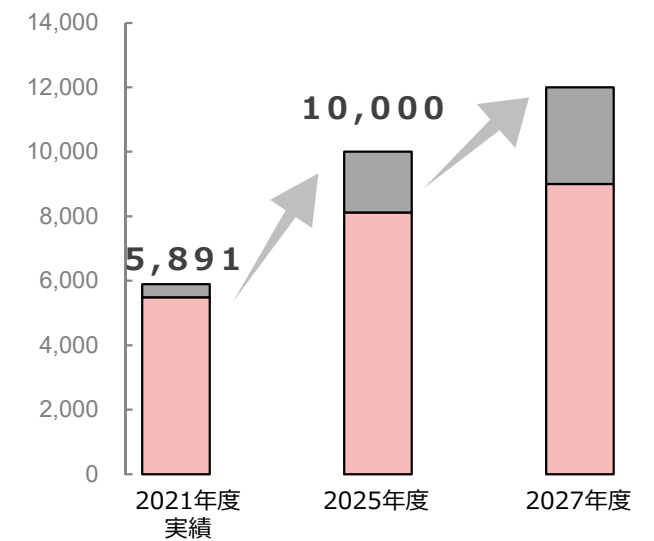
営業収益（億円）



営業利益（億円）



期末資産額（億円）



■ グループ保有不動産の開発 ■ グループ外不動産への投資

(注) グループ中期経営計画「JPビジョン2025」の計画期間は2021～2025年度の5年間だが、不動産事業は検討開始から収益の獲得まで長期間を要するため、2027年度までの見通しを参考に記載。

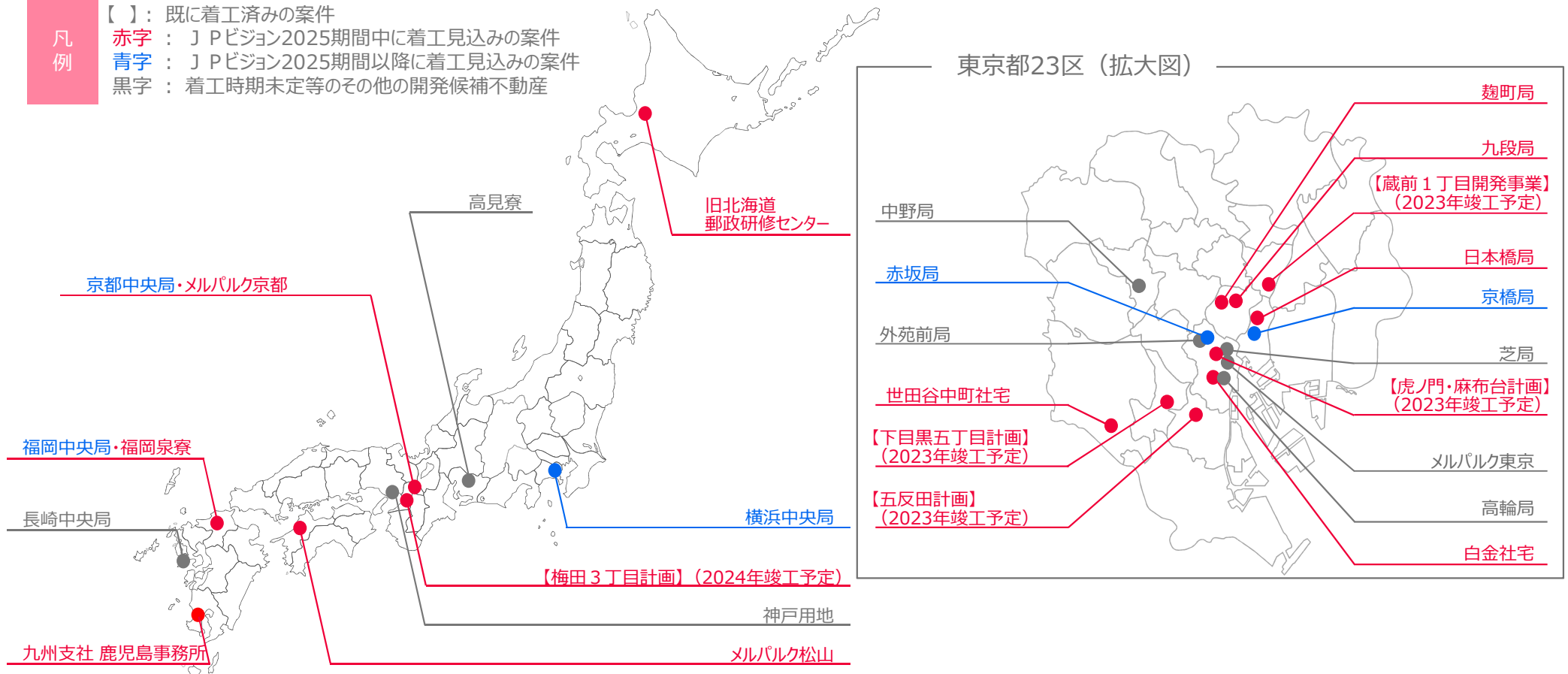
賃貸収益拡大に向けた開発候補不動産への投資

- 2021～2025年度の5年間で、グループ保有不動産の開発に3,000億円程度の投資を予定。
- 日本郵政グループは都心部・地方都市駅前等に開発にとって好立地な不動産を多く所有していることから、全国の複数の郵便局等を開発候補不動産として位置付け。郵便局の機能移転を行う場合でも、ユニバーサルサービスの遂行に支障のない形で開発を実施するとともに、周辺のまちづくりへの貢献にも配慮し、立地特性等に応じた用途・規模による開発を検討していく。なお、開発実施にあたっては、昨今の急激な工事費高騰の状況等を十分に注視する。

[主な開発候補不動産及び開発中不動産]

凡例

- 【 】：既に着工済みの案件
- 赤字： J Pビジョン2025期間中に着工見込みの案件
- 青字： J Pビジョン2025期間以降に着工見込みの案件
- 黒字： 着工時期未定等のその他の開発候補不動産



- 2022年8月に広島 J Pビルディングが竣工。今後、蔵前、虎ノ門・麻布台、五反田、梅田3丁目の4つの大規模案件も順次竣工予定（2022年度～2023年度）。

広島 J Pビルディング（2022年8月31日竣工）

- 広島駅前という立地面での高い優位性を活かし、広島の陸の玄関口の新たなランドマークとして、周辺地区の良好な環境づくりやあらたな魅力づくりに取り組みます。
- 延床面積は広島市内の賃貸オフィスビルで2番目の規模であり、環境制御等にはデジタル技術を取り入れた先進的なオフィスビルとして、利便性の高いワークプレイスとにぎわいを届けるとともに、街に開かれた緑豊かな公開空地や歩行者空間を整備してまちづくりにも貢献します。

所在	広島市 南区 松原町
交通	JR「広島」駅徒歩2分 (2025年春 新駅ビルとデッキ接続予定)
敷地面積	約4,200㎡
延床面積	約44,200㎡
用途	事務所、店舗、駐車場
規模	地上19階
事業主	日本郵便株式会社
管理運営	日本郵政不動産株式会社



蔵前一丁目開発事業（2023年3月末竣工予定）

- 「ここから、暮らしにたくさんの笑顔を Let's live with smiles!」を開発コンセプトに、オフィス棟・住宅棟・物流施設棟から構成される大型複合施設を建設し、地域活性化に貢献します。
- オフィス棟においては、テナントであるライオン株式会社と共同で、「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」の最高位である「Sランク」を取得し、健康で新しい働き方に対応したワークスペースを提供します。

所在	台東区 蔵前
交通	都営浅草線「蔵前」駅 徒歩3分
敷地面積	約14,400㎡
延床面積	約99,300㎡（予定）
用途	オフィス棟 住宅棟（高齢者施設、住宅、保育所） 物流施設棟
規模	地上23階
事業主、管理運営	日本郵政不動産株式会社



主な竣工予定物件（虎ノ門・麻布台、五反田、梅田3丁目）

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 （日本郵便旧東京支社・旧麻布郵便局）



所在	東京都港区虎ノ門、麻布台、六本木の各地内
交通	東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩6分程度
敷地面積	約63,900㎡
延床面積	約861,500㎡(予定)
用途	住宅、事務所、店舗、ホテル、インターナショナルスクール、中央広場、文化施設等
規模	地上64階・地下5階 他
事業主	虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合 (参加組合員:森ビル株式会社、日本郵便株式会社)
竣工予定	2023年

五反田計画 （旧ゆうぽうと跡地）



所在	東京都品川区五反田
交通	東急池上線「大崎広小路」駅 徒歩1分
敷地面積	約6,700㎡
延床面積	約69,000㎡(予定)
用途	事務所、ホテル、多目的ホール、商業施設等
規模	地上20階、地下3階
事業主	日本郵政不動産株式会社
竣工予定	2023年

梅田3丁目計画 （旧大阪中央郵便局）



所在	大阪府大阪市北区梅田
交通	JR「大阪」駅 直結予定
敷地面積	約12,920㎡
延床面積	約227,000㎡(予定)
用途	事務所、商業施設、ホテル、劇場
規模	地上39階、地下3階、塔屋2階
事業主	日本郵便株式会社 西日本旅客鉄道株式会社 大阪ターミナルビル株式会社 株式会社JTB
竣工予定	2024年

主なグループ外不動産への投資

- 大手デベロッパーが主導する大規模開発計画への参画に加え、事務所ビル、賃貸住宅、高齢者施設、物流施設など各種収益物件を取得。
- J Pビジョン2025で掲げたグループ外不動産への投資額約2,000億円の達成に向けて、2021年度は、約330億円の投資を実施。

①大型複合ビルへの投資

名称	錦三丁目 25 番街区計画
所在	名古屋市 中区 錦
交通	地下鉄「栄」駅 直結
共同事業者	三菱地所株式会社、株式会社パルコ、 明治安田生命保険相互会社、 株式会社中日新聞社
敷地面積	約 4,900㎡
延床面積	約109,700㎡(予定)
用途	事務所、商業、ホテル、シネコン
規模	地上41階、地下4階、塔屋1階
竣工	2025年度予定



名称	中野駅北口計画 (中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備事業)
所在	中野区 中野
交通	JR「中野」駅 徒歩1分
施行予定者	野村不動産株式会社、東急不動産株式会社、 住友商事株式会社、ヒューリック株式会社、 東日本旅客鉄道株式会社 ※郵政不動産株式会社は協力事業者として参画
施行予定区域面積	約23,400㎡
用途	事務所、住宅、商業、ホール、ホテル等
竣工	2028年度予定



②賃貸住宅の取得

名称	J P noie 門前仲町	J P noie 錦糸町
所在	江東区 古石場	墨田区 亀沢
敷地面積	約 220㎡	約 410㎡
延床面積	約1,520㎡	約2,470㎡
竣工	2021年8月	2021年8月

③高齢者施設の取得

物件名	ソナーレ浜田山	プレザンリュクス南青山
所在	杉並区 浜田山	港区 南青山
敷地面積	約1,600㎡	約1,690㎡
延床面積	約3,320㎡	約3,500㎡
竣工	2019年9月	2022年5月

④物流施設の取得

物件名	ロジサイト久御山
所在	京都府 久世郡 久御山町
敷地面積	約12,900㎡
延床面積	約22,370㎡
竣工	2021年2月

- 本年9月に当社初の社債として、ESG債（グリーンボンド）を発行。脱炭素社会の実現等に貢献するとともに、負債による資金調達を活用し、財務レバレッジを高めることで、資本効率向上の取組を推進。
- 当社のサステナビリティファイナンス・フレームワーク(※1)では、CASBEE等の建物認証等において一定の評価を得たグリーンビルディングを適格クライテリアとして設定。また将来を見据え、高齢者向け施設の提供等のソーシャルプロジェクトも適格クライテリアとして設定。
- 今回の調達資金350億円は蔵前一丁目開発事業および五反田計画に充当予定。

社債発行概要

名称	日本郵政株式会社 第1回社債 (一般担保付) (グリーンボンド)	日本郵政株式会社 第2回社債 (一般担保付) (グリーンボンド)	日本郵政株式会社 第3回社債 (一般担保付) (グリーンボンド)
発行年限	5年	10年	20年
発行額	150億円	150億円	50億円
利率	0.255%	0.469%	0.984%
発行日	2022年9月1日(木)		
資金使途	蔵前一丁目開発事業、五反田計画の開発資金に充当		
取得格付	AA+（株式会社日本格付研究所）		
外部評価	当社の策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークについて、第三者評価機関である株式会社日本格付研究所から最上位評価である「SU1(F)」を取得。		

※1 ESG債発行にあたり定める必要がある①資金使途、②プロジェクトの評価及び選定プロセス、③調達資金の管理、④レポート等に記載したフレームワーク

蔵前一丁目開発事業

大規模な屋上庭園（約3,000㎡）や歩行者空間を整備することで、緑化空間および生物とのふれ合い空間を創出。街区全体での積極的な環境配慮に加え、利用者の健康・快適性に配慮した室内環境や、バリアフリー・LGBT対応等が評価され、CASBEE(※2)-建築認証のSランクを取得。



五反田計画

従前建物である旧ゆうぽうとの既存地下躯体を空間および構造体として活用することで、建物解体に伴う廃棄物削減、周辺環境への配慮、CO2排出の抑制等により、ストック型社会の実現、SDGs達成に貢献。また、Low-Eガラスの採用、再生水の洗浄水利用や太陽光発電設備の設置等を通して、環境負荷の軽減に取り組み、CASBEE-建築認証のSランク取得を目指す。

※2 建築環境総合性能評価システム

APPENDIX

稼働中物件

分類	物件数	総延床面積(m ²)	代表物件
大型複合ビル	7	736,000	J Pタワー
事務所ビル	5	60,000	大宮 J Pビルディング
賃貸住宅	18	53,000	J P noie 旗の台
保育所・高齢者施設	8	17,000	ベネッセ 板橋三丁目保育園
物流施設・その他	2	22,000	ロジサイト久御山



J Pタワー

開発中（着工済み）・事業化決定済み物件

分類	物件数	予定総延床面積(m ²)
大型複合ビル	7	1,753,000
住宅	10	169,000
保育所・高齢者施設	2	13,000
物流施設	2	278,000
その他	3	25,000

※ 共同事業の場合、総延床面積は事業全体の面積を計上している。



J P noie 旗の台

主な開発候補物件

件数	総敷地面積(m ²)
16	65,000



ベネッセ 板橋三丁目保育園

〔参考1-2〕 稼働中物件

分類	物件名称	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	主要用途	グループ外	事業形態	竣工
大型複合ビル	J Pタワー (K I T T E)	千代田区	11,600	212,000	事務所、商業		共同事業 (メジャー)	2012/5
	飯田橋グラン・ブルーム	千代田区	11,000	124,000	事務所、商業		共同事業 (マイナー)	2014/6
	札幌三井 J Pビルディング	札幌市	5,500	68,000	事務所、商業		共同事業 (マイナー)	2014/8
	J Pタワー名古屋 (K I T T E名古屋)	名古屋	12,000	180,000	事務所、商業		共同事業 (メジャー)	2015/11
	K I T T E 博多	福岡市	5,000	64,300	商業		単独事業	2016/4
	J R J P 博多ビル	福岡市	3,350	44,000	事務所、商業		共同事業 (マイナー)	2016/4
	広島JPビルディング	広島市	4,200	44,200	事務所、店舗、駐車場		単独事業	2022/8
事務所ビル	三田ビル	港区	690	4,400	事務所、住宅		単独事業	1993/3
	大宮 J Pビルディング	さいたま市	6,100	45,700	事務所		単独事業	2014/8
	ヒューリック J P赤坂ビル	港区	960	7,970	事務所	○	共同事業 (マイナー)	2020/11
	南青山227ビル ※現在、底地のみ取得済み	港区	120	790	事務所、店舗	○	単独取得物件	1997/5
	西五反田一丁目ビル	品川区	390	1,470	事務所、店舗		単独取得物件	2021/6
物流施設	ロジサイト久御山	京都府久世郡久御山町	12,930	22,380	物流施設	○	共同出資	2021/2
賃貸住宅	グレイスベア-浦安	浦安市	2,820	5,280	住宅	○	単独取得物件	1990/10
	J P n o i e 小石川富坂	文京区	380	1,980	住宅	○	単独取得物件	2007/1
	J P n o i e 木場	江東区	1,930	6,430	住宅	○	単独取得物件	2013/1
	J P n o i e 早稲田	新宿区	730	3,380	住宅、店舗	○	単独取得物件	2014/3
	パークハビオ下高井戸	世田谷区	780	2,990	住宅	○	単独取得物件	2015/2
	J P n o i e 旗の台	品川区	560	970	住宅		単独事業	2015/5
	J P n o i e 本羽田	大田区	1,230	1,420	住宅		単独事業	2016/1
	J P n o i e 練馬中村南	練馬区	1,160	1,900	住宅		単独事業	2017/3
	J P n o i e 目白	豊島区	1,580	2,070	住宅		単独事業	2017/12
	J P n o i e 船橋夏見	船橋市	5,480	4,420	住宅		単独事業	2018/6
	J P n o i e 三田	港区	270	1,740	住宅		単独事業	2019/3
	J P n o i e 吹田垂水	吹田市	2,680	5,180	住宅		単独事業	2019/8
	J P n o i e 阿佐ヶ谷	杉並区	780	2,170	住宅、店舗	○	単独取得物件	2019/9
	J P n o i e 恵比寿西 (co-ba ebisu併設)	渋谷区	1,890	5,700	住宅、シェアオフィス		単独事業	2019/11
	J P n o i e 練馬旭丘 (ベネッセ 練馬えこだ保育園併設)	練馬区	1,160	1,980	住宅、保育所		単独事業	2020/1
	J P n o i e 広尾 The Residence	渋谷区	1,870	2,320	住宅		単独事業	2020/3
	J P n o i e 門前仲町	江東区	230	1,530	住宅	○	単独取得物件	2021/7
J P n o i e 錦糸町	墨田区	410	2,470	住宅	○	単独取得物件	2021/8	
保育所・高年齢者施設	ベネッセ 板橋三丁目保育園	板橋区	750	460	保育所		単独事業	2018/1
	ニチキッズかみいけぶくろ保育園	豊島区	1,010	500	保育所		単独事業	2019/1
	グランド目白式番館 (ベネッセ 目白保育園併設)	豊島区	2,450	3,120	高齢者施設、保育所		単独事業	2019/2
	ココファン妙蓮寺	横浜市	2,130	3,280	高齢者施設		単独事業	2019/11
	にじいろ保育園北砂	江東区	770	440	保育所		単独事業	2020/2
	グランド常盤台式番館	板橋区	1,590	3,050	高齢者施設		単独事業	2020/2
	ソナーレ浜田山	杉並区	1,600	3,320	高齢者施設	○	単独取得物件	2019/9
	プレザンリュクス南青山	港区	1,690	3,500	高齢者施設	○	単独取得物件	2022/5
底地	日暮里	台東区	1,130	—	底地	○	単独取得物件 (土地)	—

〔参考1-3〕 主な開発中・開発候補物件

主な開発中物件

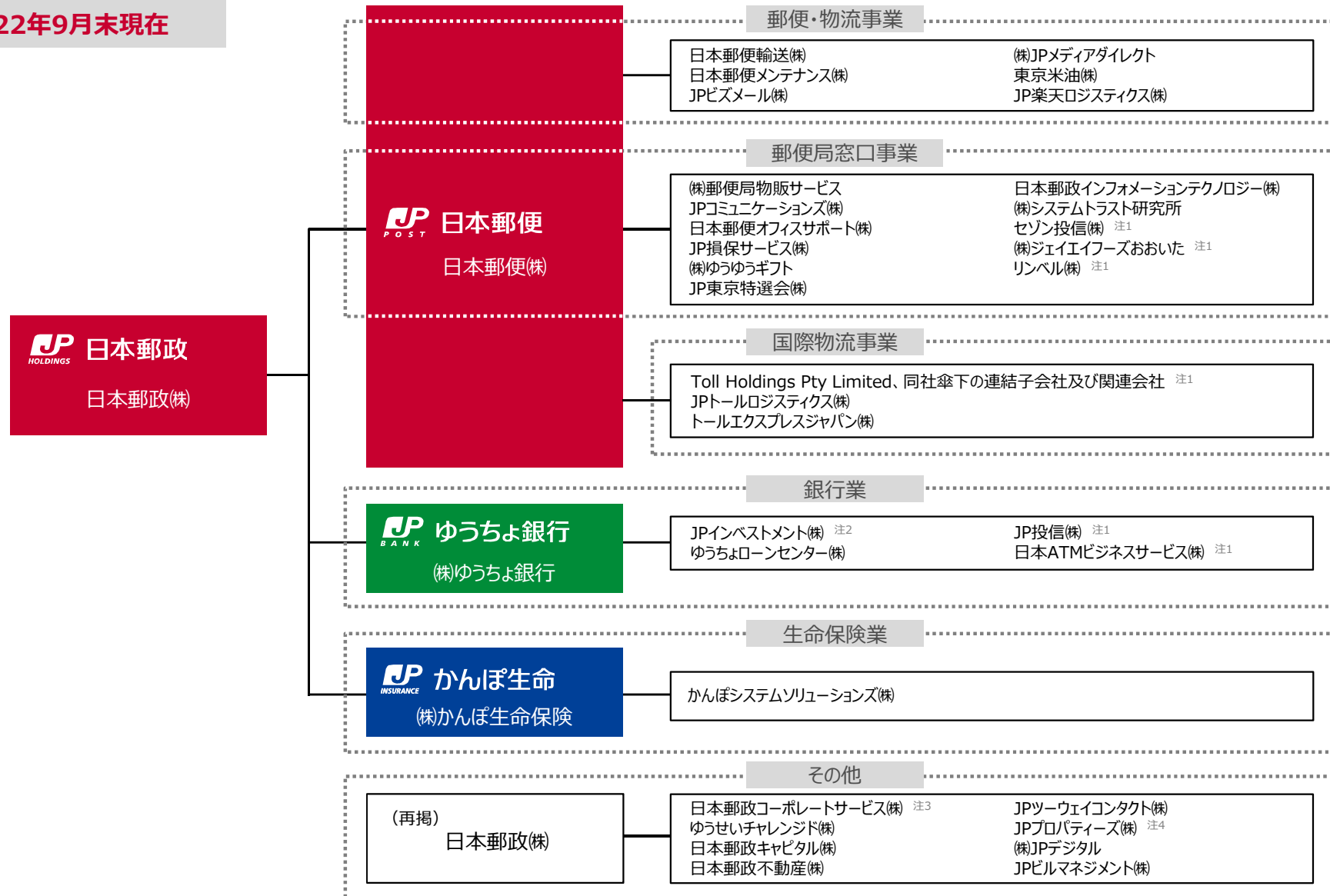
物件名称	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡) (予定)	主要用途	グループ外	事業形態	竣工予定
蔵前一丁目開発事業 (旧日本郵政(株)蔵前ビル等)	台東区	14,400	99,300	事務所、住宅、物流施設		単独事業	2023年
虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 (日本郵便(株)旧東京支社・旧麻布郵便局)	港区	81,000	862,040	事務所、住宅、店舗、教育施設等		市街地再開発	2023年
下目黒五丁目計画	目黒区	2,000	8,900	高齢者施設、店舗		単独事業	2023年
五反田計画 (旧ゆうぽうと跡地)	品川区	6,700	69,000	事務所、ホテル、商業、ホール等		単独事業	2023年
梅田3丁目計画 (旧大阪中央郵便局)	大阪市	12,900	227,000	事務所、商業、ホテル、劇場		共同事業 (メジャー)	2024年
錦三丁目 25 番街区計画	名古屋市	4,870	109,680	事務所、ホテル、シネコン、商業等	○	共同事業 (マイナー)	2026年

主な事業化決定済み物件・開発候補物件

物件名称	所在地	敷地面積 (㎡)	アクセス/徒歩分数	現状
東京23区				
麴町郵便局	千代田区	1,910	JR市ヶ谷駅 7分	使用中
九段郵便局	千代田区	1,380	東西線九段下駅 1分	使用中
日本橋郵便局	中央区	2,990	都営浅草線日本橋駅 3分	使用中
京橋郵便局	中央区	2,540	日比谷線東銀座駅 2分	使用中
芝郵便局	港区	2,110	都営三田線御成門駅 3分	使用中
高輪郵便局	港区	3,960	都営浅草線泉岳寺駅 3分	使用中
白金社宅	港区	5,330	南北線白金高輪駅 5分	退去済
赤坂郵便局	港区	2,700	銀座線青山一丁目駅 1分	使用中
外苑前郵便局	港区	500	銀座線外苑前駅 2分	使用中
世田谷中町社宅	世田谷区	2,120	東急大井町線等々力駅 9分	退去済
中野駅北口計画	中野区	23,450	JR中野駅 1分	-
中野郵便局	中野区	6,580	JR中野駅 3分	使用中
メルパルク東京	港区	7,550	都営地下鉄三田線芝公園駅 2分	賃貸中
全国				
旧北海道研修センター	札幌市	14,900	市営地下鉄幌平橋駅 27分 (2.1km)	退去済
横浜中央郵便局	横浜市	6,400	JR横浜駅 1分	使用中
高見寮	名古屋市	2,100	市営地下鉄東山池下駅 7分	退去済
京都中央郵便局	京都市	7,520	JR京都駅 1分	使用中
メルパルク京都	京都市	2,250	JR京都駅 2分	賃貸中
神戸用地	神戸市	2,520	神戸高速線西元町駅 5分	使用中
メルパルク松山	松山市	6,000	伊予鉄道道後温泉駅 5分	賃貸中
福岡中央郵便局	福岡市	4,750	市営地下鉄天神駅 5分	使用中
福岡泉寮	福岡市	2,790	市営地下鉄別府駅 6分	退去済
長崎中央郵便局	長崎市	3,010	JR長崎駅 8分	使用中
九州支社鹿児島事務所	鹿児島市	5,800	JR鹿児島中央駅 3分	使用中

〔参考2〕 グループ会社関係図

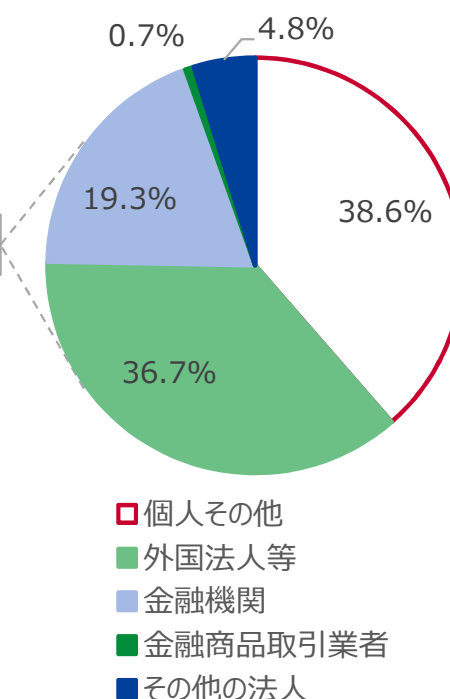
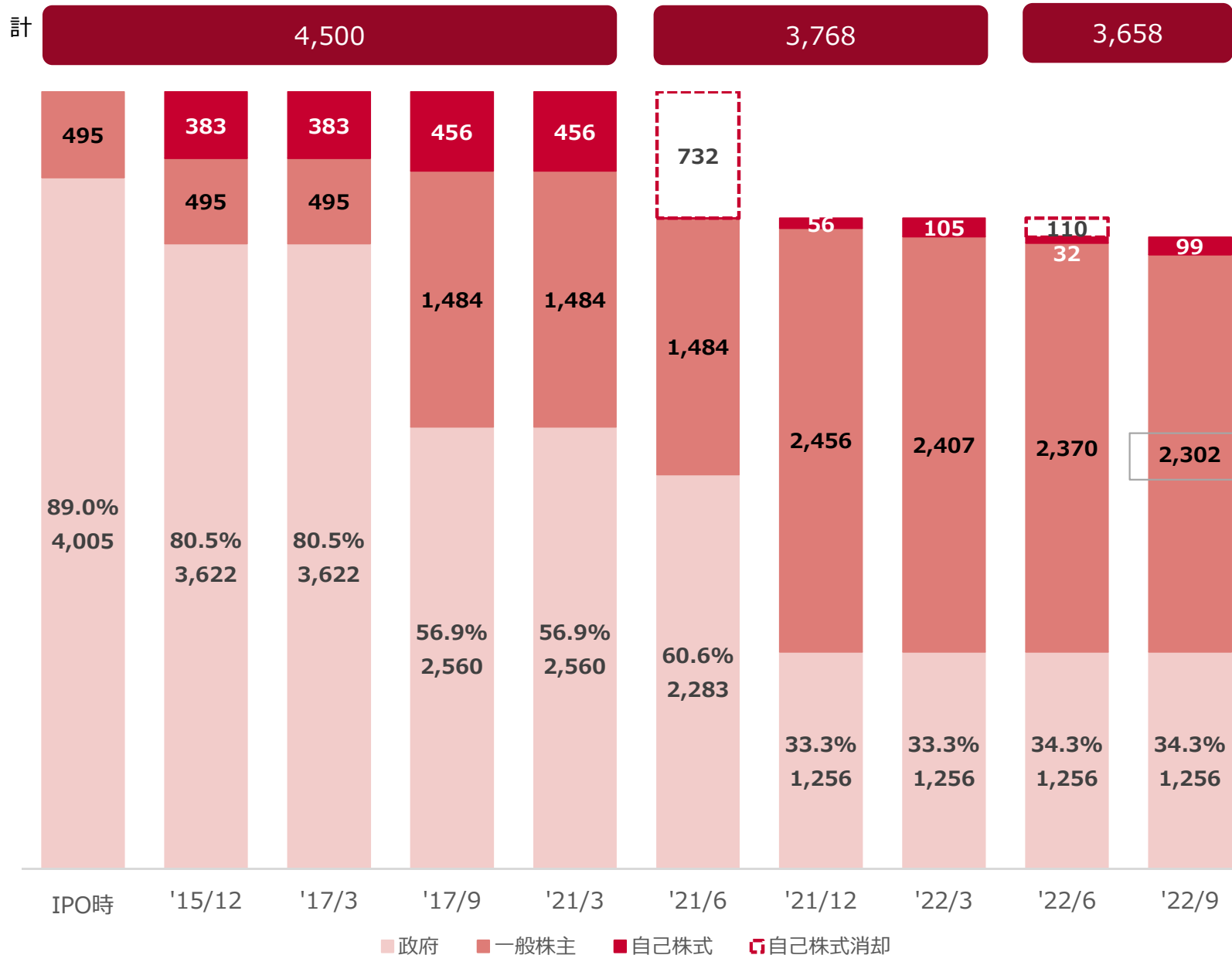
2022年9月末現在



注1： 持分法適用関連会社
 注2： 傘下の連結子会社含む
 注3： 2022年4月1日付で郵船不動産(株)から商号変更
 注4： 2022年6月1日付で日本郵政スタッフ(株)から商号変更

〔参考3〕 株主構成の状況

(百万株)



※：%は発行済株式総数に対する割合。

【本資料に関するお問合せ先】

日本郵政株式会社 経営企画部 I R 室

Email: irshitsu.ii@jp-holdings.jp

ディスクレーマー

本資料には、本カンファレンス実施日時点における日本郵政グループ及びグループ各社の見通し・目標等の将来に関する記述がなされています。

これらは、本資料の作成時点において入手可能な情報、予測や作成時点における仮定に基づいた当社の判断等によって記述されたものであります。

そのため、今後、新型コロナウイルス感染症拡大や地政学上のリスクによる経済情勢や景気動向、法令規制の変化その他の幅広いリスク・要因の影響を受け、実際の経営成績等が本資料に記載された内容と異なる可能性があることにご留意ください。

本資料は、当社又はその子会社の株式その他の有価証券の勧誘を構成するものではありません。

また、本資料は、米国における又は米国人に対する有価証券の販売の勧誘を構成するものではありません。当社の有価証券は1933年米国証券法に基づく登録は行われておらず、またかかる登録が行われる予定もありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募又は売出しが行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。