



日本郵政不動産

CORPORATE PROFILE

Greetings

社長挨拶

日本郵政不動産株式会社は、日本郵政グループの一員として、不動産事業を新たな経営の柱のひとつにするために発足した日本郵政株式会社の100%子会社です。

私たちは、日本郵政グループが築いてきた地域社会との信頼関係を大切にしながら、郵便局跡地などのグループ保有不動産の開発を進めるとともに、グループ外不動産へのさらなる投資を積極的に行い、地域の特性を踏まえた不動産事業の拡大を進めてまいります。

今後とも全社員が力を合わせ、皆さまに喜んでいただける不動産事業を推進してまいりますので、ご指導、ご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



代表取締役社長

山代 裕彦

JPビジョン2025+（プラス）

2024年5月15日に日本郵政グループが発表した中期経営計画「JPビジョン2025+（プラス）」では、不動産事業を成長戦略の一環として位置付け、日本郵政グループの収益の柱の一つとして成長するべく、事業環境の大きな変化を踏まえつつ、グループ保有不動産の開発、グループ外不動産の取得等の取組みを引き続き着実に推進することとしています。

また、マネジメント、事業推進体制を強化し、事業成長を支える基盤を構築します。

2025年度の計数目標として、営業収益800億円、営業利益110億円を目指しております。

経営理念 Management Philosophy

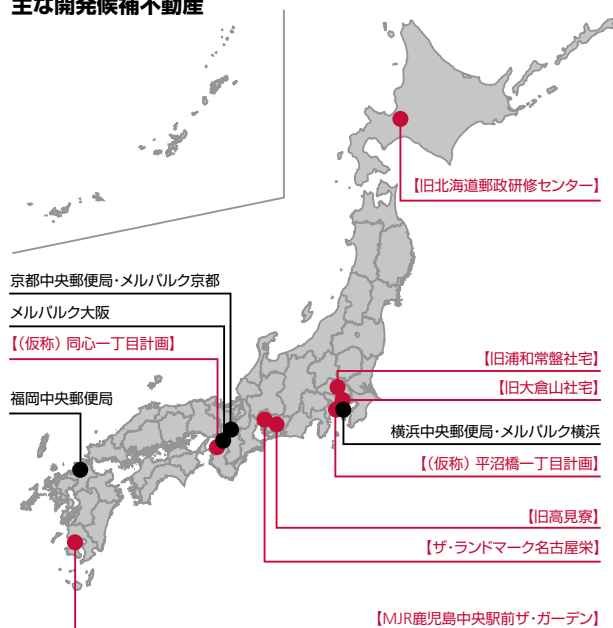
私たちは、日本郵政グループが保有するネットワークを活かすとともに新たな領域を開拓し、
地域のお客さまの生活に密着した、未来先取型の新たな不動産サービスを総力を結集して提供します。

経営方針 Management Policy

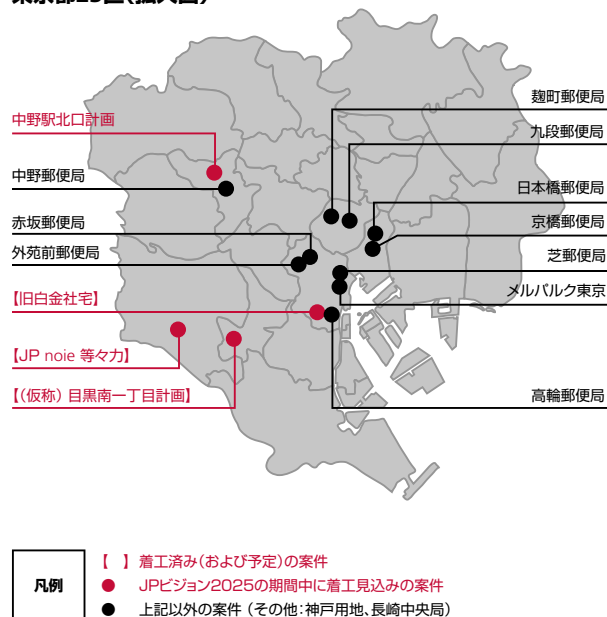
1. 社会とお客さまのニーズ・課題を先取りし、将来にわたり必要とされる不動産サービスを提供します。
2. 企業としてのガバナンス、監査・内部統制を確立しコンプライアンスを徹底します。
3. 日本郵政グループの収益の柱として、グループの持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に貢献します。
4. 地域のみなさまと協力し、常に新たな視点で新しい事業・サービスにチャレンジすることで、社員一人ひとりが成長できる機会を創出します。



主な開発候補不動産



東京都23区(拡大図)



進行中の開発計画

人とモノ・コトをつなげて、街の賑わいを創り、
毎日の暮らしに彩りを添える場を育んでいます。

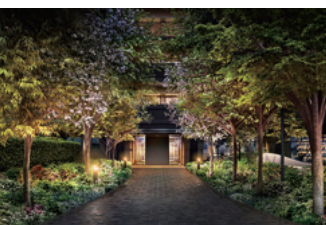


ザ・ランドマーク名古屋栄

(日本郵政不動産株式会社：共同事業主)

当社、三菱地所株式会社、J. フロント都市開発株式会社、明治安田生命保険相互会社、株式会社中日新聞社の5社による「ザ・ランドマーク名古屋栄」は、「名古屋の新たなランドマークとなる国内外の文化・交流価値創造拠点」をコンセプトに、栄エリアの都市機能強化を目指します。

本計画を通じ、栄エリアの重層的な都市機能整備を推進することで、栄の求心力を高める新たなランドマークを生み出し、周辺エリアの賑わいを更に高めるとともに、名駅エリアと合わせた2核両輪で名古屋市の国際競争力強化に貢献してまいります。



MJR鹿児島中央駅前ザ・ガーデン (日本郵政不動産株式会社：共同事業主)

MJR鹿児島中央駅前ザ・ガーデンは、九州旅客鉄道株式会社と当社が、「鹿児島中央」駅の駅前街区に計画する全156戸の分譲マンションです。九州新幹線の発着駅である「鹿児島中央」駅から徒歩2分の立地において、駅直結の商業施設「AMU WE」に隣接することで、交通便利と商業利便の双方を享受できる立地です。

また、隣接する公園と連続し、四季折々の風景を創出するランドスケープにより地域へ賑わいをもたらすとともに、パーティールームやスタディールームをはじめとする多彩なマンション内共有施設により豊かな暮らしを創出します。

(仮称) 同心一丁目計画

(日本郵政不動産株式会社：事業主)

大阪駅から1駅の立地でありながら、閑静な住宅地に位置するファミリー向け賃貸マンションです。JR大阪環状線「天満」駅をはじめとした複数駅が利用可能で、梅田・京橋・天王寺・北浜など主たるビジネス街へもアクセス良好。

明るく開放的な南向き住戸を中心とした全55戸の本建物は、1フロア4戸中3戸を角住戸で構成。また、家族構成の変化や多様化する住まい方のニーズに対応した、フレキシブル利用が可能な間取りも用意しています。

本建物はZEH認証・CASBEE大阪みらいの取得を予定しており、地球環境にも配慮した計画となっています。



最近の竣工物件

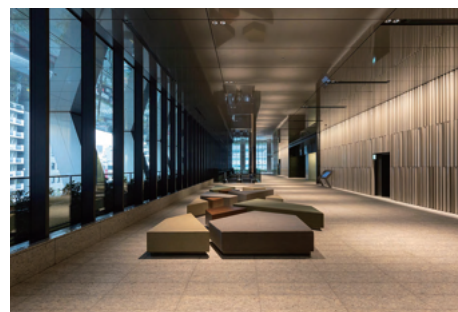
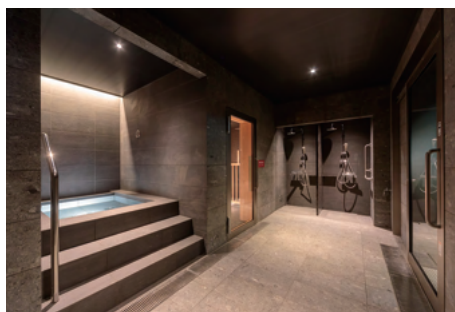
今般、竣工を迎えた大型物件をご紹介します。



JPタワー大阪 (2024年3月竣工)

(日本郵政不動産株式会社:プロジェクトマネジメント)

JR大阪駅直結という抜群のアクセスにあり、新たな歩行者ネットワークと広場空間を整備することで、人々が集う新たなにぎわいの拠点を目指します。また、基準階貸室面積が約4,000m²(約1,200坪)の西日本最大級のオフィスや、商業施設(KITTE大阪)と座席数1,289席の劇場を設けることで、商業、文化のにぎわいある街並みを形成します。あわせて、客室数418室・バンケット施設も有するハイクレードなホテル機能を導入し、大阪の新たなホテルシーンを創出します。そして、これら4つの機能が連携することにより、新たな付加価値の提供を目指します。



五反田JPビルディング (2023年12月竣工)

(日本郵政不動産株式会社:事業主)

五反田エリアは東京都の「都市づくりのグランドデザイン」において、ビジネス、商業、居住、文化など多様な機能の高度な集積が進んだ地域とされており、飲食店を中心とした賑わいに加え、ここ数年で多くのスタートアップ企業が集積し、一般社団法人五反田バレーが発足するなど、注目を集めています。本計画は高さ約97m、地下3階～地上20階建て、基準階約1,000坪のオフィスを中心とし、ホテル、商業、シェアオフィス、ホールからなる大規模複合開発です。「TOKYO, NEXT CREATION」をコンセプトに、多様な出会いと交流、新しい価値創造を促す次世代の街の拠点を目指します。

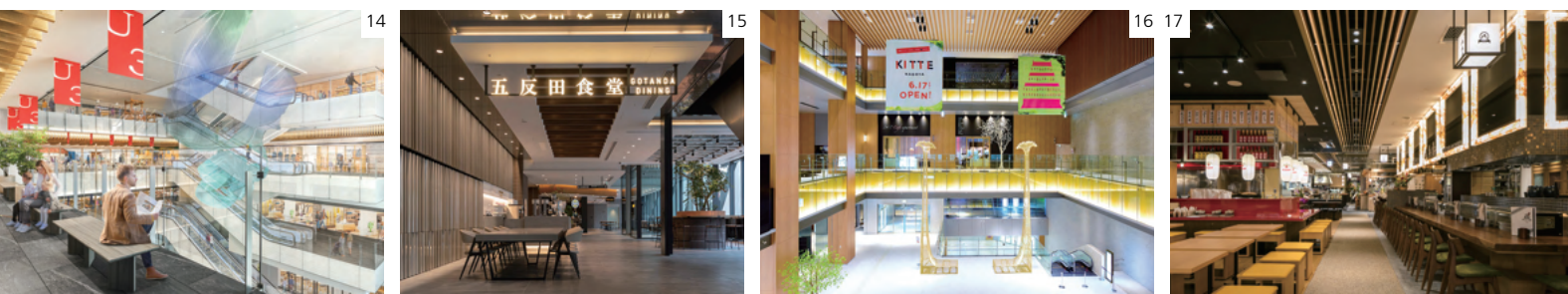
用途別物件一覧

日本郵政不動産が管理・保有または出資する物件の一部をご紹介します。

オフィス



商業施設



14. KITTE大阪
大阪府大阪市、2024年開業

15. 五反田食堂（五反田JPビルディング）
東京都品川区、2024年開業

16. KITTE名古屋
愛知県名古屋、2016年開業

17. 駅から三百歩横丁（JRJP博多ビル）
福岡県福岡市、2016年開業



18. KITTE博多
福岡県福岡市、2016年開業

19. 赤れんがテラス（札幌三井JPビルディング）
北海道札幌市、2014年開業

20. KITTE
東京都千代田区、2013年開業



- | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|----------------------------------|
| 1. ザ・ランドマーク名古屋栄（複合施設）
愛知県名古屋市、2026年竣工（予定） | 2. JPTower大阪（複合施設）
大阪府大阪市、2024年竣工 | 3. 五反田JPビルディング（複合施設）
東京都品川区、2023年竣工 | 4. JPLライオンビルディング
東京都台東区、2023年竣工
※蔵前JPテラス内 | 9. JPTower名古屋
愛知県名古屋市、2015年竣工 |
| 5. 広島JPビルディング
広島県広島市、2022年竣工 | 6. 西五反田一丁目ビル
東京都品川区、2021年竣工 | 7. ヒューリックJP赤坂ビル
東京都港区、2020年竣工 | 8. JRJP博多ビル
福岡県福岡市、2016年竣工 | |
| 10. 大宮JPビルディング
埼玉県さいたま市、2014年竣工 | 11. 札幌三井JPビルディング
北海道札幌市、2014年竣工 | 12. 飯田橋グランブルーム
東京都千代田区、2014年竣工 | 13. JPTower
東京都千代田区、2012年竣工 | |

物流施設



21. 蔵前JPテラス 物流棟
東京都台東区、2023年竣工 ※蔵前JPテラス内

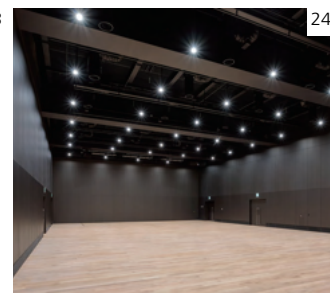


22. ロジサイト久御山
京都府久世郡、2021年竣工

ホテル・会議施設



23. ザ・ランドマーク名古屋栄（複合施設）
愛知県名古屋市、2026年開業（予定）



24. 五反田JPビルディング（複合施設）
東京都品川区、2023年竣工

[MIELPARQUE]

- | | | |
|---------------|---------|---------|
| ◎ ホテルメルパルク名古屋 | 愛知県名古屋市 | 2000年竣工 |
| ◎ ホテルメルパルク広島 | 広島県広島市 | 1991年竣工 |
| ◎ ホテルメルパルク熊本 | 熊本県熊本市 | 2004年竣工 |

住宅



25. (仮称) 平沼橋一丁目計画
神奈川県横浜市、2025年竣工 (予定)

34. JP noie 阿佐ヶ谷
東京都杉並区、2019年竣工

41. JP noie 本羽田
東京都大田区、2016年竣工

26. (仮称) 同心一丁目計画
大阪府大阪市、2025年竣工 (予定)

35. JP noie 恵比寿西
東京都渋谷区、2019年竣工

※シェアオフィス併設
42. JP noie 旗の台
東京都品川区、2015年竣工

27. (仮称) 目黒南一丁目計画
東京都目黒区、2024年竣工 (予定)

36. JP noie 吹田垂水
大阪府吹田市、2019年竣工

43. JP noie 早稲田
東京都新宿区、2014年竣工

28. JP noie 等々力
東京都世田谷区、2024年竣工

37. JP noie 三田
東京都港区、2019年竣工

高齢者施設



47. SOMPOケア ラヴィーレレジデンス福岡別府
福岡県福岡市、2024年竣工

51. グランダ常盤台式番館
東京都板橋区、2020年竣工

48. ブランシエール目黒
東京都目黒区、2023年竣工

※店舗併設
52. ココファン妙蓮寺
神奈川県横浜市、2019年竣工

49. ブランシエール蔵前
東京都台東区、2023年竣工

※蔵前JPテラス内
53. グランダ目白式番館
東京都豊島区、2019年竣工
※保育所「ベネッセ 目白保育園」併設

50. プレザンリュクス南青山
東京都港区、2022年竣工



29. JP noie 蔵前
東京都台東区、2023年竣工
※蔵前JPテラス内
38. JP noie 船橋夏見
千葉県船橋市、2018年竣工
44. JP noie 木場
東京都江東区、2013年竣工

30. JP noie 錦糸町
東京都墨田区、2021年竣工
39. JP noie 目白
東京都豊島区、2017年竣工
45. JP noie 小石川富坂
東京都文京区、2007年竣工

31. JP noie 門前仲町
東京都江東区、2021年竣工
40. JP noie 練馬中村南
東京都練馬区、2017年竣工
46. グレイスベアー
千葉県浦安市、1990年竣工

32. JP noie 広尾 The Residence
東京都渋谷区、2020年竣工

33. JP noie 練馬旭丘
東京都練馬区、2020年竣工
※保育所併設

保育所



54. にじいろ保育園蔵前
東京都台東区、2023年竣工
※蔵前JPテラス内



55. にじいろ保育園北砂
東京都江東区、2020年竣工



56. ニチエキッズかみいけぶくろ保育園
東京都豊島区、2019年竣工

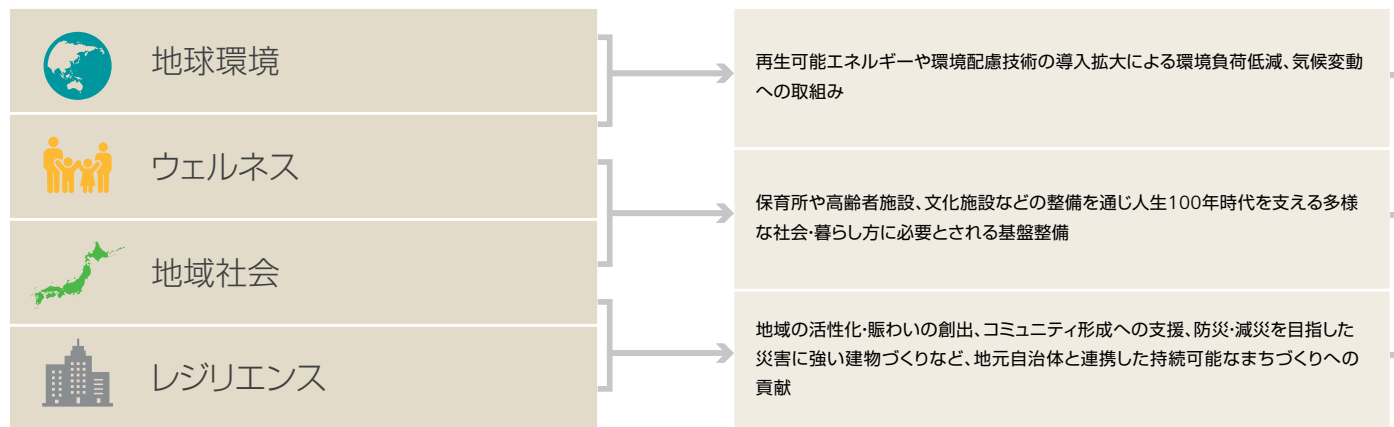


57. ベネッセ 板橋三丁目保育園
東京都板橋区、2018年竣工

ESG(サステナビリティ)

日本郵政不動産では、事業を通じた社会課題の解決に取り組んでいくため、「地球環境」不動産事業の推進にあたり具体的方策を検討・実施し、社会と地域の発展に貢献すること

日本郵政不動産の重点課題(マテリアリティ)チャート



環境 - 地球と共に

Environment

省エネ機器の導入や、光・風・水など自然エネルギーの利用によって建物自体の環境性能を高めるだけでなく、屋上や壁面の緑化などを通じて周辺の豊かな環境づくりも大切にしています。そして、地球環境の保全とともに、不動産開発にあたっては地震や水害などの災害対策や事業継続計画(BCP)といった社会課題に対応する施策を高いレベルで追求しています。



低炭素建物の実現

3つのプロジェクト(蔵前、広島、五反田)でエネルギー効率化により、「CASBEE(※1)-建築」評価認証の「Sランク」を取得(予定)しており、また、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進等を支援する建物の仕様、性能等を評価する「CASBEE-ウェルネスオフィス(※2)」評価認証の取得も目指しています。
大阪プロジェクトでは、「CASBEE 大阪みらい(※3)」の「Sランク」を取得しています。



環境に配慮した建築計画

4つのプロジェクト(蔵前、大阪、広島、五反田)で

- エネルギー使用の効率化
- 省エネの工夫
- エネルギー使用量の見える化

を踏まえた建築計画を検討・実行しています。



緑化の取り組み

4つのプロジェクト(蔵前、大阪、広島、五反田)で建物の屋上・壁面等に緑化を計画し、日射遮蔽により快適性を確保するとともに、植物の蒸散効果によりヒートアイランド現象を抑制し、省エネルギーに貢献。また建物の利用者にやすらぎを与えるように取り組んでおります。



その他の取組

既存地下躯体再利用による廃棄物削減(五反田)

旧ゆづりぼ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により、ストック型社会の実現に向けて、建物解体に伴う廃棄物を削減し、CO₂排出を抑制します。

地域熱供給の導入(大阪)

地域単位で集中的に熱源(冷暖房)を運転することでエネルギーの利用効率を高めCO₂を削減します。

再生可能エネルギーの有効活用(五反田)

太陽光発電設備を導入し、再生可能エネルギーを有効活用することで、CO₂排出を抑制します。

(※1) CASBEE

(一財)建築環境・省エネルギー機構及び認定された評価認証機関が、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。

(※2) CASBEE-ウェルネスオフィス

(一財)建築環境・省エネルギー機構及び認定された評価認証機関が、建物利用者の健康性・快適性、知的生産性の向上、利便性、安全・安心に関する性能、建物の運営管理、建物利用者への健康促進プログラム等についてハード・ソフト両面の取り組みを評価する仕組み。

(※3) CASBEE 大阪みらい

大阪市建築物総合環境評価制度。CASBEE(建築環境総合性評価システム)に基づき、大阪市の地域性を考慮し策定した「建築物総合環境評価基準(平成27年4月1日施行)」により評価されます。

「ウェルネス」「地域社会」「レジリエンス」の4つを重点課題（マテリアリティ）として選定。

とを目指します。

環境負荷低減、 気候変動への取組み	● 環境配慮技術の導入等によりCASBEE、CASBEEウェルネスオフィスの認証取得	 	● 太陽光発電など再生可能エネルギーの導入		● 壁面緑化、屋上緑化	
多様な社会・暮らし方に 必要とされる基盤整備	● 高齢者施設、保育所の設置	 	● 劇場、多目的ホールの設置		● シェアオフィスの設置	 
持続可能なまちづくり への貢献	● 商業施設や文化施設の整備など不動産開発による地域の活性化・賑わいの創出		● 歩行者ネットワークの整備	 	● 耐震性能を備えた建物や、備蓄倉庫整備、帰宅困難者受け入れなどの対策	

社会 - 地域社会と人と共に

Society

これまで築いてきた地域社会との信頼関係を大切にしながら、待機児童や高齢社会という社会課題に配慮した保育所および高齢者施設の建設や、都市部における商業施設・オフィス・住宅等の大型複合施設による地域開発など、地域の特性や社会背景、事業性などを踏まえて、地域の発展に貢献する不動産事業を行っています。



笑顔の輪がひろがる大規模複合施設（蔵前）

屋上庭園・蔵前の小径による憩いの創出
様々な人が関わり合う大型複合施設により、地域活性化に貢献。都市の中で利用者に憩いや交流の場を提供する緑豊かな屋上庭園や地域コミュニティの憩いの場となる蔵前の小径などやすらぎのスペースを設置します。

バリアフリーへの配慮

ゆったりとした通路幅、ゆるやかな階段・スロープ、利用しやすい共用施設、わかりやすい案内標識などを設置。高齢者、障害者等へも優しい施設となるよう配慮します。

各種施設の併設による付加価値

暮らしを便利かつ豊かにするような店舗スペースと保育所を設置し、待機児童問題の解消に貢献するとともに、地域の方々やここに住まう方々の働きやすさをサポートします。

利用者・地域に配慮した防災機能の確保
防災備蓄倉庫対応、災害時の帰宅困難者一時滞在場所を設置することを検討し、地域貢献を目指します。



五反田の核となる新たな活動拠点の創造（五反田）

多目的ホールの導入

地域住民の要望に基づき多目的ホール（大・小）を導入。不動産開発事業におけるパブリック・インボルブメント（住民参画）を実現。区民および周辺企業の利用、興行法に準拠した様々なイベント誘致などを通じて来街者を呼び込み、街の賑わいを創出します。

働き方の多様化をサポート・スタートアップ支援

アフターコロナにも対応した働き方の多様化を促進。情報発信プログラム、館内およびエリア関係者との交流プログラムなどを盛り込み、コミュニケーションから生まれる協業・共創を促進します。

広場空地・緑地整備

東京都総合設計制度の諸要件を満たすとともに、建物の四周を取り囲むように配した「五反田の森」「フロントテラス」「スキップテラス」「グランテラス」で、地域の潤いや賑わいの創出に寄与します。



働く場所とゆっくりできる場所の共存（広島）

まちづくり協議会への参画

広島駅周辺の良好な環境づくりや新たな魅力づくりに取り組み、地区の価値を維持・向上させるため、広島駅周辺地区まちづくり協議会に参画し、持続可能なまちづくりを目指します。

歩行者ネットワークの整備

広島駅を中心として計画されているベデストリアンデッキと接続して、2階レベルの歩行者ネットワークを構築することで交通インフラの基盤となる「場」を提供し、沿線地域の利便性の確保や賑わいの創出に貢献します。

広島駅とベデストリアンデッキの接続は2025年春予定です。

憩いや賑わいが創造される場所

駅前広場に面して立体的な公開空地を整備し、エスカレーター周りを吹き抜け空間とすることで、憩いと賑わいが立体的に連続した魅力ある空間を創造します。



複合用途の連携による新たな魅力の創出（大阪）

文化・芸術に触れあう機会の提供、MICE対応

- 劇場（新たな関西文化の発信と創出）
- ホテルバンケットの導入によるMICE（国際会議・イベント等）対応

劇場とホテルとの連携

- 地上、地下、2階レベルでの歩行者ネットワーク整備、公共空間の確保
- 多様なオープンスペースの整備

オフィスワーカーのウェルネスへの貢献

- 緑化された屋上空間を中心とした心身ともにリラックス・リフレッシュするための空間を提供

まちの歴史の継承、地域との連携

- 旧大阪中央郵便局舎の歴史やJR大阪駅周辺の街の記憶を継承するため、アトリウムに面して旧局舎の一部を保存・移設し、商業と一体的な活用を行うことで感動的な空間を創出

防災性の確保

- 帰宅困難者受入れ
- 防災備蓄倉庫
- 重要な機械室を建物上部に配置
- 72時間運転可能な非常用発電機を設置

進化するぬくもり。