

# かんぽの宿の譲渡について

令和 3 年 1 0 月 1 3 日  
日本郵政株式会社

# 【Ⅰ】事業譲渡の概要

## 1. 譲渡対象

日本郵政株式会社が保有する宿泊施設「かんぽの宿」のうち32施設

※「かんぽの宿 恵那」については、今後、関係自治体と協議

## 2. 譲渡先

- ・ かんぽの宿 石 和…株式会社シャトレゼホールディングス
- ・ かんぽの宿 いわき…株式会社ノザワワールド
- ・ かんぽの宿 日 田…株式会社日田淡水魚センター
- ・ 上記以外の29施設…株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及びYakushima特定目的会社※（ともにフォートレス・インベストメント・グループ・エルエルシー（その関連会社と総称して「フォートレス」という。）の関係会社）

※不動産はYakushima特定目的会社との間において信託受益権として売買することとしておりますが、信託受益権化できなかった一部の不動産についてはフォートレスの関係会社である藤合同会社との間において、別途、現物不動産として売買することとしております。

## 3. 譲渡実行日

- ・ 事業譲渡（施設等引渡し）実行日は以下を予定

令和4年4月1日…石和、いわき、日田

5日…上記以外の29施設

# 【Ⅱ】 譲渡にあたっての考え方

## 1. 譲渡の背景

### (1) 日本郵政グループのビジネスポートフォリオの転換

日本郵政グループを取り巻く厳しい経営環境を踏まえ、経営資源をコアビジネスの充実強化と新規ビジネス等の推進に振り向けることが不可欠

### (2) 「かんぽの宿」事業の巨額赤字からの脱却

- ① 当社が承継する前から恒常的な赤字体質
- ② 経営改善を進めるものの、令和2年度はコロナ禍の影響を受け約113億円の赤字
- ③ 民営化以降の累積損失は約650億円

# 【Ⅱ】 譲渡にあたっての考え方

## 2. 譲渡先選定の方針

### (1) 譲渡後の宿泊事業の継続

- ① 宿泊事業、不動産事業等に関する実力、実績を有する事業者を募集
- ② 譲渡条件として一定期間、施設転売の原則禁止

### (2) 希望する全従業員の雇用

譲渡条件としてかんぽの宿での雇用を希望する従業員の継続雇用

## 3. 適切な価格での譲渡 ⇒ 32施設 約88億円

企画コンペ方式による入札を実施

# 【参考】 かんぽの宿等の概要

## 1. 設置状況(2021年4月1日現在)



※ かんぽの宿32施設(恵那及び閉館中2施設を除く。)が譲渡対象。

## 2. かんぽの宿事業の経緯

年月日	事 項
昭和30年	簡易生命保険法に基づく加入者福祉施設として熱海に設置。
昭和37年	簡易保険福祉事業団(特殊法人)が発足し、加入者福祉施設の設置及び運営を行う。 運営資金は簡易保険特別会計からの交付金。
平成15年4月1日	日本郵政公社発足。かんぽの宿の運営は公社が行うことになる。
平成19年10月1日	郵政民営化。加入者福祉施設から一般の宿泊施設へ。運営・管理業務は日本郵政株式会社が承継。日本郵政株式会社法附則第2条において、5年以内(平成24年9月30日まで)に譲渡又は廃止を義務付け。
平成20年12月	(株)オリックス不動産と事業譲渡契約を締結(翌年2月、解約)。
平成24年4月	郵政民営化法等の一部を改正する法律等が成立。 附帯決議(平成24年4月26日) かんぽの宿及びメルパークについては、本法の公布に伴い、郵政株式処分停止法が廃止されることから、 <u>その事業の継続、譲渡又は廃止が日本郵政株式会社の経営判断に委ねられることを踏まえ、会社の経営に及ぼす影響を勘案しつつ、適切に対処されるよう努めること。</u>
平成26年～	不採算の計31施設の営業を終了・廃止

報道関係者各位

2021 年 10 月 1 日

日本郵政株式会社

当社の一部事業の譲渡について

日本郵政株式会社（東京都千代田区、取締役兼代表執行役社長 増田寛也）は、9 月 29 日開催の取締役会において、当社が保有する宿泊施設「かんぽの宿」のうち 32 施設に係る事業を、①株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及び Yakushima 特定目的会社（ともにフォートレス・インベストメント・グループ・エルエルシー（その関連会社と総称して、以下「フォートレス」という。）の関係会社）、②株式会社シャトレゼホールディングス、③株式会社ノザワワールド及び④株式会社日田淡水魚センターに対し譲渡すること（以下「本件譲渡」という。）について決議し、本日、契約締結いたしましたので、以下のとおりお知らせします。

## 1 本件譲渡の理由

当社は、2007 年 10 月の郵政民営化時、日本郵政公社から宿泊施設「かんぽの宿」を承継しました。現在は 33 施設が営業中で、これに伴う運営及び管理に関する業務（以下「かんぽの宿事業」）を行っています。

かんぽの宿事業の経営状況は、当社が承継する前から恒常的な赤字体質にあり、承継後、年平均 46 億円の経常損失が続いていることから、当社は、不採算施設の廃止を進めるとともに、新たな顧客層での集客を図るべく、一部施設のリニューアルを行うなど経営改善を進めてきました。しかしながら、昨年来、新型コロナウイルス感染症の拡大が宿泊業界に及ぼした影響は大きく、かんぽの宿事業も 2020 年度は経常損失がさらに拡大し、約 113 億円の経常損失を計上するに至りました。今後も新型コロナウイルス感染症による影響が直ちに収束することは見通せず、かんぽの宿事業にとって厳しい状況が続くことが見込まれます。

一方で、日本郵政グループは、郵便物数の減少、低金利環境の継続など、非常に厳しい事業環境に置かれ、グループ企業価値の維持・向上のための経営健全化が求められる中、経営資源をコアビジネスの充実強化と新規ビジネス等の推進に振り向け、ビジネスポートフォリオを転換させることが不可欠となっています。

このような状況を踏まえ、当社は「かんぽの宿」が、ウィズ/アフターコロナ社会の中、引き続き地域の貴重な集客拠点・雇用の場として存在し続けるためには、ホテル・旅館の運営に実績又は意



郵政創業150年

欲を有する事業者等への譲渡が最善と判断し、譲渡先の選定を進めてまいりました。その結果、営業中 33 施設のうち 32 施設を対象として、①株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及び Yakushima 特定目的会社、②株式会社シャトレゼホールディングス、③株式会社ノザワールド及び④株式会社日田淡水魚センターに対し、分割して譲渡することとし、各社との間で事業譲渡契約等を締結いたしました。

なお、「かんぽの宿 恵那」については、今後、関係自治体と協議を行うこととしております。

## 2 本件譲渡の概要

### (1) 譲渡先及び譲渡先ごとの譲渡する宿泊施設

#### ① 株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及び Yakushima 特定目的会社

宿泊施設の名称	所在地
かんぽの宿 一関	岩手県一関市厳美町字宝竜 147-5
かんぽの宿 大洗	茨城県東茨城郡大洗町磯浜町 7986-2
かんぽの宿 潮来	茨城県潮来市水原 1830-1
かんぽの宿 塩原	栃木県那須塩原市塩原 1256
かんぽの宿 栃木喜連川温泉	栃木県さくら市喜連川 5296-1
かんぽの宿 寄居	埼玉県大里郡寄居町末野 2267
かんぽの宿 旭	千葉県旭市仁玉 2280-1
かんぽの宿 鴨川	千葉県鴨川市西町 1137
かんぽの宿 青梅	東京都青梅市駒木町 3-668-2
かんぽの宿 福井	福井県福井市湊町 43-17
かんぽの宿 熱海	(本館) 静岡県熱海市水口町 2-12-3 (別館) 静岡県熱海市水口町 2-13-77
JP リゾート 伊豆高原	静岡県伊東市八幡野 1104-5
かんぽの宿 焼津	静岡県焼津市浜当目 1375-2
かんぽの宿 知多美浜	愛知県知多郡美浜町奥田砂原 39
かんぽの宿 鳥羽	三重県鳥羽市安楽島町 1200-7
かんぽの宿 彦根	滋賀県彦根市松原町 3759
かんぽの宿 富田林	大阪府富田林市龍泉 880-1
かんぽの宿 大和平群	奈良県生駒郡平群町上庄 2-16-1
かんぽの宿 奈良	奈良県奈良市二条町 3-9-1
かんぽの宿 紀伊田辺	和歌山県田辺市目良 24-1



郵政創業150年



かんぽの宿 有馬	兵庫県神戸市北区有馬町 1617-1
かんぽの宿 赤穂	兵庫県赤穂市御崎 883-1
かんぽの宿 淡路島	兵庫県淡路市富島 824
かんぽの宿 光	山口県光市室積東ノ庄 31-1
かんぽの宿 観音寺	香川県観音寺市池之尻町 1101-4
かんぽの宿 伊野	高知県吾川郡いの町波川 1569
かんぽの宿 北九州	福岡県北九州市若松区大字有毛 2829
かんぽの宿 柳川	福岡県柳川市弥四郎町 10-1
かんぽの宿 阿蘇	熊本県阿蘇市一の宮町宮地 5936

※ 各施設に付帯する社宅等の施設を含む。

※ 不動産はYakushima 特定目的会社との間において信託受益権として売買することとしておりますが、信託受益権化できなかった一部の不動産についてはフォートレスの関係会社である藤合同会社との間において、別途、現物不動産として売買することとしております。

## ② 株式会社シャトレゼホールディングス

宿泊施設の名称	所在地
かんぽの宿 石和	山梨県笛吹市石和町松本 348-1

※ 当該施設に付帯する社宅等の施設を含む。

## ③ 株式会社ノザワワールド

宿泊施設の名称	所在地
かんぽの宿 いわき	福島県いわき市平藤間字柴崎 60

※ 当該施設に付帯する社宅等の施設を含む。

## ④ 株式会社日田淡水魚センター

宿泊施設の名称	所在地
かんぽの宿 日田	大分県日田市中ノ島町 685-6

※ 当該施設に付帯する社宅等の施設を含む。

## (2) 宿泊事業の経営成績（2021 年 3 月期）

	宿泊事業(a)	連結実績(b)	比率(a/b)
経常収益	7,613 百万円（1,452 百万円）	11,720,403 百万円	0.06%



郵政創業150年

経常費用	18,928 百万円 (2,194 百万円)	10,806,238 百万円	0.18%
経常利益	△ 11,314 百万円 (△742 百万円)	914,164 百万円	－%

※ 「宿泊事業(a)」には、かんぼの宿のほか、本件譲渡の対象外であるかんぼの郷、ラフレさいたま及びゆうぽうと世田谷レクセンターの各事業が含まれます。なお、括弧書きは本件譲渡対象外となる施設及び事業の経営成績になります。

※ 「連結実績(b)」は、日本郵政の2021年3月期の連結経営成績となります。

### (3) 譲渡資産、負債の金額

当事者間の合意により非開示とさせていただきますが、直前連結会計年度の末日における事業の譲渡に係る資産の帳簿価額は同日における連結純資産の30%未満であり、軽微基準に該当するものとなっております。

### (4) 譲渡価額及び決済方法

譲渡価額（総額）	約 88 億円
決済方法	現金

なお、当事者間の合意により、個社別の譲渡価額は非開示とさせていただきます。

## 3 譲渡の相手先の概要

(1) 名 称	株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント
(2) 所 在 地	東京都港区六本木六丁目 2 番 31 号六本木ヒルズノースタワー14 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長 山本 俊祐、代表取締役社長 代田 量一
(4) 事 業 内 容	ホテル、旅館の管理運営
(5) 資 本 金	100 百万円
(6) 設 立 年 月 日	1999 年 7 月
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	該当事項はありません。
人 的 関 係	該当事項はありません。
取 引 関 係	該当事項はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

(1) 名 称	Yakushima 特定目的会社
---------	------------------



郵政創業150年

(2) 所在地	東京都港区西新橋1丁目2番9号EPコンサルティングサービス内
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 目黒 正行
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びに管理及び処分に係る業務</li> <li>・その他前記特定資産の流動化に係る業務に附帯する一切の業務</li> </ul>
(5) 資本金	特定資本金の額 金 10 万円
(6) 設立年月日	2021 年 2 月 5 日
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

(1) 名称	藤合同会社
(2) 所在地	東京都港区西新橋1丁目2番9号EPコンサルティングサービス内
(3) 代表者の役職・氏名	業務執行社員 藤一般社団法人
(4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金銭債権、有価証券（みなし有価証券を含む）、各種法人の株式、出資持分、資産の流動化に関する法律に基づく特定出資その他の投資用資産の取得、保有、管理及び処分</li> <li>・不動産の取得、保有、賃貸、管理及び処分</li> <li>・不動産信託受益権の取得、保有、管理及び処分</li> <li>・前記の事業を目的とする投資事業組合財産の運営、運用及び管理</li> <li>・前記に付帯関連する一切の業務</li> </ul>
(5) 資本金	資本金の額 金 10 万円
(6) 設立年月日	2021 年 7 月 30 日
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。



郵政創業150年

(1) 名 称	株式会社シャトレゼホールディングス
(2) 所 在 地	山梨県甲府市下曾根町 3440- 1
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長 齊藤 寛、代表取締役社長 齊藤 貴子
(4) 事 業 内 容	菓子、ワイナリー、ホテル、ゴルフなどの各事業を中心とした企業グループの企画・管理
(5) 資 本 金	70 百万円
(6) 設 立 年 月 日	1964 年 2 月
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	該当事項はありません。
人 的 関 係	該当事項はありません。
取 引 関 係	該当事項はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

(1) 名 称	株式会社ノザワールド
(2) 所 在 地	茨城県ひたちなか市馬渡西谷津 3846
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 野澤 敏伸
(4) 事 業 内 容	ゴルフ場事業、再生可能エネルギー関連事業、土木建築業、林地開発、太陽光発電事業、不動産賃貸業、飲食業、ホテル業、リサイクル事業、車輛リース事業、スイミングスクール、社会福祉支援
(5) 資 本 金	10 百万円
(6) 設 立 年 月 日	1993 年 3 月
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	該当事項はありません。
人 的 関 係	該当事項はありません。
取 引 関 係	該当事項はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

(1) 名 称	株式会社日田淡水魚センター
(2) 所 在 地	大分県日田市大字庄手 647 番地



郵政創業150年

(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 石井 嘉時
(4) 事業内容	オフィスビル・商業施設などの開発や賃貸、管理事業、収益用不動産の開発・資産運用事業、住宅用地、工業用地などの開発事業、不動産売買や仲介、コンサルティング事業 等
(5) 資本金	16 百万円
(6) 設立年月日	1967 年 11 月
(7) 上場会社と当該会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

#### 4 譲渡の日程

取締役会決議日	2021 年 9 月 29 日
契約締結日	2021 年 10 月 1 日
本件譲渡実行日	2022 年 4 月 1 日（予定）及び 5 日（予定）

※ 4 月 1 日は株式会社シャトレゼホールディングス、株式会社ノザワールド及び株式会社日田淡水魚センター、4 月 5 日は株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及び Yakushima 特定目的会社にそれぞれ譲渡することを予定しております。

#### 5 今後の見通し

本件譲渡に伴い、2022 年 3 月期の連結決算において、特別損失として減損損失および社員の異動に伴う退職金等の割り増し分を計上する見込みですが、退職金等の割り増し分の金額が未確定のため、本件譲渡に伴う金額は現時点で未定です。今回の特別損失の計上は、適時開示における軽微基準に該当するものでありますが、2022 年 3 月期連結業績見通しへの影響については、他の要因も含め、現在精査中であり、重大な影響を与えることが判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

#### 6 その他

株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントに譲渡する 29 か所の「かんぼの宿」「ＪＰリゾート」、株式会社シャトレゼホールディングス及び株式会社日田淡水魚センターに譲渡する「かんぼ

の宿」においては、譲渡日以降も現在のかんぽの宿のサービスと同様のサービスを提供致します。

ただし、株式会社ノザワールドに譲渡する「かんぽの宿」においては、譲渡日から4月上旬まで休館し、その後の営業開始とともに新たな内容のプラン・サービスを提供致します。

なお、いずれの「かんぽの宿」でもお受けした宿泊等のご予約はそのまま有効となります。

また、かんぽの宿メンバーズカード会員制度については、株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメントに譲渡する29か所の「かんぽの宿」で継続してご利用になれます。

以 上



郵政創業150年