

不動産投資ファンドを通じた学生マンションおよび認可保育所への投資

～当社保有不動産への保育所誘致推進も含め累計3,000名の待機児童受け入れに貢献～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:稲垣 精二、以下「当社」)は、サムライ・キャピタル株式会社(代表取締役:青山 健)がアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンドを通じて、東京都内の学生マンション1物件および東京都23区内に所在する認可保育所4物件に対し、約34億円の投資を実施することを決定しました。

今回の投資対象となる学生マンションは、周辺に多くの大学が所在していることから、学生の高い賃貸需要が見込まれ、また、食堂での食事の提供に加え、セキュリティとコミュニケーション促進等を重視する質の高い住居となっています。また、認可保育所はいずれも東京都23区内に所在しており、当該地域は人口および共働き世帯が増加する見通しであることから、安定的な投資収益の獲得とともに、待機児童の解消や女性の社会進出、子育てが理由で就業が困難な世帯の社会進出に貢献するという、社会に対するポジティブ・インパクトの創出も期待できるものと考えています。

本投資については、このような点を踏まえ、国連環境計画・金融イニシアティブが定めるポジティブ・インパクト金融原則等との整合性等について今後第三者意見を取得した上で、「ポジティブ・インパクト不動産投資」¹の当社第三号案件として選定する予定です。



キャンパスエール三鷹(東京都武蔵野市・学生マンション)



ほっぺるランド北新宿(東京都新宿区・認可保育所)

※他3物件の都内認可保育所に投資

当社は、生命保険業界初の試み²として2011年から全国の当社保有不動産への保育所誘致を推進するなど、保育所入所待機児童問題の解決に向け、全国の待機児童数³の約1割に相当する2,500名の児童受け入れを目指して取り組んできました。本投資により、当社が誘致・投資した保育所は累計51箇所、受入可能児童定員数は3,000名以上となります。

今後も引き続き、運用手法の高度化・多様化によって資産運用収益の向上を図るとともに、責任ある機関投資家として、持続可能な社会の形成や地域住民のQOL向上に資する不動産運用に積極的に取り組んでいきます。

¹ 2021年3月30日付ニュースリリース「国内機関投資家初となるポジティブ・インパクト不動産投資の実施について」(https://www.dai-ichi-life.co.jp/company/news/pdf/2020_109.pdf)を参照

² 当社調べ

³ 2011年4月時点

【ご参考: 保育所誘致実績】

	物件名	所在地	運営会社	保育所名	定員(名)
1	幕張テクノガーデン	千葉県千葉市	日本保育サービス	アスク海浜幕張保育園	59
2	中野本町第一生命ビル	東京都中野区	幼保園シャローム	幼保園ベビーサロン 新中野	31
3	大森ベルポートE館	東京都品川区	日本保育サービス	アスク南大井保育園	90
4	新高円寺第一生命ビル	東京都杉並区	ピノコーポレーション	ピノキオ幼児舎 新高円寺園	28
5	田端ASUKAタワー	東京都北区	ポピンズ	ポピンズナーサリースクール田端	58
6	東京スクエアガーデン	東京都中央区	アルファコーポレーション	キッズスクエア 東京スクエアガーデン	30
7	神戸垂水分室	兵庫県神戸市	社会福祉法人陽光会	社会福祉法人陽光会 たけの保育園 そら分園	20
8	第一生命三鷹ビル	東京都三鷹市	ポピンズ	ポピンズナーサリースクール三鷹南	70
9	第一生命百合ヶ丘ビル	神奈川県川崎市	ポピンズ	ポピンズナーサリースクール百合ヶ丘	60
10	旧 昭和町分室	大阪府大阪市	アイگران	あい保育園昭和町	139
11	大森分室	東京都大田区	ユニマツ マミー&キッズ	ローリスナーサリー大森	37
12	鎌倉第一生命ビル	神奈川県鎌倉市	社会福祉法人翠峰会	うちゅう保育園かまくら	60
13	第一生命野方ビル	東京都中野区	ピノコーポレーション	ピノキオ幼児舎 野方保育園	99
14	東池袋セントラルプレイス(※1)	東京都豊島区	グローバル・ブリッジ	あいあい保育園 東池袋園	60
15	第一生命安里ビル	沖縄県那覇市	社会福祉法人檸檬会	レイモンドあしびなー保育園	50
16	大森ベルポートB館	東京都品川区	Kids Smile Project	キッズガーデン南大井	90
17	旧・立川分室	東京都立川市	社会福祉法人森友会	ほほえみの森保育園	40
18	米子第一生命ビルディング	鳥取県米子市	アイگران	あいぐらん保育園米子	12
19	旧・王子分室	東京都北区	アイگران	あい保育園王子	80
20	桜台分室	東京都練馬区	ポピンズ	ポピンズナーサリースクール桜台	70
21	旧・元住吉分室	神奈川県川崎市	社会福祉法人檸檬会	レイモンド元住吉保育園	70
22	ソリッドスクエア	神奈川県川崎市	エー・アンド・アイ	ICEモンテッソーリこどものいえ川崎	24
23	業平保育所	東京都墨田区	Kids Smile Project	キッズガーデン業平	72
24	元住吉アパート	神奈川県川崎市	社会福祉法人檸檬会	レイモンド中原保育園	80
25	東灘分室	兵庫県神戸市	社会福祉法人友朋会	あおい宙東灘保育園	60
26	汐見丘第一ハイツ	千葉県千葉市	社会福祉法人檸檬会	レイモンド汐見丘保育園	50
27	豊洲キュービックガーデン	東京都江東区	アイگران	aiueoだいいち保育園豊洲	12
28	サウスポット静岡	静岡県静岡市	アイگران	aiueoだいいち保育園静岡	12
29	栄第一生命ビルディング	愛知県名古屋	アイگران	aiueoだいいち保育園栄	12
30	新大阪第一生命ビルディング	大阪府大阪市	アイگران	aiueoだいいち保育園新大阪	12
31	LOC'S HIYOSHI	神奈川県横浜市	みらいく	みらいく矢上園	60
32	福岡アパート	福岡県福岡市	社会福祉法人つばさ福祉会	いちぎきみんなのいえ(仮)	90
33	認可保育所15物件(※2)	東京都23区内	-	-	1,011
34	認可保育所4物件(※2)	東京都23区内	-	-	281
				合計	3,029

※1 当社が不動産ファンドを通じて保有していた物件

※2 不動産ファンドを通じた投資