

2024年10月1日
第一生命保険株式会社
日鉄興和不動産株式会社
芙蓉総合リース株式会社
シービーアールイー株式会社

都市型データセンターへの投資

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野俊亮、以下「第一生命」)、日鉄興和不動産株式会社(代表取締役社長:三輪正浩、以下「日鉄興和不動産」)及び芙蓉総合リース株式会社(代表取締役社長:織田寛明、以下「芙蓉リース」)は、シービーアールイー株式会社(代表取締役社長:辻貴史、以下「CBRE」)がアセットマネジメント業務を行う不動産ファンド(以下、「本ファンド」)を通じて、東京都内に所在するデータセンターに対し、総額120億円の不動産エクイティ投資(以下、「本投資」)を実行しましたのでお知らせします。国内の投資用データセンターへの不動産エクイティ投資は、国内生命保険会社として初めての取組みとなります。



近年、クラウドコンピューティングサービス、DX関連サービス、生成AIなどに代表されるデジタル技術の発達と普及により、企業活動や人々の暮らしの利便性は向上し、社会のデジタル化は更に加速しています。こうした中、デジタル技術の更なる普及を支えるデジタルインフラとして、大量のデータ処理、蓄積等を可能とするデータセンターの必要性はますます高まっていくものと考えています。

今般投資を行ったデータセンターは東京都心部に所在しており、国内通信の相互接続点¹が集積する都心エリアに近いことから、大手町、丸の内などの日本有数のビジネスエリアに拠点を構えるデータセンター利用者に対して、遅延の少ない良好な通信環境の提供が可能です。本物件はデータセンターの安定的な運営に必要な電源、空調、通信、耐震等の建物設備スペックに優れ、また東京都心部という立地はデータセンター需要が高い一方で必要な敷地面積を有する開発用地が限定的であることから、今後も高い市場競争力を確保できる施設であると考えています。

本投資は、第一生命の新規領域を含む多様な用途・スキームへの不動産投資ノウハウ、日鉄興和不動産のデータセンターを含む不動産投資・開発ノウハウ及び芙蓉リースの不動産をはじめとする様々な事業分野における豊富な金融ソリューション力を結集するとともに、データセンターマーケットに関し豊富な知見を有するCBREが本事業に参画することで、実現が可能となったものです。

¹インターネット接続事業者、通信事業者、データセンターなどが相互にネットワークを接続するための拠点。

第一生命は、これまで投資を行ってきた大規模オフィス、賃貸マンション、物流施設などに加えて、成長領域を見極めながら新規用途への不動産投資も行うことで、長期安定的な収益の獲得やリスク分散に資する保有不動産ポートフォリオの構築に取り組んでいきます。

【本投資概要】

出資者	第一生命、日鉄興和不動産、芙蓉リース
出資額	総額 120 億円 (第一生命:100 億円、日鉄興和不動産:10 億円、芙蓉リース:10 億円)
アセットマネジャー	CBRE
サブ・アセットマネジャー	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社