

2025 年 9 月 30 日

当社初となるアパートメントホテルへの投資 ～外国人旅行者数の増加を見据えた、不動産エクイティ投資の実施～

第一生命保険株式会社(代表取締役社長:隅野 俊亮、以下、「当社」)は、丸紅アセットマネジメント株式会社(代表取締役社長:横山 禎之)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、東京都千代田区に所在するアパートメントホテル(以下、「本物件」)に対し、約 41 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。アパートメントホテルへの不動産投資は、当社初の取組みとなります。



近年、政府の観光立国推進政策や、食やアニメ等の日本文化への世界的な関心の高まりもあり、日本を訪れる外国人旅行者数は新型コロナ禍の落ち込みを経つつも急激な回復を見せています。2024 年には過去最高を更新し、今後も堅調な訪日需要などに支えられ継続的な増加が見込まれています。また、旅行形態は家族旅行が最も多く、1人あたりの平均宿泊日数は約9泊と、複数人・中長期滞在のニーズを満たす宿泊施設の需要も高まっています。

こうした中で、今回当社は自社初となる、アパートメントホテルへの投資を行いました。アパートメントホテルは、一般的なホテルよりも広い客室に、キッチンや洗濯機などの生活に必要な設備が完備されていることが特徴で、家族やグループでの滞在、中長期の滞在者に対しても、自宅のように過ごせる環境を提供することが可能です。加えて本物件は、秋葉原駅・浅草橋駅までそれぞれ徒歩 10 分圏内に位置しており、日本のサブカルチャー体験、電気製品や医薬品等のショッピングが可能な観光地として外国人旅行者からの人気が高い秋葉原へのアクセスのみならず、空港・ターミナル駅へのアクセスも容易なことから長期滞在中の拠点としての利便性にも優れ、今後も高い市場競争力を確保できるエリアであると考えています。

さらに本投資では、運用期間中一定の固定賃料と、ホテルの売上に連動する変動賃料を複合することで、投資収益の安定性と今後の中長期的な外国人旅行者の増加に伴う収益拡大期待の取り込みの両立を目指す投資形態を採用しています。

当社は今後も、これまで培ってきた不動産投資の知見を活かし、社会や市場の変化を的確に見極めつつ、新たな収益拡大や用途分散の観点も踏まえながら選別的な投資を行うことで、不動産投資における強固なポートフォリオの構築を推進します。

【本投資概要】

出資者	第一生命保険株式会社
出資額	約 41 億円
アセットマネジャー	丸紅アセットマネジメント株式会社

【施設概要】

施設名称	MONday Apart Premium 秋葉原
所在地	東京都千代田区神田佐久間町4－5
敷地面積	約 240 m ²
延床面積	約 1,270 m ²
竣工	2020 年 10 月
客室数	27 室(4名部屋 18 室、6名部屋9室)