



2025 年 12 月1日

第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社

第一生命保険株式会社

株式会社第一ビルディング

相互住宅株式会社

私募 REIT「第一生命総合リート投資法人」の資産規模が 1,000 億円を突破 ～第4回私募増資による不動産4物件の取得完了～

第一ライフ丸紅リアルエステートグループの第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社(代表取締役社長:小野澤 啓太、以下「第一生命リアルティ」)は、運用を受託する適格機関投資家向け非上場オープンエンド型私募リート「第一生命総合リート投資法人」(以下「本投資法人」)が、本日、第4回私募増資による不動産4物件の取得完了により、運用開始から約2年で資産規模が 1,000 億円を突破したことをお知らせします。

本投資法人は、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」)、株式会社第一ビルディング(代表取締役社長:櫻井 謙二、以下「第一ビル」)、および相互住宅株式会社(代表取締役社長:武富 正夫、以下「相互住宅」)というスポンサー各社からのサポートを受け、オフィスビル・物流施設・商業施設等の幅広いセクターの不動産に加え、第一生命リアルティが運用している住宅・QOL 向上アセット¹を投資対象とする特化型私募リート「第一生命ライフパートナー投資法人」(以下「DLPR」)の投資口も投資対象に組み入れるスキームを採用し、2024年1月より運用を開始しました。

今回の取引により、本投資法人が取得した不動産はあわせて 930 億円(オフィスビル 13 物件、物流施設2物件、ホテル1物件)、DLPR 投資口は 80 億円(住宅・QOL 向上アセット 109 物件)となり、資産規模は合計 1,010 億円に達しました。今後は第一生命からの物件供給に加えて、第一ライフ丸紅リアルエステートグループとの情報連携も含めた第一生命リアルティによる独自の物件ソーシングにも注力し、第一ビルによる物件管理・運営、相互住宅の投資ノウハウの提供等、スポンサー各社によるサポートにより、資産規模のさらなる拡大と収益の安定を図り、成長を目指します。

第一ライフ丸紅リアルエステートグループは、第一生命ホールディングス株式会社と丸紅株式会社、両社の事業基盤・顧客基盤、機能・知見を活用しながら、不動産アセットマネジメント事業を軸に据えて不動産開発・保有からプロパティマネジメントまで一貫したサービスを提供することで、国内不動産バリューチェーンの強化・拡大を目指しています。

そのなかで第一生命リアルティは、2020 年に DLPR の運用開始、2023 年に私募ファンド事業への参入、そして 2024 年に本投資法人の運用開始と、第一生命、第一ビルおよび相互住宅が長年培ってきた不動産事業における豊富なリソースとノウハウを活用しながら着実に運用資産残高を積み上げており、今回の取引によって運用資産残高は合計 5,445 億円となりました。今後も、第一ライフ丸紅リアルエステートグループの中核となる一社として、機関投資家をはじめとする多様な投資家の皆様に向けて優良な投資機会を提供することで、新たな価値創造に取り組んでいきます。

¹ 保育所や生活密着型商業施設、メディカル施設、ヘルスケア施設など。

<第4回私募増資により取得した不動産4物件>



東京スクエアガーデン
(一部共有持分)



大森ベルポート B・C 館
(一部共有持分)



新大阪第一生命ビルディング
(一部共有持分・追加)



国際箱崎ビル

<本投資法人の概要>

名称	第一生命総合リート投資法人(Dai-ichi Life Diversified REIT Inc.)
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目 13 番1号
執行役員	鈴木 雅登
設立日	2023 年9月6日
運用開始日	2024 年1月 10 日
資産規模	1,010 億円(2025 年 12 月1日時点)
投資対象	オフィスを中心とした物流・商業等の幅広い用途の不動産、及びDLPR投資口※ ※主に住宅用途についてはDLPR投資口への投資により確保することを基本とする。

<DLPRの概要>

名称	第一生命ライフパートナー投資法人(DL Life Partner REIT Inc.)
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目 13 番1号
執行役員	山内 均
設立日	2020 年1月 17 日
運用開始日	2020 年3月2日
資産規模	1,748 億円(2025 年 10 月1日時点)
投資対象	住宅および人々が日常生活で利用し QOL 向上に資する不動産
その他	株式会社日本格付研究所(JCR)より格付:AA-を取得済。(2023 年6月)

<第一生命リアルティの概要>

名称	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社
本社所在地	東京都千代田区有楽町1丁目 13 番1号
代表取締役社長	小野澤 啓太
設立日	2019 年7月1日
資本金	2億円
株主構成	第一ライフ丸紅リアルエステート株式会社 70%、相互住宅株式会社 30%
運用資産残高	5,445 億円(2025 年 12 月1日時点)
登録・認可等	投資助言・代理業 関東財務局長(金商)第 3168 号 第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第 3168 号 宅地建物取引業 東京都知事(2)第 103977 号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可 第 132 号
ホームページ	https://www.dai-ichi-life-realty.co.jp/

ご注意:本ニュースリリースは、投資勧誘又はそれに類似する行為を目的に作成されたものではありません。