

2021年3月30日

不動産投資ファンドを通じた東京都23区内に所在する認可保育所15物件への投資 ～当社保有不動産への保育所誘致推進も含め累計2,700名の待機児童受入れに貢献～

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、A.P.アセットマネジメント株式会社(代表取締役:島田 克美)および株式会社あかいるみらいアセット¹(代表取締役:大貫 功二)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 23 区内に所在する認可保育所 15 物件に対し、約 75 億円の投資を実施することを決定しました。なお本投資では、当社は本ファンド全体の金額の過半を投資する主要投資家として参画しており、教育事業にも取り組んでいるヒューリック株式会社(代表取締役:吉留 学)とともに共同での投資となります。

核家族の増加や女性の社会進出の進展、共働き世帯の増加も相まって、認可保育所は地域に必要な社会インフラとして長期的な需要が見込まれており、特に東京都心部では認可保育所の供給が不足していることから、当社は本投資により安定的な投資収益の獲得が期待できるものと考えています。



さくらさくみらい 東仲通り (東京都中央区)



さくらさくみらい 西永福 (東京都杉並区)

※他 13 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 47 箇所となり、受入可能児童定員数は 2,748 名と、本取組開始当初の目標を超過達成することとなります。

なお当社は、本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」で公表の通り、持続可能な社会の実現に向けた ESG 投資の更なる推進を目的として、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が定めるポジティブ・インパクト金融原則等⁴に即した「ポジティブ・インパクト不動産投資」の取組みを開始しました。本投資についても、待機児童問題の解決という社会的インパクトを創出する投資として、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」の当社第二号案件として選定する予定です。

¹ 本投資の一部の保育所オペレーターである株式会社さくらさくみらい等により設立され、社会性のある不動産に関するコンサルティング事業を中心に業務展開しています。

² 当社調べ

³ 2011年4月時点

⁴ ポジティブ・インパクト金融原則に加え、同原則に基づくポジティブ・インパクト不動産投資フレームワークを含む。

今後も引き続き、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。

【ご参考：保育所誘致実績】

	物件名	所在地	保育所名	定員(名)
1	幕張テクノガーデン	千葉県千葉市	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	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	ピノキオ幼児舎 新高円寺園	28
5	田端 A S U K A タワー	東京都北区	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	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 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	あい保育園昭和町	139
11	大森分室	東京都大田区	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	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	ピノキオ幼児舎 野方保育園	99
14	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	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	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	キッズガーデン南大井	90
17	旧・立川分室	東京都立川市	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	あいぐらん保育園米子	12
19	旧・王子分室	東京都北区	あい保育園王子	80
20	桜台分室	東京都練馬区	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	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	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	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	レイモンド中原保育園	80
25	東灘分室	兵庫県神戸市	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	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	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	aiueoだいいち保育園静岡	12
29	栄第一生命ビルディング	愛知県名古屋市	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	aiueoだいいち保育園新大阪	12
31	LOC'S HIYOSHI	神奈川県横浜市	みらいく矢上園	60
32	福岡アパート	福岡県福岡市	いちざきみんなのいえ(仮)	90
33	認可保育所 15物件※	東京都23区内	-	1,011
			合計	2,748

※ 不動産ファンドを通じた投資