九電プライベートリート投資法人

運用会社名	九電都市開発投資顧問株式会社
運用担当者	取締役常務執行役員 リート事業部長　上田 英史
運用開始年月	2026 年 2 月 2 日
資産規模（取得価格ベース）	約 160 億円
運用資産種別	オフィス、ホテル等

1 九電プライベートリート投資法人の運用方針

本投資法人は総合エネルギーサービス事業を柱とする九州電力をスポンサーとし、九州圏を中心に運用する総合型リートとして2026年2月に運用を開始した。投資対象エリアは、事業基盤である九州圏（沖縄県を含む）で50％以上、首都圏・京阪神圏で20～40％、その他都市圏（札幌市、名古屋市、広島市等）で10～20％である。アセットタイプは、流動性が高いオフィス･住宅を中心に、電力事業との親和性が高い物流施設やデータセンター、商業施設・ホテル等、バランスが取れたポートフォリオの構築を目指す。今後は2035年頃までに運用資産規模1,000億円を目指して資産を積み上げ、優良な投資機会の提供を通じて地域社会の発展・活性化に貢献していく。

2 九電プライベートリート投資法人の強み

九州電力を中心としたスポンサーグループは、電気事業を軸に都市開発･再エネ･海外･ICT等の事業を展開している。本投資法人の強みは、九州の地場企業として長年培ってきた地域社会とのつながりを活かした情報力であり、CRE提案等を行って九州圏を中心に物件の取得機会を創出できる。また､九電グループが有する再エネ関連等の商品企画力、都市開発事業の物件開発力に加えて、AM・PMのマネジメント力も活かして、自律的な投資サイクルを推進できるという同グループの総合力も強みである。さらに、総合エネルギーサービス事業で蓄積したノウハウを活用して将来的に環境付加価値を高めた物件を提供できる点が本投資法人の特徴である。

3 私募リート市場／不動産投資市場の拡大に必要なこと（課題）

近年の不動産マーケットでは、物価、金利等の上昇が続き、世界情勢の変化による不確実性も増しており、不動産の取得・運用面で一段と工夫が求められる状況である。金利上昇局面が続くなか、不動産証券化市場も成熟してリートの数や市場参加者も増え、こうした厳しい競争環境下において本投資法人は運用を開始した。これらの背景を踏まえ、①経済情勢や不動産マーケットの変化をタイムリーに把握できる不動産指標の整備と機能・サービスの拡充、②投資家との継続的な対話を通じた、投資家ニーズを踏まえた優良な投資機会の提供、③不動産投資市場を支える多様な専門人材の育成―が市場拡大に必要であると考えている。