

PERE  
Network

# Tokyo Forum

## PERE Network Tokyo Forum 2026

2026年6月4日（木）～5日（金） | 会場：マンダリン オリエンタル 東京

日本最大級の不動産フォーラム、PERE Tokyo Forum 2026で、圧倒的なスケールを体感してください。海外投資機会を求める200社を超える国内機関投資家が集結し、国内機関投資家の参加者数は、運用会社の2倍以上にのびります。

日本の最も活発な機関投資家と繋がる絶好の機会です。意思決定者と直接会い、業界リーダーから学び、日本を代表する資本配分者との関係を強化する、長期的なパートナーシップ構築の機会をご提供します。

さらに、Infrastructure Investor Tokyo Forum との同時開催により、より広範な実物資産投資家ネットワークへのアクセスが可能となり、あらゆるミーティングと会話の効果を最大化できます。

### メインスポンサー

Terminal 

### リードスポンサー

J.P.Morgan  
ASSET MANAGEMENT

KENNEDY WILSON

 Stoneshield

### スポンサー

講演依頼：

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung

charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene

luca.g@pei.group

<https://www.peievents.com/en/event/per-e-tokyo-forum/>

PEI

PERE  
Network

# Tokyo Forum



CIM



FIFTH DIMENSION

gpt

ICG

PARTNERS  
GROUP

MARK

2026年6月4日（木）

（日本時間）

英語／日本語の日英同時通訳あり

## 08:00 ブリーフィング朝食会：実物資産編

- 日本の機関投資家が一堂に会し、実物資産の現状について非公開で意見交換を行う毎年恒例のカンファレンスです。
- データに基づく率直な議論を通じて、今後1年間の真の懸念、センチメント、優先事項を明らかにします。
- 今年は、不動産とインフラの投資家が一つの場に集まり、それぞれの視点を比較し、真に重要なテーマを共有します。

Ethan Koh 氏（Head of Global Research Operations, PEI Group）

\*機関投資家限定。参加ご希望の方は、宮崎 恵美（[emi.miyazaki@pei.group](mailto:emi.miyazaki@pei.group)）までメールにてお申し込みください。

## 08:00 ブリーフィング朝食会：

### 不動産における AI の活用

スポンサーセッション

講演依頼：

Malathi Maratheyah

[malathi.maratheyah@pei.group](mailto:malathi.maratheyah@pei.group)

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung

[charlotte.h@pei.group](mailto:charlotte.h@pei.group)

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene

[luca.g@pei.group](mailto:luca.g@pei.group)

<https://www.peievents.com/en/event/pere-tokyo-forum/>

PEI

# Tokyo Forum

## 08:30 受付&ネットワーキング

## 09:00 PERE 編集部による 2026 年上半期マーケット総括

- 2026 年上半期における世界のプライベート不動産市場を決定づけた、最も重要な速報ニュースと主要記事の概要
- 2026 年上半期の資金調達と取引活動の動向を示す主要データポイントの分析
- これらの動向が 2026 年下半期に向けて投資家にどのような意味を持つのか、そして残りの期間に注目すべきテーマは何か

講演者：Christie Ou 氏 (Senior Reporter, PERE)

## 09:10 カンファレンス議長による開会挨拶

議長：大道 洋平, 日本拠点責任者, bfinance

## 09:20 基調講演：グローバル PERE エクスポージャーの拡大：利回り、リスク、パートナーシップの活用

- PERE への戦略的資産配分
- 理想的な GP との連携 — 実績、地域における専門知識、ガバナンス、そして長期的なパートナーシップに貢献する連携
- 2026 年以降の展望 — 優先すべき地域とセクター、金利や為替変動などのマクロ経済変動の影響

講演者：矢口 一成, 不動産部門責任者, ゆうちょ銀行

## 09:40 基調講演・パネルディスカッション：2026 年の資本展開 — トレンド、バリュエーション、グローバル政治

- 不均衡な世界経済回復の中で、資本が安定性・利回り・レジリエントな収益へとシフトする中、投資家が見逃せない機会はどこにあるのか
- バリュエーションの不確実性、拡大する売買価格差、市場ごとの再評価スピードの違いは、投資タイミングとリターン目標の達成にどのような影響を与えるのか
- グローバルな政治情勢や政策再編はビジネス環境やクロスボーダー取引にどのような影響を及ぼしているのか、また長期的な確信が維持されている投資先はどこにあるのか

モデレーター：Christie Ou 氏 (Senior Reporter, PERE)

登壇者：

川野 真治, 財務企画部長, 東京海上ホールディングス株式会社

Michael Ramm 氏 (Group Head and CIO, Real Estate Europe, J.P. Morgan)

講演依頼：

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung

charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene

luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

辻 早人, 不動産ファイナンス部長, 日本政策投資銀行  
星野 晃久, オルタナティブ運用部 プリンシパル, 三井住友信託銀行  
Felipe Morenés Botín 氏 (Founding Partner, Stoneshield Capital)

10:25 休憩

10:50 インタビュー／プレゼンテーション

11:15 パネルディスカッション：グローバル・マネージャーの視点 — 地域とセクターの横断的な機会比較

- どの地域またはセクターが真に期待を上回るパフォーマンスを示しているのか
- 投資家が見逃せない、現場でマネージャーが捉えているものとは何か
- マネージャーは他社に先駆けて次のアウトパフォーマンスの波を捉えるためにどのようにポジショニングしているのか

モデレーター：矢野 智子氏, オルタナティブ投資担当部長, アフラック・グローバル・インベストメンツ

登壇者：

Rikke Lykke 氏 (CEO, Catella)

Nicholas Bridges 氏 (Global Head of Capital Markets, Kennedy Wilson)

Micah Schulz 氏 (Manager, GPT Wholesale Office Fund & Head of Investment Management, Office, The GPT Group Columbia Threadneedle)

12:00 昼食&ネットワーキング

13:00 パネルディスカッション：プライベートクレジットの次の段階 — 不動産債務投資が引き続き魅力的な投資機会である理由

- 不動産債務は、リスク調整後リターンにおいて依然として魅力的な投資機会を提供している分野はどこか、また地域や資産タイプによってその構造はどのように変化しているのか
- 2026年における借り手需要はどのように変化しているのか、そしてどのような取引がプライベート不動産レンダーに最も有望な機会を生み出しているのか
- 投資家は現在、不動産クレジットにどのように資金を配分しており、市場が次の局面に入る中でどの戦略が最も強い確信を集めているのか

モデレーター：伊藤 真弥, パートナー, 西村あさひ法律事務所

講演依頼：

Malathi Maratheyah  
malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung  
charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene  
luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

**登壇者：**

Traveen Gulrajani 氏 (Founder & CIO, **Plutus Partners LLP**)

Jolly Singh 氏 (Co-Head of Real Estate, **CIM**)

Steven Bass 氏 (Head of Japan Investments, **Link Japan Investment Holdings**)

Geoff Crum 氏 (Managing Director, **Star Asia Management Japan Ltd.**)

**13:45 基調講演**

**14:05 パネルディスカッション：AI時代の投資 — データセンター投資の最前線**

- AI 経済はデータセンター需要をどのように変革しているのか、また投資家は大規模展開においてどこに最も大きな機会を見出しているのか
- 電力・土地・容量の制約はボトルネックと競争優位の双方を生み出しているが、誰が優位に立っているのか
- データセンターがニッチからコアの実物資産戦略へ移行する中で、投資家はどのようにリスクを評価しているのか

**モデレーター：** Jennifer Lundmark 氏 (Head of Business Development and Investor Relations, **Lincoln Property Group**)

**登壇者：**

Jing Zhou 氏 (Senior Director, Alternatives and Strategic Transactions, **Nuveen Real Estate**)

Andrew Shih 氏 (CIO, **Alpine AM**)

David Mortimer 氏 (Managing Director, Real Estate, **ICG**)

**14:50 休憩**

**15:20 パネルディスカッション：なぜ日本は依然としてアジアで最も魅力的な不動産投資機会なのか**

- 日本がアジアで最も魅力的な不動産市場としての地位を確立している要因は何か、そして投資家はこの勢いを捉えるためにどのようにポジショニングしているのか
- 価格、人口動態の変化、資金調達環境といった要素は、世界の他市場と比べてどのように際立った機会を生み出しているのか
- 国内外の投資家は、日本での投資戦略を拡大するにあたり、為替動向、競争環境、セクターシフトにどのように対応しているのか

**モデレーター：**

Disheng Lin 氏 (Managing Director, Real Assets Capital Group, **Parkhill Group**)

**講演依頼：**

**Malathi Maratheyah**

[malathi.maratheyah@pei.group](mailto:malathi.maratheyah@pei.group)

**スポンサーシップ依頼：**

**Charlotte Hung**

[charlotte.h@pei.group](mailto:charlotte.h@pei.group)

**登録に関するお問い合わせ：**

**Luca Greene**

[luca.g@pei.group](mailto:luca.g@pei.group)

# Tokyo Forum

**登壇者：**

高橋 正和, 不動産ソリューション部 ファンド事業開発室 ゼネラルマネージャー, **みずほ信託銀行**

宮野 正, 不動産部門ディレクター, **相鉄アーバンクリエイツ**

藤田 哲也, 代表取締役社長兼日本地域会長, **CBRE インベストメントマネジメント・ジャパン株式会社**

Chi Hua Lei 氏 (Managing Director, **CPPIB**)

**16:00 プレゼンテーション**

講演者：Diego Lopez 氏 (Founder & Managing Director, **Global SWF**)

**16:20 投資家パネルディスカッション：日本の資本の次の動向 — 不動産への投資拡大**

- どのような市場、マネージャー、戦略が資本を獲得しているのか
- 投資家がポートフォリオ拡大を目指す中で、リターン目標、分散計画、セクター選好はどのように変化しているのか
- 日本の投資家が 2027 年以降の成長を見据えてポジショニングする中で、どの戦略への関心が低下しているのか

モデレーター：椎名 一樹氏, シニア・バイスプレジデント, **Aksia**

**登壇者：**

山神 大典, プライベート・アセット運用部 シニアディレクター, **オリックス生命保険**

北村 博信, マネージャー／リアルアセットファンド投資グループ, **オルタナティブ投資ユニット, 第一生命保険株式会社**

谷口 高洋, 不動産投資担当シニアファンドマネージャー、**アセットマネジメント One オルタナティブインベストメンツ**

吉永 有希, 不動産・インフラ投資担当シニアマネージャー, **国立研究開発法人科学技術振興機構 (JST)**

豊田 大士, 最高投資責任者, **SMFL MIRAI PARTNERS (SINGAPORE)**

**17:00 5 分間の休憩**

次のセッションは、「*Infrastructure Investor Tokyo*」との同時開催となります。

**17:05 閉会基調講演：GPIF の不動産投資戦略を徹底解説**

- GPIF のポートフォリオ全体における不動産の役割と位置付け

講演依頼：

Malathi Maratheyah  
malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung  
charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene  
luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

- ファンド選定と運用会社評価の枠組み
- 投資分析とリスク管理のアプローチ
- 主要目標と期待収益率
- 戦略的優先事項と今後の展望

講演者: 阿部 直人, プライベートマーケット投資部 シニアディレクター 兼 不動産共同責任者, 年金積立金管理運用独立行政法人 (GPIF)

17:30 合同カクテルレセプション

2026年6月5日(金)

(日本時間)

英語/日本語の日英同時通訳あり

「本セッションは、「Infrastructure Investor Tokyo Forum」の一環として開催され、様々な資産クラスを網羅した内容となっています。PERE（不動産投資）に関心のある参加者の皆様のご参加を心よりお待ちしております。」

08:00 実物資産ワークショップ

会場: 未定

- 不動産とインフラストラクチャーを形作る最も重要なテーマを探る、実践的で議論中心のセッションです。

\*どなたでもご参加いただけます。参加ご希望の方は、Genevieve Yap ([genevieve.yap@pei.group](mailto:genevieve.yap@pei.group)) までメールでご連絡ください。

08:30 受付&ネットワーキング

講演依頼:

Malathi Maratheyah

[malathi.maratheyah@pei.group](mailto:malathi.maratheyah@pei.group)

スポンサーシップ依頼:

Charlotte Hung

[charlotte.h@pei.group](mailto:charlotte.h@pei.group)

登録に関するお問い合わせ:

Luca Greene

[luca.g@pei.group](mailto:luca.g@pei.group)

<https://www.peievents.com/en/event/pere-tokyo-forum/>

# Tokyo Forum

09:05 PEI 開会挨拶

09:10 基調講演

田中 真理, プライベートマーケット部門 リサーチ&データ分析担当ディレクター, 年金積立金管理運用独立行政法人 (GPIF)

09:30 基調講演・パネルディスカッション: 実物資産と実物資産投資戦略の融合の進展

- 融合のトレンド: 電力網、データセンター、光ファイバーネットワーク、物流資産が相互依存を強めている中で、投資家がこれらを統合エコシステムとして評価すべき理由
- 主要な LP と GP が、エネルギーアクセス、デジタル容量、物理的な流通における優位性を組み合わせたマルチアセット運用プラットフォームへと移行している理由
- 融合の進展を踏まえ、GP は実物資産チームや戦略のリソース配分・再編をどのように進めているのか

モデレーター: 濱 康彦, マネージングディレクター, クロスポイント・アドバイザーズ

登壇者:

Peter Hobbs 氏 (Managing Director, **bfinance**)

林 健太郎, マネージングディレクター, DBJ アセットマネジメント

弓野 恵吾, シニアマネージャー, 国立研究開発法人科学技術振興機構 (JST)

Michael Turner 氏, (Managing Director, Investments, **CIM**)

10:20 休憩

	ストリーム A インフラ投資の 徹底分析	ストリーム B 実物資産とプライベート市場への 投資入門
10:50	<p>パネルディスカッション: エネルギー貯蔵に焦点を当てる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● どのような新しい蓄電技術が登場しているのか、また LP はそのリスク・リターンや拡張性をどのように評価すべきなのか</li> <li>● 投資家はこの分野におけるマーチャントリスク、キャッシュフローの安</li> </ul>	<p>パネルディスカッション: プライベート市場におけるインフラと不動産 — ポートフォリオにおける役割の理解</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● LP は、収益の安定性、インフレ連動性、分散投資、長期的な資本保全を実現する上で、不動産とインフラの役割をどのように区別すべきか</li> </ul>

講演依頼:

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼:

Charlotte Hung

charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ:

Luca Greene

luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

- 定性、その他の課題にどのようにうまく対処しているのか
- 投資家は、直接投資、共同投資、ファンド、プロジェクトプラットフォームなど、蓄電関連事業への投資をどのように位置付けるべきか、またそれをより広範なインフラやエネルギー転換ポートフォリオとどのように統合すべきか

モデレーター：Alex Bebov 氏 (Director, BAC)

登壇者：Sriniviswanathan 氏 (Founder & CEO, AltEons Energy)

Alex O' Cinneide 氏 (CEO, Gore Street Capital)

Michael Butler 氏 (Managing Partner - Japan, Tag Energy)

- 日本のLPが、強靱な実物資産ポートフォリオを構築する際に留意すべき最も重要な課題は何であるか
- インフラと不動産は、金利サイクル、インフレ環境、景気減速局面においてどのように推移し、どのような点で真に相互補完するのか。

モデレーター：Kallan Resnick 氏 (Partner, Park Hill Group)

中村 博信, 代表取締役社長,  
カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント

登壇者：竹内 丈二, エグゼクティブ  
マネジャー, アセットマネジメント One  
水垣 寛人, シニアマネジャー,  
東京海上アセットマネジメント

## 5分間の休憩

### 11:35 パネルディスカッション：プライベートクレジット台頭時代のインフラ債務

- プライベートクレジットの成長において、インフラ債務はどのような役割を果たすのか
- これはインフラエクイティにどのような影響を与えるのか。債務の運用資産残高はエクイティを上回るようになるのか
- プライベートクレジットの成長を加速させている資産担保融資現象の影響

モデレーター：Frederic Blanc-Brude 氏 (CEO, Scientific Infra & Private Assets (SIPA))

登壇者：木村 佑, 執行役員インフラ投資本部長, DBJ アセットマネジメント

### パネルディスカッション：プライベートマーケット投資の種類：オープンエンド型ファンドとクローズドエンド型ファンド

- 構造と成果の理解：オープンエンド型ファンドとクローズドエンド型ファンドの選択が、実物資産ポートフォリオのリターンプロファイル、運用ペース、流動性、手数料、ガバナンスにどのような影響を与えるか
- 期間と目標の整合：ファンド構造を目標（安定的な収益、インフレヘッジ、プラットフォームの成長、価値創造、トランジション／開発へのエクスポージャー）に合わせる
- リスク管理と目標との整合性：両モデルにおけるパフォーマンスの透明性、評価

講演依頼：

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung

charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene

luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

三澤 昌司 (マネージング  
ディレクター, オリックス銀行  
Marat Zapparov 氏 (CEO, Pentagreen  
Capital)

方法、償還管理、共同投資へのアクセス  
を評価する

モデレーター: 岩瀬 さや佳氏  
ファイブアローズマネジャーズ S. A.,  
ロスチャイルド・アンド・コー  
東京支店長

登壇者:  
Nicholas Riordan 氏 (Senior Director,  
Infrastructure Solutions, CBRE Investment)  
小野 泰宏, 最高経営責任者, ディープスト  
ーン・パートナーズ  
永田 明史, オルタナティブ&ファンド投  
資部門 ゼネラルマネージャー, ニッセイア  
セットマネジメント株式会社  
Len Umantz 氏 (Head of External Manager  
Research, Rogers Investment Advisors)

## 5 分間の休憩

12:15 パネルディスカッション: 日本のイン  
フラ市場の未来

- 蓄電池の役割: 日本最大のインフラ  
投資機会となるか
- 企業、ゼネコン、機関投資家はプラ  
ットフォームモデルにおいてどのよ  
うに連携しているのか
- 日本のエネルギー転換目標、送電網  
の制約、電化の動向は、再生可能エ  
ネルギー、運輸、社会インフラにお  
ける投資優先順位をどのように変え  
ているのか

モデレーター: Dan Shulman 氏  
(Chief Executive Officer, Shulman  
Advisory)

登壇者: 中嶋 秀夫 (レオ) 氏,  
代表取締役副社長,  
大和エネルギー・インフラ株式会社

パネルディスカッション: 日本のプライ  
ベート市場における若手人材の採用

- LP と GP は現在、どのように、そしてど  
こから若手人材を発掘しているのか。従  
来の採用ルートはどのように変化したの  
か
- この市場を形成する日本特有の障壁や機  
会とは何か
- プライベート市場における効果的なキャ  
リア開発とはどのようなものか

モデレーター: 千葉 彩耶氏, ファン  
ド・プレイスメント, Astris Advisory  
登壇者: 末崎 桂, 資産運用部 資産運用チ  
ーム マネージャー, アクサ生命保険  
櫻井 克史, プリンシパル,  
ハミルトン・レーン

講演依頼:

Malathi Maratheyah  
malathi.maratheyah@pei.group

スポンサーシップ依頼:

Charlotte Hung  
charlotte.h@pei.group

登録に関するお問い合わせ:

Luca Greene  
luca.g@pei.group

# Tokyo Forum

シャー（渡邊）優子氏  
、会長、ヘキサ・エネルギーサービス  
合同会社

Virginie Sandilya 氏（Director, Shizen  
Energy）

Devarshi Das 氏（Managing Director,  
Head of Asia Pacific Equity, Intermediate  
Capital Group, ICG）

岡村 研二郎, 最高投資責任者, ジャパ  
ン・エクステンシブ・インフラストラク  
チャー（JEXI）

秦 由佳, シニア・マネージング・ディレク  
ター, 株式会社産業革新投資機構（JIC）

## 13:00 昼食&ネットワーキング

## 14:00 女性不動産業界ネットワーキングイベント（PERE 東京フォーラムと同時開催）

### 基調講演・パネルディスカッション - 障壁を打ち破る：不動産業界における女性の活躍推進

- 真の進歩を推進する：日本の不動産業界における上級職への女性の参画を増やすために、具体的に何を变える必要があるのか
- 政策から成果へ：実際に効果のある構造改革とは、また測定可能な進歩を示す実績のある事例とは
- 日本市場とグローバル市場：どの国際的なベストプラクティスを効果的に導入できるのか、またどの分野で独自のローカルソリューションが必要なのか

#### モデレーター：

シャー（渡邊）優子（会長、ヘキサ・エネルギーサービス合同会社）

#### 登壇者：

景山 綾子（責任投資部門 イノベーター・サステナブル・ファイナンス責任者、日本生命保険相互会社）

藤井 夕貴子、インフラアジア・大洋州サービス事業部長、丸紅株式会社

坂田 絵里子、パートナー、ホワイト&ケース

#### 講演依頼：

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

#### スポンサーシップ依頼：

Charlotte Hung

charlotte.h@pei.group

#### 登録に関するお問い合わせ：

Luca Greene

luca.g@pei.group



PERE  
Network

# Tokyo Forum

Ruiqin Wu 氏 (MBA Candidate, Fuqua School of Business, Duke University / 元 Finance and M&A Manager, **HEXA Energy Services**)  
Hyun Hong 氏 (Founder & CEO, **Terminal X**)

本アジェンダは暫定版であり、変更される可能性があります。

講演依頼：

**Malathi Maratheyah**

[malathi.maratheyah@pei.group](mailto:malathi.maratheyah@pei.group)

スポンサーシップ依頼：

**Charlotte Hung**

[charlotte.h@pei.group](mailto:charlotte.h@pei.group)

登録に関するお問い合わせ：

**Luca Greene**

[luca.g@pei.group](mailto:luca.g@pei.group)

<https://www.peievents.com/en/event/pere-tokyo-forum/>

**PEI**