

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 は、日本最大級の不動産投資フォーラムとして、国内外の機関投資家・運用会社が集結するイベントです。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：

不動産におけるAIの活用

スポンサーセッション

- CRE業界ではAIへの投資が急速に進んでいる一方で、十分な成果につながっていないケースも見られます。その理由は、既存の業務フローをデジタル化するだけでは、ポートフォリオに関する本質的な洞察を引き出せないためです。
- 本セッションでは、プラットフォーム、データ、組織、カルチャーを横断したネイティブAIアプローチが、分断されたデータをどのように実際の投資インテリジェンスへと変えていくのかを探ります。

講演者：

Robin Langdon 氏, Field CTO, APAC, **Fifth Dimension**

Doug Kang 氏, Vice President, Asia Pacific & Japan, **Fifth Dimension**

参加をご希望の方は、Genevieve Yap (genevieve.yap@pei.group) までご連絡ください。

08:30 受付&ネットワーキング

講演依頼：

Malathi Maratheyah

malathi.maratheyah@pei.group

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/pere-tokyo-forum/>

PEI

Tokyo Forum

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 [ニュースと主要記事](#)
 - 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 エクスポーザーの拡大：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）

辻 早人，不動産ファイナンス部長，日本政策投資銀行

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

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
Rocio Pineda 氏 (Director, **Stoneshield Capital**)

10:25 休憩

10:50 ファイヤーサイドチャット：不動産投資における PE × RE の機会と課題

インタビュアー：Christie Ou 氏 (Senior Reporter, **PERE**)

講演者：杉本 健 氏, パートナー 兼 不動産部門代表, アドバンテッジパートナーズ

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**)

Marcus Meijer 氏, (CEO, MARK & Chairman, Crossbay, **MARK Capital Management**)

Tom Elviss 氏, (Fund Manager, UK Real Estate, **Columbia Threadneedle Investments**)

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

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

- 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

登壇者：

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

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

Drew Bowie 氏, (Managing Director & Head of Real Estate Credit, **MA Financial Group**)

13:40 AI アナリストの時代：グローバル・アセットマネージャーはAI でいかに競争優位を築いているのか

- 自律型 AI エージェントは、ディールのスクリーニング、デューデリジェンスの実行、IC メモの作成、そして投資ライフサイクル全体にわたるリアルタイムのポートフォリオモニタリングを既に担い始めています。誰が一步先を進んでいるのでしょうか。
- Real ROI を生み出している企業は、汎用 LLM を使っているのではありません。過去の買収実績、IC での意思決定、比較対象データを基に独自に訓練したエージェントを活用し、ディールのスクリーニングや議事録の作成を行っています。そのインフラはどのようなものか、どれほど迅速に導入できるのかを探ります。
- ケーススタディ：ファンドごとに 30 以上のアクティブモデルを管理する企業が、すべてのライブディールにおいて、前提条件の乖離、ウォーターフォールのエラー、実績値との差異を自動的に検知している事例を紹介します。

講演者：

Hyun Hong 氏 (Founder & CEO, **Terminal X**)

Gabriel Horwitz (Co-Founder/Product Lead, **Terminal X**)

14:10 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

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

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**）

Lucus Krupp 氏（Investment Leader, Private Real Estate, **Partners Group**）

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**）

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ティブ**

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

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

- 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
- 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：田中 真理，オルタナティブ投資部 データ分析チーム 企画役，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）

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/pere-tokyo-forum/>

Tokyo Forum

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

- 日本の機関投資家が一堂に会し、実物資産市場の現状についてクローズドア形式で率直に議論する、毎年恒例のカンファレンス企画
- データに基づき、投資家の本音、現在の市場センチメント、そして今後1年の優先事項を明らかにするための率直なディスカッション
- 今年は、不動産とインフラに投資する投資家が一堂に会し、それぞれの視点を比較しながら、今まさに最も重要な課題を共有します

講演者：

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

Andrew Rodriguez 氏 (Senior Research Associate, PEI Group)

機関投資家限定。参加をご希望の方は、Emi Miyazaki (emi.miyazaki@pei.group) までご連絡ください。

08:30 受付&ネットワーキング

09:05 PEI 開会挨拶

講演者：Daniel Kemp 氏 (APAC Editor, PEI Group)

09:10 基調講演

田中 真理, オルタナティブ投資部 | データ分析チーム 企画役, 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

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/pere-tokyo-forum/>

Tokyo Forum

- 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"> • 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 • 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 	<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"> • 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 • 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。 <p>モデレーター：Kallan Resnick 氏 (Partner, Park Hill Group) 中村 博信, 代表取締役社長,</p>

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

モデレーター：Alex Bebov 氏 (Director, BAC)

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

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

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

Dean Cooper 氏 (COO, Brawn Energy)

Laurent Chatelin 氏 (Managing Partner - Co-Head Infrastructure, Eurazeo)

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

水垣 博人, シニアマネージャー, 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

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)

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

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 :

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
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**)

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

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)

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

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)

13:00 昼食&ネットワーキング

1330 Women in Real Assets ネットワーキングイベント

14:05 Women in Real Assets ネットワーキングイベント

基調パネルディスカッション:

障壁を乗り越える: リアルアセット業界における女性活躍の推進

- 日本のリアルアセット業界において、シニアポジションにおける女性比率を高めるために、本質的に何を変える必要があるのか
- 方針から実践へ: 実際に効果を上げている構造改革とは何か。また、測定可能な成果を示した事例にはどのようなものがあるか
- 日本とグローバル市場の比較: 海外のベストプラクティスのうち、日本市場で有効に導入できるものは何か。また、日本独自の対応が求められる領域はどこか

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 イノベティブ・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

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)

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

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

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/pere-tokyo-forum/>

PEI