

ALL-JAPAN
観光立国ファンド

ALL-JAPAN観光立国ファンド

～“GDP600兆円”と“地域創生”の実現に向けて～



地域創生ソリューション

基本理念



人をつなぎ、
地域をつなぎ、
日本と世界をつなぐ

観光は、日本の成長戦略の柱・地方創生の切り札

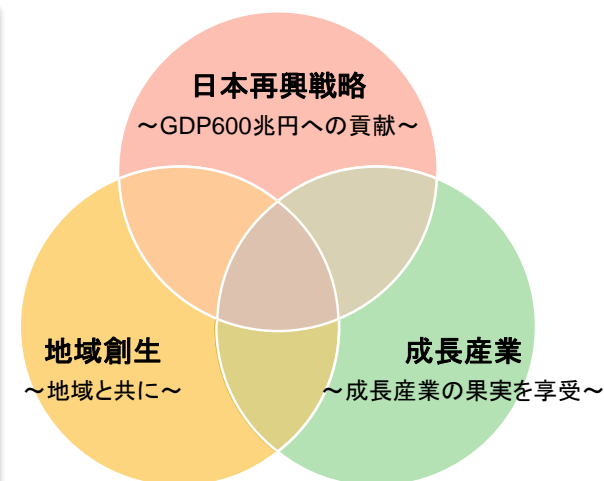
Nipponの観光の礎に

基本理念

- 日本は2008年を境に先進国では初となる人口減少社会に入りました。総人口は1億2,808万人をピークとして2030年には約900万人減の1億1,913万人、2050年代には1億人を割り込み、2100年には約半分の5,900万人程度になると予測されています。人口の減少は日本経済の活力・地域の活力を失わせるものと危惧されています。
- しかしながら、未来を明るく照らす産業があります。それは、21世紀の産業”観光”です。世界では観光産業がGDPの約10%を占め自動車産業と同程度まで成長しています。そして、この産業は、今後も大きく成長することが見込まれています。
- 日本は、観光に必要な4要件とされる「自然」「気候」「食事」「文化」をすべて備える世界でも数少ない国とされています。また、国際観光客数の将来予測ではアジア圏の成長が特に大きいことから、観光産業の成長の果実を最も享受できる国の一つであると考えられます。
- 国も『日本再興戦略』において、観光産業を「GDP600兆円に向けた成長戦略の柱」「地方創生の切り札」と位置づけており、観光産業を日本の基幹産業にすると宣言しています。
- しかしながら、日本の観光産業を大きく花開かせるためにはやるべきことが数多くあります。観光資源の魅力向上や訪日外国人を中心とした多様なニーズへの対応、不足する宿泊施設や交通・通信など観光インフラの整備、観光施設の老朽化・耐震化対応、施設運営者の高齢化・事業承継、マーケティングの高度化、観光経営人材の育成など課題は目白押しです。
- 『ALL-JAPAN観光立国ファンド』は、都市部・地方部を問わず日本全国を対象に、観光施設の整備や観光産業を支える企業の成長支援を通じて観光立国の実現を目指します。裾野の広い観光産業の育成を通じて地域の経済を元気にし、観光資源を見つめ直すことで”地域の誇り”を再発見する、こんなことに少しでも役立つことが出来ればと考えます。「人をつなぎ、地域をつなぎ、日本と世界をつなぐ」ため、様々な業界のリソース(人材・情報・知見・財源)を集めた観光プラットフォームとなり、「Nipponの観光の礎」になることを誓います。

『All-Japan観光立国ファンド』の特徴

- 投資対象エリアは、都市部・地方部を問わず日本全国
 - 地域の枠を超え47都道府県全てを応援する日本初となる民間主導の観光ファンド
 - 地方部だけでなく都市観光も盛り上げることが観光立国を目指すうえで不可欠
 - 都市部からの投資リターンによりリスク許容度を高め地方部にリソースを投入
- 様々な業界のトップ知見・情報・人材を結集したAll-Japanのプラットフォーム
 - 日本を代表するデベロッパー、ホテルオペレーター、金融機関等のネットワークを活用
 - 地域金融機関とのパイプライン協定、オペレーター等とのサポート協定等を通じソリューション提供
- ホテル等の宿泊施設から観光産業を高度化するベンチャー、地場伝統産業まで幅広く投資
 - 観光産業は裾野が広いいため、アセットタイプに制約を設けず幅広い支援が求められる
 - 投資先ベンチャーの技術を投資先施設の運営効率化に繋げるなど投資先の相互連携を図る



ALL-JAPAN 観光立国ファンドの概要

ファンドコンセプト

人をつなぎ、地域をつなぎ、日本と世界をつなぐ

観光は、日本の成長戦略の柱・地方創生の切り札

Nipponの観光の礎に



特徴

- 都市部・地方部を問わず日本全国に投資
- 様々な業界の知見・情報・人材を結集したALL-Japanのプラットフォーム
- 宿泊施設から観光産業を高度化するベンチャー、地場伝統産業まで幅広く投資し、投資先のビジネス連携を促進



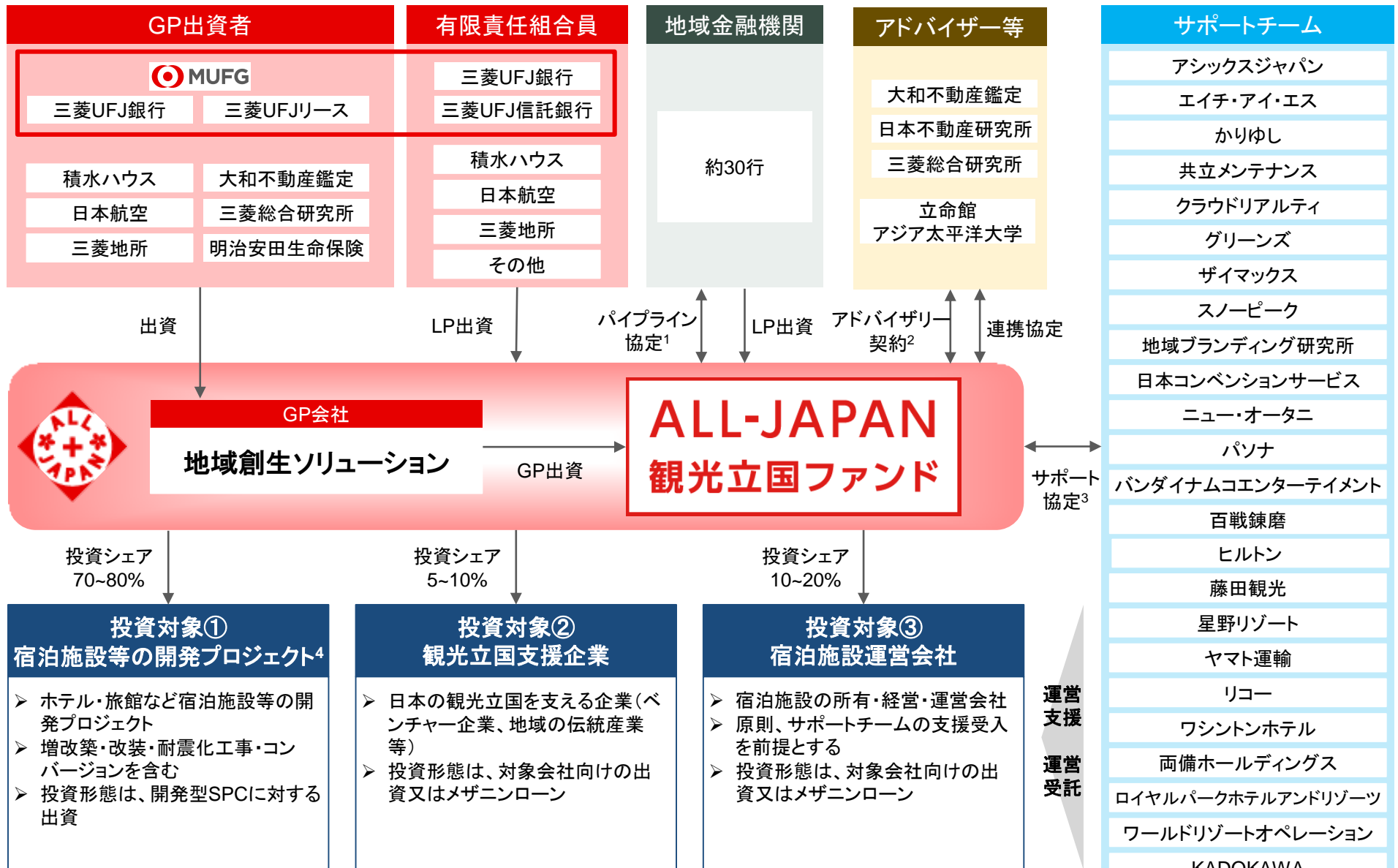
日本再興戦略
 ~GDP600兆円への貢献~

地域創生
 ~地域と共に~

成長産業
 ~成長産業の果実を享受~

ALL-JAPAN 観光立国ファンドの概要

スキーム概要



(注) 1. パイプライン協定……地域金融機関からの投資案件紹介に関する協定

2. アドバイザー契約……投資判断に関する助言・コンサルティング等

4. サポート協定……投資対象のバリューアップに対してサポートを行う協定

4. 宿泊施設以外の施設(例:空港、MICE施設、クルーズ船ターミナル、博物館・美術館、エンタテインメント施設等)に対する投資についても出資約束金額の10%以内で検討可能

観光支援特化ファンド

古民家や旅館再生 250億円

三菱UFJなど

禁の法律が施行され、市場の成長が見込まれる民泊も投資の検討対象になりそうだ。後継者難などで事業承継に困った旅館の支援なども検討す

三菱東京UFJ銀行や 収益源に育てる。ち運営会社を2月末にも設立する。

ファンド運営期間は10

積水ハウス、日本航空など60社が4月、古民家再生や旅館再生など観光支援に特化した共同ファンドを立ち上げる。規模は国内最大の250億円。都市部も含め数十億円の大型案件にも対応する。特徴で、拡大が続く訪日客向けの市場を新しい。今年6月に条件付き解除程度になる見通しだ。

三菱東京UFJ銀行や積水ハウス、三菱地所、大和不動産鑑定などは2月28日、日本全国の観光活性化を通じて地域創生を目指す「ALL-JAPAN観光立国ファンド投資事業有限責任組合」の組成に向け、ファンド運営会社である「地域創生ソリューション」を設立した。

4月をメドにファンドの立ち上げを予定している。出資金額は250億円程度。投資対象はホテルや宿泊施設の新規開発・改装・コンバージョンをはじめ、宿泊施設の運営・経営改革、観光立国化を支えるベンチャー企業・伝統産業の活性化など。運用期間は10年。投資リターンはIRR6%以上を目指す。三菱東京UFJ銀、積水ハ、日本航空、地所が各14・9%、大和不動産鑑定と三菱総合研究所が各12・7%、明治安田生命保険が10・0%、三菱UFJリースが5・0%。東京・大手町に所在し、代表者に日本航空の佐藤学氏が就いた。

◎積水ハや地所、観光立国ファンド組成へ

三菱東京UFJ銀行や積水ハウス、三菱地所、大和不動産鑑定などは2月28日、日本全国の観光活性化を通じて地域創生を目指す「ALL-JAPAN観光立国ファンド投資事業有限責任組合」の組成に向け、ファンド運営会社である「地域創生ソリューション」を設立した。

4月をメドにファンドの立ち上げを予定している。出資金額は250億円程度。投資対象はホテルや宿泊施設の新規開発・改装・コンバージョンをはじめ、宿泊施設の運営・経営改革、観光立国化を支えるベンチャー企業・伝統産業の活性化など。運用期間は10年。投資リターンはIRR6%以上を目指す。三菱東京UFJ銀、積水ハ、日本航空、地所が各14・9%、大和不動産鑑定と三菱総合研究所が各12・7%、明治安田生命保険が10・0%、三菱UFJリースが5・0%。東京・大手町に所在し、代表者に日本航空の佐藤学氏が就いた。

(出典) 日刊不動産経済通信(2018年3月1日)

(出典) 日本経済新聞(2018年2月24日一面)