

IFMインベスターズの空港投資経験から 考える空港の金融面からみたリスク

Important Disclosures



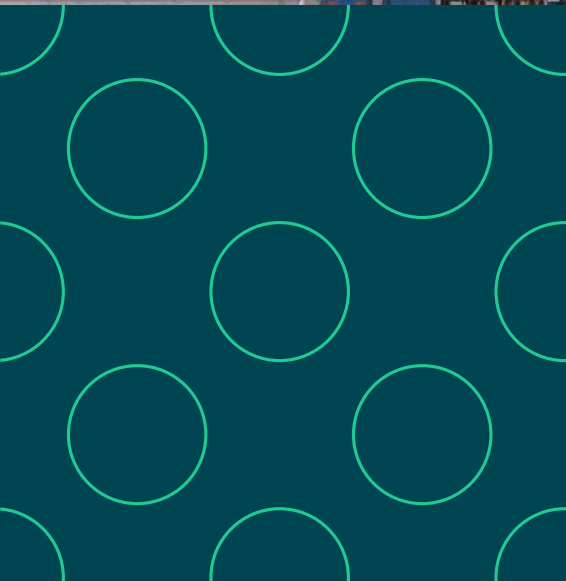
This material is provided for educational purposes only and should not be construed as investment advice or a recommendation to buy or sell securities.

This material is being provided to you by IFM Investors (Japan) Pty Ltd ("IFM Japan") (Financial Business Operator: Kanto Local Finance Bureau Register Number 2839, a member of the Type 2 Financial Instruments Firms Association). This material is intended only for use by a Qualified Institutional Investor (as defined in Article 10, Paragraph 1 of the Cabinet Office Ordinance Concerning Definitions Provided in Article 2 of the Financial Instruments and Exchange Act of Japan) and is not intended for anyone other than foregoing. This material is provided to you for informational purposes only and does not constitute the provision of investment advice. In addition, the information contained in this material does not constitute an offer to sell nor a solicitation of any offer to buy and is not intended to be, and should not be construed as, an offer to sell nor a solicitation of an offer to buy, any type of securities, financial products or other services offered by IFM Japan and its affiliates to any person in Japan to whom such offer or solicitation would be unlawful under the applicable laws, regulations and guidelines promulgated by the relevant Japanese governmental and regulatory authorities and in effect at the relevant time.

IFM-18AUG2026-5842007



会社概要



IFMインベスターズの概要



IFM Investorsは、年金基金によって設立され、同基金が所有するグローバルな資産運用会社であり、インフラストラクチャー（未上場株式およびデット）、デット、不動産、上場株式といった幅広い資産クラスにおいて運用能力を有しています

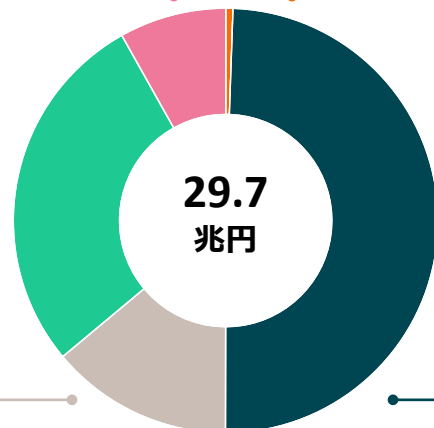
豪州・英国の年金基金
による設立・保有



不動産
2.3兆円

上場株式
8.5兆円

デット
4.2兆円



プライベート
・エクイティ
1,635 億円

インフラ
・エクイティ
14.5 兆円

世界中に18か所の戦略的拠点



メルボルン

シドニー	キャンベラ	ブリスベン	パース	アムステルダム	ベルリン	ミラノ	チューリッヒ
ワルシャワ	香港	ソウル	東京	ニューヨーク	ヒューストン	トロント	ロンドン
シンガポール							

投資家の
皆様の金を
長期にわた
り、保護・
成長させま
す

2026年6月30日現在。運用資産残高（FUM）は、純資産価額に未投資待機資金を加えた金額として算定しています。ただし、不動産アセットクラスについては、市場慣行に沿い、総資産総額に未投資待機資金を加えた金額を使用しています。なお、端数処理により差異が生じる場合があります。ドル円の換算レート@ 162.52

世界有数の運用規模 × 超長期の年金資金



規模が投資実行力を支え、年金資金の長期性が数十年にわたる保有・運営を可能にする

世界有数の運用規模

超長期の年金資金

IFM インベスターズ

社会活動に必要なインフラを運営

インフラエクイティ
運用会社ランキング
世界第7位
IPE Real Assets 2025年

将来の年金給付を支える長期資金

案件アクセス・専門性・
追加投資余力・長期運営

空港・道路・港湾等の安全、
接続性、設備更新を支える



規模は投資実行力の証明であり、超長期の年金資金は投資時間軸の証明です。

IFMの強みは、その両方を備えていることです。



社会インフラでは、利用者、地域社会、規制当局を含む多様な関係者との信頼関係が重要です。

IFMは、長期的な視点に立ち、関係者との継続的な対話を大切にしています。

(出所) IFM、IPE Real Assets Top 100 Infrastructure Investment Managers 2025

空港の成長性と安定性を考える



空港は、長期的な成長が
期待される社会インフラ

一方で、大規模な外部環境
変化の影響も受ける

パンデミックは、空港経営を
考える上で重要な事例
となった

国内外の空港では、それぞれ
異なる対応が採られた

本スライドでは、危機対応と
回復過程から得られる示唆
を紹介する

空港運営を取り巻く主なリスク

空港のレジリエンスを考える際の主な論点



パンデミックは空港経営に何を問いかけたのか



世界的な旅客
需要の急減に
より、空港経
営は大きな影
響を受けた



空港ごとに、制
度、所有構造、
財務基盤は異
なっていた



公的支援、資
本市場、株主
支援、自己資
本などが活用
された



事業継続に向
けた対応方法
は一つではな
かった



危機前からの
備えが、その後
の回復過程に
も影響した

旅客需要は回復局面へ

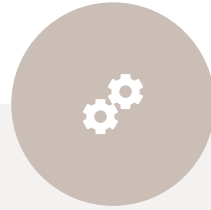
需要は回復局面へ、空港は次のステージへ



多くの空港で旅客
数は回復傾向を
示している



空港は新たな成
長局面へ移行し
つつある



維持更新投資に
加え、成長に向け
た設備投資も再
開している



需要回復は、空
港経営の改善に
向けた重要な前
提条件



一方で、需要と経
営・財務の回復に
は異なる時間軸
がある

国内空港から得られる示唆

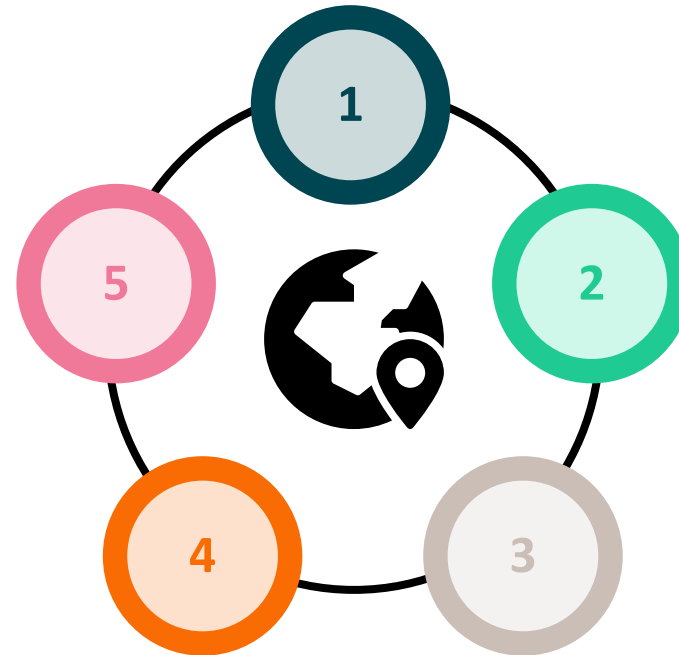
国内空港の事例から考える回復への道筋



各空港は、それぞれ異なる需要構造と事業条件に置かれていた

個別空港の優劣ではなく、
対応の仕組みと過程に注目する

回復の経路や速度は空港ごとに
異なった



制度面、資金面、
運営面で多様な対応が採られた

需要が戻り始めても、経営全体の
改善には一定の時間を要した

海外空港から得られる示唆

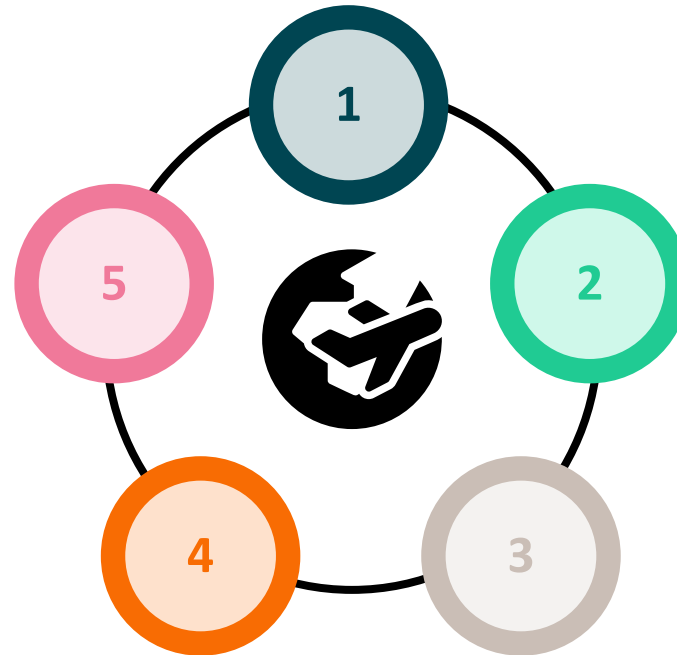
海外空港の経験から得られる視点



海外空港でも需要急減への対応手法は多様であった

需要回復後は、維持更新や成長に向けた投資が再開された

事業継続を確保しながら、回復局面への移行が図られた



危機前からの財務基盤や制度が重要な役割を果たした

資金調達、株主支援、コスト調整などが組み合わされた

空港の将来に向けた投資

回復後の成長を支える財務基盤



1

空港には、安全と安定運用を支える継続的な設備投資が必要



2

サービス品質や旅客体験の改善も求められる



3

将来需要に対応するための処理能力の強化が必要



4

災害やシステム障害への対応力も重要となる



5

危機時の資金繰りと回復後の投資を両立する柔軟性が求められる

今後の空港経営に向けて

危機対応と成長投資の両立が重要



まとめ



空港は、長期的な成長が期待される重要な社会インフラ

一方で、需要変動、災害、制度変更など多様なリスクに直面する

国内外の経験は、危機対応と回復過程について多くの示唆を与えた

危機時の事業継続と、回復後の投資継続を併せて考える必要がある

将来に向けて、運営面と財務面の双方からレジリエンスを高める