

2025年9月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)
 代表者名 執行役員 本多邦美
 URL : <https://www.iif-reit.com/>

資産運用会社名
 株式会社 K J R マネジメント
 代表者名 代表取締役社長 荒木慶太
 問合せ先 キヤピタルマーケット部エグゼクティブディレクター 北岡忠輝
 TEL : 03-5293-7091

国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ
【IIF 習志野ロジスティクスセンター I (建物)】

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2023年8月30日付「国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関するお知らせ【IIF 習志野ロジスティクスセンター I (新築建物)】」でお知らせしました取得について、予定通り本日完了したことをお知らせいたします。

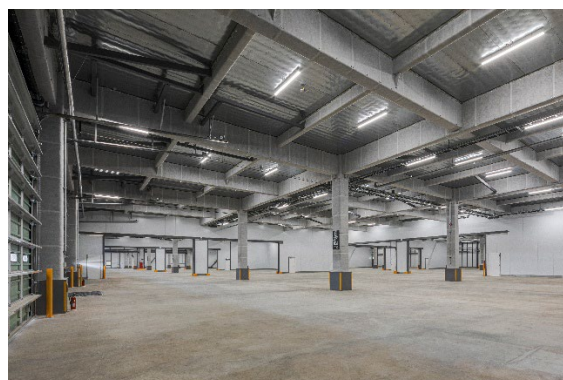
記

1. 取得完了資産の概要

物件番号	物件名称	取得資産の種類	取得価格(百万円)	取得年月日
L-9	IIF 習志野ロジスティクスセンター I (建物)	不動産信託受益権	5,126	2025年9月1日

上記取得完了資産の詳細については、2023年8月30日付「国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関するお知らせ【IIF 習志野ロジスティクスセンター I (新築建物)】」をご参照ください。

【IIF 習志野ロジスティクスセンター I (建物) の外観・内観】



2. 取得完了資産の物件概要

今般、物件の竣工に伴い、以下の通り物件概要が確定しております。(下線部は2023年8月30日付「国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関するお知らせ【IIF 習志野ロジスティクスセンター I (新築建物)】」でお知らせした内容からの変更箇所を示しています。) なお、本物件は、CASBEE 建築 (新築) 評価認証 (注1) において A ランクを、建築物の省エネルギー性能を評価する建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) 評価 (注2) において 6 スター (Zeb Ready) を取得しています。



特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	株式会社 ERI ソリューション	
取得年月日	2025年9月1日		調査年月日	2025年3月3日	
取得価格	5,126 百万円		緊急修繕費	0 円	
鑑定評価額	6,380 百万円 (2025年7月末時点)		短期修繕費	0 円	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所		長期修繕費	94,340 千円 (12年間)	
信託設定日	2025年9月1日		年平均	7,860 千円 (12年平均)	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社				
信託期間満了日	2035年9月30日				
所在地	千葉県習志野市茜浜三丁目6番4号				
土地面積	20,809.47 m ²	建物の 構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建		
用途地域	工業専用地域				
容積率/建ぺい率	200%/60% (注3)				
所有・それ以外の別	所有権	建築時期	2025年2月7日		
地震PML	8.6%				
担保設定の有無	なし				
設計者	JFE シビル株式会社一級建築士事務所	延床面積	25,938.00 m ²		
構造設計者	JFE シビル株式会社一級建築士事務所				
施工者	株式会社拓洋	用途	倉庫		
確認検査機関	株式会社都市居住評価センター				
その他特筆すべき事項	特になし				
賃貸借の概況					
賃借人名	株式会社拓洋	賃貸面積	25,938m ²		
年間賃料	非開示 (注4)	敷金・保証金	非開示 (注4)		
稼働率	100.0%	契約期間	2025年2月28日から2040年2月27日まで		
その他特筆すべき事項	なし				

- (注1) CASBEE(Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 「建築環境総合性能評価システム」)は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。
- (注2) 「BELS」とは、国土交通省が評価基準を定めた建築物の省エネルギー性能を評価する公的制度です。新築建物、既存建物に関わらず様々な尺度を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価する制度であり、2024年4月から新しい省エネ性能表示制度が施行され、その評価は、6段階の省エネルギー性能ラベリング (★～★★★★★★)で表示されます。「BELS」には、我が国初の公的な省エネルギー性能特化評価指標として、建築物の省エネルギー性能の適切な情報提供及び建築物に係る省エネルギー性能の一層の向上を促進する役割が期待されています。
- (注3) 指定建蔽率は50%ですが、角地緩和の適用により60%となっています。
- (注4) 「年間賃料」及び「敷金・保証金」については、賃借人からの同意が得られていないため非開示としています。

以上