

2021年8月12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  
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治  
問合せ先 執行役員リアル本部 上田 英彦  
TEL : 03-5293-7091

IIF 厚木ロジスティクスセンターⅢ 再開発プロジェクトについて (続報)

【オイシックス・ラ・大地、東京ロジファクトリー、鈴与建設との  
協業により実現する冷凍冷蔵倉庫の開発】

産業ファンド投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、2021年7月7日付で公表したプレスリリース「IIF 厚木ロジスティクスセンターⅢ 再開発プロジェクトについて」において、IIF 厚木ロジスティクスセンターⅢ (以下「本物件」といいます。) における再開発事業 (以下、「本事業」といいます。) の実施の決定と、テナントである東京ロジファクトリー (以下「本テナント」といいます。) との間での定期建物賃貸借予約契約の締結をお知らせしました。

本日、本事業においてエンドテナントとしてオイシックス・ラ・大地株式会社 (以下「本エンドテナント」といいます。) の入居が決定したことをお知らせします。なお、本施設はエンドテナント仕様の BTS 型物流施設<sup>(注1)</sup>の再開発として合意済みであり、今後3温度帯<sup>(注2)</sup>に対応可能な冷凍冷蔵倉庫を新設予定であることも併せてお知らせします。

(注1) 「BTS 型物流施設」とは、「Build To Suit 型物流施設」の略語であり、顧客であるテナントの要望に沿った立地の選定、企画・設計、施設開発、竣工後の管理・運営を実施する目的で開発された物流施設をいいます。

(注2) 「3温度帯」とは、常温 (ドライ)、冷凍 (フローズン)、冷蔵 (チルド) をいいます。



本投資法人は、東京システム運輸グループの大手物流 3PL (サード・パーティ・ロジスティクス) である本テナントとともに、本テナントとの定期建物賃貸借契約満了後の本物件の利用について、協議して参りました。結果として、本テナント及び食品宅配サービスを展開する本エンドテナントとの間で、本事業実施について合意に至り、本エンドテナント仕様の冷凍冷蔵倉庫を新設する予定です。本エンドテナントは、2021

年10月稼働予定の神奈川県海老名市の新規冷蔵物流施設に続き、本物件は新規冷凍物流施設として2023年秋の稼働を予定しており、自動化推進による物流費削減効果と2021年3月対比で3倍の冷凍出荷の確保を計画しています。

また、本投資法人は、本事業にかかる設計業務・工事請負業務について、鈴与グループの鈴与建設株式会社（以下、「鈴与建設」といいます。）へ発注する予定です。加えて、マテリアルハンドリング機器のベンダーも開発に参画することで物流施設の開発にかかるコストの軽減を図ります。

本事業は、本テナント及び鈴与建設との良好なリレーションシップから、本エンドテナントの拠点新設ニーズを掴み、4社で協議を重ねたことにより実現に至ったプロジェクトです。再開発後のテナント及びエンドテナントを予め確保した上で再開発に取り組むことにより、本物件の収益拡大、長期安定的な契約の継続、資産価値向上の実現及び4社のリレーション深化が同時に可能となります。

*Oisix ra daichi*

 東京ロジファクトリー

 鈴与建設

本事業の詳細については、2021年7月7日付で公表した「IIF 厚木ロジスティクスセンターIII 再開発プロジェクトについて」及び「2021年7月7日付で公表したプレスリリースの補足資料」を併せてご参照ください。

- ・IIF 厚木ロジスティクスセンターIII 再開発プロジェクトについて

<https://contents.xj-storage.jp/xcontents/32490/babe2843/ecfa/41ec/a0c8/50a2a340fe34/140120210707463343.pdf>

- ・2021年7月7日付で公表したプレスリリースの補足資料

<https://contents.xj-storage.jp/xcontents/32490/ff89808d/15e9/4f95/af9c/47f44fd70968/140120210707463335.pdf>

以上