

平成 26 年 10 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング20階
産業ファンド投資法人
代表者名 執行役員 倉都康行
(コード番号 3249)
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 辻 徹
問合せ先 インダストリアル本部長 深井聡明
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com

DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、保有する3物件（IIF広島ロジスティクスセンター、IIF神戸ロジスティクスセンター、IIF鳥栖ロジスティクスセンター）について、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）よりDBJ Green Building認証を平成26年10月30日付で取得いたしましたので、お知らせいたします。

記


1. DBJ Green Building 認証の概要

DBJ Green Building 認証制度（以下「本制度」といいます。）では、ビルの環境性能に加えて、防犯や防災、及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（“Green Building”）の普及促進を目的に、DBJ が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するとされています。物流施設については、平成 24 年 8 月に DBJ Green Building 認証ロジスティクス版が創設され、本投資法人は J-REIT において初めてその認証を取得いたしました。

なお、DBJ からの発表及び本制度の内容等については以下をご参照下さい。

DBJ ウェブサイト : http://www.dbj.jp/ja/topics/dbj_news/2014/html/0000017530.html

2. DBJ Green Building 認証における評価ランク

物件名称	所在地	評価ランク
IIF 広島ロジスティクスセンター	広島県広島市佐伯区五日市港三丁目 22 番 4	 DBJ Green Building 2014 極めて「環境・社会への配慮」がなされた物流施設
IIF 神戸ロジスティクスセンター	兵庫県神戸市灘区摩耶埠頭 2 番 10 他	
IIF 鳥栖ロジスティクスセンター	佐賀県鳥栖市宿町字平塚 781 番 1 他	

今回の認証を受け、本投資法人の保有する DBJ Green Building 認証取得物件は 5 物件となります。

3. 今回認証を取得した物件の評価ポイント

施設概要		外観写真
所在地	広島県広島市佐伯区五日市港三丁目22番4	
テナント	株式会社ムロオ	
構造	建物1 本棟：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建 附属建物：鉄骨造陸屋根3階建 建物2 本棟：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	
階数	3階建	
延床面積	建物1:22,539.51 m ² 建物2:228.73 m ²	
取得時期	2014年3月14日	
全館LED照明実装		
		
従業員用休憩室完備		従業員用立体駐車場を完備
		

IIF広島ロジスティクスセンターは、株式会社ムロオの広島支店（五日市物流ターミナル）として利用されております。屋根には約750KWの太陽光発電システムが設置され、倉庫内及び事務所部分にはLED照明が実装されており、環境に配慮した設備を兼ね備えております。また、24時間稼働施設につき、従業員用の立体駐車場や木目調で仕事の疲れをリフレッシュ可能な休憩室も完備し、長期に渡って利用可能なサステナブルな取り組みを実現しております。



極めて「環境・社会への配慮」
がなされた物流施設

IIF神戸ロジスティクスセンター

—メガソーラー設置工事進行中—

施設概要		外観写真
所在地	兵庫県神戸市灘区摩耶埠頭2番10 他	
テナント	株式会社日新	
構造	本棟：鉄骨造合金メッキ鋼板葺2階建 附属建物：鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺平家建（守衛所、便所）	
階数	2階建	
延床面積	39,567.74 m ²	
取得時期	2013年2月7日	
省エネ型照明設備（LED照明）		太陽光発電システム（1.1MW設置工事中）
		<p><イメージ写真></p>
全バースにドックレバラーを完備		アイドリングストップ推進 （潤沢なトラックヤード）

IIF 神戸ロジスティクスセンターは、株式会社日新の西日本における主要物流拠点で、高度なマテリアル・ハンドリング機器を備えた大手玩具チェーンの広域配送拠点となっています。倉庫内の照明に関してはLED照明化を推進し、敷地には潤沢なトラックの待機スペースが設けられ環境に配慮した施設となっております。

なお、現在太陽光発電システム（メガソーラー）の設置工事（約1.1MW）が進行中です。

IIF鳥栖ロジスティクスセンター

—メガソーラーとLED照明を兼ね備えた環境配慮型施設—

施設概要		外観写真
所在地	佐賀県鳥栖市宿町字平塚781番1 他	
テナント	佐川急便株式会社 日野出株式会社	
構造	本棟：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 附属建物1：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物2：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 附属建物3：軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建	
階数	平屋建	
延床面積	13,836.97 m ²	
取得時期	2014年2月7日	
太陽光発電システム (1.0MW)		アイドリングストップ推進 (潤沢なトラックヤード)
		
従業員用駐車場を完備		省エネ型照明設備 (LED照明)
		

IIF鳥栖ロジスティクスセンターは、九州を基盤とする東証一部上場の医療機器卸企業（エンドテナント）及び九州を中心に西日本エリアに強みを有する創業60年以上の包装資材・紙製品卸企業日野出株式会社の2社が利用しています。

屋根には約1.0MWの太陽光発電システム（メガソーラー）が設置され、また倉庫内にはLED照明も実装されており、環境に配慮した設備を兼ね備えております。また、敷地内には潤沢なトラックヤードや従業員用駐車場も完備されております。

4. サステナビリティへの取り組みに対する評価ポイント

また、今回の認証に際しては、本投資法人が保有施設に対して取り組んでいる防災対策（BCP支援のためのポータブル蓄電池の設置）やサステナビリティへの取り組みに関する外部評価として、2014年に実施されたGRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark)の環境対応調査において、本投資法人が2年連続で「Green Star」に認定されたことも評価のポイントとして挙げられております。



- ・ 全保有物件に対する防災対策（BCP支援のためのポータブル蓄電池の設置）
- ・ 全保有物件のエネルギー消費量計測と管理
- ・ サステナビリティに関する方針制定
- ・ 環境性能評価格付 [CASBEE] の取得
- ・ 環境負荷軽減策への積極的な取り組み（太陽光発電設備設置、LED化推進）
- ・ 環境認証 [DBJ グリーンビル認証] の取得
- ・ ホームページのリニューアルをはじめとする情報開示への取り組み

（本投資法人IRニュース：http://www.iif-reit.com/upd/ir_news/pdf/1409081630311366.pdf）

5. 本投資法人の今後の取り組み

本投資法人は、今後も保有物件に対し環境・省エネルギー対策やエネルギー利用の効率化に取組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けて対応を進めて参ります。

以上

本投資法人のホームページ：<http://www.iif-reit.com/>