



産業ファンド投資法人 執行役員インダストリアル本部長 深井 聡明

### 三菱商事UBSリアルティ(株)とは

#### 《運用会社》 出資比率 51% 出資比率 49% 三菱商事 UBS リアルティ **UBS** 三菱商事 資産運用委託契約 《不動産》 《投資家》 «REIT» 物流施設 投資 投資 |産業ファンド投資法人 東京証券取引所 TOKYO 不動産投資信託証券市場 STOCK EXCHANGE に上場 東京証券取引所 賃料 分配

産業ファンド投資法人は、2007年10月に東京証券取引所に上場した 産業施設(物流施設及び工場・研究開発施設等)・インフラ施設に投資する 国内唯一のREIT(不動産投資信託)

インフラ施設

### 環境負荷軽減策の取組み事例~IIF羽田空港メインテナンスセンターにおけるLED化~

#### IIF羽田空港メインテナンスセンター

- ✓ 羽田空港内に位置する航空機整備用格納庫
- ✓ 日本航空(株)グループの航空機整備の最重要拠点
- ✓ 2棟のメインテナンスセンターと、それぞれに付随するオフィス棟、 計4つの建物で構成されており、全館でLED化を実施。



BELS申請予定

省エネ・省コスト対する 問題意識の共有

ommunicate Customita

3 C Management Cycle

全館LED化の提案

環境負荷軽減効果

年間 電力量

**30%** <sub>削減</sub> CO2 排出量 **30%** 削減

### Create

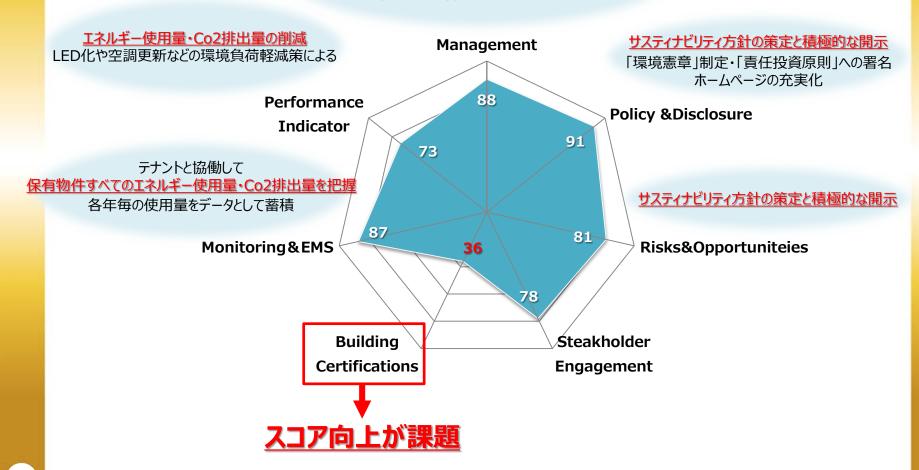
#### グリーンリース契約締結

LED化による省エネ効果の50%を 設備使用料として収受

### GRESBについて~各項目ごとのスコアと取り組み~

#### 責任不動産投資を組織的に推進するため、 社長を委員長とするサステナビリティ・コミッティーを組織

関連する情報を共有し、課題への取り組みについて検討を行う。



### BELS取得について

### BELS取得の目的

- ■GRESBにおけるスコア向上
- ■IIFの環境への取組みについてのPR
- ■物件自体の省エネ性能のアピール

### BELS取得の効果

- ■GRESBにおけるスコア向上
- ■IIFの環境への取組みについてのPR効果



BELS取得のメリットをテナントとともに享受するためには・・・

## 取得事例

# IIF広島ロジスティクスセンター

所在地	広島県広島市
竣工年	2013年
特徴	-25度から常温までの4温度帯への対応が可能。
BELS取得年	2014年
BELS評価	<b>★★★★☆ 4つ星</b>
評価機関	日本ERI株式会社













#### 環境性能

- ✓ <u>全館LED化</u>
- ✓ 冷凍倉庫エリアにも低温用 LEDを実装
- ✓ 太陽光発電 (700KW)

### 取得事例2(現在申請中)

## IIF川崎サイエンスセンター



- ✓ CASBEE川崎 Aランク評価取得
- ✓ 遮熱性向上のためLow-E ガラスを採用

## IIF横浜都筑ロジスティクスセンター



✓全館LED化を実施

## IIF西宮ロジスティクスセンター



- ✓増築棟を建設中
- ✓CASBEEを申請中