



福岡リート投資法人

各 位

2026年2月25日

不動産投資信託証券発行者名  
福岡市博多区住吉1丁目2番25号  
福岡リート投資法人  
代表者名 執行役員 小原 千尚  
(コード番号：8968)

資産運用会社名  
福岡市博多区住吉1丁目2番25号  
株式会社福岡リアルティ  
代表者名 代表取締役社長 小原 千尚  
問い合わせ先 取締役 財務部長 綾部 博之  
TEL. 092-272-3900

資産の取得（契約締結）に関するお知らせ（国内不動産）

福岡リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する株式会社福岡リアルティ（以下「資産運用会社」といいます。）は、本日、本投資法人の資産の取得を行うことについて下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の取得

| 物件名       | 用途  | 所在                             | 取得予定<br>価格(注1) | 取得予定日          | 取得先         | 媒介の<br>有無 |
|-----------|-----|--------------------------------|----------------|----------------|-------------|-----------|
| ロジシティ熊本御船 | 駐車場 | 熊本県上益城郡<br>御船町大字木倉<br>字錦538-1他 | 100百万円         | 2026年<br>2月27日 | 非開示<br>(注2) | 無         |

(注1) 取得予定価格は、取得諸経費、固定資産税及び都市計画税等精算金相当額等を含んでいません。以下同じです。

(注2) 取得先の名称については取得先から承諾が得られていないため非開示としています。  
なお、資産の取得先は、国内の一般事業会社です。

2. 取得の理由

本投資法人は、福岡・九州地域を主な投資対象エリアとして、商業施設、オフィスビル、その他（ホテル、住居、物流施設、公共施設等）に分類される多様な物件を投資対象としています。本投資法人においては、2019年の運用ガイドラインの変更以降、商業施設以外の投資タイプであるオフィスビル及びその他（ホテル、住居、物流施設、公共施設等）に対する投資を積極的に検討しており、その投資方針に則り本投資法人が保有する物件（ロジシティ熊本御船）に隣接する土地をテナント従業員向け駐車場用地として追加取得することとしました。

ロジシティ熊本御船では、主要テナントの移転進捗等に伴い稼働向上が見込まれ、駐車需要の増加により敷地内駐車場のみでは不足する可能性があります。取得予定資産（以下「本物件」といいます。）を取得し駐車場として一体運用することで、ロジシティ熊本御船におけるテナント利便性の向上及び施設運営の安定化に資するものと判断しました。また本物件は、駐車場として運用することで一定の収益を期待できるほか、他用途への転用など多様な活用が可能な資産となります。

### 3. 取得資産の内容

#### (1) 取得の概要

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| ① 取得予定資産   | 不動産                          |
| ② 物件名称     | ロジシティ熊本御船                    |
| ③ 取得予定価格   | 100 百万円                      |
| ④ 鑑定評価額（注） | 121 百万円（価格時点：2026 年 2 月 1 日） |
| ⑤ 取得予定日    | 2026 年 2 月 27 日              |
| ⑥ 取得先      | 非開示                          |
| ⑦ 取得資金     | 自己資金                         |
| ⑧ 決済方法     | 引渡し時一括                       |

（注）鑑定評価額の単位未満の数値は切捨てにより記載しています。

#### (2) 取得予定資産の内容

|               |                                   |                         |
|---------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 物 件 名 称       | ロジシティ熊本御船                         |                         |
| 特 定 資 産 の 種 類 | 不動産                               |                         |
| 取 得 予 定 価 格   | 100 百万円                           |                         |
| 所 在 地 （ 地 番 ） | 熊本県上益城郡御船町大字木倉字錦 538-1 他          |                         |
| 土 地           | 面積                                | 4,665.00 m <sup>2</sup> |
|               | 用途地域                              | 駐車場                     |
|               | 容積率                               | 70%                     |
|               | 建蔽率                               | 200%                    |
|               | 所有形態                              | 所有権                     |
| 土壌汚染リスク評価機関   | 東京海上ディーアール株式会社                    |                         |
| 鑑 定 評 価 額     | 121 百万円（価格時点：2026 年 2 月 1 日）（注 1） |                         |
| 鑑 定 評 価 機 関   | 株式会社 谷澤総合鑑定所                      |                         |
| 担 保 設 定 の 有 無 | なし                                |                         |
| P M 会 社       | 非開示（注 2）                          |                         |
| 特 記 事 項       | なし                                |                         |

※ 地番、面積等はいずれも登記簿上表示により記載しています。

（注 1）鑑定評価額の単位未満の数値は切捨てにより記載しています。

（注 2）PM 会社より開示について同意が得られていないため非開示としています。なお、すでに委託を行っているロジシティ熊本御船の PM 会社と同一となります。

#### (3) 取得先の概要

取得先の概要につきましては、取得先より開示についての承諾が得られていないため、非開示としています。なお、取得先は国内の一般事業会社ですが、当該会社と本投資法人・本資産運用会社並びに本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社との間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はありません。また、当該会社並びに当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

#### (4) 物件取得者等の状況

本物件は、本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にあるものからの取得ではありません。

#### (5) 媒介の概要

該当無し。

(6) 決済方法等

本物件の契約締結日（2026年2月27日）に、本投資法人が自己資金により一括して支払うことにより決済する予定です。

(7) 取得の日程

|            |           |
|------------|-----------|
| 2026年2月25日 | 取得決定日     |
| 2026年2月27日 | 契約締結日（予定） |
| 2026年2月27日 | 代金支払日（予定） |
| 2026年2月27日 | 物件引渡日（予定） |

4. 今後の見通し

2025年10月17日付「2025年8月期 決算短信（REIT）」にてお知らせした2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想に変更はございません。

5. 鑑定評価書の概要

|                   |                   |   |
|-------------------|-------------------|---|
| 物件名称              | ロジシティ熊本御船南側駐車場（注） |   |
| 鑑定評価額             | 121,800 千円        |   |
| 鑑定評価機関            | 株式会社谷澤総合鑑定所       |   |
| 価格時点              | 2026年2月1日         |   |
| -                 | 数値                | 根拠等   |
| 取引事例比較法による比準価格    | 121,800 千円        | -   |
| 収益還元法(土地残余法)による価格 | 121,200 千円        | 対象不動産上に最有効使用と認められる鉄骨造平家建事務所兼倉庫の建設・賃貸を想定し、土地残余法を適用 |

（注）鑑定評価については、本物件の評価のみを対象としています。

以上

\* 本投資法人ウェブサイトの URL <https://www.fukuoka-reit.jp>

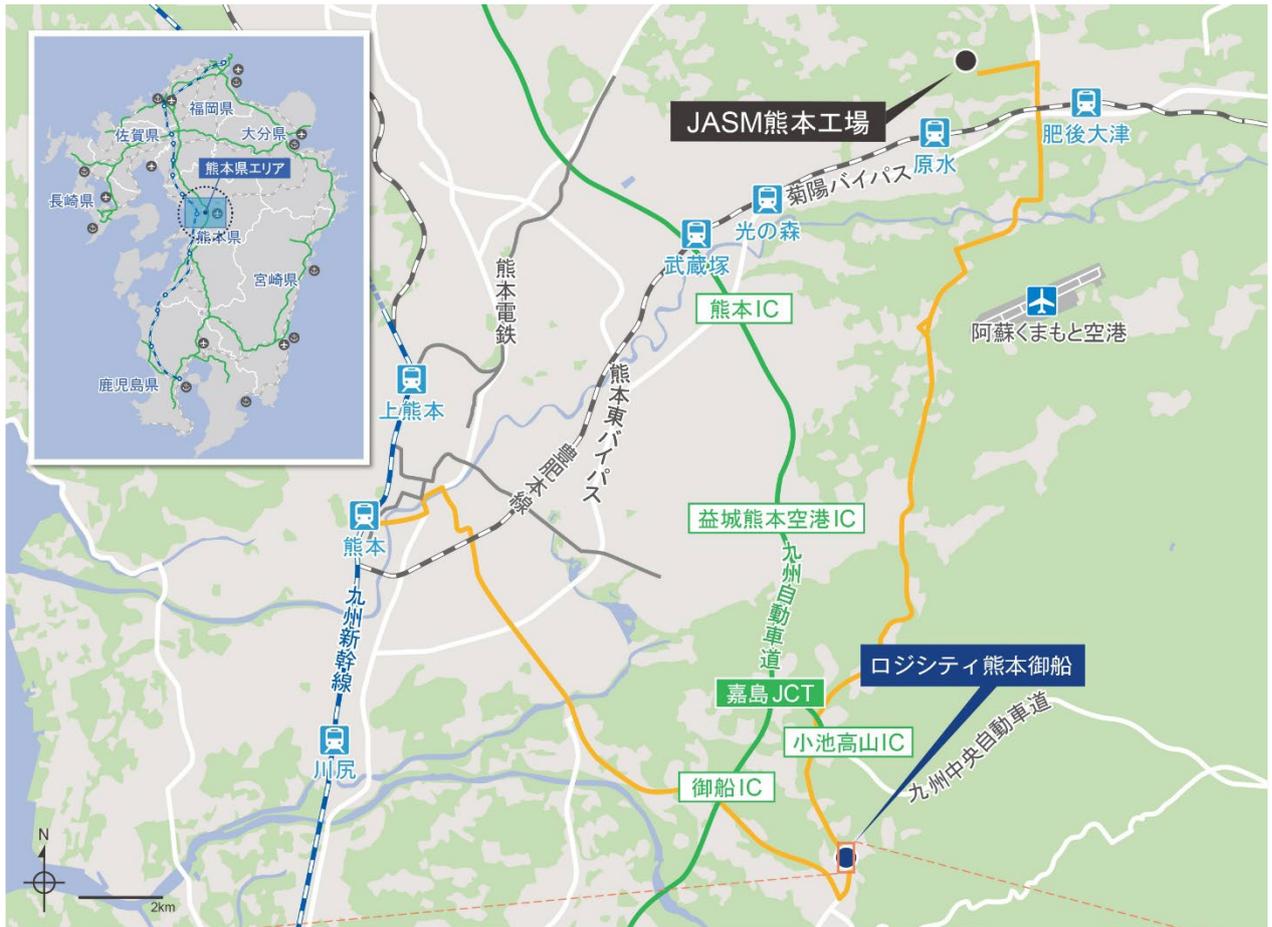
**【添付資料】**

**【資料 1】** 本物件の所在地

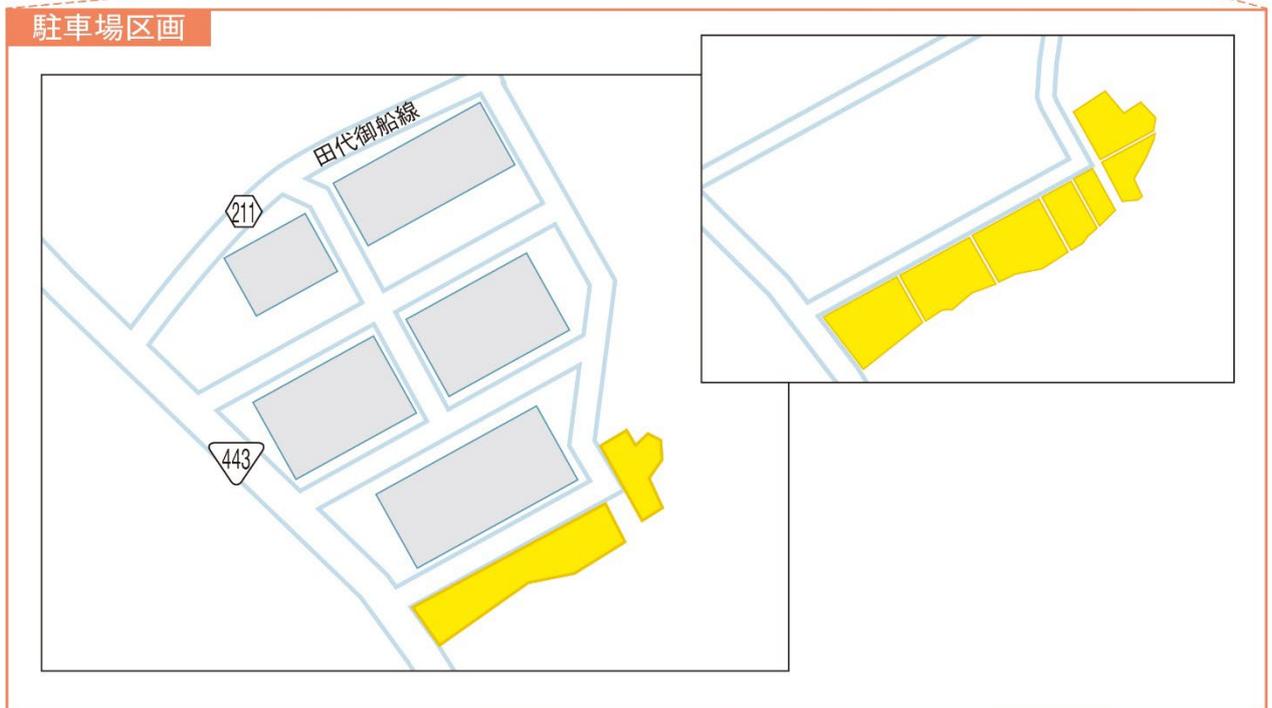
**【資料 2】** 本投資法人のポートフォリオマップ

**【資料 3】** 本投資法人のポートフォリオ一覧

【資料1】本物件の所在地



駐車場区画



【資料2】本投資法人のポートフォリオマップ

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| <p><b>1 キャナルシティ博多</b></p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目<br/>取得時期：2004年11月9日<br/>取得価格：320億円</p>     | <p><b>2 キャナルシティ博多・B</b></p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目<br/>取得時期：2011年3月2日<br/>取得価格：210億円</p>   | <p><b>3 パークプレイス大分</b></p> <p>所在地：大分市公園通り西二丁目他<br/>取得時期：2004年11月9日、2015年5月28日、2016年9月1日、2016年7月6日、2020年7月1日<br/>取得価格：186億円</p> | <p><b>4 サンリブシティ小倉</b></p> <p>所在地：北九州市小倉南区上葛原二丁目<br/>取得時期：2005年7月1日<br/>取得価格：66億円</p>  | <p><b>5 木の葉モール橋本</b></p> <p>所在地：福岡市西区橋本二丁目<br/>取得時期：2018年3月1日<br/>取得価格：100億円</p>            |
| <p><b>6 スクエアモール鹿児島宇宿</b></p> <p>所在地：鹿児島市宇宿二丁目<br/>取得時期：2006年11月9日<br/>取得価格：53億円</p>     | <p><b>7 熊本インターコミュニティSC</b></p> <p>所在地：熊本市東区神岡一丁目<br/>取得時期：2005年9月30日<br/>取得価格：24億円</p>   | <p><b>8 花畑SC</b></p> <p>所在地：福岡市南区花畑四丁目<br/>取得時期：2007年9月3日<br/>取得価格：11億円</p>   | <p><b>9 ケーズデンキ鹿児島本店</b></p> <p>所在地：鹿児島市東開町<br/>取得時期：2009年3月27日<br/>取得価格：35億円</p>  | <p><b>11 キャナルシティビジネスセンタービル</b></p> <p>所在地：福岡市博多区住吉一丁目<br/>取得時期：2018年2月1日<br/>取得価格：146億円</p> |
| <p><b>12 呉服町ビジネスセンター</b></p> <p>所在地：福岡市博多区上呉服町<br/>取得時期：2004年9月9日<br/>取得価格：112億円</p>    | <p><b>13 サニックス博多ビル</b></p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅東二丁目<br/>取得時期：2005年9月30日<br/>取得価格：44億円</p>  | <p><b>14 大博通りビジネスセンター</b></p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅東<br/>取得時期：2006年3月16日<br/>取得価格：70億円</p>   | <p><b>15 東比恵ビジネスセンター</b></p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵三丁目<br/>取得時期：2009年3月13日<br/>取得価格：59億円</p>  | <p><b>16 天神西通りセンタービル</b></p> <p>所在地：福岡市中央区天神二丁目<br/>取得時期：2013年2月1日<br/>取得価格：26億円</p>        |
| <p><b>17 天神ノースフロントビル</b></p> <p>所在地：福岡市中央区天神四丁目<br/>取得時期：2013年3月28日<br/>取得価格：8.96億円</p> | <p><b>18 東比恵ビジネスセンターII</b></p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵一丁目<br/>取得時期：2018年3月1日<br/>取得価格：42億円</p>  | <p><b>19 東比恵ビジネスセンターIII</b></p> <p>所在地：福岡市博多区東比恵四丁目<br/>取得時期：2020年5月29日<br/>取得価格：32億円</p>                                     | <p><b>20 天神住友生命FJビジネスセンター (仮)</b></p> <p>所在地：福岡市中央区天神二丁目<br/>取得時期：2021年6月1日<br/>取得価格：77億円</p>                                 | <p><b>21 博多筑紫通りセンタービル</b></p> <p>所在地：福岡市博多区博多駅南二丁目<br/>取得時期：2022年3月1日<br/>取得価格：43億円</p>     |
| <p><b>22 熊本イーストフロントビル</b></p> <p>所在地：熊本市中心区新屋敷一丁目<br/>取得時期：2023年3月28日<br/>取得価格：14億円</p> | <p><b>23 博多FDビジネスセンター</b></p> <p>所在地：福岡市博多区横場町<br/>取得時期：2023年9月1日<br/>取得価格：141億円</p>   | <p><b>24 鳥栖ロジスティクスセンター</b></p> <p>所在地：佐賀県鳥栖市坂方町<br/>取得時期：2014年3月28日<br/>取得価格：12億円</p>   | <p><b>25 ロジシティみなと香椎</b></p> <p>所在地：福岡市東区みなと香椎二丁目<br/>取得時期：2015年3月27日<br/>取得価格：81億円</p>  | <p><b>26 ロジシティ久山</b></p> <p>所在地：糟屋郡久山町<br/>取得時期：2017年6月1日<br/>取得価格：50億円</p>                 |
| <p><b>27 ロジシティ若宮</b></p> <p>所在地：宮若市下有木<br/>取得時期：2020年6月30日<br/>取得価格：17億円</p>            | <p><b>28 ロジシティ熊本御船</b> <small>NEW</small></p> <p>所在地：熊本県上益郡御船町<br/>取得時期：2025年3月27日<br/>取得価格：111億円<br/>土地追加取得：2025年2月27日(予定)<br/>追加取得価格：1億円(予定)</p> | <p><b>29 アメックス赤坂門タワー</b></p> <p>所在地：福岡市中央区舞鶴二丁目<br/>取得時期：2006年9月1日<br/>取得価格：20億円</p>  | <p><b>30 シティハウスけやき通り</b></p> <p>所在地：福岡市中央区響園二丁目<br/>取得時期：2007年12月20日<br/>取得価格：11億円</p>  | <p><b>31 Aqualia 千早</b></p> <p>所在地：福岡市東区千早四丁目<br/>取得時期：2012年3月1日<br/>取得価格：12億円</p>          |
| <p><b>32 ディー・ウイングタワー</b></p> <p>所在地：福岡市中央区大名二丁目<br/>取得時期：2013年3月1日<br/>取得価格：28億円</p>    | <p><b>33 グランフォーレ薬院南</b></p> <p>所在地：福岡市中央区平尾一丁目<br/>取得時期：2014年11月4日<br/>取得価格：11億円</p>   | <p><b>34 アクション別府駅前プレミアム</b></p> <p>所在地：福岡市城南区別府三丁目<br/>取得時期：2023年4月27日<br/>取得価格：15億円</p>                                      | <p><b>35 アクション大手門プレミアム</b></p> <p>所在地：福岡市中央区大手門二丁目<br/>取得時期：2025年3月28日<br/>取得価格：18億円</p>                                      | <p><b>36 ホテルフォルツァ大分</b></p> <p>所在地：大分市中央一丁目<br/>取得時期：2017年3月1日<br/>取得価格：15億円</p>            |
| <p><b>37 ティサージュホテル那覇</b></p> <p>所在地：那覇市西二丁目<br/>取得時期：2019年12月7日<br/>取得価格：28億円</p>       | <p><b>38 (仮称)アイランドシティ<br/>港湾関連用地(底地)</b> (注1)</p> <p>所在地：福岡市東区みなと香椎三丁目<br/>取得時期：2029年3月(予定)<br/>取得価格：80億円(予定)</p>                                  | <p><b>マリナシティ福岡<br/>10 (マリナサイド棟)(底地)</b> (注2)</p> <p>所在地：福岡市西区小戸二丁目<br/>取得時期：2015年5月1日<br/>取得価格：44億円</p>                       | <p>■ 商業 ■ オフィスビル ■ その他</p> <p>※取得価格については、億円未満を切り捨てて記載しています。<br/>(注1) 2029年3月31日に取得予定です。<br/>(注2) 建物については、2024年9月2日に譲渡済です。</p> |   |



【資料3】本投資法人のポートフォリオ一覧

| 用途     | 物件名称                   | 取得（予定）時期                             | 取得（予定）価格<br>（百万円）<br>（注1） | 投資<br>比率<br>（注2） |
|--------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| 商業施設   | キャナルシティ博多              | 2004年11月9日                           | 32,000                    | 13.8%            |
|        | キャナルシティ博多・B            | 2011年3月2日                            | 21,060                    | 9.1%             |
|        | パークプレイス大分              | 2004年11月9日                           | 19,610                    | 8.5%             |
|        | サンリブシティ小倉              | 2005年7月1日                            | 6,633                     | 2.9%             |
|        | 木の葉モール橋本               | 2018年3月1日                            | 10,000                    | 4.3%             |
|        | スクエアモール鹿児島宇宿           | 2006年9月28日                           | 5,300                     | 2.3%             |
|        | 熊本インターコミュニティSC         | 2006年11月30日                          | 2,400                     | 1.0%             |
|        | 花畑SC                   | 2007年9月3日                            | 1,130                     | 0.5%             |
|        | ケーズデンキ鹿児島本店            | 2008年3月27日                           | 3,550                     | 1.5%             |
|        | マリノアシティ福岡（マリナサイド棟）（底地） | 2015年5月1日                            | 4,457                     | 1.9%             |
| オフィスビル | キャナルシティ・ビジネスセンタービル     | 2004年11月9日                           | 14,600                    | 6.3%             |
|        | 呉服町ビジネスセンター            | 2004年11月9日                           | 11,200                    | 4.8%             |
|        | サンックス博多ビル              | 2005年9月30日                           | 4,400                     | 1.9%             |
|        | 大博通りビジネスセンター           | 2006年3月16日                           | 7,000                     | 3.0%             |
|        | 東比恵ビジネスセンター            | 2009年3月13日                           | 5,900                     | 2.6%             |
|        | 天神西通りセンタービル            | 2013年2月1日                            | 2,600                     | 1.1%             |
|        | 天神ノースフロントビル（注3）        | 2013年3月28日                           | 896                       | 0.4%             |
|        | 東比恵ビジネスセンターⅡ           | 2018年3月1日                            | 4,230                     | 1.8%             |
|        | 東比恵ビジネスセンターⅢ           | 2020年5月29日                           | 3,290                     | 1.4%             |
|        | 天神住友生命FJビジネスセンター（底地）   | 2021年6月1日                            | 7,700                     | 3.3%             |
|        | 博多筑紫通りセンタービル           | 2022年3月1日                            | 4,320                     | 1.9%             |
|        | 熊本イーストフロントビル           | 2023年3月28日                           | 1,450                     | 0.6%             |
|        | 博多FDビジネスセンター           | 2023年9月1日                            | 14,100                    | 6.1%             |
| その他    | アメックス赤坂門タワー            | 2006年9月1日                            | 2,060                     | 0.9%             |
|        | シティハウスけやき通り            | 2007年12月20日                          | 1,111                     | 0.5%             |
|        | Aqualia千早              | 2012年3月1日                            | 1,280                     | 0.6%             |
|        | ディー・ウイングタワー            | 2013年3月1日                            | 2,800                     | 1.2%             |
|        | グランフォーレ薬院南             | 2014年11月4日                           | 1,100                     | 0.5%             |
|        | アクシオン別府駅前プレミアム         | 2023年4月27日                           | 1,525                     | 0.7%             |
|        | アクシオン大手門プレミアム          | 2025年3月28日                           | 1,800                     | 0.8%             |
|        | ホテルフォルツァ大分             | 2013年3月1日                            | 1,530                     | 0.7%             |
|        | ティサージホテル那覇             | 2018年12月7日                           | 2,835                     | 1.2%             |
|        | 鳥栖ロジスティクスセンター          | 2014年3月28日                           | 1,250                     | 0.5%             |
|        | ロジシティみなと香椎             | 2015年3月27日                           | 8,150                     | 3.5%             |
|        | ロジシティ久山                | 2017年6月1日                            | 5,050                     | 2.2%             |
|        | ロジシティ若宮                | 2020年6月30日                           | 1,700                     | 0.7%             |
|        | ロジシティ熊本御船（注4）          | 2025年3月27日<br>2026年2月27日<br>（一部土地取得） | 11,225                    | 4.9%             |
| 全物件合計  |                        | —                                    | 231,242                   | 100.0%           |

- (注1) 取得(予定)価格は、本投資法人与売主との間の売買契約書等に記載された売買価格をいい、取得諸経費及び消費税等を含みません。
- (注2) 投資比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 天神ノースフロントビルは2024年8月29日、2025年2月27日、2025年8月28日に信託受益権の準共有持分の52%譲渡を完了しています。また2026年2月26日に信託受益権の準共有持分16%を譲渡予定です。「取得価格」は、取得価格からその68%を差し引いた数値を記載しています。
- (注4) ロジシティ熊本御船は、2025年3月27日に当初取得後、2026年2月27日に一部土地の追加取得を予定しており、本物件「取得(予定)価格」及び「投資比率」は当初取得と追加取得に係る取得(予定)価格を合計した値にて算出しています。