

2026 年 10 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本ビルファンド投資法人
代表者名 執行役員 飯野 健司
(コード番号 8951)
資産運用会社名
日本ビルファンドマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 山下 大輔
問合せ先 投資本部財務部長 半田 由紀夫
(TEL. 03-3516-3370)

オフィスマネジメント業務再委託先の合併に関するお知らせ

日本ビルファンド投資法人(以下、「本投資法人」)は、オフィスマネジメント業務の再委託先が合併により変更となるため、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 概要

本投資法人が保有する不動産又は信託不動産においては、三井不動産株式会社(以下、「三井不動産」)との間で締結されたオフィスマネジメント契約に基づき、オフィス資産の総合的な運営管理(以下、「オフィスマネジメント業務」)を再委託先である株式会社NBFオフィスマネジメント(以下、「NBFOM」)が担っております。(下記仕組み図参照)

今般、NBFOM が三井不動産ビルマネジメント株式会社(以下、「MFBM」)に吸収合併されること(以下、「本統合」)が決定されたため、本投資法人は本統合に伴い、三井不動産に委託しているオフィスマネジメント業務について、2027 年 1 月 1 日付で業務再委託先が変更になります。

2. 本統合の背景

本投資法人は、2001 年の上場以来、NBFOM を通じて、テナント対応や建物・工事管理等を行い、安心・安全・快適なオフィス環境の提供ならびに物件価値の維持・向上に取り組んできました。

一方、近年のオフィスビル市場では、競争環境の激化、テナントニーズの多様化、環境関連をはじめとする諸制度への対応等を背景に、物件運営における高度な専門性と迅速な実行力が一層求められています。また、少子高齢化や社会情勢の変化等に起因する人材不足、各種コストの上昇等の事業環境を踏まえ、三井不動産、MFBM およびNBFOM は、グループ内の PM リソースを集約し、両社の強みをより密接に掛け合わせることで、オフィス PM 領域のさらなる強化につながると判断したことから、本統合が決定されました。

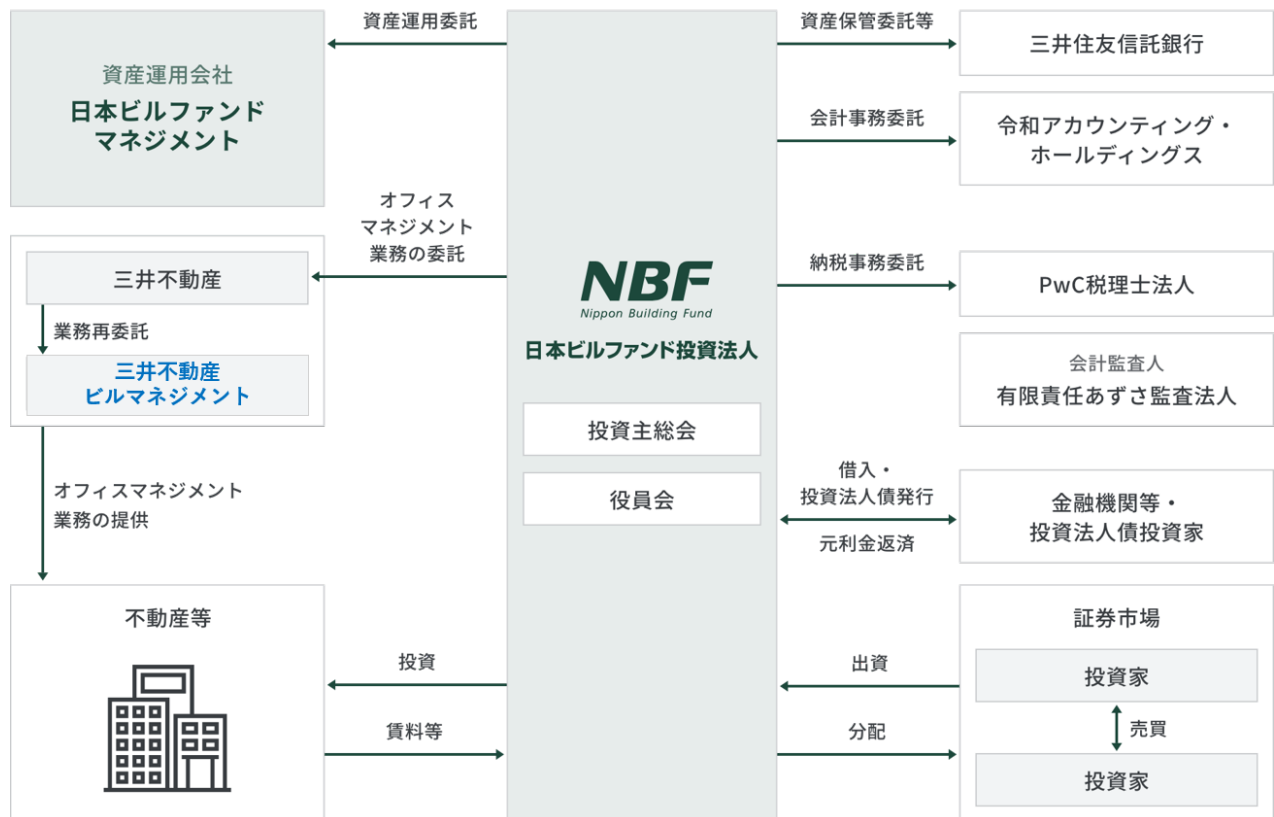
【本統合の詳細】 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2026/1005/>

3. 本統合による本投資法人への効果

本投資法人の物件の運営管理においても、NBFOM の独立性および専門性の趣旨を維持しながら、本統合により、以下の効果が期待されております。

- ①人材・ノウハウの集約による持続的な運営管理体制の構築
- ②両社の強みの融合によるサービスおよび品質管理の向上
- ③業務基盤の高度化および生産性向上 等

4. 本統合後の本投資法人の仕組み図



※図は、本投資法人の主要な関係者等ならびに一部の契約関係および主な資金の流れなどを示したものです。

5. その他

本統合に伴い、本投資法人と NBFOM との間で締結されている各契約においても、権利義務が MFBM へ承継される予定となります。

以 上