

平成18年11月14日

投資主各位

東京都港区浜松町二丁目4番1号
オリックス不動産投資法人
執行役員 市川 洋

第5回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第5回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご捺印のうえ、平成18年11月28日（火曜日）までに本投資法人に到着するよう折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項に基づき、本投資法人の規約第17条第1項において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。

規約第17条第1項

「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれも除く。）について賛成するものとみなす。」
従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時：平成18年11月29日（水曜日）午前10時
2. 場 所：東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル 38階「WTCコンファレンスセンター
フォンテーヌ」
3. 投資主総会の目的である事項：
決議事項
第1号議案：規約一部変更の件
議案の要領は、後記の「投資主総会参考書類」の2頁から27頁に記載のとおりであります。
第2号議案：執行役員1名選任の件
第3号議案：監督役員3名選任の件

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能です。ただし、代理権を証する書面のご提出が必要となりますのでご了承下さい。

投資主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の本投資法人ウェブサイト（<http://www.orixireit.com/>）において掲載させていただきます。

当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において「運用状況報告会」を実施する予定です。

投資主總會参考書類

議案及び参考事項

第1号議案：規約一部変更の件

1 本議案について議決権を有する投資主が有する投資口の総口数：225,367口

2 議案の要領及び提案の理由

「会社法」（平成17年法律第86号）が平成18年5月1日に施行され、同日付で施行された「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成17年法律第87号）により、「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号、その後の変更を含みます。以下「投信法」といいます。）が整備・改正されたことに伴い、現行規約の全般に亘って必要な字句の変更等を行うものです（現行規約第4条、第6条、第9条、第10条、第13条、第15条、第16条、第18条、第20条、第23条、第25条、第28条、第29条、第30条、第32条、別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日について」「資産評価の方法及び基準について」前文及び1(5)並びに別紙3「金銭の分配の方針について」第3項）。

東京証券取引所が定める上場規程が改正され、本投資法人の運用資産等に占める不動産等以外の資産について保有制限が緩和されたこと等に伴い、本投資法人の投資方針のために必要又は有用と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行い、また、従来は個別列挙していた有価証券の内容を、投信法に定義された「有価証券」として規定することにより簡素化するなどの変更を行うものであります（現行規約別紙1「資産運用の対象及び方針について」「資産運用の対象」）。また、かかる資産運用の対象の変更等に伴い、資産運用の方針並びに資産評価の方法及び基準についても必要な変更を行うものであります（現行規約別紙1「資産運用の対象及び方針について」「資産運用の方針」(7)並びに変更後の規約別紙2「資産評価の方法、基準及び基準日について」「資産評価の方法及び基準について」第1項(1)及び第1項(4)）。

「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第65号）の施行に伴い、今後、投資法人による短期投資法人債の発行が可能とされていることから、本投資法人の機動的な資金調達を可能とするため、同法において要求されている要件に従い、必要な規定の変更を行うものであります（現行規約第40条及び変更後の規約附則）。

本投資法人と本投資法人の資産運用業務を受託するオリックス・アセットマネジメント株式会社（以下「運用会社」といいます。）との間の資産運用委託契約のうち、本投資法人が運用会社に支払う運用報酬に係る規定を明確な表現に変更する予定であることから、かかる変更に合わせて現行規約の文言を変更するものであります（現行規約第41条）。なお、かかる変更は、運用報酬にかかる規定の字句の表現を変更するものであり、その運用報酬の計算方法及びその支払時期の内容を実質的に変更するものではありません。

本投資法人が将来的にマスターリース会社として不動産を賃貸することを可能とするために必要な変更を行うものであります（変更後の規約別紙1「資産運用の対象及び方針について」、「組入資産の貸付けの目的及び範囲等」（4））。

上記のほか、必要な規定の加除、表現の変更及び条数の整備等を行うものであります（現行規約第1条、第2条、第5条、第8条、第12条、第13条、第14条、第17条、第19条、第22条、第26条、第27条、第31条、第33条、第34条、第36条、第39条、第40条、現行規約別紙1「資産運用の対象及び方針について」、「資産運用の方針」（8）、別紙3「金銭の分配の方針について」第2項及び第4項ほか）。

3 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更部分を示す）

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第1条（商号） この規約により設立される投資法人はオリックス不動産投資法人（以下「本投資法人」という。）と称し、英文ではORIX JREIT Inc.と表示する。</p> <p>第2条（目的） 本投資法人は、不動産及び不動産を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）を主たる投資対象として、中長期的な観点から、運用資産（第6条第3項に定義する。）の着実な成長と安定した収益の確保を目的とする。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する。</p>	<p>第1条（商号） この規約により設立される投資法人は、<u>オリックス不動産投資法人</u>（以下「本投資法人」という。）と称し、英文ではORIX JREIT Inc.と表示する。</p> <p>第2条（目的） 本投資法人は、不動産及び不動産を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託（<u>以下「包括信託」という。</u>）を含む。）を主たる投資対象として、中長期的な観点から、運用資産（第6条第3項に定義する。）の着実な成長と安定した収益の確保を目的とする。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻しをしない旨） 本投資法人は、投資主（実質投資主を含む。以下同じ。）の請求による投資口の払戻しは行わないものとする。</p> <p>第6条（発行する投資口の総口数等）</p> <p>1 本投資法人が発行する投資口の総口数は、200万口とする。</p> <p>2 【条文省略】</p> <p>3 <u>上記投資口の総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、投資口の追加発行を行うことができるものとする。当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額とする。</u></p> <p>4 【条文省略】</p> <p>第8条（投資口の取扱規則） 本投資法人の投資証券の種類、<u>投資口の名義書換、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</u></p> <p>第9条（投資口に係る権利の確定）</p> <p>1 毎決算期末日（以下「決算日」という。）における最終の投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。</u>）に記載されている投資主又は登録質権者をもって、その決算期に関する金銭の分配を受ける権利を行使することのできる者とする。</p>	<p>第5条（投資主の請求による投資口の払戻しをしない旨） 本投資法人は、投資主（<u>証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）を含む。以下同じ。</u>）の請求による投資口の払戻しは行わないものとする。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数等）</p> <p>1 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。</p> <p>2 【現行どおり】</p> <p>3 <u>第1項に定める発行可能投資口総口数の範囲内において、本投資法人の執行役員は、役員会の承認を得て、本投資法人の発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会の承認を受けた金額とする。</u></p> <p>4 【現行どおり】</p> <p>第8条（投資口取扱規則） 本投資法人の投資証券の種類、<u>投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録、投資証券の再発行その他の投資口及び投資証券の取扱に関する手続並びにその手数料については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</u></p> <p>第9条（投資口に係る権利の確定）</p> <p>1 毎決算期間末日（以下「決算期」という。）における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その決算期間に関する金銭の分配を受ける権利を行使することができる者とする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 投資主総会の会日が決算日から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とし、投資主総会の会日が決算日から起算して3箇月を超える場合には、第13条に基づき投資主総会の招集公告をする日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。但し、第13条に基づく招集公告において、一定の日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とする旨を併せて公告し、当該一定の日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とすることができる。</p>	<p>2 投資主総会の会日が決算期から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算期における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とし、投資主総会の会日が決算期から起算して3箇月を超える場合には、第13条に基づき投資主総会の招集公告をする日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。ただし、第13条に基づく招集公告において、一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とする旨を併せて公告することにより、当該一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とすることができる。</p>
<p>3 前2項のほか、権利者を確定するために必要な場合には、役員会の決議により少なくともその2週間前までに公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもってその権利を行使することができる者とするることができる。</p>	<p>3 前2項のほか、権利を行使することができる者を確定するために必要な場合には、役員会の決議により<u>一定の日を定め、当該一定の日</u>の2週間前までに公告して、当該一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもってその権利を行使することができる者とすることができる。</p>
<p>第10条（投資主総会） 投資主総会は、法令又はこの規約に定める事項に限り決議することができるものとする。</p> <p>第12条（投資主総会の招集権者） 法令に別段の定めのある場合を除き、投資主総会は、執行役員がこれを招集する。</p>	<p>第10条（投資主総会） 投資主総会は、法令及びこの規約に定める事項に限り、決議をすることができるものとする。</p> <p>第12条（投資主総会の招集権者） 法令に別段の定めのある場合を除き、投資主総会は、執行役員が招集する。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第13条（投資主総会の招集公告及び招集通知）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ第9条第2項の規定に従い権利を行使することのできる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。 2 投資主総会招集通知には、<u>会議の目的たる事項及び議決権の行使について参考となるべき事項等を記載する。</u> <p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が予め定めた順序に従い、執行役員<u>の1名</u>がこれにあたる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員<u>の1名</u>がこれに代る。</p> <p>第15条（投資主総会の決議要件）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 法令又はこの規約に別段の定めのある場合を除き、投資主総会の決議は、出席した投資主の議決権の過半数の<u>賛成</u>により採択される。 <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <ol style="list-style-type: none"> 2 <u>投資主総会に出席しない投資主は書面によって議決権を行使することができる。書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u> <p>第16条（議決権の代理行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主は、代理人により議決権を行使することができる。但し、代理人は本投資法人の投資主でなければならないものとする。 2 投資主又は代理人は、投資主総会毎に代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。 	<p>第13条（投資主総会の招集公告及び招集通知）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ第9条第2項の規定に従い権利を行使することができる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。 2 投資主総会の招集通知には、<u>投資主総会の日時及び場所、投資主総会の目的である事項その他法令で定める事項を記載する。</u> <p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が予め定めた順序に従い、執行役員<u>の1人</u>がこれにあたる。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員<u>の1人</u>がこれに代わる。</p> <p>第15条（投資主総会の決議要件等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 法令又はこの規約に別段の定めのある場合を除き、投資主総会の決議は、<u>発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う。</u> 2 <u>書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</u> 3 <u>前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u> <p>第16条（議決権の代理行使）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 投資主は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は本投資法人の投資主でなければならないものとする。 2 <u>前項本文の場合においては、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとに代理権を証明する書面を本投資法人に提出しなければならない。</u>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第17条（みなし賛成）</p> <p>1 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれも除く。）について賛成するものとみなす。</p> <p>2 前項の定めにより議案について賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>第18条（投資主総会議事録）</p> <p>本投資法人の投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、<u>議長、出席した執行役員及び監督役員がこれに記名捺印又は署名し、本投資法人の本店に保存する。</u></p> <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第19条（執行役員の員数）</p> <p>本投資法人に1名以上の執行役員を置く。</p> <p>第20条（執行役員の選任）</p> <p>執行役員は、本投資法人の投資主総会において選任する。</p> <p>第22条（監督役員の員数）</p> <p>本投資法人に2名以上の監督役員を置く。但し、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上でなければならないものとする。</p> <p>第23条（監督役員の選任）</p> <p>監督役員は、本投資法人の投資主総会において選任する。</p> <p>第25条（役員会）</p> <p>1 役員会は執行役員及び監督役員で構成されるものとし、役員会は、法令又はこの規約に定める権限を行使し、執行役員の職務の執行を監督する。</p>	<p>第17条（みなし賛成）</p> <p>1 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。</p> <p>2 前項の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>第18条（投資主総会の議事録）</p> <p>本投資法人の投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果並びに<u>その他法令で定める事項</u>を記載した議事録を作成する。</p> <p>第4章 役員及び役員会</p> <p>第19条（執行役員の員数）</p> <p>本投資法人に1人以上の執行役員を置く。</p> <p>第20条（執行役員の選任）</p> <p>執行役員は、本投資法人の投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第22条（監督役員の員数）</p> <p>本投資法人に2人以上の監督役員（<u>執行役員及び監督役員を総称して、以下「役員」という。</u>）を置く。ただし、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上でなければならないものとする。</p> <p>第23条（監督役員の選任）</p> <p>監督役員は、本投資法人の投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第25条（役員会及びその権限）</p> <p>1 役員会は、<u>すべての執行役員及び監督役員で構成する。</u>役員会は、法令又はこの規約に定める権限を行うほか、執行役員の職務の執行を監督する。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 役員会は、次の権限を有する。なお、この決議は第28条の規定にかかわらず、出席者の過半数かつ監督役員の過半数の賛成により採択される。本投資法人の資産の運用を委託する投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第2条第18項で規定される投資信託委託業者（以下「資産運用会社」という。）が、資産運用会社の利害関係人等（投信法第15条第2項第1号で規定される利害関係人等をいう。）及びそれと同視すべき者として役員会が予め内規で定めた者との間で、本投資法人のために取引等（但し、対象となる取引等（不動産及び実質的にこれと同視すべき資産の取得及び譲渡を除く。）のうち、利益相反関係により本投資法人に損害が生じるおそれが軽微であると類型的に判断される取引等として、予め役員会が内規で定める取引等は除く。）を行う場合における事前承認。</p> <p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>役員会は原則として執行役員が1名の場合は当該執行役員がこれを招集し、その議長となる。執行役員が2名以上の場合、役員会において予め定めた順序に従い執行役員の名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>【新 設】</p> <p>第27条（役員会の招集通知）</p> <p>1 役員会の招集通知は、各執行役員及び監督役員に対し、口頭又は書面をもって、会日の3日前までに発する。</p> <p>2 執行役員及び監督役員の全員の同意があるときは、当該役員会について前項の招集通知を省略し又は前項の招集期間を短縮することができる。</p>	<p>2 役員会は、次に掲げる権限を有する。なお、この決議は第28条の規定にかかわらず、出席者の過半数かつ監督役員の過半数の賛成により採択される。本投資法人の委託を受けてその資産の運用に係る業務を行う者（「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」という。）で規定される投資信託委託業者（以下「資産運用会社」という。）をいう。）が、資産運用会社の利害関係人等（投信法で規定される利害関係人等をいう。）及びそれと同視すべき者として役員会が予め内規で定めた者との間で、本投資法人のために取引等（対象となる取引等（不動産及び実質的にこれと同視すべき資産の取得及び譲渡を除く。）のうち、利益相反関係により本投資法人に損害が生じるおそれが軽微であると類型的に判断される取引等として、予め役員会が内規で定める取引等を除く。）を行う場合に、当該取引等の実施について事前の承認を付与する権限</p> <p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>1 役員会は、執行役員が1人の場合には当該執行役員がこれを招集し、その議長となり、執行役員が2人以上の場合、役員会において予め定めた順序に従い執行役員の名がこれを招集し、その議長となる。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</p> <p>第27条（役員会の招集通知）</p> <p>1 役員会の招集通知は、各役員に対し、口頭又は書面をもって、会日の3日前までに発する。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、役員会は、役員会の全員の同意があるときは、招集の手続を経ることなく開催することができる。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第28条（役員会の決議要件） <u>役員会の決議は、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の賛成により採択される。</u></p> <p>第29条（役員会議事録） <u>役員会の議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員がこれに記名捺印又は署名し、本投資法人の本店に保存する。</u></p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p>第30条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任） <u>本投資法人は、投信法第109条第1項第4号の行為に関する執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責めに任ずべき額から次の各号に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u> <u>役員会の決議の属する営業期間（第39条に定める決算期間をいう。以下同じ。）又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行の対価として投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（第 号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の4年分に相当する額</u> <u>当該執行役員又は監督役員が本投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に4を乗じた額とのいずれか低い額</u></p>	<p>第28条（役員会の決議要件） <u>役員会の決議は、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。</u></p> <p>第29条（役員会の議事録） <u>1 役員会の議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を書面をもって作成し、出席した役員がこれに署名し、又は記名押印する。</u></p> <p><u>2 本投資法人は、役員会の日から10年間、前項の議事録を本店に備え置く。</u></p> <p>第30条（役員等の投資法人に対する責任） <u>本投資法人は、投信法第115条の6第1項の役員及び会計監査人（役員及び会計監査人を総称して以下「役員等」という。）の責任について、当該役員等が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員等の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、投信法の規定により免除することができる額を限度として役員会の決議によって免除することができる。</u></p> <p style="text-align: center;">【削 除】</p> <p style="text-align: center;">【削 除】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第31条（<u>執行役員及び監督役員の報酬の額又は報酬の支払に関する基準</u>） <u>執行役員及び監督役員の報酬は、執行役員及び監督役員の各々について決算期毎に1人当たり金420万円以内の金額において、当該職務と類似の職務を行う取締役、監査役等の一般的な報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として上記の金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期分を決算日の属する月の翌月末日までに支払う。</u></p> <p>第32条（会計監査人の選任） 会計監査人は、本投資法人の投資主総会において選任する。</p> <p>第33条（会計監査人の任期） 1 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結のときまでとする。 2 前項の投資主総会において別段の決議がなされなかった場合、会計監査人は、その投資主総会において再任されたものとみなす。</p> <p>第6章 資産、資産運用及び計算等</p> <p>第34条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準） <u>本投資法人の会計監査人の報酬の額は、監査の対象となる決算期毎に金2,000万円以内として、この金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期分を決算期末日経過後3箇月以内に支払うものとする。</u></p> <p>第36条（資産運用の対象及び方針） 本投資法人は、この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針について」の規定に従って、その資産運用を行うものとする。</p> <p>第39条（決算期） 本投資法人の決算期間は、毎年3月1日から8月末日までと9月1日から2月末日までの各6箇月間とする。</p>	<p>第31条（<u>役員の報酬の額又は報酬の支払に関する基準</u>） 役員の報酬は、役員の方々について決算期間ごとに1人当たり金420万円以内の金額において、当該職務と類似の職務を行う取締役、監査役等の一般的な報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として上記の金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、各決算期間の分を関連する決算期の属する月の翌月の末日までに支払う。</p> <p>第32条（会計監査人の選任） 会計監査人は、本投資法人の投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>第33条（会計監査人の任期） 1 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。 2 前項の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、会計監査人は、当該投資主総会において再任されたものとみなす。</p> <p>第6章 資産、資産運用、計算等</p> <p>第34条（会計監査人の報酬の額又は報酬の支払に関する基準） 会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期間ごとに金2,000万円を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期間の分を決算期が経過した後3箇月以内に支払う。</p> <p>第36条（資産運用の対象及び方針等） 本投資法人は、この規約の一部を構成する別紙1「資産運用の対象及び方針等について」の規定に従って、その資産運用を行うものとする。</p> <p>第39条（決算期間） 本投資法人の決算期間は、毎年3月1日から8月末日までと9月1日から翌年2月末日までの各6箇月間とする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第40条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1 本投資法人は、運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済（敷金又は保証金その他これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。但し、借入先については証券取引法（<u>昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。</u>）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家に限るものとする。</p> <p>2 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ金1兆円とし、その合計額が金1兆円を超えないものとする。</p>	<p>第40条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1 本投資法人は、運用資産の効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済（敷金又は保証金その他これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）並びに借入金及び投資法人債（<u>短期投資法人債を含む。以下同じ。</u>）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。ただし、借入先については「証券取引法」に規定する適格機関投資家に限るものとする。</p> <p>2 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ金1兆円とし、<u>かつ</u>その合計額が金1兆円を超えないものとする。</p>
<p>第41条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>本投資法人が資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次の通りとする。</p> <p>(a) 運用報酬 1</p> <p>直前決算期末日における本投資法人の総資産額の0.175%に相当する金額（1円未満切捨）とし、その2分の1の金額（1円未満切捨）を、<u>毎四半期末日（2月末日、5月末日、8月末日及び11月末日をいう。以下同じ。）経過後遅滞なく支払うものとする。</u></p>	<p>第41条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>本投資法人が資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(a) 運用報酬 1</p> <p>直前の決算期における本投資法人の総資産額の0.175%に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、<u>当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬1とし、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過するごとに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(b) 運用報酬 2 直前決算期における本投資法人の税引前当期利益に、支払利息等の金利費用を加算し、運用資産中の不動産等の売却による損益を控除した金額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満切捨）とし、その2分の1の金額（1円未満切捨）を、毎四半期末日経過後遅滞なく支払うものとする。但し、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</p> <p>(c) 運用報酬 3 本投資法人が新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満切捨）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の末日から1箇月以内に支払うものとする。</p>	<p>(b) 運用報酬 2 直前の決算期における本投資法人の税引前当期利益に、<u>当該直前の決算期における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期における運用資産中の不動産等の売却による損益を加算又は控除した額</u>（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する額（1円未満は切り捨てる。）を、<u>当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過することに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</u></p> <p>(c) 運用報酬 3 本投資法人が新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日<u>をいう。</u>）の属する月の末日から1箇月以内に支払うものとする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(d) 運用報酬 4 運用資産中の不動産等の売却が実行された場合、当該不動産等の売却価額（<u>但し、消費税及び地方消費税は除く。</u>）の0.5%以下に相当する金額（1円未満切捨）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の末日から1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(e) 【条文省略】</p> <p>(f) 各運用報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。</p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p>別紙 1 資産運用の対象及び方針について 本投資法人の資産運用の対象及び方針等については以下の通りとする。 資産運用の対象 本投資法人の財産を下記(1)乃至(3)に掲げる特定資産及び下記(4)に掲げる特定資産以外の資産に投資する。</p> <p>(1) 不動産等（下記 <u>乃至</u> に掲げる資産をいう。下記 <u>乃至</u> それぞれの意義はこの規約において同じであり、「不動産等」が下記 <u>乃至</u> の資産で構成される点も、この規約において同じ。）</p>	<p>(d) 運用報酬 4 運用資産中の不動産等の売却が実行された場合、当該不動産等の売却価額（消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日<u>をいう。</u>）の属する月の末日から1箇月以内に支払うものとする。</p> <p>(e) 【現行どおり】</p> <p>(f) 各運用報酬の支払は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ<u>振り込む方法</u>（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）によるものとする。</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p><u>この規約中、短期投資法人債に係る部分については、「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第65号）第5条の施行日から効力を生じる。</u> 本附則は、上記施行日の経過後これを削除する。</p> <p>別紙 1 資産運用の対象及び方針等について 本投資法人の資産運用の対象及び方針等については、<u>以下のとおり</u>とする。 資産運用の対象 本投資法人が運用を行う資産の対象は、<u>下記(1)から(3)までに掲げる特定資産（投信法に定める特定資産をいう。）及び下記(4)に掲げる特定資産以外の資産とする。</u></p> <p>(1) 不動産等（下記 <u>から</u> <u>までに</u> 掲げる資産をいう。）</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>不動産（かかる不動産には、（ ）本投資法人が第三者から直接不動産を取得した場合の不動産のみならず、（ ）不動産を信託財産とする信託受益権を本投資法人が第三者から取得した後に、信託契約の終了若しくは解約等に伴い、信託財産としての不動産が受益者である本投資法人に交付された結果、不動産を取得することとなった場合の不動産を含むものとする。）</p> <p>【以下(1) 及び(1) につき、条文省略】</p> <p>不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託（以下「包括信託」という。）を含むが、証券取引法第2条第1項及び第2項において定義される有価証券（以下「有価証券」という。）に該当するものを除く。）</p> <p>不動産、不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>当事者の一方が相手方の行う上記乃至に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p>【新 設】</p>	<p>不動産（本投資法人が第三者から直接不動産を取得した場合の不動産をいい、不動産を信託財産とする信託の受益権を本投資法人が第三者から取得した後に、信託契約の終了、解約等に伴い、信託財産としての不動産が受益者である本投資法人に交付された結果、不動産を取得することとなった場合の不動産を含む。以下同じ。）</p> <p>【以下(1) 及び(1) につき、現行どおり】</p> <p>不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（包括信託を含むが、投信法において定義される有価証券（以下「有価証券」という。）に該当するものを除く。）</p> <p>不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>当事者の一方が相手方の行う上記から までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</p> <p><u>信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(2) 不動産対応証券(下記 <u>乃至</u> に掲げる資産をいう。以下同じ。) 上記(1)に掲げる不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの 優先出資証券(「資産の流動化に関する法律」(平成10年法律第105号、その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。)第2条第9項に定める優先出資証券受益証券_投信法第2条第12項に定める受益証券 投資証券_投信法第2条第22項に定める投資証券 特定目的信託の受益証券_資産流動化法第2条第13項に定める特定目的信託の受益証券(不動産等として定義される上記(1) <u>又は</u> に掲げる資産に該当するものを除く。) (3) 本投資法人は、上記(1)及び(2)に掲げる不動産等及び不動産対応証券に該当する特定資産のほか、次に掲げる特定資産により運用する。 <u>以下に掲げる有価証券</u></p> <p>(ア) 国債証券(証券取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。) (イ) 地方債証券(証券取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。) (ウ) 特別の法律により法人の発行する債券(証券取引法第2条第1項第3号で定めるものをいう。) (エ) 資産流動化法に定める特定社債券(証券取引法第2条第1項第3号の2で定めるものをいう。)</p>	<p>(2) 不動産対応証券(下記 <u>から まで</u> に掲げる資産をいう。以下同じ。) 上記(1)に掲げる不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの 優先出資証券(「資産の流動化に関する法律」(以下「資産流動化法」という。)に定めるものをいう。) 受益証券(投信法に定めるものをいう。) 投資証券(投信法に定めるものをいう。) 特定目的信託の受益証券(資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券(不動産等として定義される上記(1) <u>、</u> <u>又は</u> に掲げる資産に該当するものを除く。)をいう。) (3) 上記(1)及び(2)に掲げる<u>以外の特定資産で、次に掲げるもの</u></p> <p><u>有価証券(株券その他の有価証券については、実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は不動産等若しくは不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。)</u></p> <p>【以下(3) (ア)から(3) (ツ)まで、削除】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(オ) <u>社債券（証券取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。但し、転換社債券、新株引受権付社債券及び新株予約権付社債券を除く。）</u></p> <p>(カ) <u>投信法に定める受益証券（証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいう。但し、不動産対応証券として定義される受益証券を除く。）</u></p> <p>(キ) <u>投信法に定める投資証券若しくは投資法人債券又は外国投資証券（証券取引法第2条第1項第7号の2に定めるものをいう。但し、不動産対応証券として定義される投資証券を除く。）</u></p> <p>(ク) <u>貸付信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号の3に定めるものをいう。）</u></p> <p>(ケ) <u>資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券（証券取引法第2条第1項第7号の4で定めるものをいう。但し、不動産対応証券として定義される受益証券を除く。）</u></p> <p>(コ) <u>コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号で定めるものをいう。）</u></p> <p>(サ) <u>外国又は外国法人の発行する証券又は証書で、上記(ア)乃至(オ)及び(コ)の証券又は証書の性質を有するもの（証券取引法第2条第1項第9号に該当するものをいう。）</u></p> <p>(シ) <u>外国貸付債権信託受益証券（証券取引法第2条第1項第10号で定めるものをいう。）</u></p> <p>(ス) <u>オプションを表示する証券又は証書（証券取引法第2条第1項第10号の2で定めるものをいう。但し、上記(ア)乃至(シ)及び下記(セ)乃至(チ)に係るものに限る。）</u></p>	

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(七) <u>預託証書（証券取引法第2条第1項第10号の3で定めるもので、上記(ア)乃至(ウ)又は(オ)の証券の性質を有する本邦通貨建のものとする。）</u></p> <p>(ソ) <u>外国法人が発行する譲渡性預金証書（証券取引法第2条第1項第11号に定めるもので、本邦通貨建のものとする。）</u></p> <p>(タ) <u>貸付債権信託受益証券（証券取引法第2条第2項第1号で定めるものをいう。）</u></p> <p>(チ) <u>外国法人に対する権利で、上記(タ)の権利の性質を有するもの（証券取引法第2条第2項第2号で定めるものをいう。）</u></p> <p>(ツ) <u>株券（証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいい、実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は不動産等若しくは不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。）</u></p> <p>金銭債権（「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（平成12年政令第480号、その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除く。）</p> <p>【新 設】</p> <p>【新 設】</p> <p>【新 設】</p> <p>【新 設】</p> <p>— <u>金融デリバティブ取引（投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有する。）に係る権利</u></p> <p>【新 設】</p>	<p>金銭債権（「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」（以下「投信法施行令」という。）に定めるものをいう。）</p> <p>— <u>預金</u></p> <p>— <u>コールローン</u></p> <p>— <u>譲渡性預金</u></p> <p>— <u>信託財産を主として上記 から</u> <u>までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>— <u>金融デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>— <u>金融先物取引に係る権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(4) 特定資産以外の資産</p> <p><u>実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とする場合又は不動産等若しくは不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、有限会社法（昭和13年法律第74号、その後の改正を含む。）に基づく有限会社の出資持分に投資することがある。</u></p> <p><u>不動産等又は不動産対応証券の投資に付随したものに限り、商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）に投資することがある。</u></p> <p><u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随したものに限り、著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）に基づく著作権等に投資することがある。</u></p> <p><u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随したものに限り、温泉権等（観光施設財団抵当法（昭和43年法律第91号、その後の改正を含む。）で規定される温泉を利用する権利又は慣習法上の権利として認められる温泉権若しくは温泉利用権をいう。）に投資することがある。</u></p>	<p>(4) 特定資産以外の資産で、次に掲げるもの（不動産等又は不動産対応証券への投資に付随したものに限る。ただし、下記 については、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理を目的としたものに限るものとし、下記 については、不動産等又は不動産対応証券の投資に係るリスクを軽減することを目的としたものに限るものとする。）</p> <p style="text-align: center;">【削 除】</p> <p>— 「商標法」に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</p> <p>— 「著作権法」に基づく著作権等</p> <p>— 温泉権等（「観光施設財団抵当法」で規定される温泉を利用する権利又は慣習法上の権利として認められる温泉権若しくは温泉利用権をいう。）</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>— <u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随したものに限り、動産等（民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物件等をいう。）に投資し、又はこれを賃借することがある。</u></p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p>— <u>不動産等又は不動産対応証券の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限り、各種デリバティブ取引（上記(3)に該当するものを除く。）若しくは各種保険契約に係る権利を取得することがある。</u></p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p>	<p>— 動産等（「民法」で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物件等をいい、これらを賃借する場合を含む。）</p> <p>— <u>資産流動化法において定める特定出資</u></p> <p>— <u>民法上の組合の出資持分</u></p> <p>— <u>信託財産として上記 から までに掲げる資産を信託する信託の受益権</u></p> <p>— 各種デリバティブ取引（上記(3)又は に該当するものを除く。）又は各種保険契約に係る権利</p> <p>— <u>不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</u></p>
<p>資産運用の方針</p> <p>【以下 (1)及び (2)につき、条文省略】</p> <p>(3) 個々の不動産及び信託財産である不動産の選別にあたっては、当該不動産の予想収益、立地エリアの将来性、建物規模、建築及び設備仕様、耐震性能、権利関係、入居テナント、建物管理状況、環境・地質等を総合的に検討し、十分な調査を実施するものとする。</p> <p>(4) 本投資法人が保有する不動産及び信託財産である不動産の地理的構成については、首都圏及び全国主要都市部の投資環境を総合的に検討した上で、運用資産全体における各地域の構成割合を決定するものとする。</p> <p>(5) 【条文省略】</p>	<p>資産運用の方針</p> <p>【以下 (1)及び (2)につき、現行どおり】</p> <p>(3) 個々の不動産及び信託財産である不動産の選別にあたっては、当該不動産の予想収益、立地エリアの将来性、建物規模、建築及び設備仕様、耐震性能、権利関係、入居テナント、建物管理状況、環境・地質等を総合的に検討し、十分な調査を実施するものとする。</p> <p>(4) 本投資法人が保有する不動産及び信託財産である不動産の地理的構成については、首都圏及び全国の主要都市部の投資環境を総合的に検討した上で、運用資産全体における各地域の構成割合を決定するものとする。</p> <p>(5) 【現行どおり】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(6) 有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、不動産対応証券及び上記(3) (ツ)の株券を除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</p> <p>(7) 金融デリバティブ取引にあたっては、本投資法人の負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としたものに限るものとする。</p> <p>(8) その他 本投資法人は、資産の運用の方針として、以下に定義する特定不動産の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。 本投資法人は、資産の総額に占める不動産（本 においては、信託の受益権（不動産のみを信託する信託に係るものに限る。）及び匿名組合出資の持分（その出資された財産を不動産のみに運用することを定めた匿名組合契約に係るものに限る。）を含む。）の価格の割合として財務省令で定める割合を75%以上とする。</p> <p>組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1) 【条文省略】</p> <p>(2) 前号の不動産の賃貸に際しては、敷金等を受け入れ又は差し入れることがあり、受け入れた敷金等は、本運用方針の定めに基づき運用する。</p> <p>(3) 【条文省略】 【新 設】</p>	<p>(6) 有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、不動産対応証券及び株券を除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</p> <p>(7) 金融デリバティブ取引に係る権利及び金融先物取引に係る権利への投資にあたっては、本投資法人の負債から生じる金利変動リスクその他のリスクを回避し、又は低減することを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>(8) その他 本投資法人は、資産の運用の方針として、特定不動産の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。</p> <p>本投資法人は、資産の総額に占める「租税特別措置法」第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</p> <p>組入資産の貸付けの目的及び範囲等</p> <p>(1) 【現行どおり】</p> <p>(2) 前号の不動産の賃貸に際しては、敷金等を受け入れ又は差し入れることがあり、受け入れた敷金等は、上記に定める運用の方針に基づき運用する。</p> <p>(3) 【現行どおり】</p> <p>(4) 本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>別紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日について 資産評価の方法及び基準について 本投資法人の会計処理は、「<u>投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附屬明細書に関する規則（平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。）</u>」、投資信託協会制定の「<u>不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</u>」、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って行う。</p> <p>1 本投資法人の資産評価の方法は、原則として運用資産の種類毎に次の通りとする。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p style="text-align: center;">【条文省略】</p> <p>不動産、<u>土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託受益権（包括信託を含み、有価証券に該当するものを除く。）</u> 信託財産が に掲げる資産の場合は に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>不動産、<u>不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</u> 信託財産の構成資産が に掲げる資産の場合は に定める評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>	<p>別紙 2 資産評価の方法、基準及び基準日について 資産評価の方法及び基準について 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、「<u>投資法人の計算に関する規則</u>」、<u>社団法人投資信託協会制定の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則</u>」、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に<u>拠る</u>。</p> <p>1 <u>運用資産の種類ごとの評価の方法及び基準</u> 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、原則として運用資産の種類ごとに次のとおりとする。</p> <p>(1) 不動産等</p> <p style="text-align: center;">【現行どおり】</p> <p>不動産<u>又は</u>土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権（包括信託を含み、有価証券に該当するものを除く。） 信託財産が<u>上記</u> に掲げる資産の場合には、<u>上記</u> に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>不動産<u>又は</u>不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。） 信託財産の構成資産が<u>上記</u> に掲げる資産の場合には、<u>上記</u> に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が <u>乃至</u> に掲げる資産の場合はそれ ぞれに定める評価を行い、金融資 産の場合は一般に公正妥当と認め られる企業会計の基準に従った評 価を行った上で、これらの合計額 から負債の額を控除して当該匿名 組合出資の持分相当額を算定した 価額。</p> <p>【新 設】</p> <p>(2) 有価証券（不動産対応証券を含 む。） 証券取引所に上場されている有価 証券 証券取引所が開設する取引所有価 証券市場又は外国有価証券市場に おける最終価格（原則として取引 価格の終値とする。また、評価の 基準日における終値が公表されて いない場合には直近において公表 された終値とする。）に基づき算 出した価額。</p>	<p>不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が<u>上 記 から</u> までに掲げる資産の場 合には、それぞれに定める評価を 行い、金融資産の場合には、一般 に公正妥当と認められる企業会計 の基準に従った評価を行った上 で、これらの合計額から負債の額 を控除して当該匿名組合出資の持 分相当額を算定した価額。</p> <p><u>信託財産を主として不動産に関す る匿名組合出資持分に対する投資 として運用することを目的とする 金銭の信託の受益権</u> <u>信託財産である匿名組合出資持分 について上記 に従った評価を行 い、金融資産の場合には、一般に 公正妥当と認められる企業会計の 基準に従った評価を行った上で、 これらの合計額から負債の額を控 除して当該信託の受益権の持分相 当額を算定した価額。</u></p> <p>(2) 有価証券（不動産対応証券を含 む。） 証券取引所に上場されている有価 証券 証券取引所が開設する取引所有価 証券市場又は外国有価証券市場に おける最終価格（原則として取引 価格の終値とする。また、評価の 基準日における終値が公表されて いない場合には、直近において公 表された終値とする。）に基づき 算出した価額。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>に掲げる有価証券以外の有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格（証券会社等のブローカーにより提示される価格（気配値を含む）又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合にはこれに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。但し、優先出資証券、コマーシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証書及び貸付債権信託受益証券並びに外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価できるものとする。</p> <p>(3) 金銭債権 取得価額から、貸倒引当金を控除した価額。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認識される場合には、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額。</p> <p>【新 設】</p>	<p><u>上記</u> に掲げる有価証券以外の有価証券</p> <p>当該有価証券の市場価格（証券会社等のブローカーにより提示される価格（気配値を含む。）又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合にはこれに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。ただし、優先出資証券、コマーシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証書及び貸付債権信託受益証券並びに外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</p> <p>(3) 金銭債権 取得価額から貸倒引当金を控除した価額。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認識されるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額。</p> <p>(4) <u>金銭の信託の受益権</u> <u>信託財産の構成資産が上記(2)、(3)又は下記(6)である場合には、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(4) <u>デリバティブ取引（金融デリバティブ取引を含む。）に係る権利</u> 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務当該取引所の最終価格に基づき算出した価額。<u>但し、最終価格がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）に基づき算出した価額。</u></p> <p>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。 <u>なお、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には取得価額にて評価できるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">【新 設】</p> <p>(5) <u>有限会社法に基づく有限会社の出資持分</u> <u>有限会社出資持分の構成資産が(1)に掲げる資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、また金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該出資の持分相当額を算定した価額。</u></p>	<p>(5) <u>デリバティブ取引（金融デリバティブ取引を含む。）に係る権利</u> 取引所に上場しているデリバティブ取引又は金融先物取引により生じる債権及び債務 当該取引所の最終価格に基づき算出した価額。<u>ただし、最終価格がない場合には、最終の気配値（公表された最終の売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合には、それらの仲値）に基づき算出した価額。また、評価の基準日における当該取引所の最終価格又は気配値が公表されていない場合には、直近において公表された最終価格又は気配値に基づき算出した額とする。</u></p> <p>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引又は非上場金融先物取引により生じる債権及び債務 市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。 <u>ただし、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</u> <u>一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められ、かつ、法人税法の定めに基づく有効性判定においてヘッジが有効であると認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">【削 除】</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(6) その他 上記に定めのない事項については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って評価を行う。</p> <p>2 公正なる価額 資産運用報告書等に記載する目的で貸借対照表価額と異なる価額を記載する場合には、本別紙2の の1(1)を「原則的に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて算定した価額」と読み替えて適用する。</p> <p>3 算定方法の継続適用 上記1及び2に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行わない。但し、正当な事由により採用した方法による評価が適当ではなくなった場合でありかつ投資者保護上、問題がないと合理的に判断できる場合に限り他の評価方法に変更できるものとする。評価方法を変更した場合には、直後に投資者に交付する資産運用報告書において次の事項を記載する。</p> <p>(1) 当該評価方法の変更の事実並びに変更日</p> <p>【以下(2)から(4)まで、条文省略】</p> <p>(5) その他、投資者保護上必要な事項 資産評価の基準日について 本投資法人の資産評価の基準日は、原則として規約第9条に定める決算日とするが、有価証券（不動産対応証券を含む。）であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については毎月末日とする。</p>	<p>(6) その他 上記(1)から(5)までに定めのないものについては、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って評価を行う。</p> <p>2 公正なる価額 資産運用報告等に記載する目的で貸借対照表価額と異なる価額を記載する場合には、本別紙2の の1(1)を「原則的に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて算定した価額」と読み替えて適用する。</p> <p>3 算定方法の継続適用 上記1及び2に定める評価方法については、継続性の原則に則り変更は行わない。ただし、正当な事由により、採用した方法による評価が適当ではなくなった場合であり、かつ、投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の評価方法に変更することができるものとする。評価方法を変更した場合には、直後に投資者に交付する資産運用報告書において、次に掲げる事項を記載する。</p> <p>(1) 当該評価方法の変更の事実及び変更日</p> <p>【以下(2)から(4)まで、現行どおり】</p> <p>(5) その他、投資者保護上必要な事項 資産評価の基準日について 本投資法人の資産評価の基準日は、原則としてこの規約第9条第1項に定める決算期とするが、有価証券（不動産対応証券を含む。）であって、市場価格に基づく価額で評価することができる資産については、毎月末日とする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>別紙 3 金銭の分配の方針について</p> <p>1 利益の分配</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合、原則として租税特別措置法第67条の15及び同法施行令第39条の32の3に規定される本投資法人の配当可能額の90%に相当する金額を超えてこれを行うものとする。</p> <p>2 利益を超えた分配</p> <p>役員会において適切と判断した場合は、投信法第136条第1項の規定に従い、投資主に対し、<u>投信法第131条第1項の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。但し、この判断に際しては、その結果生じる法人税法等の租税債務の有無、及びその租税債務の発生が当該分配に係る決算期以降の決算期に及ぼす租税債務算定上の影響をも勘案してこれを行うものとする。</u></p> <p>3 分配金の分配方法</p> <p>(1) 分配金は金銭により分配するものとし、<u>決算日現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</u></p>	<p>別紙 3 金銭の分配の方針について</p> <p>1 利益の分配</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下同じ。</u>）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、原則として租税特別措置法第67条の15及び同法施行令第39条の32の3に規定される本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えてこれを行うものとする。</p> <p>(3) <u>本投資法人の資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等を積み立てることができる。</u></p> <p>2 利益を超えた分配</p> <p>役員会において適切と判断した場合には、<u>投信法の規定に従い、投資主に対し、投信法に定めるところにより承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。ただし、この判断に際しては、その結果生じる法人税法等の租税債務の有無、及びその租税債務の発生が当該分配に係る決算期間以降の決算期間に及ぼす租税債務算定上の影響をも勘案してこれを行うものとする。</u></p> <p>3 分配金の分配方法</p> <p>分配金は金銭により分配するものとし、<u>決算期現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として当該決算期から3箇月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(2) <u>また、本投資法人は、決算期の途中で新たに発行された投資証券に関しては、役員会の決定により日割り配当とすることができる。</u></p> <p>4 <u>分配金の時効等</u> 前号に規定する分配金は、その支払開始の日から満3年を経過したときに、本投資法人はその支払の義務を免れるものとする。 なお、未払分配金には利息を付さないものとする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p style="text-align: center;">【削 除】</p> <p>4 <u>分配金の除斥期間</u> <u>上記3に規定する分配金については、その支払開始の日から満3年を経過したときに、その支払の義務を免れるものとする。</u> なお、未払分配金には利息を付さないものとする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

第2号議案：執行役員1名選任の件

1 本議案について議決権を有する投資主が有する投資口の総口数：225,367口

2 議案の要領及び提案の理由

執行役員市川洋から本投資主総会の終結をもって本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申し出があったため、後任の執行役員1名の選任をお願いするものであります。なお、この執行役員1名の選任に関する第2号議案は、平成18年10月24日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の一致をもってする決議によって提出されたものであります。

3 次の者の選任をお願いしたいと存じます。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴並びに本投資法人における地位及び担当
(むたこういちろう) 牟田興一郎 (昭和16年1月27日生)	昭和39年4月 大同酸素株式会社(現工ア・ウォーター株式会社)入社
	昭和44年3月 オリエン特・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社
	昭和63年9月 同社国際営業部第三部部长
	平成元年5月 同社海外不動産部长
	平成3年6月 同社取締役国際本部副部长 就任
	平成9年5月 同社常務取締役 就任
	平成9年6月 オリックス証券株式会社代表取締役社長 就任
	平成13年4月 オリックス株式会社常務執行役員投資銀行本部长 就任
	平成13年6月 オリックス・キャピタル株式会社代表取締役会长 就任
	平成15年6月 オリックス株式会社常務執行役員 投資銀行本部长 就任
	平成17年2月 同社専務執行役員 就任
	平成18年1月 オリックス・アセットマネジメント株式会社取締役会长 就任
	平成18年8月 同社取締役(非常勤) 就任(現職)
保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・他の法人等を代表する者である 該当なし。
事実
- ・本投資法人との特別の利害関係 本投資法人は、上記候補者が取締役（非常勤）に就任しているオリックス・アセットマネジメント株式会社に対して、資産の運用業務等を委託しております。

4 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

第3号議案：監督役員3名選任の件

1 本議案について議決権を有する投資主が有する投資口の総口数：225,367口

2 議案の要領及び提案の理由

執行役員市川洋の辞任に伴い、監督役員3名全員から本投資主総会の終結をもって一旦本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申し出があったため、改めて監督役員3名の選任をお願いするものであります。

3 次の者の選任をお願いしたいと存じます。監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴並びに本投資法人における地位及び担当
1	(すがわからずお) 菅原和夫 (昭和20年10月13日生)	昭和44年4月 クロウエルカーリア・アンドマクミラン社 入社 昭和49年4月 財団法人日本不動産研究所 入所 昭和53年3月 不動産鑑定士 登録 平成2年7月 財団法人日本不動産研究所浦和支所支所長 平成5年6月 同所 退所 平成5年7月 菅原ランドプロジェクト株式会社代表取締役 就任(現職) 平成14年1月 本投資法人監督役員 就任(現職)
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・他の法人等を代表する者である 菅原ランドプロジェクト株式会社代表取締役
事実
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当なし。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴並びに本投資法人における地位及び担当
2	(いしがみなおひろ) 石上尚弘 (昭和35年2月12日生)	昭和59年4月 労働省(現厚生労働省)入省 昭和63年4月 国際労働事務局(ILO)出向 平成7年3月 労働省 退職 平成7年4月 第49期司法修習生 最高裁判所司法研修所 入所 平成9年3月 司法修習生 修了 平成9年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会) 平成9年4月 石上法律事務所 開業 平成13年9月 本投資法人監督役員 就任(現職) 平成14年10月 石上・池田法律事務所 開業(現職)
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・他の法人等を代表する者である 石上・池田法律事務所代表
事実
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当なし。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴並びに本投資法人における地位及び担当
3	(もりもとしんいち) 森本新一 (昭和40年5月12日生)	昭和63年4月 明治生命保険相互会社(現明治安田生命保険相互会社)入社 平成3年10月 井上斎藤英和監査法人(現あずさ監査法人)入所 平成7年7月 同監査法人 退所 平成7年7月 公認会計士登録 平成7年7月 森本公認会計士事務所 開業(現職) 平成7年8月 税理士登録 平成13年9月 本投資法人監督役員 就任(現職)
	保有する本投資法人の投資口の口数	なし

- ・他の法人等を代表する者である 森本公認会計士事務所代表
事実
- ・本投資法人との特別の利害関係 該当なし。

4 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第17条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記の第1号議案ないし第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

- 会 場 東京都港区浜松町二丁目4番1号
世界貿易センタービル 38階
WTCコンファレンスセンター フォンテーヌ
- 交 通
- ・ J R (山手線・京浜東北線) 浜松町駅直結 (東京駅から6分)
 - ・ 東京モノレール (羽田線) 浜松町駅直結 (羽田空港第2ビル駅から23分)
 - ・ 都営地下鉄 (浅草線・大江戸線) 大門駅直結

会場付近略図

