

平成 19 年 2 月 9 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 阿部 定文
(コード番号 8951)

投資信託委託業者名
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 西山 晃一
問合せ先 投資本部 佐々木 昭一 富樫 烈
(TEL. 03-3281-8810)

地震リスク分析における予想最大損失率 (P M L) 更新に関するお知らせ

本投資法人は保有する不動産および信託受益権にかかる信託不動産について、地震リスク分析における予想最大損失率 (P M L) の調査を株式会社イー・アール・エスに依頼しております。今般、株式会社イー・アール・エスおよび応用アール・エム・エス株式会社による地震リスク分析の評価手法が変更されたことにより、予想最大損失率 (P M L) を更新いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 更新された予想最大損失率 (P M L) の結果

物件名称	地震リスク分析における予想最大損失率 (P M L) (注1)		
	更新前予想最大損失率 (P M L) の報告書の日付	更新前	更新後
大和生命ビル	平成 17 年 5 月 20 日	6.2%	1.4%
西新宿三井ビルディング	平成 14 年 7 月 19 日	4.8%	1.8%
芝 N B F タワー	平成 13 年 6 月 14 日	6.8%	2.3%
N B F プラチナタワー	平成 18 年 3 月 3 日	3.9%	1.2%
ゲートシティ大崎	平成 17 年 9 月 2 日	7.2%	2.3%
虎ノ門琴平タワー	平成 16 年 11 月 22 日	5.7%	1.6%
N B F 日本橋室町センタービル	平成 12 年 8 月 4 日	12.6%	4.8%
中目黒 G T タワー	平成 14 年 8 月 5 日	3.7%	1.2%
新宿三井ビルディング二号館	平成 11 年 9 月 30 日	10.0%	1.6%
G S K ビル	平成 12 年 8 月 11 日	2.2%	0.8%
N B F 虎ノ門ビル	平成 16 年 4 月	10.3%	8.6%
興和西新橋ビルB棟	平成 11 年 12 月 24 日	6.0%	1.2%
第2新日鐵ビル	平成 14 年 10 月 18 日	7.4%	3.5%
N B F A L L I A N C E	平成 15 年 12 月 29 日	8.1%	7.3%
四谷メディカルビル	平成 17 年 5 月 24 日	12.0%	5.6%
渋谷ガーデンフロント	平成 15 年 12 月 4 日	6.5%	3.4%



NBF芝公園ビル	平成16年4月23日	6.8%	5.9%
NBF高輪ビル	平成11年10月20日	15.0%	5.3%
NBF赤坂山王スクエア	平成17年2月10日	11.8%	10.0%
住友電設ビル	平成12年10月31日	12.9%	5.2%
NBF東銀座スクエア	平成17年3月23日	6.1%	3.1%
NBF小川町ビルディング	平成17年5月24日	6.1%	4.2%
NBF池袋タワー	平成16年4月	8.3%	4.4%
NBF池袋シティビル	平成16年3月5日	13.1%	10.3%
NBF須田町ヴェルデビル	平成15年10月31日	8.1%	9.1%
NBF恵比寿南ビル	平成16年3月23日	7.9%	10.2%
I S Tビル	平成17年7月12日	9.3%	4.0%
中野坂上サンブライトツイン	平成14年1月18日	2.8%	1.3%
新川崎三井ビルディング	平成17年5月24日	4.9%	2.1%
横浜S Tビル	平成12年11月20日	6.4%	1.7%
パレール三井ビルディング	平成17年12月22日	10.4%	2.8%
NBF厚木ビル	平成16年3月11日	17.2%	16.9%
つくば三井ビルディング	平成11年9月30日	11.0%	0.5%
NBF宇都宮ビル	平成17年3月4日	1.4%	0.5%
シーノ大宮ノースウィング	平成16年9月1日	3.0%	1.8%
大同生命大宮ビル	平成12年10月31日	14.8%	13.5%
NBF浦和ビル	平成17年5月24日	11.1%	10.2%
NBF松戸ビル	平成13年1月23日	10.8%	9.3%
札幌エルプラザ	平成15年9月18日	1.5%	0.3%
NBF札幌南二条ビル	平成12年11月20日	6.8%	1.0%
NBF仙台北町ビル	平成12年10月31日	3.9%	2.1%
NBFユニックスビル	平成12年11月20日	1.6%	2.9%
NBF新潟テレコムビル	平成11年10月20日	12.0%	4.9%
NBF名古屋広小路ビル	平成16年3月2日	7.8%	7.9%
アクア堂島NBFタワー	平成16年4月	4.7%	3.3%
信濃橋三井ビルディング	平成17年11月9日	4.5%	4.7%
サンマリオンNBFタワー	平成13年11月26日	2.3%	1.6%
堺筋本町センタービル	平成17年3月3日	4.8%	3.1%
NBF堺東ビル	平成12年11月20日	10.2%	6.6%
NBF谷町ビル	平成16年4月	3.7%	3.8%
アクア堂島東館	平成16年4月	4.6%	3.3%
NBF四条烏丸ビル	平成11年10月20日	17.0%	1.6%
NBF広島立町ビル	平成15年6月23日	4.3%	3.9%
広島袋町ビルディング	平成15年6月27日	3.6%	3.1%
NBF博多祇園ビル	平成11年10月20日	13.0%	0.2%
ポートフォリオPML		3.1% (注2)	1.5% (注3)

(注1) 一般にPMLには統一された厳密な定義はありませんが、本投資法人が株式会社イー・アール・エスに作成を依頼し、採用している「予想最大損失率(PML)」は、「損失額および年超過確率の関係を表すリスクカーブ」(株式会社イー・アール・エス、応用アール・エム・エス株式会社により算出)を用いた手法によるものであり、本開示情報は特定の確率点「再現期間475年に対する建物の予想最大損失額を再調達価格で除した値の百分率」となっています。

また一般に、予想最大損失率（PML）は建物（構造部材、非構造部材、建築設備）のみの被害率を表し、生産設備機器等、家具、什器等の被害や、火災による損失、被災者に対する補償、営業中断による営業損失等の二次的な被害は含まれていません。

（注2）株式会社イー・アール・エス作成の平成18年2月付「ポートフォリオ分析レポート」による55棟のポートフォリオにおいて生じる最大規模の損失額（475年に一度、その損失額を越える程度）の、再調達価格に対する比率で示しています。

（注3）株式会社イー・アール・エス作成の平成19年2月付「ポートフォリオ分析レポート」による55棟のポートフォリオにおいて生じる最大規模の損失額（475年に一度、その損失額を越える程度）の、再調達価格に対する比率で示しています。

2. 株式会社イー・アール・エスおよび応用アール・エム・エス株式会社における地震リスク分析の評価手法の主な変更内容

変更前の結果の中でも分析時期に相応した新しい知見が順次盛り込まれていますが、今回の変更によりそれらがすべて最新の手法に更新されます。以下に変更の内容を記載します。

（1）地震危険度評価の更新

従来手法においては、1999年の知見を元にモデルを構築しておりましたが、新手法においては最新の知見として2005年3月に地震調査研究推進本部より公表された「確率的な地震動予測地図」（注1）の検討を行い、これをベースとした地震危険度評価モデルを再構築いたしました。

（2）地震の距離減衰（注2）

従来手法においては、基盤（注3）における加速度を評価しておりましたが、新手法においては、基盤における加速度応答スペクトル（注4）の評価を行っております。

（3）地盤による地震動の増幅と建物との関係

従来手法では、表層地盤の固さによって増幅率（注5）を評価し、建物周期（注6）ごとの増幅特性については簡易の評価を行っておりました。これに対し、新手法においては、周期毎の地盤の増幅特性を評価しております。

（4）建物の地震時脆弱性評価

従来手法では、保有水平耐力・構造耐震指標により、過去の地震の損失に基づく評価（一部応答解析（注7）に基づく評価）を行っておりましたが、新手法では、応答スペクトルを用いた応答解析結果から、過去の地震の損失に基づく評価（一部保有水平耐力・構造耐震指標による評価）を行います。

（注1）2005年3月に地震調査研究推進本部（文部科学省）によって、日本の地震活動における総合的な評価がなされた。この結果として、「確率的な地震動予測地図」が公開された。

- (注2) 距離減衰とは、建物所在位置における地表面での地震動(揺れの大きさ)が、震源や震央から離れるに従って揺れが小さくなる現象。
- (注3) 地山のような硬い地盤のこと。未固結の堆積物(軟弱な表層地盤)に覆われていない、岩盤のように硬い地盤のこと。
- (注4) 地震の揺れによって、周期が異なる建物がどの程度揺れるか(応答するか)を表したものの。
- (注5) 地震動(揺れ)が、基盤から地表に伝わる過程の中で揺れが増幅(大きく)された割合。
- (注6) 建物が左右に揺れた時に、1往復に要する時間。
- (注7) 実際の地震波形等を使って、コンピューターでの地震時のシミュレーション解析を行い、建物にどのような水平方向力や変位が生じるのかを計算する方法。
- (説明文中の用語使用に当たり、一般的な表現に努めた結果、工学的には必ずしも最適ではないことがあることをご了承下さい。)

以上

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。