

平成 17 年 12 月 7 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号
東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 堀江 正博
(コード番号 8957)

問合せ先

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
執行役員 IR 部長 小井 陽介
TEL.03 - 5428 - 5828

構造計算書偽装問題について

本投資法人が保有する 17 物件につきましては、本年 12 月 6 日までに国土交通省より公表された「構造計算書偽造物件：物件概要」に記載されている建築主及び設計者は、一切関与していないことを確認しましたのでご報告いたします。

本投資法人では、既に公表している投資基準に基づき慎重に物件を選別しており、地震リスクについては株式会社イー・アール・エス（鹿島建設株式会社と応用地質株式会社による合併会社 <http://www.ers-co.co.jp/>）及び応用アール・エム・エス株式会社（応用地質株式会社と Risk Management Solutions, Inc.による合併会社 <http://www.oyorms.co.jp/>）による調査を行っています。調査に当たり、株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社は、構造図面と構造計算書を参照し独自の構造評価方法で建物の構造性能を評価し、適切な地震リスク分析を行っており、地震による建物の予想損失率（PML）を算出しています。

なお、本投資法人の PML については物件毎及びポートフォリオ全体の数値を定期的に開示しています。

以 上

【ご参考】本投資法人保有物件の地震リスク関連データ一覧

物件毎のPML

番号	物件名	耐震性			地震保険 付保	地震リスク分析 報告書作成日
		新耐震基準	耐震補強済	PML		
R1	QFRONT(キューフロント)		-	6.7%	-	2002/8/7
R2	レキシントン青山		-	5.0%	-	2003/3/17
R3	TOKYU REIT表参道スクエア		-	11.3%	-	2002/11/29
R4	東急鷺沼ビル(さぎ沼とうきゅう)	-		12.3%	-	2003/4/30
R5	第2東急鷺沼ビル	-	-	12.1%	-	2002/11/8
R6	TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア		-	15.8%	-	2003/10/24
R7	横浜山下町ビル (パーニーズニューヨーク横浜店)		-	9.3%	-	2004/1/22
R8	ビーコンヒルプラザ (イトーヨーカドー能見台店)		-	9.8%	-	2004/2/9
R9	PICASSO347		-	11.4%	-	2005/2/15
O1	世田谷ビジネススクエア		-	5.6%	-	2002/11/8
O2	東急南平台町ビル		-	12.8%	-	2002/11/8
O3	東急桜丘町ビル		-	13.9%	-	2002/11/8
O4	東京日産台東ビル		-	10.6%	-	2003/1/31
O5	TOKYU REIT赤坂檜町ビル		-	12.6%	-	2002/11/29
O6	TOKYU REIT蒲田ビル		-	11.0%	-	2003/7/25
O7	りそな・マルハビル	(注2)	-	7.7%	-	2004/9/6
O8	藤田観光虎ノ門ビル		-	9.2%	-	2003/3/26

ポートフォリオ全体のPML

全17物件	-	-	6.0%	-	2005/7/19
-------	---	---	------	---	-----------

(注1) PML...(Probable Maximum Loss)とは、地震による予想損失率を意味します。PMLについて、統一された厳密な定義はありませんが、本投資法人においては、475年間に起こる可能性のある大小の地震に対して予想損失額及び発生確率を算出・統計処理した建物再調達価格に対する予想損失額の割合を使用しています。算出に当たっては、個別対象不動産の現地調査、建物状況の評価、設計図書との整合性の確認、当該地の地盤の状況、地域要因、構造検討を行った上で算出しています。

ここにいう損失の対象は、物的損失のみとし、人命や周辺施設への派生的被害は考慮しません。

また、被害要因は、構造被害や設備、内外装被害を対象とし、自己出火による地震火災及び周辺施設からの延焼被害については考慮しません。

(注2) りそな・マルハビルは、新耐震基準制定前に建設された建物ですが、建築確認時に財団法人日本建築センターより構造評定を取得しています。