

平成14年1月31日

各位

不動産投信発行者名  
日本ビルファンド投資法人  
執行役員 深瀬 俊彦  
(コード番号 8951 )  
問合せ先  
資産運用会社  
日本ビルファンドマネジメント株式会社  
投資本部セネラルマネージャー 弘中 聡  
(TEL. 03-3281-8810)

## 中野坂上サンブライトツインの取得について

本投資法人は本日、東京都区部におけるポートフォリオの充実を図るため、平成14年2月1日付で国際自動車株式会社より「中野坂上サンブライトツイン」(不動産管理処分信託受益権)を取得することを決定いたしました(別途本日付リリースの「資産の取得に関するお知らせ」に概要を記載)。

### (立地について)

- ・本物件が立地する中野坂上地区は、西新宿超高層ビル群に連なるオフィスエリアとしてその成長が注目されている場所であり、青梅街道と山手通りの交差する中野坂上交差点には本物件をはじめ3棟の超高層オフィスビルが集積しております。
- ・中野坂上地区において特筆すべき点はその足回りの良さです。その中でも本物件は地下鉄営団丸の内線・都営大江戸線の「中野坂上」駅に直結しており、両線を利用すると都内の東西南北どの方面にもアクセスしやすく、入居テナントからもその利便性は大変高い評価を受けております。

### (建物施設等について)

- ・本物件は都市基盤整備公団施行の市街地再開発事業により平成8年11月に完成したものであり、下層階に各種物販・飲食店舗や金融機関、メディカルモール等が入居した超高層複合オフィスビルです。
- ・建物は基準階ワンフロア貸室面積約720㎡の30階建ての南ウイングと貸室面積約570㎡の27階建ての北ウイングのツインタワー構造で、併せて約1,290㎡をワンフロアとして利用することが可能です。
- ・この建物うち、本投資法人はOAフロアを備えた南ウイングの16階から最上階30階までの15フロアを取得いたしました。

### (運営管理について)

- ・本物件の運営管理は区分所有法(建物の区分所有等に関する法律)に則って地権者により構成される管理組合により、管理規約等に基づき行われております。
- ・管理面での特記事項としては、竣工時から管理組合にて計画的に修繕積立金の積立てを行っており、積立額は本投資法人の区分所有比率相当額だけでもすでに6億円弱に上ります。この金額は当社による本投資法人持分の想定長期修繕費用の合計額を十分にまかなう水準です。

(テナントについて)

・テナントに関しましては、本投資法人が取得する南ウイング 15 フロア全てに大手情報機器メーカーが入居しており、取得時点の稼働率は 100% です。

・本投資法人は今後も首都圏ならびに地方中核都市を中心に、競争力を有するオフィスビルを積極的に取得し、バランスの取れたポートフォリオ運用を心掛ける方針です。

以上

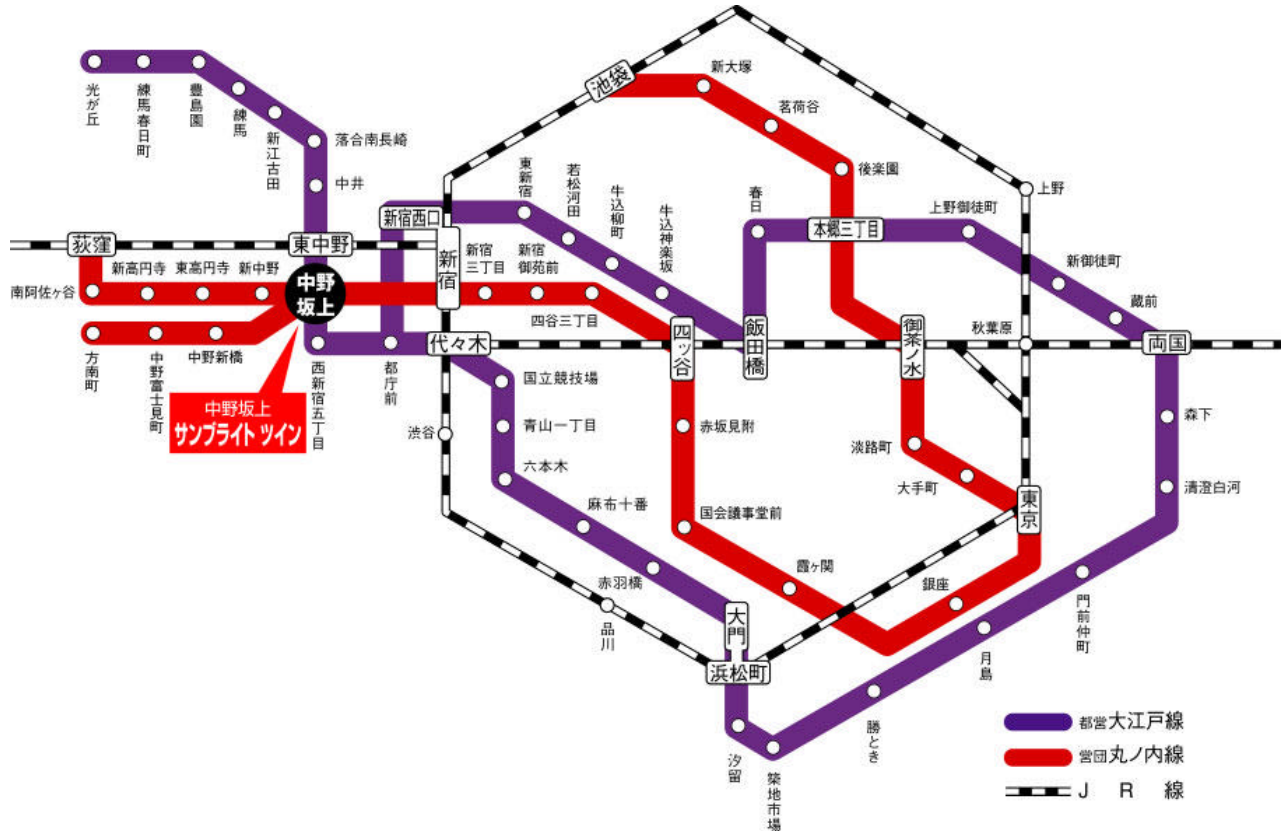
本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

< 添付資料 >

- ・ 参考資料 1 中野坂上から都心各地へのアクセス
- ・ 参考資料 2 取得予定物件の断面図
- ・ 参考資料 3 取得予定物件の基準階平面図

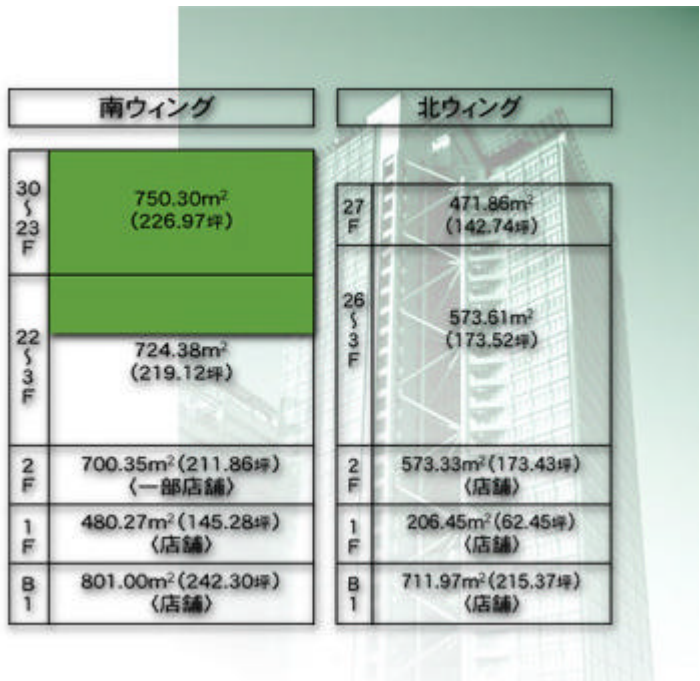
【参考資料 1】

中野坂上から都心各地へのアクセス



【参考資料 2】

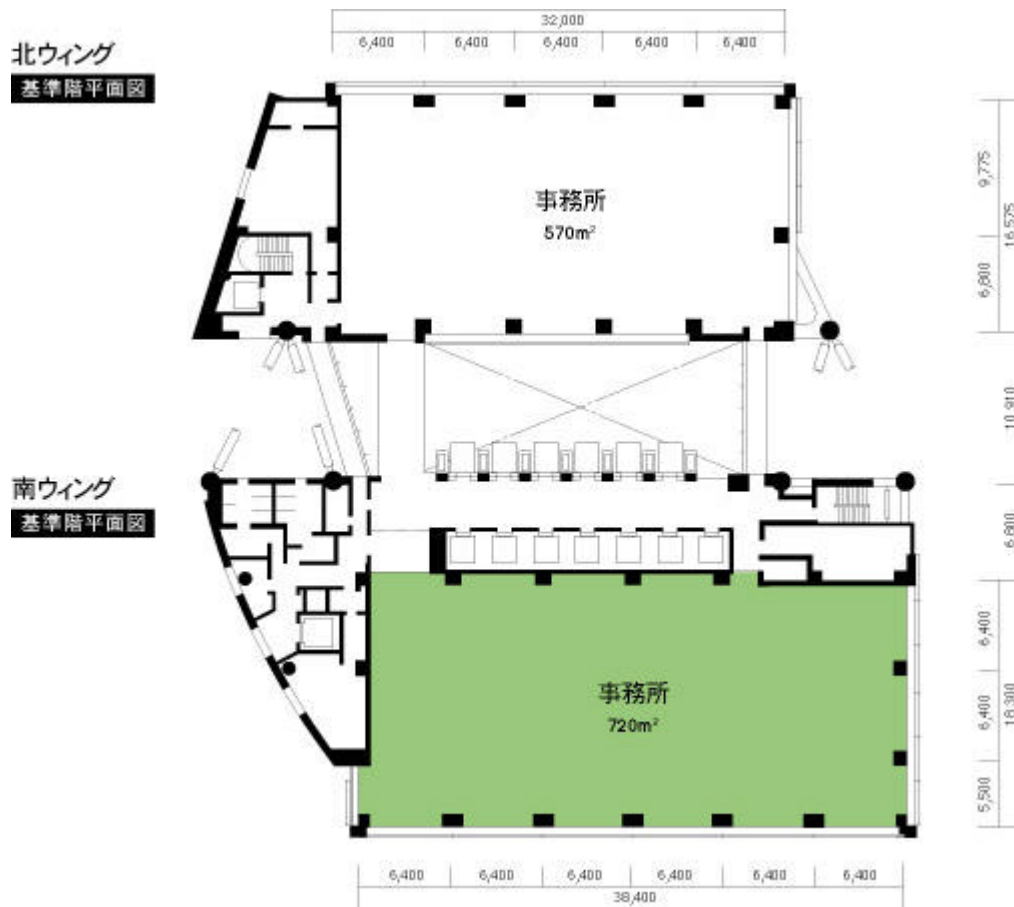
取得予定物件の断面図



本投資法人は南ウイングの 16 階から最上階 30 階までの 15 フロアを取得予定。

【参考資料 3】

取得予定物件の基準階平面図



色塗り（緑色）部分が本投資法人の専有部分（予定）