

2021年2月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
 イオンリート投資法人
 代表者名 執行役員 関延明
 (コード: 3292)

資産運用会社名
 イオン・リートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 関延明
 問合せ先 取締役 財務企画部長 戸川晶史
 (TEL. 03-5283-6360)

国内資産の取得（土地の追加取得）及び貸借に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の国内資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得（以下「本取得」といいます。）及び貸借を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定価額 (百万円) (注1)	取得先
RSC-13	イオンモール直方（土地の追加取得）	福岡県直方市	1,300	非開示（注2）
合計		-	1,300	-

- (1) 売買契約締結予定日 : 2021年2月25日（予定）
 (2) 取得予定日 : 2021年2月25日（予定）
 (3) 取得先 : 非開示（注2）
 (4) 取得資金 : 自己資金
 (5) 決済方法 : 取得予定日に全額支払います。

(注1) 「取得予定価額」欄は、取得予定資産に係る売買契約に記載された資産の売買代金（売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）を記載しています。

(注2) 取得先の同意を得られていないため、非開示としています。

(注3) 本取得に係る取引において、媒介はございません。

2. 取得の理由

本投資法人は「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等を主な投資対象と位置付け、イオングループ（注）の強固なサポートを受けながら、中長期的な安定した収益の確保、運用資産の着実な成長を通じ、中長期的な投資主価値の向上の実現を目指しています。中期目標として1口当たりの巡航分配金目標 3,300 円を掲げています。

取得予定資産は、本投資法人が保有するイオンモール直方の底地の一部です。本取得の結果、イオンモール直方は土地、建物とも本投資法人が全ての所有権を信託財産として保有することとなります。イオンモール株式会社との潤沢なパイプライン及び本投資法人の豊富な手元資金を活用し、

地代支払い削減によるNOI増加により、巡航分配金を伸ばすことができると考え、本取得を決定いたしました。

なお、本投資法人は、取得予定資産のテナントに関して、2020年10月27日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」及び有価証券報告書に記載するテナントの選定基準に適合しているものと判断しています。

(注)「イオングループ」とは、純粋持株会社であるイオン株式会社並びに287社の連結子会社及び28社の持分法適用関連会社(2020年2月末日現在)にて構成されるグループをいいます。以下同じです。

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人が組入れを予定する取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです(以下「個別物件表」といいます。)。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2021年1月31日現在の状況を記載しています。

- (ア)「取得予定価額」欄は、取得予定資産に係る売買契約に記載された各資産の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。
- (イ)「所在地」欄には、取得予定資産の住居表示を記載しています。また、住居表示未実施の場合は、登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。
- (ウ)「特定資産の種類」欄における特定資産の種類とは、信託受益権による取得又は不動産の所有権の取得の区分を示します。
- (エ)「取得予定年月日」欄の記載は、本投資法人が売主との間で締結した取得予定資産に係る売買契約における取得予定年月日の記載に基づいて記載しています。
- (オ)「土地」欄に関する説明
 - ・ 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
 - ・ 「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
 - ・ 「建ぺい率」及び「容積率」は、原則として建築基準法、都市計画法等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。
 - ・ 「所有形態」は、取得予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- (カ)「マスターリース会社」欄には、取得予定資産について本日現在において有効なマスターリース契約を締結している会社又は今後マスターリース契約を締結する予定の会社を記載しています。
なお、本日現在、取得予定資産につき、イオンモール株式会社(マスターレシー)との間でマスターリース契約が締結されています。
- (キ)「PM会社」欄には、取得予定資産について本日現在において有効なPM契約を締結している会社又は今後PM契約を締結する予定の会社を記載しています。
- (ク)「担保設定の有無」欄は、本投資法人が取得を予定する取得予定資産に係る物件が担保の対象とされている場合に「有」と記載しています。
- (ケ)「テナントの内容」欄に関する説明

- ・ 「テナント数」は、本投資法人の取得時点で有効な取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された取得予定資産の上に所在する建物の賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。なお、マスターリース契約が締結されている場合において、当該マスターリース契約が固定賃料を基本とするときは、マスターリース会社のみをテナントとしてテナント数を記載しています。
 - ・ 「総賃料収入」は、本投資法人の取得時点で有効な取得予定資産に係る各賃貸借契約に定める月額賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税及び地方消費税は含みません。）につき、百万円未満を切り捨てて記載しています。
 - ・ 「敷金・保証金」は、本投資法人の取得時点で有効な取得予定資産に係る各賃貸借契約に定める金額につき、百万円未満を切り捨てて記載しています。
 - ・ 「総賃貸面積」は、本投資法人の取得時点で有効な取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積を記載しています。
 - ・ 「総賃貸可能面積」は、本投資法人の取得時点で有効な取得予定資産に係る各賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。
 - ・ 「稼働率」は、本投資法人の取得時点における、取得予定資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (コ)「特記事項」欄については、原則として、2021年1月31日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(RSC-13) イオンモール直方（土地の追加取得）

物 件 名 称	イオンモール直方（土地の追加取得）	
取 得 予 定 価 額	1,300 百万円	
所 在 地	福岡県直方市湯野原二丁目 1 番 102	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	2013 年 11 月 22 日	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	2023 年 11 月 30 日	
取 得 予 定 年 月 日	2021 年 2 月 25 日	
土 地	敷 地 面 積	45,408.54 m ²
	用 途 地 域	①第 1 種住居地域、②商業地域
	建 ぺ い 率 (注 1)	85.14%
	容 積 率 (注 2)	275.70%
	所 有 形 態	所有権
建 物	竣 工 年 月	—
	構 造 ・ 階 数	—
	延 床 面 積	—
	用 途	—
	所 有 形 態	—
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオンモール株式会社 (注 3)	
P M 会 社	野村不動産コマース株式会社	
P M L 値	—	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	1,300 百万円 (2021 年 2 月 1 日)	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容 (注 4)		
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入	1,097 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	545 百万円
	総 賃 貸 面 積	151,969.51 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	151,969.51 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 本物件の土地の建ぺい率は、①の用途地域につき本来 60%、②の用途地域につき本来 80%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和された上で、按分計算により適用される建ぺい率は 85.14%となります。

(注 2) 本物件の土地の容積率は、①の用途地域につき本来 200%、②の用途地域につき本来 300%ですが、按分計算により適用される容積率は 275.70%となります。

(注 3) 取得予定資産について、本投資法人はイオンモール株式会社との間で、建物賃貸借契約変更覚書を締結します。

(注 4) 「テナントの内容」欄については、イオンモール直方全体に係る内容を記載しています。なお、上記注 3 に記載する建物賃貸借契約変更覚書による変更後の数値等を記載しています。

(2) 取得先の概要

取得先の同意を得られていないため、非開示といたします。

4. 物件取得者等の状況

本取得に関し、本投資法人及び資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得はありません。

5. 媒介の概要

本取得に係る取引について媒介はありません。

6. 取得の日程

物件番号	物件名称	取得決定日	売買契約締結日 (予定)	代金支払日 (予定)	物件取得日 (予定)
RSC-13	イオンモール直方 (土地の追加取得)	2021年2月24日	2021年2月25日	2021年2月25日	2021年2月25日

7. 利害関係人等との取引

(1) 利害関係者からの資産取得等に関する手続き

本取得に関し、本投資法人及び資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得はないため、該当ありません。

(2) 不動産賃貸借契約（マスターリース契約）

本投資法人は、イオンモール直方について、イオンモール株式会社との間で、信託受託者をして、マスターリース契約を締結しており、本取得に際して建物賃貸借契約変更覚書を締結します。イオンモール株式会社は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等であり、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、建物賃貸借契約変更覚書を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ています。

< 委託先の概要 マスターリース契約 >

(RSC-13) イオンモール直方

名 称	イオンモール株式会社
所 在 地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 岩村 康次
事 業 内 容	モール事業（ディベロッパー事業）
資 本 金	42,364百万円（2020年8月31日現在）
設 立 年 月 日	1911年11月12日
純 資 産	383,372百万円（2020年8月31日現在）
総 資 産	1,318,485百万円（2020年8月31日現在）
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	イオン株式会社 56.84% （2020年8月31日現在）
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	該当事項はありません。
人 的 関 係	該当事項はありません。
取 引 関 係	本投資法人との取引関係： 総賃料収入 7,511百万円（2020年2月1日～2020年7月31日） 総支払地代等 905百万円（2020年2月1日～2020年7月31日） 本資産運用会社との取引関係： パイプラインサポート契約及びSCマネジメント契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者に該当します。また、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者及び投信法に定める利害関係人等に該当します。

8. フォワード・コミットメント等（注）に関する事項

該当する取得予定資産はありません。

（注）「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

9. 今後の見通し

取得予定資産の取得が運用状況に与える影響は軽微であり、2020年10月14日付「2021年1月期及び2021年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正について」にて公表いたしました2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

10. 鑑定評価書の概要

物件名称	イオンモール直方（土地）	
鑑定評価額	1,300,000,000円	
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2021年2月1日	
項目	内容	概要等
① 本取得後の貸家及びその敷地の価格	14,200,000,000円	原価法による積算価格並びに直接還元法及びDCF法による収益価格を求め、両価格を調整のうえ試算
② 本取得前の貸家及びその敷地の価格（一部借地含む）	12,900,000,000円	原価法による積算価格並びに直接還元法及びDCF法による収益価格を求め、両価格を調整のうえ試算
③ 本取得の土地の鑑定評価額（①－②）	1,300,000,000円	借地契約上の当事者間（借地権者と底地所有者）取引においては更地価格から借地権価格を控除して取引価格が形成される点に着眼して、①の価格から②の価格を控除して算出

(参考) イオンモール直方 (本取得後の全体)

鑑定評価額	14,200,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2021年2月1日

項目	内容	概要等
収益価格	14,200,000,000円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を同等に関連づけて試算
直接還元法による価格	14,300,000,000円	
運営収益	1,097,483,000円	
潜在総収益	1,097,483,000円	賃貸借契約条件・テナントの家賃負担力等を勘案し、賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない。
運営費用	147,483,000円	
維持管理費	33,000円	銀行への振込手数料等を過年度実績額を参考に計上。
水道光熱費	0円	借借人負担であるため計上しない。
修繕費	13,185,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準、エンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮のうえ計上。
P M フ ィ ー	2,700,000円	契約条件に基づく報酬額等を参考に、類似不動産における報酬率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから、新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝等に要する費用等については計上しない。
公租公課	123,563,000円	公租公課関係資料等に基づき計上。
損害保険料	8,002,000円	保険契約に基づく保険料及び対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	0円	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
運営純収益	950,000,000円	
一時金の運用益	5,456,000円	敷金残高に、適正と考えられる運用利回り水準1.0%を乗じて計上。
資本的支出	85,212,000円	類似不動産における資本的支出、築年数やエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案して計上。
純収益	870,244,000円	
還元利回り	6.1%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件、建物条件(築年数・延床面積・設備水準等)等の店舗競争力、契約条件等、及びその他条件(土地及び建物の権利関係等)に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回りや各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定。
DCF法による価格	14,000,000,000円	
割引率	5.8%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定。
最終還元利回り	6.3%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格	13,900,000,000円	
土地比率	19.4%	
建物比率	80.6%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

以上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>

<添付資料>

- 参考資料1 イオンモール直方 (全景)
- 参考資料2 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

参考資料1 イオンモール直方（全景）



参考資料2 取得予定資産組入後のポートフォリオ一覧

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得(予定)価額 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	取得先
SRSC-1	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190	5.3	イオンリート株式会社
SRSC-2	イオンレイクタウンkaze	埼玉県越谷市	6,730	1.7	イオンリート株式会社
RSC-1	イオンモール盛岡	岩手県盛岡市	5,340	1.3	イオンモール株式会社
RSC-2	イオンモール石巻	宮城県石巻市	6,680	1.7	イオンリート株式会社
RSC-3	イオンモール水戸内原(注4)	茨城県水戸市	16,565	4.2	イオンモール株式会社 及び茨城県水戸市
RSC-4	イオンモール太田	群馬県太田市	6,860	1.7	東京センチュリー株式会社
RSC-5	イオン相模原ショッピングセンター	神奈川県 相模原市	10,220	2.6	イオンリート株式会社
RSC-6	イオンモール大垣	岐阜県大垣市	4,950	1.2	イオンリート株式会社
RSC-7	イオンモール鈴鹿	三重県鈴鹿市	9,660	2.4	イオンモール株式会社
RSC-8	イオンモール明和	三重県多気郡	3,290	0.8	イオンリート株式会社
RSC-9	イオンモール加西北条	兵庫県加西市	7,230	1.8	イオンリート株式会社
RSC-10	イオンモール日吉津	鳥取県西伯郡	7,780	2.0	イオンリート株式会社
RSC-11	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890	4.5	イオンモール株式会社
RSC-12	イオンモール綾川	香川県綾歌郡	8,740	2.2	イオンリート株式会社
RSC-13	イオンモール直方	福岡県直方市	12,546(注5)	3.2	東京センチュリー株式会社 イオンモール株式会社 非開示
RSC-15	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470	5.4	イオンモール株式会社
RSC-16	イオンモール札幌平岡	北海道札幌市	5,900	1.5	フォレストー特定目的会社
RSC-17	イオンモール釧路昭和	北海道釧路市	1,780	0.4	フォレストー特定目的会社
RSC-18	イオンモール利府	宮城県宮城郡	2,560	0.6	フォレストー特定目的会社
RSC-19	イオンモール山形南	山形県山形市	1,350	0.3	フォレストー特定目的会社
RSC-20	イオンモール四日市北	三重県四日市市	2,210	0.6	フォレストー特定目的会社
RSC-21	イオンモール大和郡山	奈良県 大和郡山市	14,500	3.7	イオンモール株式会社
RSC-22	イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)	千葉県印西市	12,190	3.1	東京センチュリー株式会社
RSC-23	イオンモール甲府昭和(注6)	山梨県中巨摩郡	15,489	3.9	イオンモール株式会社及び 昭和町常永土地区画整理組合
RSC-24	イオンモール苫小牧	北海道苫小牧市	7,840	2.0	特定目的会社メビウスガンマ
RSC-25	イオンモール小山	栃木県小山市	6,280	1.6	イオンリート株式会社
RSC-26	イオンモール伊丹昆陽	兵庫県伊丹市	16,860	4.2	イオンリート株式会社

RSC-27	イオンモール鹿児島	鹿児島県 鹿児島市	13,400	3.4	イオンリテール株式会社
RSC-28	イオンモール土浦	茨城県土浦市	12,030	3.0	イオンリテール株式会社
RSC-29	イオンモールかほく	石川県かほく市	9,940	2.5	イオンリテール株式会社
RSC-30	イオンモール下妻	茨城県下妻市	9,552	2.4	合同会社ダブルオーツー
RSC-31	イオンモール京都五条	京都府京都市	13,333	3.4	合同会社ダブルオースリー
RSC-32	イオンモール福津	福岡県福津市	18,040	4.5	非開示
RSC-33	イオンモール多摩平の森	東京都日野市	9,667	2.4	非開示
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央 ショッピングセンター	神奈川県 茅ヶ崎市	6,410	1.6	三井住友ファイナンス&リース 株式会社
CSC-2	イオンスタイル検見川浜	千葉県千葉市	3,748	0.9	イオンリテール株式会社
CSC-3	イオン喜連瓜破 ショッピングセンター	大阪府大阪市	4,394	1.1	合同会社ダブルオーツー
CSC-4	イオン上田 ショッピングセンター	長野県上田市	5,350	1.3	合同会社ダブルオーファイブ
L-1	ダイエー川崎プロセスセンター	神奈川県川崎市	14,280	3.6	東京センチュリー株式会社
L-2	イオン南大阪RDC	大阪府堺市	9,870	2.5	東京センチュリー株式会社
L-3	ダイエー茨木プロセスセンター	大阪府茨木市	6,810	1.7	東京センチュリー株式会社
M-1	イオン・タマン・ユニバーシティ・ ショッピング・センター (AEON Taman Universiti Shopping Centre)	マレーシア国 ジョホール州	658 (20百万RM) (注7)	0.2	イオンマレーシア社
M-2	イオンモールセレンバン 2 (AEON MALL SEREMBAN 2)	マレーシア国 スグリスマピラン州	5,252 (215百万RM) (注8)	1.3	Swiss Advanced Technology Institute (M) Sdn. Bhd.
合計		—	396,835	100.0	—

- (注1) 「物件番号」は、SRSC (スーパーリージョナル型ショッピングセンター)、RSC (リージョナル型ショッピングセンター)、CSC (コミュニティ型ショッピングセンター)、NSC (ネイバーフッド型ショッピングセンター)、SM (スーパーマーケット) の商業施設の類型に基づく区分の分類毎に番号を付したものです。なお、ショッピングセンターとは、一般に、ディベロッパーのもとに計画、開発、所有され、1つの組織体として、運営されている小売業、飲食業、サービス業等の集团的商業施設を意味するものをいい、「SC」と表記することがあります。多くの場合、各ショッピングセンターの商圏の特性に適合した立地や規模、テナント構成を有し、店舗タイプや商業施設の規模に適合する駐車場が併設されています。
- (注2) 「取得(予定)価額」は、各物件に係る売買契約に記載された各資産の売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。)に記載しています。
- (注3) 「投資比率」は、取得(予定)価額の合計に占める各資産の取得(予定)価額の割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 当該物件には、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分(2015年4月28日に追加取得した隣接土地部分)を含みます。
- (注5) 「イオンモール直方」の「取得(予定)価額」及び「投資比率」は、本取得に係る土地を含めた金額又は数値を記載しています。
- (注6) 「イオンモール甲府昭和」の「取得価額」及び「投資比率」は、本投資法人が2018年9月3日付で追加取得した「増築棟」を含めた金額又は数値を記載しています。
- (注7) 「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター(AEON Taman Universiti Shopping Centre)」については、本投資法人がイオンマレーシア社に対し、複数回に分割して円貨にて支払った対価の合計額を記載しており、当該不動産等の取得に要した諸費用(仲介手数料、租税公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された売買代金等)を記載しております。なお、各支払時における為替レートに応じて加重平均して算出したレートは、1RM=32.92円(小数点第3位を切捨て)です。
- (注8) イオンモール セレンバン 2(AEON MALL SEREMBAN 2)については、JMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd. と Swiss Advanced Technology Institute (M) Sdn. Bhd. の間の、「イオンモール セレンバン 2(AEON MALL SEREMBAN 2)」に係る売買契約に記載された売買代金(租税公課並びに売買手数料等の諸費用を含まません。また、百万円未満を切り捨てています。)を記載しています。また、RMの円貨換算は、取得時に用いた換算レートである2016年9月30日の為替相場(1RM=24.43円(小数点第3位を切捨て))を用いています。