

2018年4月6日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス商業リート投資法人
代表者名 執行役員 浅野 晃弘
(コード番号:3453)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎
TEL: 03-5623-3868

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ (コナミスポーツクラブ渋谷)

ケネディクス商業リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の資産運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 取得の概要

- | | |
|------------------|---|
| (1) 取得予定資産 | :不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| (2) 物件名称 | :コナミスポーツクラブ渋谷(以下「本物件」といいます。) |
| (3) 取得予定価格 | :3,400百万円
(ただし、取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます。) |
| (4) 鑑定NOI利回り(注1) | :4.0% |
| (5) 取得先 | :後記「4. 取得先の概要」をご参照下さい。 |
| (6) 売買契約締結日 | :2018年4月6日 |
| (7) 取得予定日 | :2018年4月27日 |
| (8) 取得資金 | :借入金(注2)及び自己資金 |
| (9) 決済方法 | :取得時一括決済 |

(注1)「鑑定NOI利回り」は以下の計算式により算出した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
鑑定NOI利回り=本物件に係る2018年3月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定NOI÷取得予定資産の取得予定価格

なお、「鑑定NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益(Net Operating Income)をいい、減価償却費を控除する前の収益であり、NOIに敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF(純収益、Net Cash Flow)とは異なります。上記鑑定NOIは、直接還元法によるNOIです。

(注2)借入れの詳細につきましては、2018年4月6日付「資金の借入れ(シリーズ21)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」をご参照下さい。

2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、資産規模の成長と安定した収益の確保を実現する「生活密着型商業施設」への投資を通じて、ポートフォリオの分散と充実を図るため、本物件の取得を決定しました。

なお、本物件の取得決定に際しては、特に以下の点を評価しました。また、本物件の2018年3月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書の鑑定評価における積算評価の過程において、更地価格は3,450百万円と査定されており、本物件の取得予定価格を上回っています。

ハイライト：

人口密度の高い都心の住居エリアにおいて充実した機能を有する大型スポーツクラブ

(1) 物件の特徴

- ・本物件は、山手通りに面し、京王井の頭線「神泉」駅から徒歩約4分、JR「渋谷」駅から徒歩約12分の高級住宅エリアに位置する会員制の総合型スポーツクラブです。
- ・本施設は、地下2階地上9階建てで、プール、スタジオ2面、マシンジム、ゴルフレンジ等の基本的な機能に加えて、カフェ、パーソナルトレーニングスペース、リラクシングプール、屋外デッキ等を備えた大型施設です。
- ・テナントのコナミススポーツクラブはスポーツクラブ最大手で、渋谷区及び隣接する目黒区に重点的に店舗を展開しており、本施設の重要性は高いと考えられます。

(2) 商圏の概要

① 立地・交通アクセス

- ・本物件は都心でありながら居住者密度の高い東京都渋谷区神泉町に位置しています。本物件の周辺には松濤エリア等の高級住宅街が広がっています。
- ・京王井の頭線「神泉」駅から徒歩約4分と至近であることに加え、JR・東急・京王・東京メトロ「渋谷」駅も利用可能で、多様なアプローチが可能な立地です。
- ・山手通り及び、文化村から伸びる松濤文化村ストリートに面する角地のため視認性は良好であり、施設の認知度は高いと考えられます。

② 商圏特性

- ・2010年国勢調査に基づく商圏人口（居住人口）は、1km圏3.7万人、2km圏16.8万人、3km圏43.6万人と大きなボリュームとなっています。富裕層が多い一方で、マンション建設の進むエリアで、20～40歳代の比較的若い層が多く居住しています。
- ・また、就業者や通学者を含む昼間人口は、1km圏14.2万人、2km圏42.9万人、3km圏79.6万人で、夜間人口を大きく上回るボリュームです。
- ・もともと居住人口ボリュームが大きく、さらに就業者・通学者の流入により昼間人口ボリュームが大きくなっているエリアで、居住者のみならず近隣の就業者・通学者もターゲットとできるスポーツクラブとして恵まれたマーケットといえます。

3. 取得予定資産の内容

物 件 名 称	コナミススポーツクラブ渋谷	
取 得 予 定 年 月 日	2018年4月27日	
物 件 タ イ プ (注1)	SS	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間	2013年1月31日から2037年4月末日（予定）まで	
現所有者（現受益者）	非開示（注2）	
所 在 地	東京都渋谷区神泉町18番11号	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	755.71 m ²
	用 途 地 域	① 商業地域 ② 第一種住居地域（注3）
	指 定 建 ぺ い 率	① 80% ② 60%
	指 定 容 積 率	① 500% ② 300%
主	所 有 形 態	所有権

たる建物	延床面積	5,019.09 m ²
	竣工日	1990年5月17日
	用途	スポーツセンター
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建
設計会社	株式会社 I. N. A. 新建築研究所	
施工会社	株式会社奥村組	
建築確認機関	東京都	
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
P M 会社	ケネディクス不動産投資顧問株式会社 (予定)	
サブ P M 会社	ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社 (予定)	
地震 P M L 値	5.80%	
取得予定価格	3,400 百万円	
鑑定評価額 (価格時点)	3,430 百万円 (2018年3月1日)	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
鑑定 NOI 利回り	4.0% (注4)	
担保設定の有無	なし	
テナントの内容	(2018年3月31日時点)	
	テナントの総数	1
	年間賃料の総額	非開示 (注5)
	敷金・保証金	非開示 (注5)
	総賃貸面積	4,992.98 m ²
	総賃貸可能面積	4,992.98 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	本物件建物の一部について、建築基準法及び消防法に抵触し是正を要する設備等がありますが、本投資法人による本物件の取得までにテナントが是正する予定です。	
その他	<p>(注1) 生活密着型商業施設における、NSC (ネイバーフッドショッピングセンター)、SM (スーパーマーケット)、CSC (コミュニティショッピングセンター)、都市駅前型及び SS (スペシャリティストア) の5つのタイプの分類を記載しています。</p> <p>(注2) 現所有者 (現受益者) からの同意が得られていないため、非開示としています。</p> <p>(注3) 西側道路の境界線から 30m の範囲は①に、30m を超える範囲は②に該当します。</p> <p>(注4) 以下の計算式により算出した数値を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。 本物件に係る 2018年3月1日を価格時点とする鑑定 NOI ÷ 取得予定資産の取得予定価格 「鑑定 NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益 (Net Operating Income) をいい、減価償却費を控除する前の収益であり、NOI に敷金等の運用益を加算し、資金的支出を控除した NCF (純収益、Net Cash Flow) とは異なります。上記鑑定 NOI は、直接還元法による NOI です。</p> <p>(注5) 借入人からの同意を得られていないため、非開示としています。</p>	

4. 取得先の概要

取得先より名称・属性等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、本投資

法人・本資産運用会社と当該取得先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

5. 物件取得者等の状況

本物件の取得は本投資法人・本資産運用会社と特別な利害関係にある者からの取得ではないため該当事項はありません。

6. 媒介の概要

本取得に係る媒介業者及び媒介手数料は以下の通りです。

名 称	ケネディクス株式会社
所 在 地	東京都千代田区内幸町二丁目1番6号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮島 大祐
事業内容	1. 不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 2. 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定 3. 不動産の管理
資 本 金	40,271 百万円 (2017 年 12 月末現在)
設 立 年 月 日	1995 年 4 月 17 日
媒介手数料等の内訳及び額	102,000 千円 (消費税等別途)
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本資産運用会社の金融商品取引法上の親法人等であり、投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の「商業リート本部利害関係取引規程」に定める利害関係者に該当します。

7. 利害関係人等との取引

本投資法人は、本物件の取得に関連し、利害関係人等若しくは利害関係者又は本資産運用会社との間で下記の取引を行う予定です。

本資産運用会社は、「商業リート本部利害関係取引規程」に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会における審議及び承認を得た上で、商業リート本部運用委員会において承認を決議しています。

① 媒介業務の委託

媒介の概要は、前記「6. 媒介の概要」に記載のとおりです。

② プロパティ・マネジメント業務の委託

本投資法人は、本物件の取得日において信託受託者及び本資産運用会社との間でプロパティ・マネジメント契約を締結する予定です。本資産運用会社に支払われる賃貸管理業務報酬と工事管理報酬の概要は、以下のとおりであり、既に取得済みの物件と同様の水準です。

賃貸管理業務報酬 (年額) : 3.6 百万円 (予定)

工事管理報酬 : 工事金額に応じて定められる以下の金額

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上200万円未満	工事金額の6%
200万円以上500万円未満	12万円+工事金額のうち200万円を超過する分の5%
500万円以上1,000万円未満	27万円+工事金額のうち500万円を超過する分の4%
1,000万円以上1億円未満	47万円+工事金額のうち1,000万円を超過する分の3%
1億円以上2億円未満	317万円+工事金額のうち1億円を超過する分の2%
2億円以上	517万円+工事金額のうち2億円を超過する分の1%

8. 取得の日程

取得決定日	2018年4月6日
売買契約締結日	2018年4月6日
代金支払予定日、物件取得予定日	2018年4月27日（予定）

9. 今後の見通し

本物件の取得による業績への影響は軽微であり、2018年9月期（2018年4月1日～2018年9月30日）における運用状況の予想に変更はありません。なお、2019年3月期（2018年10月1日～2019年3月31日）の運用状況の予想については、2018年3月期（2017年10月1日～2018年3月31日）の決算発表時に開示する予定です。

10. 鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要		
鑑定評価額	3,430,000,000円	
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2018年3月1日	
項目	内容	概要等
収益価格	3,430,000,000円	DCF法による収益価格を標準に、直接還元法による収益価格からの検証を行って査定。
直接還元法（有期還元法）による価格	3,500,000,000円	中期的に安定的であると認められる標準化した純収益を還元利回りで還元して査定。
(1) 運営収益 (ア) -イ)	非開示	
ア) 可能総収益	非開示	
イ) 空室損失等	0円	中期的に安定的と認められる稼働率水準に基づき査定。
(2) 運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	0円	賃借人負担のため、非計上。
修繕費	非開示	
PMフィー	3,600,000円	PM契約予定額に基づき、類似不動産のPM料率による検証の上査定。
テナント募集費用等	0円	現賃借人の継続入居を想定しているため非計上。
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
(3) 運営純収益 (NOI= (1) - (2))	137,641,904円	
(4) 一時金の運用益	847,800円	
(5) 資本的支出	5,480,000円	エンジニアリング・レポートにおける中長期修繕更新費用に基づく年間査定額にCMフィーを考慮して査定。
(6) 純収益 (NCF= (3) + (4) - (5))	133,009,704円	

	(7) 還元利回り	3.8%	対象不動産の立地条件・建物条件・契約条件を総合的に勘案して査定。
	DCF 法による価格	3,400,000,000 円	
	割引率	3.9%	類似の不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味することにより査定。
	最終還元利回り	4.0%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
積算価格		3,640,000,000 円	
	土地比率	90.6%	
	建物比率	9.4%	
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	<p>対象不動産は、京王井の頭線「神泉」駅より北西方約 300m、J R 山手線等「渋谷」駅より西方約 1,000m にあって、山手通り沿いに存するフィットネスクラブである。</p> <p>建物は築後約 28 年が経過しているが、山手通りに面し、道路からの視認性・アプローチは良好である。加えて、周辺は共同住宅も多く立地する高級住宅地域となっており、商圏人口ボリュームは大きいためフィットネスクラブとして相応の競争力が認められる。</p> <p>また、交通利便性が高く、かつ、幹線通り沿道に立地しているものの比較的閑静な住環境を有する住宅地域としての色彩も色濃いことから、共同住宅の開発適地としても高い競争力を有している点が指摘される。</p> <p>以上を勘案すると、同一需給圏内において、比較的高い競争力を有する物件と判断される。</p>		

(注) 上記直接還元法による価格の (1) 及び (2) において、賃借人から開示の承諾が得られていない情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、これらを開示した場合、賃借人との信頼関係が損なわれる等により本投資法人に秘密保持義務の違反による損害賠償の請求若しくは解除の請求を受け又は再契約等の契約関係の長期的な維持が困難になる等の不利益が生じ、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があるため、開示しても支障がないと判断される一部の項目を除き、非開示としています。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.krr-reit.com/>

< 添付資料 >

参考資料1 外観写真

参考資料2 地図

参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧

参考資料1 外観写真



参考資料2 地図



参考資料3 本投資法人のポートフォリオ一覧（本物件及びコストコホールセール札幌倉庫店取得並びにケーズデンキ中川富田店（底地）譲渡後）

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
T-1	CSC	フルルガーデン八千代	千葉県八千代市	2015年 2月10日	14,848	15,200	7.0
T-2	都市 駅前型	MONA 新浦安	千葉県浦安市	2015年 2月10日	8,063	8,820	3.8
T-3	都市 駅前型	パサージオ西新井	東京都足立区	2015年 2月10日	5,850	6,370	2.7
T-4	都市 駅前型	代官山アドレス・ディセ	東京都渋谷区	2015年 2月10日	5,390	5,940	2.5
T-5	NSC	ユニクス伊奈	埼玉県北足立郡伊奈町	2015年 2月10日 (注5)	4,470	4,850	2.1
T-6	NSC	ヨークタウン北金目	神奈川県平塚市	2015年 2月10日	4,000	4,310	1.9
T-7	NSC	ユニクス吉川	埼玉県吉川市	2015年 2月10日	3,600	3,840	1.7
T-8	SS	スポーツクラブ ルネサンス富士見台	東京都練馬区	2015年 2月10日	2,586	2,750	1.2
T-9	NSC	スーパービバホーム岩槻店 (底地)	埼玉県さいたま市岩槻区	2015年 10月2日	4,815	5,400	2.3
T-10	SS	ケーズデンキ湘南藤沢店 (底地)	神奈川県藤沢市	2015年 10月2日	3,169	3,530	1.5
T-11	NSC	ユニクス上里(底地)	埼玉県児玉郡上里町	2015年 10月2日	3,000	3,050	1.4
T-12	NSC	ユニクス鴻巣(底地)	埼玉県鴻巣市	2015年 10月2日	1,700	1,770	0.8
T-13	SM	いなげや横浜南本宿店(底地)	神奈川県横浜市旭区	2015年 10月2日	1,442	1,430	0.7
T-14	SM	グルメシティ千葉中央店	千葉県千葉市中央区	2015年 10月2日	760	807	0.4
T-15	NSC	仲町台東急ストア	神奈川県横浜市都筑区	2016年 4月21日	3,360	3,820	1.6
T-16	SS	セントラルウェルネスクラブ 長津田みなみ台	神奈川県横浜市緑区	2016年 4月20日	1,724	1,910	0.8
T-17	SM	ライフ亀戸店	東京都江東区	2016年 4月21日	1,450	1,520	0.7
T-18	NSC	戸塚深谷 ショッピングセンター(底地)	神奈川県横浜市戸塚区	2017年 4月19日	4,170	4,300	2.0
T-19	NSC	ゆめまち習志野台モール	千葉県船橋市	2017年 4月19日	3,416	3,520	1.6
T-20	NSC	かわまち矢作モール	千葉県千葉市中央区	2017年 5月18日	3,097	3,260	1.5
T-21	SS	プライムスクエア自由が丘	東京都目黒区	2017年 4月19日	2,820	2,840	1.3
T-22	SS	ラウンドワン市川鬼高店	千葉県市川市	2017年 4月19日	1,880	1,970	0.9
T-23	SM	オオゼキときわ台店	東京都板橋区	2018年 2月13日	1,263	1,340	0.6

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
T-24	SS	コナミスポーツクラブ渋谷	東京都渋谷区	2018年 4月27日	3,400	3,430	1.6
0-1	NSC	ブルメール舞多聞	兵庫県神戸市垂水区	2015年 2月10日	8,389	9,340	3.9
0-2	SM	セントラルスクエア高殿店 (底地)	大阪府大阪市旭区	2015年 2月10日	2,685	3,040	1.3
0-3	NSC	ピアゴ・カーマホームセンター 近江八幡店	滋賀県近江八幡市	2015年 2月10日	2,140	2,430	1.0
0-4	NSC	ブルメール HAT 神戸	兵庫県神戸市中央区	2015年4 月16日	11,000	11,600	5.2
0-5	都市 駅前型	カリーノ江坂	大阪府吹田市	2015年 10月2日	6,555	6,910	3.1
0-6	都市 駅前型	COMBOX 光明池	大阪府和泉市	2015年 10月2日	6,450	6,840	3.0
0-7	SM	阪急オアシス枚方出口店	大阪府枚方市	2015年 10月2日	1,280	1,330	0.6
0-8	SS	ウエルシア岸和田加守店 (底地)	大阪府岸和田市	2015年 10月2日	487	488	0.2
0-9	SM	ライフ西天下茶屋店	大阪府大阪市西成区	2016年 1月21日	1,505	1,650	0.7
0-10	NSC	ミリオンタウン 塚口(底地)	兵庫県尼崎市	2016年 4月21日	3,723	3,870	1.7
N-1	SS	カーマホームセンター 中川富田店(底地)	愛知県名古屋市中川区	2015年 2月10日	2,311	2,630	1.1
N-2	NSC	パロー一宮西店	愛知県一宮市	2015年 2月10日	2,174	2,320	1.0
N-3	SS	ケーズデンキ中川富田店 (底地)(注6)	愛知県名古屋市中川区	2015年 2月10日	—	—	—
N-4	SS	ホームセンター コーナン砂田橋店	愛知県名古屋市中川区	2016年 4月21日	7,140	7,310	3.4
N-5	SS	ケーズデンキ新守山店(底地)	愛知県名古屋市中川区	2016年 11月1日	1,370	1,430	0.6
N-6	NSC	リソラ大府 ショッピングテラス	愛知県大府市	2017年 8月1日	7,911	7,990	3.7
F-1	SM	サニー野間店	福岡県福岡市南区	2015年 2月10日	1,497	1,560	0.7
F-2	SS	ラウンドワンスタジアム 博多・半道橋店	福岡県福岡市博多区	2017年 4月19日	5,020	5,290	2.4
F-3	NSC	久留米西 ショッピングセンター	福岡県久留米市	2017年 4月19日	1,515	1,630	0.7
R-1	NSC	ロゼオ水戸	茨城県水戸市	2015年 2月10日 (注7)	10,046	11,300	4.7
R-2	SS	ケーズデンキ青森本店	青森県青森市	2015年 2月10日	1,469	1,580	0.7
R-3	SS	スーパースポーツゼビオ 青森中央店	青森県青森市	2015年 2月10日	898	947	0.4
R-4	NSC	アシコタウンあしかが	栃木県足利市	2015年 10月2日	4,180	5,060	2.0
R-5	NSC	ヨークタウン新田東	宮城県仙台市宮城野区	2015年 10月2日	3,252	3,330	1.5

物件番号	物件タイプ (注1)	物件名称	所在地	取得 (予定) 年月日	取得 (予定) 価格 (百万円) (注2)	鑑定 評価額 (百万円) (注3)	投資 比率 (%) (注4)
R-6	SM	カスミテクノパーク桜店	茨城県つくば市	2015年 10月2日	830	876	0.4
R-7	都市 駅前型	ソララプラザ	宮城県仙台市青葉区	2016年 4月21日	5,720	5,960	2.7
R-8	NSC	ピーワンプラザ天王	静岡県浜松市東区	2016年 4月22日	4,010	4,340	1.9
R-9	NSC	西友楽市守谷店(底地)	茨城県守谷市	2017年 1月31日	4,111	4,220	1.9
R-10	NSC	サンストリート浜北	静岡県浜松市浜北区	2017年 4月27日	10,746	11,160 (注8)	5.0
R-11	SS	コストコホールセール札幌倉庫店(注9)	北海道札幌市	2018年 5月31日	4,210	4,380	2.0
合計					212,897	226,788	100.0

(注1) 「物件タイプ」は、生活密着型商業施設における、NSC(ネイバーフッドショッピングセンター)、SM(スーパーマーケット)、CSC(コミュニティショッピングセンター)、都市駅前型及びSS(スペシャリティストア)の5つのタイプの分類を記載しています。

(注2) 「取得(予定)価格」は、各取得済資産及び取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された各信託受益権の売買代金額(取得経費、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を含まず、百万円未満を切り捨てています。) (ただし、追加取得した増築部分がある保有資産については、追加取得した増築部分である建物の建築(増築)に係る工事請負契約及び建築設計・監理等業務委託契約等に記載されている代金額(経費及び税金等を含まず、百万円未満を切り捨てています。)を含みます。)を記載しています。

(注3) 「鑑定評価額」は、2017年9月30日現在の保有資産については2017年9月30日、「オオゼキときわ台店」については2017年12月1日、本物件及び「コストコホールセール札幌倉庫店」については2018年3月1日を価格時点としています。

(注4) 「投資比率」は、取得済資産及び取得予定資産に係る取得(予定)価格の合計に対して各取得済資産及び取得予定資産に係る取得(予定)価格が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 2017年1月16日に飲食店棟を追加取得しています。

(注6) ケーズデンキ中川富田店(底地)の譲渡については、2017年11月14日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(ケーズデンキ中川富田店(底地))」をご参照ください。

(注7) 2015年11月26日にリサイクルショップ棟を追加取得しています。

(注8) 準共有持分(準共有持分割合90%)に相当する金額を記載しています。

(注9) コストコホールセール札幌倉庫店の取得については、2018年3月30日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(コストコホールセール札幌倉庫店)」をご参照ください。