



平成 19 年 3 月 8 日

不動産投資信託証券発行者名
 大阪市北区茶屋町 19 番 19 号
 阪急リート投資法人
 代表者名
 執行役員 山川 峯夫
 (コード番号: 8977)
 投資信託委託業者名
 阪急リート投信株式会社
 代表者名
 代表取締役社長 山川 峯夫
 問合せ先
 I R 部長 夏秋 英雄
 TEL. 06-6376-6823

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、運用資産 (取得予定資産を含む) 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、応用アール・エム・エス株式会社に依頼しております。今般、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、下記の通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
 (N U c h a y a m a c h i (ヌーチャヤまち) 取得時点)

物件番号	物件名称	施設	所在地	竣工年	予想最大損失率 (P M L) (%) (注 1)	
					変更前	変更後
R1(K)	H E P ファイブ	商業用施設	大阪市北区	平成 10 年	5.2	4.5
R2(K)	北野阪急ビル		大阪市北区	昭和 60 年	8.6	9.5
R3(K)	デュー阪急山田		大阪府吹田市	平成 15 年	5.2	4.3
R4(K)	高槻城西 ショッピングセンター		大阪府高槻市	平成 15 年	2.4	6.0
R (K)	N U c h a y a m a c h i (注 2)		大阪市北区	平成 17 年	5.1 (注 3)	4.5
M1(K)	上六 F ビルディング	複合施設	大阪市中央区	平成 5 年	3.7	2.9
ポートフォリオ P M L					4.8 (注 3)	4.3

(注 1) 予想最大損失率 (P M L) につきまして、統一された厳密な定義はありませんが、本リリースにおいては、再現期間 475 年相当 (年超過確率 0.21%) で生じる地震による損害の予想損失額を再調達価格 (既存建築物を調査時に新築するとした場合の費用) に対する比率 (%) で示したものをいいます。ただし、予想損失額は、地震動による建物 (構造部材・非構造部材・建築設備) のみの直接損失に関するものであり、機器、家具、什器等の被害や地震後の水又は火災による損失、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被害は含まれておりません。

(注 2) 平成 19 年 3 月 15 日付にて取得予定です。

(注 3) 変更前のポートフォリオ P M L には、N U c h a y a m a c h i は含まれておりません。

2. 株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社による地震リスク分析の評価手法の主な変更内容

(1) 地震危険度評価

平成 17 年 3 月に地震調査研究推進本部（文部科学省）より公表された「確率論的地震動予測地図」をベースとした地域ごとの地震危険度評価を損失予測の観点から地震危険度を再構築しております。

(2) 地震の距離減衰評価

従来の手法では、基盤面（硬い岩盤）における揺れの加速度を予測して評価しておりましたが、新手法においては、建物の被害等を予測する上で重要である周期による揺れの違いが評価できる加速度応答スペクトルにより評価しております。

(3) 地震動の増幅と建物との関係

従来の手法では、表層地盤の固さによって地盤における揺れの増幅率を評価する一方で、建物側の周期毎の増幅特性については簡易に評価しておりました。新手法においては、加速度応答スペクトルを用いて地盤の増幅特性を評価しております。これにより、建物の周期特性と地盤の周期毎の増幅特性との関係を考慮できるようになりました。

(4) 建物の地震時脆弱性評価

従来の手法では、主に保有水平耐力・構造耐震指標による評価を行っておりました。新手法においては、主に加速度応答スペクトルを用いた建物挙動の評価を行っております。

(上記の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。)

3. 地震リスク分析の評価手法変更による予想最大損失率（PML）変化の要因

株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社による地震リスク分析手法の更新に伴う損失率変化の要因は以下の通りです。

対象案件に関して地震リスク分析手法の更新の結果、地震危険度評価の更新の影響よりも、建物の脆弱性評価の更新における建物挙動の評価での増減がやや起因しているものと思われます。なお、高槻城西ショッピングセンターに関しては、地震動の増幅と建物の関係における更新で、やや他の物件よりも影響を大きく受けて予想最大損失率（PML）が増加しております。

ポートフォリオ全体の予想最大損失率（PML）は、地震危険度評価見直しによる西日本地区の危険度増加というマイナス要因があったものの、ポートフォリオに占める再調達価格比率の大きい物件の予想最大損失率（PML）が減少した影響により、減少しました。

以 上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のウェブサイト <http://www.hankyu-reit.jp/>