

平成 19 年 9 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 中井 伸行
(コード番号 3226)

投資信託委託業者名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 中井 伸行
問合せ先 取締役財務本部長 柴田 守郎
(TEL. 03-3246-3677)

地震リスク診断における予想最大損失率 (PML) 更新に関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、保有する運用資産について、地震リスク診断における予想最大損失率 (PML) の調査を三井住友建設株式会社に依頼しております。今般、三井住友建設株式会社による地震リスクの算定手法が変更されたことにより、更新された予想最大損失率 (PML) の報告を受けましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 更新された予想最大損失率 (PML) の結果

物件名称	PML 値 (%)	
	変更前	変更後
大川端賃貸棟 (リバーポイントタワー)	4.9%	4.5%
大川端賃貸棟 (パークサイドウイングス)	9.9%	7.9%
大川端賃貸棟 (ピアウエストハウス)	8.9%	7.0%
パークアクシス学芸大学	9.7%	7.6%
パークアクシス市ヶ谷	8.5%	7.3%
パークアクシス渋谷神南	8.7%	6.8%
パークアクシス青山骨董通り	9.2%	7.0%
パークアクシス神楽坂ステージ	8.4%	7.5%
パークアクシス白金台	12.0%	8.7%
パークアクシス文京ステージ	7.2%	6.5%
パークアクシス月島	10.1%	6.8%
パークアクシス大塚	7.4%	6.4%
パークアクシス南麻布	9.2%	7.4%
パークアクシス渋谷	10.7%	7.9%
パークアクシス日本橋ステージ	11.3%	7.5%
パークアクシス浜松町	9.4%	7.1%
パークアクシス本郷の杜	11.2%	8.8%
パークアクシス溜池山王	9.8%	8.2%
パークアクシス六本木檜町公園	9.5%	9.2%
パークアクシス御茶ノ水ステージ	10.0%	7.2%
パークアクシス御徒町	10.3%	6.8%
パークキューブ本郷	10.1%	8.2%
パークキューブ神田	10.9%	8.9%

物件名称	PML 値 (%)	
	変更前	変更後
パークキューブ市ヶ谷	9.1%	6.8%
パークキューブ浅草田原町	9.1%	8.8%
パークキューブ上野	10.8%	7.5%
パークキューブ池袋要町	(注2) 10.5%	8.1%
パークアクシス目黒本町	(注2) 9.6%	8.5%
パークアクシス新板橋 (イースト)	(注2) 8.7%	7.3%
パークアクシス新板橋 (ウエスト)	(注2) 9.1%	7.5%
パークキューブ京王八王子	9.6%	7.1%
パークキューブ京王八王子Ⅱ	9.5%	7.6%
パークアクシス名駅南	5.8%	4.1%
ポートフォリオ PML	(注3) 5.1%	(注4) 4.0%

(注1) PML (Probable Maximum Loss) とは、地震による予想最大損失率を指し、ここでは、想定した予定使用期間中に、想定される最大規模の地震 (再現期間 475 年に一度の最大地震=50 年間に起こる可能性が 10%の最大地震) によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率 (%) で示したものを意味します。

(注2) いずれも各物件の取得時点における PML を記載しております。

(注3) 変更前の「ポートフォリオ PML」欄には、パークキューブ池袋要町、パークアクシス目黒本町、パークアクシス新板橋イースト及びパークアクシス新板橋ウエストを除く平成 19 年 2 月末時点で保有の全 27 物件 (建物数では 29 棟) のポートフォリオ全体に関する PML を記載しております。

(注4) 「変更後」の「ポートフォリオ PML」欄には上記全 30 物件 (建物数では 33 棟) のポートフォリオ全体に関する PML を記載しています。

2. 地震リスク算定手法の変更について

三井住友建設株式会社が行う地震リスク診断の算定に関し、以下のとおり、新しい知見の導入により算定手法を更新しました。

(1) 地盤における地震動の増幅

従来の手法においては、当該敷地の地盤情報から得られた地盤の平均硬さによって増幅率 (注1) を評価しておりましたが、新手法においては、当該敷地の地盤情報を用いて地盤応答解析 (注2) を行い、その解析結果を利用して増幅率を評価しております。

(2) 建物の地震時脆弱性評価

近年の地震被害調査およびそれらの統計解析を基に各種脆弱性データを更新しております。

(注1) 地震動 (揺れ) が、基盤 (注3) から地表に伝わる過程の中で揺れが増幅 (大きく) された割合。

(注2) 実際の地震波形等を使って、コンピューターでの地震時のシミュレーション解析を行い、地盤にどのような挙動が生じるのかを計算する方法。

(注3) 地山のような硬い地盤のこと。地震動があまり増幅しないで直接伝わってくるであろう地盤。

(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、工学的には最適ではない表現があることをご了承ください。)

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.naf-r.jp>