



平成 17 年 6 月 30 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区愛宕二丁目 5 番 1 号
クレッシェンド投資法人

代表者名

執行役員 轉 充 宏
(コード番号：8966)

問合せ先

カナル投信株式会社
管理部長 鳥丸立哉
TEL. 03-5402-8731

資産の取得に関するお知らせ

クレッシェンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 3 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ」で公表いたしました「(仮称)東神田 3 丁目プロジェクト」、「(仮称)東日本橋 3 丁目プロジェクト」及び「(仮称)練馬 3 丁目プロジェクト」の 3 物件の取得を本日完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 物件名称の決定

No	物件番号	仮称	正式名称
	Re-17	東神田 3 丁目プロジェクト	エルミタージュ東神田
	Re-18	東日本橋 3 丁目プロジェクト	エルミタージュ東日本橋
	Re-19	練馬 3 丁目プロジェクト	エルミタージュ練馬

2. 取得の概要

(1)物件名称	エルミタージュ東神田	エルミタージュ東日本橋	エルミタージュ練馬
(2)取得資産の種類	不動産を信託する信託受益権		
(3)投資区分	コア・アセット、レジデンス		
(4)投資エリア	第一投資エリア (都心 5 区)	第一投資エリア (都心 5 区)	第一投資エリア (東京 23 区)
(5)取得価格	1,100,000,000 円	1,210,000,000 円	690,000,000 円
(6)売買契約締結日	平成 17 年 3 月 28 日		
(7)取得日	平成 17 年 6 月 30 日		
(8)取得先	株式会社トーシン		
(9)取得資金	借入金によります。		

3. 取得の理由及び物件の特色

(1)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、運用資産の着実な成長と中長期的な安定収益の確保を図るため。
(2)物件の特色	
エルミタージュ 東神田	本物件は、1Kタイプ62戸及び1DKタイプ2戸の総戸数64戸から構成される地上12階建のレジデンス物件です。 JR総武線「浅草橋」駅から徒歩約2分、JR総武本線「馬喰町」駅及び都営浅草線「浅草橋」駅から徒歩約5分に位置しており、また再開発の進む「東京」「秋葉原」駅へ5分程度に位置することから、交通接近性、生活利便性等は良好であるといえます。さらに駐車場が2台分、駐輪場が総戸数分設置されており、オートロック設備、独立のバス・トイレ等単身者向けとして近時に要求される設備水準を充足したものとなっております。
エルミタージュ 東日本橋	本物件は、1Kタイプ52戸及び2DKタイプ14戸の総戸数66戸から構成される地上11階建のレジデンス物件です。 都営新宿線「馬喰横山」駅から徒歩約1分、都営浅草線「東日本橋」駅から徒歩約1分に位置し、生活利便施設等は上記最寄駅付近に存していることから、交通接近性、生活利便性は良好であるといえます。さらに駐車場が2台分、駐輪場が64台分設置されており、オートロック設備、独立のバス・トイレ等単身者及びディンクス夫婦向けとして近時に要求される設備水準を充足したものとなっております。
エルミタージュ 練馬	本物件は、1Kタイプ総戸数51戸から構成される地上9階建のレジデンス物件です。 都営大江戸線、西武池袋線及び東京メトロ有楽町線「練馬」駅から徒歩約3分に位置し、最寄駅付近には区役所・郵便局・文化センター等の公共施設が集中しており、交通接近性、生活利便性は良好であるといえます。さらに駐車場が5台分、駐輪場が総戸数分設置されており、オートロック設備、独立のバス・トイレ等単身者向けとして近時に要求される設備水準を充足したものとなっております。

4. 取得資産の内容

エルミタージュ東神田

物件の名称	(Re-17) エルミタージュ東神田	
所在地(注1)	(住居表示)東京都千代田区東神田三丁目1番9号 (地番)東京都千代田区東神田三丁目17番	
土地	所有形態	所有権
	面積(注1)	262.07 m ²
	用途地域(注2)	商業地域
	建蔽率(注3)	80%
	容積率(注3)	500% (580%)
建物	所有形態	所有権
	用途(注1)	共同住宅 駐輪場
	構造階層(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
	延床面積(注1)	1,596.11 m ²
	建築時期(注1)	平成17年6月7日
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成27年6月30日	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ディックスクロキ	
マスターリース会社	株式会社ディックスクロキ	
取得価格	1,100,000千円	

賃貸借の状況 (注4)	テナントの総数	1
	マスターリース種別	固定賃料
	賃貸可能面積	1,462.18 m ²
	賃貸面積	1,462.18 m ²
	賃貸可能戸数	64 戸
	賃貸戸数	0 戸
	月額賃料(共益費込)	(注5)
	敷金・保証金	11,992,000 円
	稼働率(面積ベース)	100.00%
想定 NOI(注6)		48,889 千円
建物状況調査 報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	調査時点	平成 17 年 6 月 3 日
	再調達価格	362,000,000 円
	PML 値	12%
	長期修繕費(15 年以内)	23,770,000 円
価格調査報告 書の概要	添付資料 1「エルミタージュ東神田」をご参照下さい。	

(注1) 「所在地(住居表示を除きます。)、面積」用途」「構造階層」「延床面積」及び「建築時期」につきましては、不動産登記簿上に記載されているものを記載しております。なお、「地番」および「土地の面積」については、土地を合筆したことにより、平成 17 年 3 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ」(以下、「3 月 28 日付プレスリリース」といいます。)で公表した記載内容と異なります。

(注2) 「用途地域」につきましては、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おります。

(注3) 「建蔽率」につきましては、建築基準法第 53 条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を、「容積率」につきましては、建築基準法第 52 条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を記載しております。本物件にかかる土地の指定容積率は 500% ありますが、神田佐久間町地区 C 地区地区計画により、基準容積率が 580% まで緩和されております。

(注4) 「賃貸借の状況」につきましては、信託受託者であるみずほ信託銀行株式会社(以下「みずほ信託」といいます。) マスターリース会社である株式会社ディックスクロキ(以下「ディックスクロキ」といいます。) 及び本投資法人の間で本日付にて締結されたマスターリース契約(以下、「東神田マスターリース契約」といいます。)に基づく数値を記載しております。なお、「賃貸戸数」につきましては、平成 17 年 6 月 29 日時点における数値を記載しております。

(注5) 「月額賃料」につきましては、マスターリース種別が「固定賃料」型であるため、実際の入居者(以下「エンドテナント」といいます。)の入居状況の如何にかかわらず、ディックスクロキから下表の固定賃料が支払われます。なお、マスターリース種別につきましては、平成 19 年 7 月 1 日以降において、みずほ信託、ディックスクロキ及び本投資法人間の事前合意により、マスターリース賃料及び支払い方法(「固定賃料」型から、「パス・スルー」型への変更等)またはそれに関連する事項につき変更することが可能となっております。

対応期間	固定賃料()
平成 17 年 6 月 30 日～平成 17 年 7 月 31 日	4,074,940 円
平成 17 年 8 月 1 日～平成 17 年 8 月 31 日	4,683,140 円
平成 17 年 9 月 1 日～	5,291,340 円

()固定賃料には、貸室部分(住居部分)の固定賃料のみならず、駐車場部分の固定賃料も含まれております。

(注6) 「想定 NOI」につきましては、本物件の取得日である平成 17 年 6 月 30 日から平成 18 年 5 月 31 日までの想定数値であり、当期の予測数値ではありません。なお、以下の前提を基に作成しています。

・平成 17 年 6 月 30 日付東神田マスターリース契約に基づく固定賃料を前提としていること。

エルミタージュ東日本橋

物件の名称		(Re-18) エルミタージュ東日本橋
所在地(注 1)		(住居表示)東京都中央区東日本橋三丁目 6 番 8 号 (地 番)東京都中央区東日本橋三丁目 10 番 4
土地	所有形態	所有権
	面積(注 1)	312.76 m ²
	用途地域(注 2)	商業地域
	建蔽率(注 3)	80%
	容積率(注 3)	600%
建物	所有形態	所有権
	用途(注 1)	共同住宅
	構造階層(注 1)	鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建
	延床面積(注 1)	2,101.31 m ²
	建築時期(注 1)	平成 17 年 6 月 2 日
信託受託者		みずほ信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 6 月 30 日
プロパティ・マネジメント会社		株式会社ディックスクロキ
マスターリース会社		株式会社ディックスクロキ
取得価格		1,210,000 千円
賃貸借の状況 (注 4)	テナントの総数	1
	マスターリース種別	固定賃料
	賃貸可能面積	1,684.40 m ²
	賃貸面積	1,684.40 m ²
	賃貸可能戸数	66 戸
	賃貸戸数	0 戸
	月額賃料(共益費込)	(注 5)
	敷金・保証金	13,388,000 円
稼働率(面積ベース)		100.00%
想定 NOI(注 6)		55,158 千円
建物状況調査 報告書の概要	調査機関	株式会社東京建築検査機構
	調査時点	平成 17 年 6 月 3 日
	再調達価格	489,000,000 円
	PML 値	14%
	長期修繕費(15 年以内)	22,990,000 円
価格調査報告 書の概要	添付資料 1「 エルミタージュ東日本橋」をご参照下さい。	

(注 1) 「所在地(住居表示を除きます。）」、「面積」、「用途」、「構造階層」、「延床面積」及び「建築時期」につきましては、不動産登記簿上に記載されているものを記載しております。

(注 2) 「用途地域」につきましては、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おります。

(注 3) 「建蔽率」につきましては、建築基準法第 53 条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を、「容積率」につきましては、建築基準法第 52 条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を記載しております。本物件にかかる土地の指定容積率は 600% ありますが、前面道路が 8m であるため、容積率の制限を受けます。但し、本物件は建築基準法第 52 条第 8 項の規定により基準容積率は 600% まで緩和されております。

(注 4) 「賃貸借の状況」につきましては、信託受託者であるみずほ信託銀行株式会社(以下「みずほ信託」

といひます。) マスターリース会社である株式会社ディックスクロキ(以下「ディックスクロキ」といひます。)及び本投資法人の間で本日付にて締結されたマスターリース契約(以下、「東日本橋マスターリース契約」といひます。)に基づく数値を記載してあります。なお、「賃貸戸数」につきましては、平成17年6月29日時点における数値を記載してあります。

(注5)「月額賃料」につきましては、マスターリース種別が「固定賃料」型であるため、エンドテナントの入居状況の如何にかかわらず、ディックスクロキから下表の固定賃料が支払われます。なお、マスターリース種別につきましては、平成19年7月1日以降において、みずほ信託、ディックスクロキ及び本投資法人間の事前合意により、マスターリース賃料及び支払い方法(「固定賃料」型から、「パス・スルー」型への変更等)またはそれに関連する事項につき変更することが可能となっております。

対応期間	固定賃料
平成17年6月30日～平成17年7月31日	4,542,600円
平成17年8月1日～平成17年8月31日	5,220,600円
平成17年9月1日～	5,898,600円

()固定賃料には、貸室部分(住居部分)の固定賃料のみならず、駐車場部分の固定賃料も含まれてあります。

(注6)「想定NOI」につきましては、本物件の取得日である平成17年6月30日から平成18年5月31日までの想定数値であり、当期の予測数値ではありません。なお、以下の前提を基に作成しています。

・平成17年6月30日付東日本橋マスターリース契約に基づく固定賃料を前提としていること。

エルミタージュ練馬

物件の名称	(Re-19) エルミタージュ練馬	
所在地(注1)	(住居表示)東京都練馬区練馬三丁目1番12号 (地番)東京都練馬区練馬三丁目6836番3	
土地	所有形態	所有権
	面積(注1)	368.67㎡
	用途地域(注2)	商業地域
	建蔽率(注3)	80%
	容積率(注3)	500%(300%)
建物	所有形態	所有権
	用途(注1)	共同住宅 駐車場
	構造階層(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	延床面積(注1)	1,200.77㎡
	建築時期(注1)	平成17年5月25日
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成27年6月30日	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ディックスクロキ	
マスターリース会社	株式会社ディックスクロキ	
取得価格	690,000千円	
賃貸借の状況(注4)	テナントの総数	0
	マスターリース種別	パス・スルー
	賃貸可能面積	1,024.52㎡
	賃貸面積	0㎡
	賃貸可能戸数	51戸
	賃貸戸数	0戸
	月額賃料(共益費込)	0円
	敷金・保証金	0円
	稼働率(面積ベース)	0%
想定NOI(注5)	27,924千円	
建物状況調査	調査機関	株式会社東京建築検査機構

報告書の概要	調査時点	平成 17 年 6 月 3 日
	再調達価格	284,000,000 円
	PML 値	9%
	長期修繕費(15年以内)	19,180,000 円
価格調査報告書の概要	添付資料 1「エルミタージュ練馬」をご参照下さい。	

(注 1) 「所在地(住居表示を除きます。)、面積」、「用途」、「構造階層」、「延床面積」及び「建築時期」につきましては、不動産登記簿上に記載されているものを記載しております。なお、「地番」および「土地の面積」については、土地を合筆し、セットバック部分を分筆したことにより、3月28日付プレスリリースで公表した記載内容と異なります。

(注 2) 「用途地域」につきましては、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おります。

(注 3) 「建蔽率」につきましては、建築基準法第 53 条に定める建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を、「容積率」につきましては、建築基準法第 52 条に定める建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を記載しております。本物件にかかる土地の指定容積率は 500% であります。前道路が 5m であるため、基準容積率は 300% となります。

(注 4) 「賃貸借の状況」につきましては、平成 17 年 6 月 29 日時点における数値を記載しております。

(注 5) 「想定 NOI」につきましては、本物件の取得日である平成 17 年 6 月 30 日から平成 18 年 6 月 29 日までの想定数値であり、当期の予測数値ではありません。なお、以下の前提を基に作成しています。

・資産取得後リースアップを行ない、段階的に稼働率が通増し、約 93.5% の稼働率で推移していくこと

5. 取得先の概要

商号	株式会社トーシン
本店所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目 33 番 5 号
代表者	代表取締役 佐藤信哉
資本の額	金 1 億円
主な事業の内容	1. 土地、建物の管理、賃貸、売買および仲介 2. 住宅の建設および販売 3. 住宅地等の開発、造成および販売 4. 損害保険の代理業 5. 飲食店の経営 6. 建築工事請負業及び建築設計監理業務 7. 建築工事に関する企画、設計、施行、監理及びコンサルティング業務 8. 建築物に関する調査又は鑑定 9. 建築に関する法令又は条例に基づく手続の代理等の業務 10. 刊行物の発行 11. 上記各号に附帯する一切の業務
本投資法人との関係	特になし

6. 今後の見通し

平成 17 年 11 月期(平成 17 年 6 月 1 日～平成 17 年 11 月 30 日)における本投資法人の運用状況の見通しについては、本物件の取得による変更はありません。

以 上

- * 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス <http://www.c-inv.co.jp>

【添付資料1】価格調査報告書の概要

エルミタージュ東神田

調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所	価格時点	平成17年3月28日
評価額()	1,102,000,000	収益価格をもって評価額を決定。	
A. 積算価格	598,000,000		
B. 収益価格	1,102,000,000	DCF法を重視し、直接還元法からの検証を行い、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	1,132,000,000		
(1) 総収益	74,891,139	- + + + + +	
可能貸室賃料収入	73,166,712		
空室損失等	3,658,336		
共益費等収入	0		
敷金等の運用益	235,135	運用利回りを2.0%として査定。	
礼金等収入	3,048,613		
更新料等収入	1,067,015		
その他収入	1,032,000	駐車場収入。	
(2) 総費用	16,009,745	+ +	
運営支出	11,571,157	からの合計。	
維持管理費	3,193,401		
水道光熱費	1,070,316		
運営管理委託料	2,843,369	PMフィー、AMフィーの合計。	
公租公課等	3,950,300		
損害保険料	340,000		
その他費用	173,771		
大規模修繕費年間積立額	1,275,000		
テナント募集費用等	3,163,588	年間25.0%のテナントが入れ替わることを想定。(更新を含む)	
(3) 純収益 (NOI)	63,319,982	(1) -	
(4) 純収益 (NCF)	58,881,394	(1) - (2)	
(5) 還元利回り	5.2%		
2. DCF法による収益価格	1,089,000,000		
割引率	5.1%		
ターミナルキャップレート	5.7%		

上記評価額は、価格時点において、本建物が未竣工であったため、本建物竣工後、テナントが入居し、稼動していることを前提とした価格であり、東神田マスターリース契約に基づく契約内容を前提とする評価額ではありません。

エルミタージュ東日本橋

調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所	価格時点	平成17年3月28日
評価額()	1,213,000,000	収益価格をもって評価額を決定。	
A. 積算価格	740,000,000		
B. 収益価格	1,213,000,000	DCF法を重視し、直接還元法からの検証を行い、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	1,242,000,000		
(1) 総収益	82,637,851	- + + + + +	
可能貸室賃料収入	81,189,016		
空室損失等	4,059,451		
共益費等収入	0		
敷金等の運用益	256,808	運用利回りを2.0%として査定。	
礼金等収入	3,347,472		
更新料等収入	1,184,006		
その他収入	720,000	駐車場収入。	
(2) 総費用	18,041,090	+ +	
運営支出	13,001,821	からの合計。	
維持管理費	3,162,000		
水道光熱費	1,536,173		
運営管理委託料	3,137,924	PMフィー、AMフィーの合計。	
公租公課等	4,577,900		
損害保険料	395,000		
その他費用	192,824		
大規模修繕費年間積立額	1,482,000		
テナント募集費用等	3,557,269	年間25.0%のテナントが入れ替わることを想定。(更新を含む)	
(3) 純収益 (NOI)	69,636,030	(1) -	
(4) 純収益 (NCF)	64,596,761	(1) - (2)	
(5) 還元利回り	5.2%		
2. DCF法による収益価格	1,201,000,000		
割引率	5.1%		
ターミナルキャップレート	5.7%		

上記評価額は、価格時点において、本建物が未竣工であったため、本建物竣工後、テナントが入居し、稼動していることを前提とした価格であり、東日本橋マスターリース契約に基づく契約内容を前提とする評価額ではありません。

エルミタージュ練馬

調査機関	株式会社谷澤総合鑑定所	価格時点	平成17年3月28日
評価額()	696,000,000	収益価格をもって評価額を決定。	
A. 積算価格	444,000,000		
B. 収益価格	696,000,000	DCF法を重視し、直接還元法からの検証を行い、試算。	
1. 直接還元法による収益価格	713,000,000		
(1) 総収益	50,078,237	- + + + + +	
可能貸室賃料収入	47,984,419		
空室損失等	2,399,221		
共益費等収入	0		
敷金等の運用益	154,041	運用利回りを2.0%として査定。	
礼金等収入	2,665,801		
更新料等収入	419,197		
その他収入	1,254,000	駐車場収入。	
(2) 総費用	12,278,926	+ +	
運営支出	8,803,368	からの合計。	
維持管理費	2,975,206		
水道光熱費	749,949		
運営管理委託料	1,889,763	PMフィー、AMフィーの合計。	
公租公課等	2,834,487		
損害保険料	240,000		
その他費用	113,963		
大規模修繕費年間積立額	900,000		
テナント募集費用等	2,575,558	年間33.3%のテナントが入れ替わることを想定。(更新を含む)	
(3) 純収益 (NOI)	41,274,869	(1) -	
(4) 純収益 (NCF)	37,799,311	(1) - (2)	
(5) 還元利回り	5.3%		
2. DCF法による収益価格	688,000,000		
割引率	5.2%		
ターミナルキャップレート	5.8%		

上記評価額は、価格時点において、本建物が未竣工であったため、本建物竣工後、テナントが入居し、稼動していることを前提とした価格です。

【添付資料 2】本物件取得後の不動産ポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	地域区分 (注)	取得(予定)日	取得(予定) 価格 (百万円)	投資比率 (%)
Of-01	朝日生命五反田ビル	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,290	3.11
Of-02	紀文第一ビル	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	950	2.29
Of-03	第百生命新宿ビル	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,400	3.38
Of-04	恵比寿スクエア	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	7,050	17.02
Of-05	水天宮平和ビル	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	1,550	3.74
Of-06	NV 富岡ビル	東京 23 区	平成 17 年 3 月 29 日	2,500	6.03
Of-07	浜松町 SS ビル	都心 5 区	平成 17 年 6 月 1 日	1,530	3.69
中規模オフィスビル 小計				16,270	39.27
Re-01	DJR 北新宿	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	495	1.19
Re-02	コンコード舞浜	千葉県	平成 16 年 11 月 12 日	960	2.32
Re-03	コンコード市川	千葉県	平成 16 年 11 月 12 日	430	1.04
Re-04	FLEG 神楽坂	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	970	2.34
Re-05	FLEG 目黒	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	660	1.59
Re-06	エステージ上野毛	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,020	2.46
Re-07	ブルーマーレ	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,230	2.97
Re-08	マイア渋谷桜丘	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	820	1.98
Re-09	レグルス東葛西	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	650	1.57
Re-10	ZESTY 久が原	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	310	0.75
Re-11	ミルーム若林公園	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	3,610	8.71
Re-12	ミルーム碑文谷	東京 23 区	平成 16 年 11 月 12 日	1,560	3.77
Re-13	サンテラス反町公園	神奈川県	平成 16 年 11 月 12 日	535	1.29
Re-14	メインステージ南麻布	都心 5 区	平成 17 年 3 月 10 日	1,370	3.31
Re-15	コスモグラシア麻布十番	都心 5 区	平成 17 年 3 月 31 日	1,260	3.04
Re-16	アドバンテージ学芸大学	東京 23 区	平成 17 年 6 月 14 日	1,000	2.41
Re-17	エルミタージュ東神田	都心 5 区	平成 17 年 6 月 30 日	1,100	2.66
Re-18	エルミタージュ東日本橋	都心 5 区	平成 17 年 6 月 30 日	1,210	2.92
Re-19	エルミタージュ練馬	東京 23 区	平成 17 年 6 月 30 日	690	1.67
レジデンス 小計				19,880	47.99
コア・アセット 小計				36,150	87.26
Ot-01	エムズ原宿	都心 5 区	平成 16 年 11 月 12 日	4,760	11.49
Ot-02	和光学生ハイツ	埼玉県	平成 16 年 11 月 12 日	520	1.26
ノンコア・アセット 小計				5,280	12.74
合計				41,430	100.00

(注)「都心 5 区」とは、千代田、港、中央、渋谷及び新宿の 5 区をいいます。

【添付資料3】本物件の外観写真
エルミタージュ東神田



エルミタージュ東日本橋



エルミタージュ練馬

