

平成 26 年 10 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区道玄坂一丁目 16 番 3 号
 アクティビア・プロパティーズ投資法人
 代表者名 執 行 役 員 坂 根 春 樹
 (コード：3279)

資産運用会社名
 東急不動産アクティビア投信株式会社
 代表者名 代 表 取 締 役 坂 根 春 樹
 問合せ先 ファンドマネジメント部長 木 本 宏 史
 (TEL. 03-6415-3120)

地震リスク分析における予想最大損失率（PML 値）の更新に関するお知らせ

アクティビア・プロパティーズ投資法人（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、地震リスク分析における予想最大損失率（PML）値の調査を損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社（以下「評価会社」といいます。）に依頼しています。今般、評価会社における地震リスク分析の評価手法が更新されたことに伴い、更新後の PML 値の報告を受けましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 地震 PML（注 1）評価システム更新による結果

物件番号	物件名称	予想最大損失率（PML 値）	
		更新前	更新後（注 2）
UR-1	東急プラザ 表参道原宿	5.02	2.94
UR-2	東急プラザ 赤坂（注4）	3.56	3.59
UR-3	エビスキュープラザ	2.29	5.72
UR-4	新橋プレイス	4.72	6.82
UR-5	京都烏丸パーキングビル	4.32	2.38
UR-6	Hitotsugi LIP	7.19	6.39
UR-7	神戸旧居留地 2 5 番館	5.43	2.55
UR-8	東急プラザ 札幌（注4）	0.38	0.26
UR-9	鎌田興産ビル	5.58	7.92
T0-1	東急不動産恵比寿ビル	2.84	6.46
T0-2	A-PLACE恵比寿南	8.65	8.01
T0-3	代々木プレイス（注3）	6.97	5.07
T0-4	青山プラザビル（注3）（注4）	10.73	8.88
T0-5	ルオーゴ汐留	1.54	2.65
T0-6	東京機械本社ビル(底地)（注5）	-	-
T0-7	A-PLACE池袋	6.11	3.17
T0-8	TK新橋ビル（注3）	6.80	7.41
T0-9	五反田フロント（注3）	4.16	6.08

T0-10	品川プレイス (注3)	6.56	4.85
T0-11	大崎ウィズタワー	2.50	2.44
0-1	あまがさきキューズモール(底地) (注5)	-	-
0-2	icotなかもず	11.68	4.84
0-3	icot金剛 (注4)	16.21	10.42
0-4	icot溝の口	8.09	8.25
0-5	icot多摩センター	2.45	1.80
0-6	金山センタープレイス (注3)	10.80	5.31
0-7	大阪中之島ビル	10.63	7.88
0-8	icot大森 (旧「ジェイコア大森」)	6.50	3.86
ポートフォリオPML値		4.57	2.24

(注1) 地震PML (Probable Maximum Loss : 予想最大損失率) 値とは、想定した予定使用期間中 (50年=一般的建物の耐用年数) に想定される最大規模の地震 (50年間で10%を超える確率で襲ってくると予想される大地震=再現期間475年相当 (年超過確率0.211%) の大地震) によりどの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合 (%) で示したものです。但し、予想損失額は、地震動による建物 (構造体、仕上げ、建築設備) のみの直接損失に関するものだけであり、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いません。

(注2) 2014年10月1日より更新されています。

(注3) 「代々木プレイス」「青山プラザビル」「TK新橋ビル」「五反田フロント」「品川プレイス」「金山センタープレイス」は平成26年11月1日付で、それぞれ「A-PLACE代々木」「A-PLACE青山」「A-PLACE新橋」「A-PLACE五反田」「A-PLACE品川」「A-PLACE金山」へ名称変更予定です。詳細は、平成26年9月30日付「運用資産の名称変更に関するお知らせ」をご参照ください。

(注4) 「東急プラザ赤坂」、「東急プラザ札幌」、「青山プラザビル」及び「icot金剛」は、それぞれ2009年4月、2007年6月、2008年7月及び2008年7月に、耐震補強工事を実施しております。

(注5) 「東京機械本社ビル (底地)」及び「あまがさきキューズモール (底地)」は、底地物件であるため、記載していません。

2. 地震リスク分析の評価方法の更新について (評価会社「地震PML再評価報告書」より抜粋)

今回の評価方法の更新について、本投資法人は評価会社から以下の説明を受けています。

更新前の地震PMLは、2007年に評価会社が開発したシステムにより評価したものです。その後、文部科学省を中心とした地震の研究や諸学会等による地震リスクおよび地盤性状の研究の成果により新たな知見・技術が集積されています。この度、さらなる適正な地震リスク分析を目的として、前記の知見・技術と弊社の地震リスク分析のノウハウを併せて、評価方法を更新しました。

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.activia-reit.co.jp>