

平成 26 年 9 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード番号 3278)

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 本間 良輔
問合せ先
レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
TEL: 03-5623-8682

地震リスク分析における予想最大損失率(PML値)更新に関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル投資法人(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PML(Probable Maximum Loss)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。)に依頼しております。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。

* PML(Probable Maximum Loss)値とは、地震による予想最大損失率を意味します。

PML値には、物件ごとに算定される個別PML値と、ポートフォリオ全体につき算定されるポートフォリオPML値があります。

記

1. 更新後のPML値

物件No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
T-1	KDX 代官山レジデンス	11.10	6.02
T-2	KDX 代々木レジデンス	6.26	9.54
T-3	KDX 大伝馬レジデンス	6.54	3.34
T-4	KDX 岩本町レジデンス	4.39	7.16
T-5	KDX 文京千石レジデンス	4.79	2.49
T-6	KDX 吾妻橋レジデンス	5.07	6.66
T-7	KDX 志村坂上レジデンス	6.60	4.42
T-8	ニチイホームたまプラーザ(底地)	-	-
T-9	コスモハイム元住吉(底地)	-	-
T-10	KDX 武蔵中原レジデンス	12.49	5.34
T-11	KDX 千葉中央レジデンス	6.48	6.23
T-12	KDX 川口幸町レジデンス	6.52	7.26
T-13	KDX レジデンス白金 I	5.13	2.68
T-14	KDX レジデンス白金 III	4.63	2.84

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
T-15	KDX レジデンス白金 I I	10.11	7.40
T-16	KDX レジデンス南青山	8.49	5.97
T-17	KDX レジデンス南麻布	2.63	5.88
T-18	KDX レジデンス芝公園	11.99	11.38
T-19	KDX レジデンス麻布イースト	6.99	6.71
T-20	KDX レジデンス高輪	7.46	7.61
T-21	KDX レジデンス西原	9.99	9.76
T-22	KDX レジデンス代官山 II	8.54	6.40
T-23	KDX レジデンス千駄ヶ谷	4.12	6.25
T-24	KDX レジデンス日本橋水天宮	11.45	5.27
T-25	KDX レジデンス日本橋箱崎	7.34	6.62
T-26	KDX レジデンス東新宿	7.48	2.31
T-27	KDX レジデンス四谷	7.23	5.46
T-28	KDX レジデンス西新宿	5.70	6.20
T-29	KDX レジデンス神楽坂	4.83	6.18
T-30	KDX レジデンス二子玉川	7.65	3.87
T-31	KDX レジデンス駒沢公園	5.09	6.00
T-32	KDX レジデンス三宿	9.32	11.02
T-33	KDX レジデンス用賀	8.41	7.01
T-34	KDX レジデンス下馬	9.70	8.54
T-35	ラフィネ南馬込	11.83	7.00
T-36	KDX レジデンス雪谷大塚	7.56	7.55
T-37	KDX レジデンス田園調布	8.09	8.66
T-38	KDX レジデンス多摩川	11.33	4.82
T-39	KDX レジデンス門前仲町	6.99	6.71
T-40	KDX レジデンス御徒町	5.91	7.58
T-41	KDX レジデンス元浅草	6.01	8.04
T-42	KDX レジデンス板橋本町	7.65	4.18
T-43	KDX レジデンス小豆沢	7.46	7.61
T-44	KDX レジデンス東武練馬	9.95	6.14
T-45	KDX レジデンス横浜関内	13.40	5.78
T-46	KDX レジデンス宮前平	11.17	6.23
T-47	KDX レジデンス町田	14.54	8.01
T-48	KDX レジデンス錦糸町	7.60	3.97
T-49	KDX レジデンス日本橋浜町	8.32	3.96
T-50	KDX レジデンス日本橋人形町	9.15	3.72
T-51	KDX レジデンス自由が丘	11.26	10.68
T-52	KDX レジデンス戸越	12.76	13.13
T-53	KDX レジデンス品川シーサイド	8.82	3.81
T-54	KDX レジデンス大島	3.77	4.08
T-55	KDX レジデンス大山	4.76	3.05
R-1	KDX 豊平三条レジデンス	0.92	0.78
R-2	KDX 定禅寺通レジデンス	2.27	1.93
R-3	KDX 泉レジデンス	14.85	6.41
R-4	KDX 千早レジデンス	13.69	6.31
R-5	KDX 堺筋本町レジデンス	5.22	3.33

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
R-6	KDX 新町レジデンス	12.55	8.30
R-7	KDX 宝塚レジデンス	13.35	7.55
R-8	KDX 清水レジデンス	5.41	1.59
R-9	KDX レジデンス大通公園	1.90	1.04
R-10	KDX レジデンス菊水四条	2.99	0.71
R-11	KDX レジデンス豊平公園	2.53	0.96
R-12	KDX レジデンス上杉	1.75	1.60
R-13	KDX レジデンス一番町	1.95	2.20
R-14	KDX レジデンス勾当台	1.60	2.06
R-15	KDX レジデンス泉中央	4.59	2.57
R-16	KDX レジデンス東桜 I	4.76	0.84
R-17	KDX レジデンス東桜 II	10.73	5.94
R-18	KDX レジデンス熱田神宮	13.87	12.78
R-19	KDX レジデンス西大路	6.28	3.85
R-20	KDX レジデンス西院	6.40	4.25
R-21	KDX レジデンス難波	12.33	8.41
R-22	KDX レジデンス難波南	15.40	13.81
R-23	KDX レジデンス新大阪	13.08	8.18
R-24	KDX レジデンス茨木 I・II	8.09	2.47
R-25	KDX レジデンス豊中南	10.50	4.48
R-26	KDX レジデンス守口	12.83	8.41
R-27	KDX レジデンス三宮	9.17	4.57
R-28	芦屋ロイヤルホームズ	11.56	4.16
R-29	KDX レジデンス舟入幸町	6.34	4.84
R-30	KDX レジデンス天神東 I I	2.18	0.94
R-31	KDX レジデンス天神東 I	5.47	5.25
R-32	KDX レジデンス西公園	5.91	1.97
R-33	KDX レジデンス平尾浄水町	2.69	1.76
R-34	メロディーハイム御殿山	13.50	3.16
R-35	レオパレス Flat 新栄	-	10.46
R-36	KDX レジデンス甲南山手	-	3.09
ポートフォリオ PML 値		5.64	2.10

2. 地震リスク分析の評価方法の更新について

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 PML 値は、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。2007 年以降、文部科学省や諸学会等による調査・研究が進み、地震危険、地震動の伝播の評価および建物構造性能評価に関して新たな知見・技術が集積されています。

評価会社では、この度、地震リスク評価の精度を更に向上させることを目的として、前記の知見・技術と評価会社のノウハウを併せて評価方法を更新しました。

以上