

平成 19 年 7 月 5 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本プライムリアルティ投資法人
代表者名 執行役員 金子 博人
(コード番号 8 9 5 5)

投資信託委託業者名

株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
代表者名 代表取締役社長 萩原 稔弘
問合せ先 取締役財務部長 古屋 康夫
TEL. 03-3516-1591

保有物件におけるエレベーターに関するお知らせ

本投資法人は、エレベーターの緊急点検の実施に関する平成 19 年 6 月 18 日付の国土交通省の発表を受け、本投資法人が保有する全物件について、三菱電機ビルテクノサービス株式会社、東芝エレベータ株式会社及び日本エレベーター製造株式会社に保守点検を委託しているエレベーターにかかる不具合の有無を調査いたしました。その結果、下記 25 物件のエレベーターについて、三菱電機ビルテクノサービス株式会社及び東芝エレベータ株式会社が保守点検を行っていることを確認し、日本エレベーター製造株式会社が保守点検を行っている物件はないことを確認いたしました。

当該エレベーターの保守点検の契約種類は、24 物件のエレベーターがフルメンテナンス契約^{(*)1}、1 物件のエレベーターが P O G 契約^{(*)2}となっており、それぞれ三菱電機ビルテクノサービス株式会社又は東芝エレベータ株式会社による一元保守管理が行われております。当該エレベーターについては、契約の種類にかかわらず、年 1 回の法定点検に加えて、1 ヶ月から 4 ヶ月に 1 回程度の定期点検が実施されており、過去において事故等の発生は特段報告されておりません。

なお、当該エレベーターについては、更なる安全性の確保のため、緊急点検を実施中（又は実施予定）です。

^{(*)1} 消耗部品及び部品交換・修理費を全て含んだ契約であり、メーカーの点検契約種類では最上位の契約（以下、「FM」といいます。）

^{(*)2} 部品取替えや修理の費用を含めない契約であり、定期点検に基づき消耗部品及び部品交換・修理等を行う契約（以下、「POG」といいます。）

記

1. 三菱電機ビルテクノサービス株式会社が保守点検するエレベーターの設置状況

物件名称	所在地	同社が保守点検する エレベーター 設置台数 (注 1)(注 2)	ビル全体の エレベーター 設置台数 (注 1)(注 2)	保守点 検契約 の種類
新麹町ビル	東京都千代田区麹町	2 基	2 基	FM
MS 芝浦ビル	東京都港区芝浦	8 基	8 基	FM



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

物件名称	所在地	同社が保守点検する エレベーター 設置台数 (注1)(注2)	ビル全体の エレベーター 設置台数 (注1)(注2)	保守点 検契約 の種類
新宿スクエアタワー	東京都新宿区西新宿	5基	7基	FM
アクロス新川ビル・アネックス	東京都中央区新川	2基	2基	FM
アルカイースト	東京都墨田区錦糸	2基	11基	FM
JPR千葉ビル	千葉県千葉市中央区新町	3基	3基	FM
川口センタービル	埼玉県川口市本町	6基	8基	FM
キュボ・ラ本館棟	埼玉県川口市川口	10基	10基	FM
天神121ビル	福岡県福岡市中央区天神	3基	3基	FM
JPR博多中央ビル	福岡県福岡市博多区博多駅前	2基	2基	FM
ベネトン心齋橋ビル	大阪府大阪市中央区南船場	2基	2基	FM
ハウジング・デザイン・センター神戸	兵庫県神戸市中央区東川崎町	5基	5基	FM
茶屋町グランデビル	大阪府大阪市北区茶屋町	2基	2基	FM

(注1) エレベーターの製造会社は、全て三菱電機株式会社です。

(注2) 複数の建物が一体で登記されている場合には、本投資法人が所有する建物に設置されているエレベーターの台数のみを記載しています。

2. 東芝エレベーター株式会社が保守点検するエレベーターの設置状況

物件名称	所在地	同社が保守点検する エレベーター 設置台数 (注3)(注4)	ビル全体の エレベーター 設置台数 (注3)(注4)	保守点 検契約 の種類
JPRクレスト竹橋ビル	東京都千代田区神田錦町	2基	2基	FM
五反田ファーストビル	東京都品川区西五反田	2基	2基	FM
JPR市ヶ谷ビル	東京都千代田区九段南	4基	4基	FM
新宿スクエアタワー	東京都新宿区西新宿	1基	7基	FM
JPR神宮前432	東京都渋谷区神宮前	1基	1基	FM
新宿三丁目イーストビル	東京都新宿区新宿	5基	5基	FM
アルカイースト	東京都墨田区錦糸	4基	11基	FM
JPR横浜日本大通ビル	神奈川県横浜市中区日本大通	3基	3基	FM
川口センタービル	埼玉県川口市本町	2基	8基	FM
JPR上野イーストビル	東京都台東区松が谷	3基	3基	FM
田無アスタ	東京都西東京市田無町	6基	12基	FM
川崎ダイスビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町	8基	8基	FM
ゆめおおおかオフィスタワー(注5)	神奈川県横浜市港南区上大岡西	13基	13基	FM
明治安田生命大阪梅田ビル	大阪府大阪市北区梅田	1基	16基	FM
シュトラッセ一番町	宮城県仙台市青葉区一番町	1基	1基	POG



日本プライムリアルティ投資法人

JPR

(注3) エレベーターの製造会社は、全て東芝エレベータ株式会社です。

(注4) 複数の建物が一体で登記されている場合には、本投資法人が所有する建物に設置されているエレベーターの台数のみを記載しています。

(注5) 平成19年7月に取得の予定です。

以 上

