



平成 20 年 3 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 6 号
ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人
代表者名 執行役員 山 中 秀 哉
(コード番号：8983)

投資信託委託業者

ク リ ー ド ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
代表者名 代表取締役社長 山 中 秀 哉
問合せ先 取締役財務部長 砥 綿 久 喜
TEL. 03-3539-5943

資産取得に関するお知らせ

ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人 (以下「本投資法人」といいます。) は、本日、下記のとおり資産の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) 取得資産

物件番号	物件名称	資産区分 (※1)	所在地	取得先	取得予定価格 (※2)
A-28	DSM 神保町ビル	タイプ A	東京都千代田区神田神保町一丁目 11 番	有限会社ディー・エス・エムインベストメントレス	2,630,000,000 円
A-29	DSM 日本橋蛸殻町ビル	タイプ A	東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 36 番 5 号	有限会社ディー・エス・エムインベストメントレス	1,930,000,000 円
A-30	TK 九段ビル	タイプ A	東京都千代田区九段南二丁目 8 番 4 号	有限会社オーシャンマート・マネジメント	1,137,000,000 円
A-31	NE 九段ビル	タイプ A	東京都千代田区九段南三丁目 2 番 7 号	有限会社オーシャンマート・マネジメント	1,227,000,000 円
B-16	TK 吉祥寺ビル	タイプ A	東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目 5 番 10 号	有限会社ディー・エス・エムインベストメントレス	3,480,000,000 円
合計 5 物件					10,404,000,000 円

※1. タイプ A とは、資産運用会社の社内規程(運用ガイドライン)に定めている資産区分であり、一定の収益力は発揮できているが、その収益性に向上余地がある運用資産をいいます。

※2. 取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税は含みません。

(2) 今後の予定

売 買 契 約 締 結 予 定 日 : 平成 20 年 3 月 19 日

取 得 予 定 日 : 平成 20 年 3 月 31 日

(3) 取得資金

本投資法人は、本件の取得資金について、全額を借入金により資金調達をすることに致しました。別途本日付で公表する「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。



(4) 決済方法 引渡時一括

2. 取得理由

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、都心 5 区及び首都圏のポートフォリオの充実を図るための取得です。バルク物件としての取得となりますが、今回の取得決定に際して特に以下の点を評価しました。

(1) DSM 神保町ビル

本物件は東京メトロ半蔵門線・都営新宿・同三田線「神保町」駅から徒歩 1 分、白山通りに面した三方路に立地する視認性の優れたオフィスビルです。

本物件の属する「神田神保町」エリアでは古くからオフィスエリアが形成され、その中心となる「神保町」駅は複数路線が利用可であることから、今もなお安定的なオフィス需要を有するエリアです。その中において本物件は「神保町」駅の出口至近に位置しており、極めて交通利便性に優れた物件と評価しております。

上記のような立地競争力を反映し本物件の本日現在の稼働率は 100%となっています。

本投資法人では、本物件の持つこれらの立地特性を評価しており、本物件が当該エリアにおいて今後も高い競争力を有するものと判断しております。

(2) DSM 日本橋蛸殻町ビル

本物件は東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅から徒歩 1 分、人形町通り沿いの角地に立地する視認性の優れたオフィスビルです。

本物件の属する「人形町・蛸殻町」エリアは、穀物商品取引所が所在することから先物取引関連企業の集積が認められる一方、明治座や神社仏閣も存在するため小売店舗等の集積も多いという特徴を有しております。その中において本物件は、基準階面積が約 85 坪あり、かつ駅至近の角地という好ロケーションであることから当該エリア内のオフィスビルと比較して優位性を有していると判断しております。

また本物件の本日現在の稼働率は 100%ですが、現在入居中のテナントの賃料水準は周辺マーケット水準に比べて低いため、本物件取得後、本投資法人の内部成長方針に基づく賃料増額改定交渉を行い、継続的な内部成長の実現を目指します。

本投資法人では、本物件の持つこれらの立地特性を評価しており、本物件が当該エリアにおいて今後も高い競争力を有するものと判断しております。

(3) TK 九段ビル

本物件は JR 総武線他「市ヶ谷」駅より徒歩約 8 分、東京メトロ東西線他「九段下」駅より徒歩約 9 分の角地に立地する視認性の優れたオフィスビルです。

本物件の属するエリアは、JR 線を始め地下鉄各線の複数路線の利用が可能であることから堅調な需要を有するオフィスエリアであります。大学や高校などの教育機関が多く、やや落ち着いた雰囲気も有しています。

本物件はアパレル関連企業が 1 棟全体を賃借しているため本日現在の稼働率は 100%となっていますが、各フロアは整形であり、各階毎の賃借も可能な仕様となっていることもあわせ、今後とも継続的かつ安定的な収益の計上が可能と判断しております。

(4) NE 九段ビル

本物件は JR 総武線他「市ヶ谷」駅より徒歩約 7 分の角地に立地する視認性の優れたオフィスビルです。

本物件の属するエリアは、JR 線を始め地下鉄各線の複数路線の利用が可能であることから堅調な需要を有するオフィスエリアであります。大学や高校などの教育機関が多く、やや落ち着いた



雰囲気も有しています。

本物件の本日現在の稼働率は 100%となっています。本物件は、基準階面積が約 75 坪と当該エリア内においては一定レベルの広さがあり、個別空調システムなども備えていることから、今後とも継続的かつ安定的な収益の計上が可能と判断しています。

(5) TK 吉祥寺ビル

本物件は JR 中央線「吉祥寺」駅から徒歩約 6 分、吉祥寺通り沿いの角地に立地する視認性の優れたオフィスビルです。

本物件の属する「吉祥寺」エリアは、「吉祥寺」駅に JR 中央線のほか京王井の頭線等が乗り入れていることから、新宿や渋谷等の都内中心部への優れた交通利便性を有しており、また武蔵野市の中心の街としての地位を確立しているため広域的な後背地を有しております。また「吉祥寺」駅の周辺は複数の百貨店をはじめビジネスホテルや多種の小売店舗の集積度が高い一方で、地域住民を主な対象とした人材派遣業や各種スクール及び旅行代理店等の来店型のテナント需要も強いことから、景気の変化に大きく影響を受けないという特徴を有しており、オフィスマーケットは安定しております。

本物件の本日現在の稼働率は 100%であり、基準階面積が約 140 坪と当該エリアの中でも上位の規模を誇っていることから本物件は当該エリア内において比較優位性があると判断しており、長期的に安定的な収入が見込めるものと考えております。

本投資法人では、本物件の持つこれらの立地特性及び物件特性を評価しており、本物件が当該エリアにおいて今後も高い競争力を有するものと判断しております。



3. 取得予定資産の概要

(1) DSM 神保町ビル (物件番号：A-28)

特定資産の概要			不動産鑑定評価書の概要(金額：円)		
特定資産の種類		不動産信託受益権（注）	鑑定評価会社	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク	
取得予定価格		2,630,000,000 円	鑑定評価額	2,630,000,000	
所在地(住居表示)		東京都千代田区神田神保町一丁目 1 1 番	価格時点	平成 20 年 2 月 1 日	
土地	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格		2,640,000,000
	敷地面積（㎡）	399.73	収入		157,309,833
	用途地域	商業地域	可能賃料収入		150,643,086
	建蔽率/容積率	80％／700％	空室損失相当額		4,865,253
建物	所有形態	所有権	その他収入		11,532,000
	用途	事務所、銀行	支出		38,880,863
	延床面積（㎡）	2,586.94	維持管理費等		10,174,500
	構造・階数	S／RC B2／11F	公租公課		11,767,220
	建築時期	平成 6 年 3 月 30 日	その他経費		16,939,143
	駐車場台数	1 台	賃貸純収益(NOI)		118,428,970
	地震 PML	14.7%(評価会社：清水建設株式会社)	資本的支出(修繕積立金)等		2,315,794
設計者		清水建設株式会社	正味純収益		116,113,176
施工者		清水建設株式会社	還元利回り		4.40%
確認検査機関		東京都千代田区	DCF による収益価格		2,620,000,000
賃貸借の概況（平成 20 年 2 月末日時点）			割引率		4.30%
エンドテナントの総数		4	最終還元利回り		4.60%
賃貸可能面積（㎡）		1,880.68	原価法による積算価格		2,764,000,000
賃貸面積（㎡）		1,880.68	土地比率		82.5%
稼働率（面積ベース）		100％	建物比率		17.5%
取得後のプロパティマネジメント委託先		シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社			
特記事項					
・本物件については、取得資金を借入れする金融機関に対して仮登記の抵当権を設定する予定です。					
(注) 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。					



(2) DSM 日本橋蛸殻町ビル (物件番号：A-29)

特定資産の概要			不動産鑑定評価書の概要(金額：円)		
特定資産の種類		不動産信託受益権（注）	鑑定評価会社		株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
取得予定価格		1,930,000,000 円	鑑定評価額		1,930,000,000
所在地(住居表示)		東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 36 番 5 号	価格時点		平成 20 年 2 月 1 日
土地	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格		1,910,000,000
	敷地面積（㎡）	480.23	収入		133,976,030
	用途地域	商業地域	可能賃料収入		123,688,077
	建蔽率/容積率	80%/700%	空室損失相当額		5,792,647
建物	所有形態	所有権	その他収入		16,080,600
	用途	事務所、駐車場	支出		37,571,953
	延床面積（㎡）	3,466.99	維持管理費等		13,194,977
	構造・階数	SRC B1/9F	公租公課		10,387,348
	建築時期	昭和 63 年 7 月 5 日	その他経費		13,989,628
	駐車場台数	26 台	賃貸純収益(NOI)		96,404,077
	地震 PML	17.6%(評価会社：清水建設株式会社)	資本的支出(修繕積立金)等		6,841,003
設計者		株式会社久米建築事務所	正味純収益		89,563,074
施工者		株式会社長谷川工務店	還元利回り		4.70%
確認検査機関		東京都中央区	DCF による収益価格		1,940,000,000
賃貸借の概況（平成 20 年 2 月末日時点）			割引率		4.60%
エンドテナントの総数		3	最終還元利回り		4.90%
賃貸可能面積（㎡）		2,379.80	原価法による積算価格		1,966,000,000
賃貸面積（㎡）		2,379.80	土地比率		72.7%
稼働率（面積ベース）		100%	建物比率		27.3%
取得後のプロパティマネジメント委託先		シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社			
特記事項					
・本物件については、取得資金を借入れする金融機関に対して仮登記の抵当権を設定する予定です。					
(注) 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。					



(3) TK 九段ビル (物件番号：A-30)

特定資産の概要			不動産鑑定評価書の概要(金額：円)		
特定資産の種類		不動産信託受益権（注）	鑑定評価会社	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク	
取得予定価格		1,137,000,000 円	鑑定評価額	1,140,000,000	
所在地(住居表示)		東京都千代田区九段南二丁目 8 番 4 号	価格時点	平成 20 年 2 月 1 日	
土地	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格		1,050,000,000
	敷地面積（㎡）	322.74	収入	64,886,550	
	用途地域	商業地域	可能賃料収入	66,893,351	
	建蔽率/容積率	80％／500％	空室損失相当額	2,006,801	
建物	所有形態	所有権	その他収入	0	
	用途	事務所	支出	14,851,325	
	延床面積（㎡）	1,664.79	維持管理費等	6,808,000	
	構造・階数	RC B1／7F	公租公課	6,052,321	
	建築時期	平成 9 年 11 月 6 日	その他経費	1,991,004	
	駐車場台数	5 台	賃貸純収益(NOI)	50,035,225	
	地震 PML	16.6%(評価会社：清水建設株式会社)	資本的支出(修繕積立金)等	1,621,507	
設計者	株式会社園田設計	正味純収益	48,413,718		
施工者	埼玉建興株式会社	還元利回り	4.60%		
確認検査機関	東京都千代田区	DCF による収益価格	1,180,000,000		
賃貸借の概況（平成 20 年 2 月末日時点）		割引率	4.50%		
エンドテナントの総数	1	最終還元利回り	4.80%		
賃貸可能面積（㎡）	1,288.31	原価法による積算価格	1,346,000,000		
賃貸面積（㎡）	1,288.31	土地比率	73.0%		
稼働率（面積ベース）	100%	建物比率	27.0%		
取得後のプロパティマネジメント委託先	シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社				
特記事項					
・本物件については、取得資金を借入れする金融機関に対して仮登記の抵当権を設定する予定です。					
(注) 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。					



(4) NE 九段ビル (物件番号：A-31)

特定資産の概要			不動産鑑定評価書の概要(金額：円)		
特定資産の種類		不動産信託受益権（注）	鑑定評価会社		株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
取得予定価格		1,227,000,000 円	鑑定評価額		1,230,000,000
所在地(住居表示)		東京都千代田区九段南三丁目 2 番 7 号	価格時点		平成 20 年 2 月 1 日
土地	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格		1,250,000,000
	敷地面積（㎡）	454.27	収入		84,749,648
	用途地域	商業地域	可能賃料収入		83,037,303
	建蔽率/容積率	80%/500%	空室損失相当額		3,531,235
建物	所有形態	所有権	その他収入		5,243,580
	用途	事務所・駐車場	支出		23,832,466
	延床面積（㎡）	1,789.64	維持管理費等		6,937,937
	構造・階数	SRC/RC B1/5F	公租公課		6,620,310
	建築時期	平成 3 年 11 月 25 日	その他経費		10,274,219
	駐車場台数	2 台	賃貸純収益(NOI)		60,917,182
	地震 PML	12.9%(評価会社：清水建設株式会社)	資本的支出(修繕積立金)等		2,071,588
設計者		株式会社佐藤総合計画		正味純収益	58,845,594
施工者		飛鳥建設株式会社		還元利回り	4.70%
確認検査機関		東京都千代田区	DCF による収益価格		1,220,000,000
賃貸借の概況（平成 20 年 2 月末日時点）			割引率		4.60%
エンドテナントの総数		5	最終還元利回り		4.90%
賃貸可能面積（㎡）		1,326.28	原価法による積算価格		1,259,000,000
賃貸面積（㎡）		1,326.28	土地比率		72.8%
稼働率（面積ベース）		100%	建物比率		27.2%
取得後のプロパティマネジメント委託先		シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社			
特記事項					
・ 本物件の地下の貸室内において法令上必要とされる有効自然排煙面積が確保されていない可能性があります、本件については売主側にて当該貸室のテナントと交渉の上治癒工事を行う予定です。					
・ 本物件については、取得資金を借入れする金融機関に対して仮登記の抵当権を設定する予定です。					
(注) 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。					



(5) TK 吉祥寺ビル (物件番号：B-16)

特定資産の概要			不動産鑑定評価書の概要(金額：円)		
特定資産の種類		不動産信託受益権（注）	鑑定評価会社	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク	
取得予定価格		3,480,000,000 円	鑑定評価額	3,480,000,000	
所在地(住居表示)		東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目 5 番 10 号	価格時点	平成 20 年 2 月 1 日	
土地	所有形態	所有権	直接還元法による収益価格		3,470,000,000
	敷地面積（㎡）	974.85	収入		244,798,890
	用途地域	商業地域	可能賃料収入		226,627,674
	建蔽率/容積率	80％／600％	空室損失相当額		10,199,954
建物	所有形態	所有権	その他収入		28,371,170
	用途	事務所、店舗、車庫	支出		66,512,900
	延床面積（㎡）	5,484.18	維持管理費等		16,238,485
	構造・階数	SRC B1／8F	公租公課		17,459,258
	建築時期	平成元年 8 月 1 日	その他経費		32,815,157
	駐車場台数	17 台	賃貸純収益(NOI)		178,285,990
地震 PML		17.0%(評価会社：清水建設株式会社)	資本的支出(修繕積立金)等		8,123,865
設計者		株式会社東急設計コンサルタント	正味純収益		170,162,125
施工者		鹿島建設株式会社	還元利回り		4.90%
確認検査機関		東京都武蔵野市	DCF による収益価格		3,490,000,000
賃貸借の概況（平成 20 年 2 月末日時点）			割引率		4.70%
エンドテナントの総数		14	最終還元利回り		5.10%
賃貸可能面積（㎡）		4,179.69	原価法による積算価格		2,541,000,000
賃貸面積（㎡）		4,179.69	土地比率		66.4%
稼働率（面積ベース）		100％	建物比率		33.6%
取得後のプロパティマネジメント委託先		シービー・リチャードエリス・アセットサービス株式会社			
特記事項					
・7 階貸室内については、法令上必要とされる排煙開口面積が確保されていないため、取得後速やかに是正する予定です。 ・本件土地の一部は借地であり、「面積」欄には借地部分を含めた面積を記載しております。借地部分の面積は、174.12 ㎡となっています。 ・本物件については、取得資金を借入れする金融機関に対して仮登記の抵当権を設定する予定です。					
(注) 本投資法人は信託受益権の取得後直ちに信託契約を解除し、現物の不動産を保有します。					



4.取得先の概要

物件番号：A-28、A-29、B-16

商 号	有限会社ディー・エス・エム・インベストメントレス
本 店 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
代 表 者	栗国正樹
資 本 の 額	3百万円（平成20年3月10日現在）
主 な 事 業 の 内 容	①金銭債権、不動産、株式の売買並びに売買の仲介及び斡旋 ②前号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

＊取得先の資本構成につきましては、取得先の意向により開示いたしません。

取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」及び資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。

物件番号：A-30,A-31

商 号	有限会社オーシャンマート・マネジメント
本 店 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
代 表 者	栗国正樹
資 本 の 額	3百万円（平成20年3月10日現在）
主 な 事 業 の 内 容	①金銭債権、不動産、株式の売買並びに売買の仲介及び斡旋 ②前号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は投資信託委託業者との関係	特になし

＊取得先の資本構成につきましては、取得先の意向により開示いたしません。

取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」及び資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。

5.媒介先の概要

支払手数料の額：5物件合計 52,020,000円（税別）

＊5物件の媒介先の商号、本店所在地、代表者、資本の額及び主な事業の内容につきましては、媒介先の意向により開示いたしません。

媒介先は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令による「利害関係人等」及び資産運用会社の社内規程に定める「利害関係者」には該当いたしません。

6.運用状況の見通し

本物件の取得が、平成20年4月期（平成19年11月1日～平成20年4月30日）の運用状況に与える影響は軽微であり、見通しについての修正はございません。

以 上

<添付資料>

- ・参考資料1 本物件の概観写真、位置図
- ・参考資料2 本物件取得後のポートフォリオ一覧
- ・参考資料3 設計者、施工者及び確認検査機関一覧

＊ 本資料の配布先：兜町クラブ、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.creed-office.co.jp>



<参考資料1>

(1) DSM 神保町ビル

本物件の外観写真・位置図



DSM 神保町ビル



(2) DSM 日本橋蛸殻町ビル

本物件の外観写真・位置図



DSM 日本橋蛸殻町ビル



(3) TK 九段ビル

本物件の外観写真・位置図



TK 九段ビル



(4) NE 九段ビル

本物件の外観写真・位置図



NE 九段ビル



(5) TK 吉祥寺ビル

本物件の外観写真・位置図



TK 吉祥寺ビル



＜参考資料 2＞ ポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)	比率 (%)	取得(予定)日
首都圏	A-1	COI 新橋ビル	7,162	5.9	平成 18 年 3 月 17 日
	A-2	COI 西参道ビル	4,439	3.6	平成 18 年 3 月 15 日
	A-3	COI 六本木ビル	2,800	2.3	平成 18 年 3 月 16 日
	A-4	MTC ビル	2,690	2.2	平成 18 年 3 月 16 日
	A-5	COI 東日本橋ビル	2,280	1.9	平成 18 年 3 月 16 日
	A-7	COI 南平台ビル	2,120	1.7	平成 18 年 3 月 17 日
	A-8	ジョフレ半蔵門	2,076	1.7	平成 18 年 3 月 16 日
	A-9	COI 日本橋本町ビル	1,864	1.5	平成 18 年 3 月 15 日
	A-10	アンフィニ赤坂	1,862	1.5	平成 18 年 3 月 17 日
	A-12	COI 聖坂ビル	1,270	1.0	平成 18 年 3 月 17 日
	A-13	COI 平河町ビル	980	0.8	平成 18 年 3 月 15 日
	A-14	COI 新橋ウエストビル	865	0.7	平成 18 年 3 月 17 日
	A-17	銀座轟ビル	548	0.5	平成 18 年 3 月 17 日
	A-18	COI 渋谷神山町ビル	1,460	1.2	平成 18 年 5 月 16 日
	A-19	COI 赤坂五丁目ビル	850	0.7	平成 18 年 5 月 16 日
	A-20	COI 芝園橋ビル	1,420	1.2	平成 19 年 2 月 22 日
	A-21	COI 恵比寿西ビル	3,000	2.5	平成 19 年 12 月 12 日
	A-22	COI 銀座 612	2,641	2.2	平成 19 年 7 月 27 日
	A-23	フィエスタ渋谷	3,155	2.6	平成 19 年 8 月 1 日
	A-24	COI 内神田ビル	2,000	1.6	平成 19 年 9 月 4 日
	A-25	COI 九段南ビル	576	0.5	平成 19 年 10 月 4 日
	A-26	COI 四谷四丁目ビル	840	0.7	平成 19 年 12 月 4 日
	A-27	COI 赤坂溜池ビル	981	0.8	平成 19 年 11 月 29 日
	A-28	DSM 神保町ビル	2,630	2.2	平成 20 年 3 月 31 日
	A-29	DSM 日本橋蛸殻町ビル	1,930	1.6	平成 20 年 3 月 31 日
	A-30	TK 九段ビル	1,137	0.9	平成 20 年 3 月 31 日
	A-31	NE 九段ビル	1,227	1.0	平成 20 年 3 月 31 日
	B-1	COI 五反田ビル	5,208	4.3	平成 18 年 3 月 16 日
	B-2	ブルク大森	3,370	2.8	平成 18 年 3 月 17 日
	B-3	BENEX S-2	2,438	2.0	平成 18 年 3 月 17 日
	B-4	COI 国立ビル	2,057	1.7	平成 18 年 3 月 17 日
	B-5	パゴダ浅草	1,871	1.5	平成 18 年 3 月 15 日
	B-6	COI 南池袋ビル	1,600	1.3	平成 18 年 3 月 16 日
	B-7	REGALO ビル	1,664	1.4	平成 18 年 3 月 15 日
	B-8	COI 本郷ビル	1,103	0.9	平成 18 年 3 月 16 日
	B-9	レスポール 296	1,074	0.9	平成 18 年 3 月 16 日
	B-10	テクノス中野ビル	979	0.8	平成 18 年 3 月 17 日
	B-11	COI 永代ビル	1,650	1.4	平成 18 年 6 月 1 日
	B-12	COI 横須賀ベイサイドビル	1,545	1.3	平成 18 年 5 月 16 日
	B-13	千歳ビル	2,770	2.3	平成 19 年 12 月 4 日
	B-14	ルート池袋ビル	927	0.8	平成 19 年 12 月 4 日
	B-15	西五反田アクセス	1,270	1.0	平成 19 年 12 月 5 日
	B-16	TK 吉祥寺ビル	3,480	2.9	平成 20 年 3 月 31 日
関西圏	C-1	COI 四ツ橋ビル	1,700	1.4	平成 18 年 3 月 16 日
	C-2	アスパイア 7 番館	721	0.6	平成 18 年 3 月 17 日
	C-3	茨木恒和ビル	789	0.7	平成 18 年 3 月 17 日
5 大都市圏	D-1	仙台一番町ビル	2,480	2.0	平成 18 年 3 月 17 日
	D-2	COI 広島紙屋町ビル	1,709	1.4	平成 18 年 3 月 15 日



地域	物件 番号	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)	比率 (%)	取得(予定)日
5 大 都市圏	D-3	COI 名駅ビル	1,474	1.2	平成 18 年 3 月 15 日
	D-4	COI 名古屋プラザビル	5,807	4.8	平成 18 年 4 月 24 日
	D-5	エルセントロ札幌	1,030	0.8	平成 18 年 5 月 16 日
	D-6	COI 仙台中央ビル	786	0.6	平成 18 年 6 月 30 日
	D-7	ソロンけやき通りビル	1,450	1.2	平成 19 年 7 月 3 日
	D-8	大名バルコニー	798	0.7	平成 20 年 3 月 28 日
その他 主要都市	E-1	富山駅西ビル	2,345	1.9	平成 18 年 3 月 15 日
	E-2	第百・みらい信金ビル	1,892	1.6	平成 18 年 3 月 15 日
	E-3	カーニープレイス佐賀	1,200	1.0	平成 18 年 3 月 15 日
	E-4	COI 那覇ビル	1,197	1.0	平成 18 年 3 月 16 日
	E-5	カーニープレイス金沢駅前	1,071	0.9	平成 18 年 3 月 15 日
	E-6	COI 高松ビル	3,208	2.6	平成 19 年 12 月 10 日
	E-7	東京生命・日本興亜富山ビル	708	0.6	平成 19 年 12 月 4 日
	E-8	秋田山王 21 ビル	895	0.7	平成 19 年 12 月 4 日
	E-9	新潟三井物産ビル	3,075	2.5	平成 20 年 2 月 1 日
		合計 63 物件	122,147	100.0	

(注 1) 「取得(予定)価格」欄には、消費税等相当額を除いた取得資産の取得価格を、百万円未満切捨てで記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても合計額と必ずしも一致しません。

(注 2) 「比率」欄には、取得予定資産の取得(予定)価格の総額に対する当該取得予定資産の取得(予定)価格の比率を記載しており、小数第 2 位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても必ずしも 100% になりません。



<参考資料3> 設計者、施工者及び確認検査機関一覧

物件番号	物件名称	設計者	施工者	確認検査機関
A-1	COI 新橋ビル	株式会社大林組	株式会社大林組	建築主事（東京都）
A-2	COI 西参道ビル	株式会社日建設計	東急建設株式会社・京王建設株式会社共同企業体	建築主事（渋谷区）
A-3	COI 六本木ビル	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（港区）
A-4	MTC ビル	三和建物株式会社 三和建物エンジニアリング株式会社（増築）	三和建物株式会社 三和建物エンジニアリング株式会社（増築）	建築主事（港区） ／（増築）建築主事（東京都）
A-5	COI 東日本橋ビル	株式会社石本建築事務所	佐藤工業株式会社	建築主事（東京都）
A-7	COI 南平台ビル	株式会社木村建築設計事務所	大成建設・日産建設共同企業体	建築主事（渋谷区）
A-8	ジョフレ半蔵門	株式会社空間創造研究所	株式会社佐藤秀工務店	建築主事（千代田区）
A-9	COI 日本橋本町ビル	佐藤工業株式会社一級建築士事務所	佐藤工業株式会社	建築主事（中央区）
A-10	アンフィニ赤坂	菊竹清訓建築設計事務所	鹿島建設株式会社	建築主事（港区）
A-12	COI 聖坂ビル	古久根建設株式会社	古久根建設株式会社	建築主事（港区）
A-13	COI 平河町ビル	株式会社日本設計	清水建設株式会社	建築主事（千代田区）
A-14	COI 新橋ウェストビル	株式会社N C A 建築総合設計社	北野建設株式会社	建築主事（港区）
A-17	銀座轟ビル	前田建設工業株式会社	前田建設工業株式会社	建築主事（中央区）
A-18	COI 渋谷神山町ビル	株式会社I A O 竹田設計	飛鳥建設株式会社	建築主事（渋谷区）
A-19	COI 赤坂五丁目ビル	株式会社渡辺明設計事務所	株式会社竹中工務店	建築主事（港区）
A-20	COI 芝園橋ビル	株式会社岡設計	鹿島建設株式会社	建築主事（港区）
A-21	COI 恵比寿西ビル	三和建設株式会社	三和建設株式会社	建築主事（渋谷区）
A-22	COI 銀座 612	株式会社M. S. A 建築設計事務所	北野建設株式会社	建築主事（中央区）
A-23	フィエスタ渋谷	弾設計株式会社	大成建設株式会社	建築主事（渋谷区）
A-24	COI 内神田ビル	有限会社福井健二設計工房	株式会社竹中工務店	建築主事（千代田区）
A-25	COI 九段南ビル	株式会社吉田正志建築設計室	風越建設株式会社	建築主事（千代田区）
A-26	COI 四谷四丁目ビル	株式会社清水建築設計事務所	風越建設株式会社	建築主事（株式会社国際確認検査センター）
A-27	COI 赤坂溜池ビル	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社	建築主事（ビューロペリタスジャパン株式会社）
A-28	DSM 神保町ビル	清水建設株式会社	清水建設株式会社	建築主事（千代田区）
A-29	DSM 日本橋蛸殻町ビル	株式会社久米建築事務所	株式会社長谷川工務店	建築主事（中央区）
A-30	TK 九段ビル	株式会社園田設計	埼玉建興株式会社	建築主事（千代田区）
A-31	NE 九段ビル	株式会社佐藤総合計画	飛鳥建設株式会社	建築主事（千代田区）
B-1	COI 五反田ビル	森京介建築事務所	大末建設株式会社	建築主事（東京都）
B-2	ブルク大森	株式会社第一建築事務所 株式会社新都市建築事務所（増築）	真柄建設株式会社	建築主事（東京都） （増築含）
B-3	BENEX S-2	株式会社類設計室	鹿島建設株式会社	建築主事（横浜市）
B-4	COI 国立ビル	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（東京都多摩西部建築指導事務所）
B-5	パゴダ浅草	野村不動産一級建築士事務所	株式会社長谷工コーポレーション	建築主事（台東区）
B-6	COI 南池袋ビル	株式会社石川正義一級建築士事務所	清水建設株式会社	建築主事（豊島区）
B-7	REGALO ビル	ユーデック株式会社	大末建設株式会社	建築主事（町田市）
B-8	COI 本郷ビル	株式会社山中デザイン研究所	株式会社大林組	建築主事（文京区）
B-9	レスポアール 296	株式会社幸和建築事務所	佐藤工業株式会社	建築主事（横浜市）
B-10	テクノス中野ビル	株式会社横峯建築設計事務所	西松建設株式会社	建築主事（中野区）
B-11	COI 永代ビル	株式会社レーモンド設計事務所	三井建設株式会社	建築主事（江東区）
B-12	COI 横須賀ベイサイドビル	大成建設株式会社	大成建設株式会社	建築主事（横須賀市）



物件 番号	物件名称	設計者	施工者	確認検査機関
B-13	千歳ビル	株式会社間組	株式会社間組	建築主事（目黒区）
B-14	ルート池袋ビル	株式会社ミゾタ建築設計事務所	不動建設株式会社	建築主事（豊島区）
B-15	西五反田アクセス	清水建設株式会社一級建築士事務所	清水建設株式会社	建築主事（品川区）
B-16	TK 吉祥寺ビル	株式会社東急設計コンサルタント	鹿島建設株式会社	建築主事（武蔵野市）
C-1	COI 四ッ橋ビル	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（大阪市）
C-2	アスパイア 7 番館	株式会社三和設計事務所	村本建設株式会社	建築主事（尼崎市）
C-3	茨木恒和ビル	株式会社鴻池組	株式会社鴻池組	建築主事（大阪府）
D-1	仙台一番町ビル	清水建設株式会社	清水建設株式会社	建築主事（仙台市青葉区）
C-3	茨木恒和ビル	株式会社鴻池組	株式会社鴻池組	建築主事（大阪府）
D-1	仙台一番町ビル	清水建設株式会社	清水建設株式会社	建築主事（仙台市青葉区）
D-2	COI 広島紙屋町ビル	清水建設株式会社	清水建設株式会社	建築主事（広島市）
D-3	COI 名駅ビル	株式会社中村工業一級建築士事務所	株式会社中村工業	建築主事（名古屋市）
D-4	COI 名古屋プラザビル	末松設計事務所	清水建設株式会社	建築主事（名古屋市）
D-5	エルセントロ札幌	株式会社札幌日総研	清水建設株式会社北海道支店	建築主事（札幌市）
D-6	COI 仙台中央ビル	現代建築研究所	大木建設株式会社	建築主事（仙台市）
D-7	ソロンけやき通りビル	株式会社 J I N 建築設計	清水建設株式会社	建築主事（福岡市）
D-8	大名バルコニー	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（福岡市）
E-1	富山駅西ビル	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（富山市）
E-2	第百・みらい信金ビル（オフィスビル）	株式会社レーモンド田邊設計事務所	株式会社佐藤組	建築主事（大分市）
E-2	第百・みらい信金ビル（立体駐車場）	三菱重工株式会社	三菱重工株式会社	建築主事（大分市）
E-3	カーニープレイス佐賀	株式会社梓設計	不二建設株式会社・松尾建設株式会社共同企業体	建築主事（佐賀県）
E-4	COI 那覇ビル	三井建設株式会社	三井建設株式会社、株式会社大米建設	建築主事（那覇市）
E-5	カーニープレイス金沢駅前	株式会社レーモンド設計事務所 清水建設株式会社（改修）	清水建設株式会社	建築主事（金沢市）
E-6	COI 高松ビル	大成建設株式会社一級建築士事務所	大成建設株式会社四国支店	建築主事（財団法人日本建築センター）
E-7	東京生命・日本興亜富山ビル	フジタ工業株式会社一級建築士事務所	フジタ工業株式会社北陸支店	建築主事（富山市）
E-8	秋田山王 21 ビル	佐藤工業株式会社一級建築士事務所	佐藤工業株式会社東北支店	建築主事（秋田市）
E-9	新潟三井物産ビル	株式会社松田平田設計事務所	鹿島建設株式会社	建築主事（新潟市）