



平成 18 年 3 月 17 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 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)
問 合 せ 先
ク リ ー ド ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
取締役財務部長 齋 藤 敬 之
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、下記のとおり新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 18 年 2 月）記載の取得予定資産の取得を完了しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 18 年 2 月）に記載した取得予定資産 38 物件を取得しました。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産
不動産を信託する信託の受益権 38 物件
- (2) 物件名称及び取得先

物件番号	物件名称	取得先
A-1	新一ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
A-2	西参道山貴ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
A-3	六本木 DK ビル	株式会社クリード
A-4	MTC ビル	有限会社アントニウス・インベストメント
A-5	日幸東日本橋ビル	株式会社クリード
A-6	D.B. ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
A-7	南平台千代田ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
A-8	ジョワレ半蔵門	有限会社アントニウス・インベストメント
A-9	第 20 中央ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
A-10	アンフィニ赤坂	有限会社トラヤヌス・インベストメント
A-11	24 山京ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
A-12	プロフィットリンク聖坂	有限会社トラヤヌス・インベストメント
A-13	平河町ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
A-14	新橋スカイビル	有限会社トラヤヌス・インベストメント
A-15	大門佐野ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
A-16	田町片岡ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン



A-17	銀座轟ビル	有限会社ネルヴァ・インベストメント
B-1	五反田富士ビル	有限会社アントニウス・インベストメント
B-2	ブルク大森	有限会社トラヤヌス・インベストメント
B-3	BENEX S-2	有限会社トラヤヌス・インベストメント
B-4	大和国立ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
B-5	浅草雷門 SIA ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
B-6	グリーンパークビル	有限会社アントニウス・インベストメント
B-7	REGALO ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
B-8	オーティービル	株式会社クリード
B-9	レスポアール 296	有限会社アントニウス・インベストメント
B-10	テクノス中野ビル	有限会社トラヤヌス・インベストメント
C-1	四ツ橋中央ビル	株式会社クリード
C-2	アスパイア 7 番館	有限会社トラヤヌス・インベストメント
C-3	茨木恒和ビル	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
D-1	仙台一番町ビル	有限会社ネルヴァ・インベストメント
D-2	カーニープレイス広島紙屋町	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
D-3	COI 名駅ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
E-1	富山駅西ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
E-2	第百・みらい信金ビル	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
E-3	カーニープレイス佐賀	有限会社ハドリアヌス・インベストメント
E-4	那覇トラストビル	有限会社アントニウス・インベストメント
E-5	カーニープレイス金沢駅前	有限会社ハドリアヌス・インベストメント

(3) 取得先の概要

商号	株式会社クリード
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	宗吉敏彦
資本の額	4,223 百万円
主な事業の内容	不動産ファンド事業、プリンシパルインベストメント事業等
本投資法人との関係	資産運用会社の議決権の 80%を保有する「投資信託及び投資法人に関する法律」上の利害関係人等

商号	有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワン
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	松澤和浩
資本の額	300 万円
主な事業の内容	信託受益権の取得、管理及び売却等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

商号	有限会社アントニウス・インベストメント
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	松崎為久
資本の額	300 万円
主な事業の内容	信託受益権の取得、管理及び売却等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

商号	有限会社トラヤヌス・インベストメント
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	寺田芳彦
資本の額	300 万円
主な事業の内容	信託受益権の取得、管理及び売却等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者



商号	有限会社ハドリアス・インベストメント
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	中村博康
資本の額	300万円
主な事業の内容	信託受益権の取得、管理及び売却等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

商号	有限会社ネルヴァ・インベストメント
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者	中村博康
資本の額	300万円
主な事業の内容	信託受益権の取得、管理及び売却等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

(4) 取得価格
38 物件 合計 74,050 百万円

(5) 取得日
平成 18 年 3 月 15 日
有限会社ハドリアス・インベストメントから取得する 13 物件：
A-2、A-6、A-9、A-11、A-13、B-5、B-7、D-2、D-3、E-1、
E-2、E-3、E-5

平成 18 年 3 月 16 日
有限会社アントニウス・インベストメントから取得する 6 物件：
A-4、A-8、B-1、B-6、B-9、E-4
株式会社クリードから取得する 4 物件：
A-3、A-5、B-8、C-1

平成 18 年 3 月 17 日
有限会社エヌ・シー・アール・アイ・ワンから取得する 6 物件：
A-1、A-7、A-15、A-16、B-4、C-3
有限会社トラヤヌス・インベストメントから取得する 7 物件：
A-10、A-12、A-14、B-2、B-3、B-10、C-2
有限会社ネルヴァ・インベストメントから取得する 2 物件：
A-17、D-1

(6) 特記事項
上記取得は利害関係者との取引に該当します。資産取得及びその他の利害関係者との取引の詳細につきましては、本日付で別途開示致します「利害関係人等との取引に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 取得資産の内容

取得資産の内容は以下のとおりです。

(1) 新一ビル (物件番号：A-1)

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信託期間の満了日	平成 28 年 3 月 16 日
所在地 (住居表示)	東京都港区新橋一丁目 9 番 6 号
用途	事務所
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 9 階建



面積	敷地面積	730.67 m ²
	延床面積	7,906.41 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 35 年 11 月 22 日 ※ 本物件は平成 15 年に大規模なリニューアル工事を実施しています。	
PML ※ 1	17.6%	
取得価格	7,162 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	7,180 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(2) 西参道山貴ビル (A-2)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都渋谷区代々木三丁目 28 番 6 号 / 7 号	
用途	事務所・駐車場 / 事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建 / 鉄筋コンクリート造 2 階建	
面積	敷地面積	2,106.52 m ² ※ 建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路後退部分 (面積約 10.96 m ²) があります。
	延床面積	5,862.13 m ² / 456.93 m ² ※ 本物件は建物 2 棟からなり、それぞれの建物の延床面積を記載しています。
所有形態	土地	所有権・賃借権 ※ 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います。借地部分の面積は借地権部分が 208.00 m ² 、土地一時賃貸借部分が 81.98 m ² となっています。
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 63 年 10 月 19 日	
PML ※ 1	15.5% / 12.7%	
取得価格	4,439 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	4,439 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(3) 六本木 DK ビル (A-3)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区六本木七丁目 18 番 23 号	
用途	事務所・駐車場・居宅	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 6 階建	
面積	敷地面積	757.51 m ²
	延床面積	3,295.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	区分所有権 (100%)
建築時期	平成 3 年 8 月 29 日	



PML ※1	12.4%	
取得価格	2,800 百万円	
調査評価額	調査価格	2,800 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

※ 本物件は、現所有者により一部増築予定であり、調査価格は、当該増築工事後の価格です。なお、上記の延床面積は現状（増築前）のものを記載しています。

(4) MTC ビル (A-4)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区芝五丁目 13 番 18 号	
用途	事務所・店舗・車庫	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建	
面積	敷地面積	912.22 m ²
	延床面積	5,346.17 m ² ※ 延床面積のうち、増築面積は 714.41 m ² です。 ※ 附属建物（建物種類：倉庫、建物構造：鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺 2 階建、床面積：31.04 m ² ）の床面積を含んでいません。
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 57 年 7 月 9 日 / 平成 10 年 1 月 30 日 (増築)	
PML ※1	12.0%	
取得価格	2,690 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,690 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(5) 日幸東日本橋ビル (A-5)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都中央区東日本橋一丁目 1 番 5 号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建	
面積	敷地面積	748.93 m ²
	延床面積	5,520.29 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 8 年 11 月 5 日	
PML ※1	12.6%	
取得価格	2,280 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,280 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所



(6) D.B.ビル (A-6)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都新宿区若葉一丁目 4 番地
用途		事務所・共同住宅
構造		鉄骨造 6 階建
面積	敷地面積	1,112.95 m ² ※ 建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路後退部分 (面積約 3.98 m ²) があります。
	延床面積	2,913.35 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 12 年 12 月 20 日
PML ※ 1		12.4%
取得価格		2,192 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	2,192 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(7) 南平台千代田ビル (A-7)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 3 月 16 日
所在地 (住居表示)		東京都渋谷区南平台町 1 番 10 号
用途		事務所・店舗・駐車場
構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建
面積	敷地面積	434.96 m ²
	延床面積	3,008.95 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 5 年 7 月 16 日
PML ※ 1		13.7%
取得価格		2,120 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	2,130 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(8) ジョワレ半蔵門 (A-8)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都千代田区隼町 2 番 19 号
用途		事務所・車庫
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建
面積	敷地面積	492.39 m ² ※ 建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路後退部分 (面積約 2 m ²) があります。
	延床面積	2,509.35 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)



	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 3 年 1 月 10 日	
PML ※ 1	13. 5%	
取得価格	2, 076 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2, 076 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(9) 第 20 中央ビル (A-9)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都中央区日本橋本町四丁目 13 番 5 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建	
面積	敷地面積	793. 39 m ²
	延床面積	4, 740. 51 m ² ※ 附属建物 (建物種類: 物置、建物構造: コンクリートブロック造陸屋根平家建、床面積: 8. 28 m ²) の床面積を含んでいません。
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 56 年 8 月 31 日	
PML ※ 1	16. 7%	
取得価格	1, 864 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1, 864 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(10) アンフィニ赤坂 (A-10)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区赤坂八丁目 7 番 15 号	
用途	事務所・居宅	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 3 階付 3 階建	
面積	敷地面積	855. 50 m ² ※ 本物件には建築基準法第 42 条第 1 項第 3 号の道路部分が含まれており、当該部分の負担面積は 4. 06 m ² です (持分: 敷地権割合に従います。)
	延床面積	2, 075. 08 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	区分所有権 (100%)
建築時期	平成 2 年 2 月 27 日	
PML ※ 1	14. 6%	
取得価格	1, 862 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1, 862 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所



(11) 24山京ビル (A-11)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地 (住居表示)	東京都新宿区払方町14番1号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付4階建	
面積	敷地面積	639.40 m ²
	延床面積	2,791.47 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成3年4月5日	
PML ※1	10.9%	
取得価格	1,659百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,659百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(12) プロフィットリンク聖坂 (A-12)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地 (住居表示)	東京都港区三田三丁目4番2号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	
面積	敷地面積	557.63 m ²
	延床面積	2,452.66 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	区分所有権 (100%)
建築時期	昭和57年3月31日	
PML ※1	14.3%	
取得価格	1,270百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,270百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(13) 平河町ビル (A-13)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地 (住居表示)	東京都千代田区平河町一丁目7番20号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	
面積	敷地面積	283.32 m ²
	延床面積	1,614.89 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成元年2月16日	
PML ※1	11.9%	
取得価格	980百万円	



鑑定評価額	鑑定評価額	980 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(14) 新橋スカイビル (A-14)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都港区新橋三丁目 7 番 3 号
用途		事務所・店舗
構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建
面積	敷地面積	165.11 m ²
	延床面積	1,110.83 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 4 年 8 月 5 日
PML ※ 1		16.4%
取得価格		865 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	865 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(15) 大門佐野ビル (A-15)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 3 月 16 日
所在地 (住居表示)		東京都港区芝大門一丁目 1 番 35 号
用途		事務所
構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
面積	敷地面積	197.17 m ²
	延床面積	1,147.25 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		昭和 61 年 3 月 31 日
PML ※ 1		17.1%
取得価格		722 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	725 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(16) 田町片岡ビル (A-16)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 3 月 16 日
所在地 (住居表示)		東京都港区芝浦二丁目 13 番 11 号
用途		事務所・駐車場・居宅
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
面積	敷地面積	366.94 m ²
	延床面積	1,598.91 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)



建築時期	昭和 62 年 3 月 15 日	
PML ※ 1	13.2%	
取得価格	577 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	578 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(17) 銀座轟ビル (A-17)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都中央区銀座八丁目 16 番 5 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 8 階建	
面積	敷地面積	160.33 m ²
	延床面積	863.14 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成元年 6 月 1 日	
PML ※ 1	15.1%	
取得価格	548 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	548 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(18) 五反田富士ビル (B-1)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都品川区東五反田一丁目 13 番 12 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 11 階建	
面積	敷地面積	692.96 m ²
	延床面積	6,943.23 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 47 年 11 月 1 日	
PML ※ 1	15.0%	
取得価格	5,208 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	5,208 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(19) ブルク大森 (B-2)

特定資産の種類	不動産信託受益権
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)	東京都大田区大森北一丁目 1 番 2 号、5 号
用途	事務所・店舗
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 3 階付 8 階建



面積	敷地面積	1,210.70 m ²
	延床面積	7,411.31 m ² ※ 延床面積のうち、増築面積は5,115.56 m ² です。
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和43年6月1日/平成2年8月1日 (増築) ※ 本物件は、平成17年に大規模なリニューアル工事を実施しています。	
PML ※1	16.1%/14.0% ※ 本物件については、増築部分・既存部分に分けて PML が算出されていることから、左に既存部分、右に増築部分の数値を記載しています。	
取得価格	3,370 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	3,370 百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(20) BENEX S-2 (B-3)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地 (住居表示)	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目17番地5	
用途	事務所・店舗	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建	
面積	敷地面積	641.00 m ²
	延床面積	5,448.19 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成4年3月9日	
PML ※1	18.7%	
取得価格	2,438 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,438 百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(21) 大和国立ビル (B-4)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成28年3月16日	
所在地 (住居表示)	東京都国立市東一丁目4番13号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建	
面積	敷地面積	829.08 m ²
	延床面積	4,758.68 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成5年6月15日	
PML ※1	14.1%	
取得価格	2,057 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,070 百万円



	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(22) 浅草雷門 SIA ビル (B-5)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都台東区雷門二丁目 16 番 9 号
用途		事務所 ※ 登記簿上の建物用途は、事務所となっていますが、現況は店舗となっています。
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建
面積	敷地面積	421.75 m ² ※ 本物件南側通路状部分 (地番 11-11) の私道負担 (39.93 m ² : 持分 4 分の 1) は含んでいません。
	延床面積	2,785.59 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 5 年 5 月 25 日
PML ※ 1		15.9%
取得価格		1,871 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	1,871 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(23) グリーンパークビル (B-6)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都豊島区南池袋二丁目 27 番 17 号
用途		事務所・店舗・車庫
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 9 階建
面積	敷地面積	308.39 m ²
	延床面積	1,884.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 10 年 5 月 1 日
PML ※ 1		15.9%
取得価格		1,600 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	1,600 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(24) REGALO ビル (B-7)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		東京都町田市原町田四丁目 5 番 8 号
用途		店舗・事務所
構造		鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 7 階建
面積	土地	505.71 m ²



		※ 私道負担部分が約 51 m ² 存在します。
	建物	2,530.16 m ²
所有形態	敷地面積	所有権 (100%)
	延床面積	所有権 (100%)
建築時期	平成元年 5 月 2 日	
PML ※ 1	16.5%	
取得価格	1,664 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,664 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(25) オーティービル (B-8)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都文京区本郷一丁目 28 番 24 号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨造陸屋根 10 階建	
面積	敷地面積	336.30 m ²
	延床面積	2,043.39 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 3 年 1 月 31 日	
PML ※ 1	16.8%	
取得価格	1,103 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,105 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(26) レスポアール 296 (B-9)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	
所在地 (住居表示)	神奈川県横浜市西区南幸二丁目 13 番 12 号	
用途	事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建	
面積	敷地面積	289.65 m ²
	延床面積	1,315.19 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	昭和 59 年 1 月 26 日	
PML ※ 1	19.4%	
取得価格	1,074 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,074 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(27) テクノス中野ビル (B-10)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 1 月 31 日	



所在地（住居表示）		東京都中野区新井一丁目 26 番 6 号
用途		店舗・事務所・車庫
構造		鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 6 階建
面積	敷地面積	381.80 m ²
	延床面積	1,599.08 m ²
所有形態	土地	所有権（100%）
	建物	所有権（100%）
建築時期		平成 4 年 11 月 26 日
PML ※ 1		14.2%
取得価格		979 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	979 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(28) 四ツ橋中央ビル (C-1)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地（住居表示）		大阪府大阪市西区新町一丁目 4 番 26 号
用途		事務所
構造		鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
面積	敷地面積	881.17 m ²
	延床面積	7,116.72 m ²
所有形態	土地	所有権（100%）
	建物	所有権（100%）
建築時期		昭和 48 年 11 月 19 日
PML ※ 1		19.8%
取得価格		1,700 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	1,700 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(29) アスパイア 7 番館 (C-2)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地（住居表示）		兵庫県尼崎市東難波町五丁目 30 番 17 号
用途		事務所
構造		鉄骨造陸屋根地下 1 階付 8 階建
面積	敷地面積	598.41 m ²
	延床面積	3,517.55 m ² ※ 附属建物（建物種類：駐車場、建物構造：鉄骨造陸屋根平屋建、床面積：44.25 m ² ）の床面積を含んでいません。
所有形態	土地	所有権（100%）
	建物	所有権（100%）
建築時期		平成 4 年 4 月 17 日
PML ※ 1		12.9%
取得価格		721 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	721 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所



(30) 茨木恒和ビル (C-3)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成28年3月16日	
所在地(住居表示)	大阪府茨木市永代町7番1号	
用途	店舗・事務所	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	
面積	敷地面積	608.78 m ²
	延床面積	3,111.78 m ²
所有形態	土地	所有権(100%)
	建物	所有権(100%)
建築時期	昭和44年12月11日	
PML ※1	21.7% (20%超過部分に対して地震保険付保)	
取得価格	789百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	791百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(31) 仙台一番町ビル (D-1)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地(住居表示)	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目10番17号	
用途	事務所・駐車場	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根11階建	
面積	敷地面積	1,545.67 m ²
	延床面積	8,600.59 m ²
所有形態	土地	所有権(100%)
	建物	所有権(100%)
建築時期	平成5年4月22日	
PML ※1	8.1%	
取得価格	2,480百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,480百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(32) カーニープレイス広島紙屋町 (D-2)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地(住居表示)	広島県広島市中区基町12番3号	
用途	事務所・店舗	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建	
面積	敷地面積	525.85 m ²
	延床面積	4,265.11 m ²
所有形態	土地	所有権(100%)
	建物	所有権(100%)
建築時期	昭和49年12月14日	
PML ※1	15.6%	
取得価格	1,709百万円	



鑑定評価額	鑑定評価額	1,709 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(33) COI 名駅ビル (D-3)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		愛知県名古屋市中村区名駅五丁目 30 番 1 号
用途		事務所・診療所・店舗
構造		鉄骨造陸屋根 10 階建
面積	敷地面積	374.39 m ²
	延床面積	2,716.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 13 年 3 月 22 日
PML ※ 1		13.5%
取得価格		1,474 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	1,474 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(34) 富山駅西ビル (E-1)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		富山県富山市神通本町一丁目 1 番 19 号
用途		事務所・共同住宅・駐車場
構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 11 階建
面積	敷地面積	3,718.62 m ²
	延床面積	15,868.61 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 12 年 1 月 8 日
PML ※ 1		13.9%
取得価格		2,345 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	2,345 百万円
	価格時点	平成 17 年 11 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(35) 第百・みらい信金ビル (E-2)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 22 年 1 月 31 日
所在地 (住居表示)		大分県大分荷揚町 3 番 1 号 大分県大分市都町一丁目 31 番地
用途		事務所・駐車場 駐車場
構造		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建 鉄骨造陸屋根 1 階建
面積	敷地面積	1,027.74 m ²



		230.24 m ²
	延床面積	5,591.20 m ² 105.96 m ² ※ 立体駐車場部分には以下の付属建物がありますが、延床面積には含まれていません（建物種類：管理人室、建物構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積：6.00 m ² ）。
所有形態	土地	所有権（82.971%） 所有権（100%）
	建物	区分所有権（83.33%） 所有権（100%）
建築時期		平成6年2月10日 平成6年10月21日
PML ※1		13.7% 11.7%
取得価格		1,892百万円（2棟の合計）
鑑定評価額	鑑定評価額	1,736百万円 156百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

※ 本物件は、オフィスビルと立体駐車場の2棟からなります。上記において2段書きになっている欄では、上段にオフィスビル部分、下段に立体駐車場部分を記載しています。また、オフィスビルは区分所有物件であり、「面積」欄には一棟の建物全体にかかる敷地面積及び延床面積を記載しています。

(36) カーニープレイス佐賀 (E-3)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地（住居表示）	佐賀県佐賀市駅前中央一丁目9番38号	
用途	事務所	
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根8階建	
面積	敷地面積	817.01 m ²
	延床面積	4,139.09 m ²
所有形態	土地	所有権（100%）
	建物	所有権（100%）
建築時期	平成4年1月23日	
PML ※1	4.7%	
取得価格	1,200百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,200百万円
	価格時点	平成17年11月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所

(37) 那覇トラストビル (E-4)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年1月31日	
所在地（住居表示）	沖縄県那覇市久米二丁目3番15号	
用途	事務所・車庫	
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建	
面積	敷地面積	681.98 m ²
	延床面積	4,186.72 m ²
所有形態	土地	所有権（100%）



<参考資料>

ポートフォリオ一覧

地域	物件	物件名称	取得価格 (百万円)	比率 (%)	取得日
首都圏	A-1	新一ビル	7,162	9.7	平成 18 年 3 月 17 日
	A-2	西参道山貴ビル	4,439	6.0	平成 18 年 3 月 15 日
	A-3	六本木 DK ビル	2,800	3.8	平成 18 年 3 月 16 日
	A-4	MTC ビル	2,690	3.6	平成 18 年 3 月 16 日
	A-5	日幸東日本橋ビル	2,280	3.1	平成 18 年 3 月 16 日
	A-6	D.B.ビル	2,192	3.0	平成 18 年 3 月 15 日
	A-7	南平台千代田ビル	2,120	2.9	平成 18 年 3 月 17 日
	A-8	ジョワレ半蔵門	2,076	2.8	平成 18 年 3 月 16 日
	A-9	第 20 中央ビル	1,864	2.5	平成 18 年 3 月 15 日
	A-10	アンフィニ赤坂	1,862	2.5	平成 18 年 3 月 17 日
	A-11	24 山京ビル	1,659	2.2	平成 18 年 3 月 15 日
	A-12	プロフィットリンク聖坂	1,270	1.7	平成 18 年 3 月 17 日
	A-13	平河町ビル	980	1.3	平成 18 年 3 月 15 日
	A-14	新橋スカイビル	865	1.2	平成 18 年 3 月 17 日
	A-15	大門佐野ビル	722	1.0	平成 18 年 3 月 17 日
	A-16	田町片岡ビル	577	0.8	平成 18 年 3 月 17 日
	A-17	銀座轟ビル	548	0.7	平成 18 年 3 月 17 日
	B-1	五反田富士ビル	5,208	7.0	平成 18 年 3 月 16 日
	B-2	ブルク大森	3,370	4.6	平成 18 年 3 月 17 日
	B-3	BENEX S-2	2,438	3.3	平成 18 年 3 月 17 日
B-4	大和国立ビル	2,057	2.8	平成 18 年 3 月 17 日	
B-5	浅草雷門 SIA ビル	1,871	2.5	平成 18 年 3 月 15 日	
B-6	グリーンパークビル	1,600	2.2	平成 18 年 3 月 16 日	
B-7	REGALO ビル	1,664	2.2	平成 18 年 3 月 15 日	
B-8	オーティービル	1,103	1.5	平成 18 年 3 月 16 日	
B-9	レスポアール 296	1,074	1.5	平成 18 年 3 月 16 日	
B-10	テクノス中野ビル	979	1.3	平成 18 年 3 月 17 日	
関西圏	C-1	四ツ橋中央ビル	1,700	2.3	平成 18 年 3 月 16 日
	C-2	アスパイア 7 番館	721	1.0	平成 18 年 3 月 17 日
	C-3	茨木恒和ビル	789	1.1	平成 18 年 3 月 17 日
5 大都市圏	D-1	仙台一番町ビル	2,480	3.3	平成 18 年 3 月 17 日
	D-2	カーニープレイス広島紙屋町	1,709	2.3	平成 18 年 3 月 15 日
	D-3	COI 名駅ビル	1,474	2.0	平成 18 年 3 月 15 日
その他 主要都市	E-1	富山駅西ビル	2,345	3.2	平成 18 年 3 月 15 日
	E-2	第百・みらい信金ビル	1,892	2.6	平成 18 年 3 月 15 日
	E-3	カーニープレイス佐賀	1,200	1.6	平成 18 年 3 月 15 日
	E-4	那覇トラストビル	1,197	1.6	平成 18 年 3 月 16 日
	E-5	カーニープレイス金沢駅前	1,071	1.4	平成 18 年 3 月 15 日
		合計 38 物件	74,050	100.0	

(注 1) 「取得価格」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、取得資産の取得価格の総額に対する当該取得資産の取得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。



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	新一ビル	株式会社大林組	株式会社大林組	建築主事（東京都）
A-2	西参道山貴ビル	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	六本木 DK 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	日幸東日本橋ビル	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-6	D.B.ビル	三井建設株式会社	三井建設株式会社	建築主事（新宿区）
A-7	南平台千代田ビル	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	ジョワレ半蔵門	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	第 20 中央ビル	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-11	24 山京ビル	株式会社幸和建築事務所	株式会社フジタ	建築主事（新宿区）
A-12	プロフィットリンク 聖坂	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	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	新橋スカイビル	株式会社 NCA 建築総合設計社	北野建設株式会社	建築主事（港区）
A-15	大門佐野ビル	辻設計事務所	株式会社辰村組	建築主事（港区）
A-16	田町片岡ビル	株式会社アーバンライフ建築事務所	西松建設株式会社	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）
B-1	五反田富士ビル	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	大和国立ビル	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	浅草雷門 SIA ビル	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	グリーンパークビル	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	オーティールビル	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）
C-1	四ッ橋中央ビル	株式会社竹中工務店	株式会社竹中工務店	建築主事（大阪府）
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）
D-2	カーニープレイス 広島紙屋町	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）
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）
	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	那覇トラストビル	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）