

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年10月26日

【計算期間】 第2期（自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日）

【発行者名】 ニューシティ・レジデンス投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 藤田 哲也

【本店の所在の場所】 東京都港区六本木一丁目10番6号

【事務連絡者氏名】 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
企画総務部担当取締役 田尻 正明

【連絡場所】 東京都港区六本木一丁目10番6号

【電話番号】 03-6229-3860（代表）

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成18年5月30日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

下線部 _____ は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

4【手数料等及び税金】

(3)【管理報酬等】

<訂正前>

⑥ 会計監査人報酬

会計監査人の報酬は、1営業期間につき、金1,500万円を上限として役員会で決定する金額とします。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行います（規約第26条）。

<訂正後>

⑥ 第1回無担保投資法人債（以下、「本投資法人債」といいます。）の発行代理事務、支払代理事務及び期中事務に係る一般事務受託者への支払報酬

本投資法人が本投資法人債に係る発行事務、支払代理事務及び期中事務の一般事務受託者である中央三井信託銀行株式会社に対して支払う手数料は、金10,100,000円（消費税及び地方消費税を含みません。）であり、本投資法人債の払込日に、本投資法人債の払込金から、手数料及び消費税を控除した金額を、上記一般事務受託者から受領することにより、支払済みです。

買入消却事務の委託に関する手数料としては、消却金額の10,000分の0.5を支払い、当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額は、本投資法人が負担します。

⑦ 本投資法人債の投資法人債管理会社への支払報酬

本投資法人は、本投資法人債に係る投資法人債管理会社である中央三井信託銀行株式会社に対して、投資法人債管理の委託に関する手数料として本投資法人債について、発行日から償還期日までの間、以下に定めるところに従い、毎1か年につき本投資法人債の現存額に2.0/10,000（年率）を乗じた金額を次の通り支払います。なお、当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額は、本投資法人が負担します。

(イ) 手数料の計算期間は、毎年3月および9月（以下、「支払月」という。）までの各々前7ヶ月間とします。ただし、初回の手数料については、発行日の翌日から最初の支払月の月末までとし、また、最後の手数料についてはその直前の支払月の翌月初から満期償還日まで、もしくは買入消却により本投資法人債の総額が消滅した場合には、その消滅した日の属する月の月末までとします。

(ロ) 各計算期間内の毎月の手数料は、各々その前月末における本投資法人債残高に対し、月割により計算します。ただし、発行月については発行日の翌日から発行日の属する月の月末までの手数料を発行額に対して日割で計算します。また、満期償還月については当該月初から償還日までの手数料を前月末における投資法人債残高に対して日割で計算し、この場合の日割計算は、年365日の方法によります。

(ハ) 手数料の支払日は、各計算期間の最終月の25日（銀行休業日にあたるときはその前銀行営業日）とする。ただし、満期償還の場合は満期償還日とし、買入消却により本投資法人債の総額が消滅した場合には、消滅した日の翌日から10銀行営業日目とします。

⑧ 会計監査人報酬

会計監査人の報酬は、1営業期間につき、金1,500万円を上限として役員会で決定する金額とします。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行います（規約第26条）。

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

イ. 信託不動産の概要

<信託不動産の概要>

<訂正前>

物件 番号	名称 (注1)	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸 戸数 (戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ比率 (注7)					間取り別戸数 (戸) (注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
C-32	NCR南麻布	882.67	814.86	24	22	92.3%	24%	76%				1R(8)、1K+S(1)、 1DK+S(5)、1DK(6)、 1LDK(4)、2DK(2)
(中略)												
C-36	NCR高輪	10,408.26	6,876.01	169	107	66.1%	8%	53%	32%	7%		1K(20)、1K+S(2)、 1LDK(97)、LDK+S(2)、 2LDK(41)、LDK+S(6)、 3LDK(1)
(中略)												
M-3	NCR本所吾妻橋	2,255.87	2,177.41	35	34	96.5%		33%	63%	4%		1LDK(4)、1LDK+S(2)、 2LDK(10)、3LDK(18)、 4LDK(1)
(中略)												
G-1	NCR横浜イースト	12,349.46	12,169.54	228	225	98.5%	15%	8%	77%			1R(72)、1LDK(18)、 1LDK+S(5)、LDK(77)、 2LDK+S(8)、LDK(43)、 4LDK(4)、その他(1)
(中略)												
R-6	LM前橋西片貝	1,284.45	1,239.90	23 (40) (注9)	22	96.5%		3%	97%			1DK(1)、2DK(3)、 2DK+S(4)、LDK+S(1)、 3DK(2)、3LDK(12)
(後略)												

<訂正後>

物件 番号	名称 (注1)	賃貸可能 面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	賃貸 可能 戸数 (戸) (注4)	賃貸 戸数 (戸) (注5)	稼働率 (注6)	住居タイプ比率 (注7)					間取り別戸数 (戸) (注8)
							S	UF	F	P	その他	
(中略)												
C-32	NCR南麻布	882.67	814.86	24	22	92.3%	24%	76%				1R(8)、1K+S(1)、 1DK+S(5)、1DK(6)、 1LDK(4)
(中略)												
C-36	NCR高輪	10,408.26	6,876.01	169	107	66.1%	8%	53%	32%	7%		1K(20)、1K+S(2)、 1LDK(97)、 1LDK+S(2)、 2LDK(41)、 2LDK+S(6)、3LDK(1)
(中略)												
M-3	NCR本所吾妻橋	2,255.88	2,177.41	35	34	96.5%		33%	63%	4%		1LDK(4)、1LDK+S(2)、 2LDK(10)、3LDK(18)、 4LDK(1)
(中略)												
G-1	NCR横浜イースト	12,349.46	12,169.54	228	225	98.5%	15%	8%	77%			1R(72)、1LDK(18)、 1LDK+S(5)、 2LDK(77)、 2LDK+S(8)、 3LDK(43)、4LDK(4)、 その他(1)
(中略)												
R-6	LM前橋西片貝	1,284.45	1,239.90	23 (40) (注9)	22	96.5%		3%	97%			1DK(1)、2DK(3)、 2DK+S(4)、 2LDK+S(1)、3DK(2)、 3LDK(12)
(後略)												

ハ. 個別信託不動産概要

<個別信託不動産概要>

<訂正前>

物件番号： C-33 物件名称：ニューシティレジデンス南麻布イースト	
物件特性	本物件は、東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅徒歩約6分に位置するシングルタイプのマンションです。本物件の所在する地域は、港区のほぼ中央部にあたり、麻布十番一丁目～四丁目を中心として南麻布、元麻布から成り立っています。江戸時代より商店街が発展し、当時江戸城より南では最も栄えた繁華街であったと言われており、幕末の開国時にはアメリカ領事館が開かれ、明治時代には他国の領事館・大使館が設けられたことから現在でも外国人居住者が多く、国際色豊かな町となっています。近年では「麻布十番」駅が開設され、地下鉄2路線が利用可能となったことにより、従来からの地域的なイメージ・名声に交通利便性が加わり、現在では選好性が非常に高いエリアとなっています。
所在地	(住所) 東京都港区南麻布一丁目5番31号 (地番) 東京都港区南麻布一丁目41番地1

(後略)

<訂正後>

物件番号： C-33 物件名称：ニューシティレジデンス南麻布イースト	
物件特性	本物件は、東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅徒歩約6分に位置するシングルタイプのマンションです。本物件の所在する地域は、港区のほぼ中央部にあたり、麻布十番一丁目～四丁目を中心として南麻布、元麻布から成り立っています。江戸時代より商店街が発展し、当時江戸城より南では最も栄えた繁華街であったと言われており、幕末の開国時にはアメリカ領事館が開かれ、明治時代には他国の領事館・大使館が設けられたことから現在でも外国人居住者が多く、国際色豊かな町となっています。近年では「麻布十番」駅が開設され、地下鉄2路線が利用可能となったことにより、従来からの地域的なイメージ・名声に交通利便性が加わり、現在では選好性が非常に高いエリアとなっています。
所在地	(住所) 東京都港区南麻布一丁目5番31号 (地番) 東京都港区南麻布一丁目41番1

(後略)

<訂正前>

物件番号： C-36 物件名称：ニューシティレジデンス高輪						
物件特性	本物件は、都営地下鉄浅草線「泉岳寺」駅徒歩約1分のアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は、国道15号（第一京浜）沿いに中高層の店舗事務所、共同住宅等が混在する地域です。本物件は築後間もなく、かつ、いわゆる分譲仕様で建築されているため、設計・品等は良好であり、賃貸物件として貸室の規模・貸室内の設備についても標準以上の水準にあります。また、交通利便性等の立地条件を重視するビジネスマンや、都心接近性と住環境を求めるディンクス・ファミリー層等の賃貸需要が見込めるため、中長期的に物件競争力が維持できると考えられる物件です。					
所在地	(住所) 東京都港区高輪二丁目17番12号		(地番) 東京都港区高輪二丁目147番外9筆			
土地	所有形態	所有権及び借地権		建物	所有形態	所有権
	面積	2,814.14㎡			用途	共同住宅
	用途地域	商業地域・防火地域・第一種住居地域			構造・階数	SRC、12F/B1F
	容積率/建ぺい率	600%/80% 400%/60% 300%/60%			延床面積	14,216.78㎡
受託者	みずほ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	10,408.26㎡		
信託期間満了日	平成26年1月31日		賃貸可能戸数	169戸		
取得価格（百万円）	10,995		建築年月日	平成17年8月4日		

(後略)

<訂正後>

物件番号： C-36 物件名称：ニューシティレジデンス高輪						
物件特性	本物件は、都営地下鉄浅草線「泉岳寺」駅徒歩約1分のアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は、国道15号（第一京浜）沿いに中高層の店舗事務所、共同住宅等が混在する地域です。本物件は築後間もなく、かつ、いわゆる分譲仕様で建築されているため、設計・品等は良好であり、賃貸物件として貸室の規模・貸室内の設備についても標準以上の水準にあります。また、交通利便性等の立地条件を重視するビジネスマンや、都心接近性と住環境を求めるディンクス・ファミリー層等の賃貸需要が見込めるため、中長期的に物件競争力が維持できると考えられる物件です。					
所在地	(住所) 東京都港区高輪二丁目17番12号		(地番) 東京都港区高輪二丁目147番他7筆			
土地	所有形態	所有権及び借地権		建物	所有形態	所有権
	面積	2,814.14㎡			用途	共同住宅
	用途地域	商業地域・第一種住居地域			構造・階数	SRC、12F/B1F
	容積率/建ぺい率	600%/80% 400%/60% 300%/60%			延床面積	14,216.78㎡
受託者	みずほ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	10,408.26㎡		
信託期間満了日	平成26年1月31日		賃貸可能戸数	169戸		
取得価格（百万円）	10,995		建築年月日	平成17年8月4日		

(後略)

<訂正前>

物件番号：M-3 物件名称：ニューシティレジデンス本所吾妻橋					
物件特性	都営浅草線「本所吾妻橋」駅から徒歩9分のほか、JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩18分の距離に位置します。建物の主要開口部は東及び西向きです。最寄り駅からビジネス街である「日本橋」、「新橋」、「汐留」等へのアクセスに恵まれるほか、周辺には小・中学校等の教育施設や、スーパー・銀行等が建ち並ぶ比較的交通利便性・生活利便性に恵まれた立地といえます。				
所在地	(住所) 東京都墨田区本所三丁目7番11号		(地番) 東京都墨田区本所三丁目18番4他1筆		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	545.83㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域・準工業地域		構造・階数	SRC、RC、14F
	容積率/建ぺい率	500%/80% 300%/60%		延床面積	2,540.32㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	2,255.87㎡	
信託期間満了日	平成21年1月19日		賃貸可能戸数	35戸	
取得価格(百万円)	1,122		建築年月日	平成15年9月30日	

(後略)

<訂正後>

物件番号：M-3 物件名称：ニューシティレジデンス本所吾妻橋					
物件特性	都営浅草線「本所吾妻橋」駅から徒歩9分のほか、JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩18分の距離に位置します。建物の主要開口部は東及び西向きです。最寄り駅からビジネス街である「日本橋」、「新橋」、「汐留」等へのアクセスに恵まれるほか、周辺には小・中学校等の教育施設や、スーパー・銀行等が建ち並ぶ比較的交通利便性・生活利便性に恵まれた立地といえます。				
所在地	(住所) 東京都墨田区本所三丁目7番11号		(地番) 東京都墨田区本所三丁目18番4他1筆		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	545.83㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域・準工業地域		構造・階数	SRC、RC、14F
	容積率/建ぺい率	500%/80% 300%/60%		延床面積	2,540.32㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	2,255.88㎡	
信託期間満了日	平成21年1月19日		賃貸可能戸数	35戸	
取得価格(百万円)	1,122		建築年月日	平成15年9月30日	

(後略)

<訂正前>

物件番号： M-22 物件名称：ニューシティレジデンス上野タワー					
物件特性	本物件は、東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩約2分に位置するアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の存する地域は、鉄道交通の面では、上記の東京メトロ日比谷線「入谷駅」のほか、本物件から徒歩約10分のJR山の手線「上野」駅等が利用可能であり、道路交通の面では、「昭和通り」に面しており、また「国際通り」、「言問通り」などの幹線道路に近接しているため、丸の内・大手町等を中心とした都心へのアクセスが良好であり、利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 東京都台東区北上野一丁目15番5号		(地番) 東京都台東区北上野一丁目73番2, 73番12		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	626.72㎡		用途	共同住宅・店舗
	用途地域	商業地域・防火地域		構造・階数	RC、13F
	容積率/建ぺい率	700%/80%		延床面積	6,050.41㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	4,197.66㎡	
信託期間満了日	平成28年2月29日		賃貸可能戸数	102	
取得価格(百万円)	2,990		建築年月日	平成17年2月23日	

(後略)

<訂正後>

物件番号： M-22 物件名称：ニューシティレジデンス上野タワー					
物件特性	本物件は、東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩約2分に位置するアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の存する地域は、鉄道交通の面では、上記の東京メトロ日比谷線「入谷駅」のほか、本物件から徒歩約10分のJR山の手線「上野」駅等が利用可能であり、道路交通の面では、「昭和通り」に面しており、また「国際通り」、「言問通り」などの幹線道路に近接しているため、丸の内・大手町等を中心とした都心へのアクセスが良好であり、利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 東京都台東区北上野一丁目15番5号		(地番) 東京都台東区北上野一丁目73番2, 73番12		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	626.72㎡		用途	共同住宅・店舗
	用途地域	商業地域		構造・階数	SRC、14F/B1F
	容積率/建ぺい率	700%/80%		延床面積	5,336.74㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	4,197.66㎡	
信託期間満了日	平成28年2月29日		賃貸可能戸数	102	
取得価格(百万円)	2,990		建築年月日	平成17年2月22日	

(後略)

(参考情報) 第2期末後に取得した資産及び取得する予定の資産の概要

(1) 本投資法人は、第2期末(平成18年2月28日)後に下記(a)から(e)記載の不動産所有権を取得しました。

(a) ニューシティレジデンス静岡鷹匠 (取得日:平成18年3月30日)

<訂正前>

物件番号: R-12 物件名称: ニューシティレジデンス静岡鷹匠					
物件特性	本物件は、最寄駅JR東海道線・東海道新幹線「静岡」駅より徒歩8分に位置しています。静岡駅前のデパート等が立地する商業エリア、駿府公園周辺の市役所・文化会館等が立地する文化エリアに立地し生活にも至便性があり、また駅からも徒歩圏という交通利便性に優れたマンションです。周辺は駿府城下の屋敷町と呼ばれるに相応しい格式ある閉静な住宅地です。				
所在地	(住所) 静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目14番8			(地番) 静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目14番4	
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	面積	511.80㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC、12F
	容積率/建ぺい率	400%/60%		延床面積	2,111.51㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	1,731.52㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	45戸	
取得価格(百万円)	770		建築年月日	平成18年2月27日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス			サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス
特記事項	該当事項はありません。				

<訂正後>

物件番号: R-12 物件名称: ニューシティレジデンス静岡鷹匠					
物件特性	本物件は、最寄駅JR東海道線・東海道新幹線「静岡」駅より徒歩8分に位置しています。静岡駅前のデパート等が立地する商業エリア、駿府公園周辺の市役所・文化会館等が立地する文化エリアに立地し生活にも至便性があり、また駅からも徒歩圏という交通利便性に優れたマンションです。周辺は駿府城下の屋敷町と呼ばれるに相応しい格式ある閉静な住宅地です。				
所在地	(住所) 静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目14番8			(地番) 静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目14番4	
土地	所有形態	所有権		所有形態	所有権
	面積	510.55㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC、12F
	容積率/建ぺい率	400%/80%		延床面積	1,938.36㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	1,731.52㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	45戸	
取得価格(百万円)	770		建築年月日	平成18年2月22日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス			サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス

特記事項	<p>1. 隣接地所有者との間で一部境界確認が未了です。</p> <p>2. 不動産にかかる土地に一部隣接地の鉢植えが越境しております。</p>
------	--

(b) ニューシティレジデンス銀座（取得日：平成18年4月27日）

<訂正前>

物件番号：C-34 物件名称：ニューシティレジデンス銀座					
物件特性	都営地下鉄大江戸線「築地市場」駅から徒歩約4分に位置する、シングルタイプとアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は銀座地区内の「中央通り」以南における商業地域であり、最寄駅のほか、都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅からも徒歩約7分に位置しています。				
所在地	(住所) 東京都中央区銀座八丁目18番2号		(地番) 東京都中央区銀座八丁目215番4、215番25		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	491.03㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC、14F
	容積率/建ぺい率	700%/80%		延床面積	4,386.07㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	3,494.42㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	96戸	
取得価格（百万円）	4,000		建築年月日	平成17年10月20日	

(中略)

特記事項	<p>1. 敷地内北西側に私道（建築基準法42条2項道路）が存在しています。私道部分及び道路後退部分22.89㎡は建築確認面積から除外しており、建築確認対象面積は468.14㎡となります。私道利用者の水道管及びガス管が埋設されております。</p>
------	---

<訂正後>

物件番号：C-34 物件名称：ニューシティレジデンス銀座					
物件特性	都営地下鉄大江戸線「築地市場」駅から徒歩約4分に位置する、シングルタイプとアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は銀座地区内の「中央通り」以南における商業地域であり、最寄駅のほか、都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅からも徒歩約7分に位置しています。				
所在地	(住所) 東京都中央区銀座八丁目18番2号		(地番) 東京都中央区銀座八丁目215番4、215番25		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	491.03㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC、14F
	容積率/建ぺい率	700%/80%		延床面積	4,386.07㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	3,494.42㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	96戸	
取得価格（百万円）	4,000		建築年月日	平成17年10月19日	

(中略)

<p>特記事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。 2. 不動産にかかる土地の容積率は本来700%ですが、「用途別容積型地区計画」、「街並み誘導型地区計画区域」内による緩和により容積率は875%となっています(数値は建物エンジニアリング・レポートによります)。 3. 敷地内北西側に私道(建築基準法42条2項道路)が存在しています。私道部分及び道路後退部分22.89㎡は建築確認面積から除外しており、建築確認対象面積は468.14㎡となります。私道利用者の水道管及びガス管が埋設されています。
-------------	---

(c) ニューシティレジデンス日本橋水天宮 (取得日：平成18年4月27日)

<訂正前>

物件番号：C-35 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋水天宮					
物件特性	本物件は、東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅徒歩約7分、東京メトロ半蔵門線「水天宮」駅徒歩約5分に位置するアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は、中央区の北東部に当たり、東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩圏内の日本橋蛸殻町、日本橋小網町等を中心として成立する地域として把握されます。				
所在地	(住所) 東京都中央区日本橋小網町2番1号		(地番) 東京都中央区日本橋小網町2番8他2筆		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	693.38㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域・防火地域		構造・階数	SRC, RC, 12F
	容積率/建ぺい率	500%/80%		延床面積	5,762.36㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	4,602.95㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	88戸	
取得価格(百万円)	3,332		建築年月日	平成17年7月25日	

(中略)

特記事項	<p>1. 信託不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。</p> <p>2. 信託不動産にかかる土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、平成16年4月にかかる緩和幅が縮小された結果、<u>信託不動産</u>にかかる建物は既存不適格の状態になっています。</p>
------	--

<訂正後>

物件番号：C-35 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋水天宮					
物件特性	本物件は、東京メトロ日比谷線・東西線「茅場町」駅徒歩約7分、東京メトロ半蔵門線「水天宮」駅徒歩約5分に位置するアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の所在する地域は、中央区の北東部に当たり、東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩圏内の日本橋蛸殻町、日本橋小網町等を中心として成立する地域として把握されます。				
所在地	(住所) 東京都中央区日本橋小網町2番1号		(地番) 東京都中央区日本橋小網町2番8他2筆		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	692.83㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	SRC, RC, 12F
	容積率/建ぺい率	500%/80%		延床面積	5,762.36㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	4,602.95㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	88戸	
取得価格(百万円)	3,332		建築年月日	平成17年7月25日	

(中略)

特記事項	<p>1. 信託不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。</p> <p>2. 信託不動産にかかる土地については中央区の「街並み誘導型地区計画」により一定の建物建築の際には容積率が緩和されていますが、平成16年4月にかかる緩和幅が縮小された結果、<u>不動産</u>にかかる建物は既存不適格の状態になっています。</p>
------	--

(d) ニューシティレジデンス阿倍野 (取得日:平成18年4月27日)

<訂正前>

物件番号: R-13 物件名称: ニューシティレジデンス阿倍野					
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄谷町線「阿倍野」駅徒歩約2分に位置するファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の存する地域は、大阪市南部の商業・交通の中心的位置にある「天王寺ターミナル」に近接し、上記の地下鉄谷町線「阿倍野」駅のほかJR大阪環状線・阪和線「天王寺」駅、大阪市営地下鉄御堂筋線「天王寺」駅及び近鉄南大阪線「大阪阿倍野橋」駅がそれぞれ徒歩4分程度で利用可能であるため、交通利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目4番37号		(地番) 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目34番5		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	2,174.13㎡		用途	共同住宅、店舗
	用途地域	商業地域・防火地域		構造・階数	SRC、15F
	容積率/建ぺい率 (用途地域指定)	800%/80% 400%/80%		延床面積	11,579.44㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	10,832.11㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	153戸	
取得価格(百万円)	5,400		建築年月日	平成18年1月17日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス		サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 信託不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。 2. 信託不動産にかかる土地の容積率は、用途地域の違いにより異なりますが、その対象面積による加重平均値を算出すると、556.30%となります(数値は建物エンジニアリングレポートによります。) 3. 信託不動産にかかる土地には、私道部分(約108㎡)が含まれており、東側道路の一部となっています。 4. 信託不動産にかかる土地の一部隣接地の建物等が越境しており、当該越境に関し覚書を締結しております。 5. 信託不動産にかかる土地に商店会所有のアーケードの一部が越境しておりますが、当該越境に関し書面等を取り交わしておりません。 6. 信託不動産にかかる土地の一部隣接地の建物からの排水管があり、排水柵に接続されております。 				

<訂正後>

物件番号: R-13 物件名称: ニューシティレジデンス阿倍野					
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄谷町線「阿倍野」駅徒歩約2分に位置するファミリータイプを中心とするマンションです。本物件の存する地域は、大阪市南部の商業・交通の中心的位置にある「天王寺ターミナル」に近接し、上記の地下鉄谷町線「阿倍野」駅のほかJR大阪環状線・阪和線「天王寺」駅、大阪市営地下鉄御堂筋線「天王寺」駅及び近鉄南大阪線「大阪阿倍野橋」駅がそれぞれ徒歩4分程度で利用可能であるため、交通利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目4番37号		(地番) 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋二丁目34番5		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	2,174.13㎡		用途	共同住宅
	用途地域	商業地域		構造・階数	SRC、15F
	容積率/建ぺい率 (用途地域指定)	800%/80% 400%/80%		延床面積	11,579.44㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	10,832.11㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	153戸	
取得価格(百万円)	5,400		建築年月日	平成18年1月17日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス		サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産にかかる土地の建ぺい率は本来80%ですが、商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建ぺい率は100%となっています。 2. 不動産にかかる土地の容積率は、用途地域の違いにより異なりますが、その対象面積による加重平均値を算出すると、556.30%となります(数値は建物エンジニアリングレポートによります。) 3. 不動産にかかる土地には、私道部分(約108㎡)が含まれており、東側道路の一部となっています。 4. 不動産にかかる土地の一部隣接地の建物等が越境しており、当該越境に関し覚書を締結しております。 5. 不動産にかかる土地に商店会所有のアーケードの一部が越境しておりますが、当該越境に関し書面等を取り交わしておりません。 6. 不動産にかかる土地の一部隣接地の建物からの排水管があり、排水柵に接続されております。 7. 不動産にかかる土地の一部には、周辺自治会及び近隣住民との申し合わせにより通路が2箇所(合計約90㎡)設置されています。 				

(e) ニューシティレジデンス大手通 (取得日:平成18年4月27日)

<訂正前>

物件番号: R-14 物件名称: ニューシティレジデンス大手通					
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄堺筋線「北浜」駅徒歩約9分に位置するシングルタイプのマンションです。本物件の存する地域は、スーパー、飲食店、各種金融機関の支店等が存しており、日常の生活利便性が良好であり、鉄道交通の面では、上記の地下鉄堺筋線「北浜」駅のほか同線「堺筋本町」駅、大阪市営地下鉄谷町線「谷町四丁目」駅、「天満橋」駅が本物件からほぼ同距離で利用可能であるため、交通利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 大阪府大阪市中央区大手通二丁目4番15号		(地番) 大阪府大阪市中央区大手通二丁目39番1		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	139.33㎡		用途	共同住宅・店舗
	用途地域	商業地域・防火地域		構造・階数	RC、11F
	容積率/建ぺい率	800%/80%		延床面積	1,029.62㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	860.48㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	31戸	
取得価格(百万円)	382		建築年月日	平成18年1月17日	

(後略)

<訂正後>

物件番号: R-14 物件名称: ニューシティレジデンス大手通					
物件特性	本物件は、大阪市営地下鉄堺筋線「北浜」駅徒歩約9分に位置するシングルタイプのマンションです。本物件の存する地域は、スーパー、飲食店、各種金融機関の支店等が存しており、日常の生活利便性が良好であり、鉄道交通の面では、上記の地下鉄堺筋線「北浜」駅のほか同線「堺筋本町」駅、大阪市営地下鉄谷町線「谷町四丁目」駅、「天満橋」駅が本物件からほぼ同距離で利用可能であるため、交通利便性が高いエリアです。				
所在地	(住所) 大阪府大阪市中央区大手通二丁目4番15号		(地番) 大阪府大阪市中央区大手通二丁目39番1		
土地	所有形態	所有権	建物	所有形態	所有権
	面積	139.33㎡		用途	共同住宅・店舗
	用途地域	商業地域		構造・階数	RC、11F
	容積率/建ぺい率	800%/80%		延床面積	938.03㎡
受託者	なし		賃貸可能面積	860.48㎡	
信託期間満了日	なし		賃貸可能戸数	31戸	
取得価格(百万円)	382		建築年月日	平成18年1月17日	

(後略)

(2) また、本投資法人は、下記 (f) 及び (g) に記載の不動産所有権及び不動産投資信託受益権を、それぞれ下記記載の取得予定日に取得することを決定し、公表しています。

(f) ニューシティレジデンス品川シーサイドタワー（取得予定日：平成18年9月20日又は譲渡実行日において物件の稼働率が、50%以上となったことを本投資法人が確認した上で、売主との間で別途合意する日）

<訂正前>

物件番号： M-23 物件名称：ニューシティレジデンス品川シーサイドタワー					
物件特性	本物件は東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」駅徒歩約5分に位置するファミリータイプを中心とした地上25階建のタワーマンションです。本物件の所在する地域には、海岸通り沿いにオフィスビルやマンション等が建ち並び、周辺には再開発による新しい商業施設やスポーツクラブ等が見受けられます。本物件の正面にあるバス停より「品川駅東口」バス停までは約15分、また本物件から徒歩約5分の京浜急行線「青物横丁」駅から同線「品川」駅までは約5分と、品川方面への交通利便性があるほか、上記「青物横丁」駅から羽田空港まで約20分、東京臨海高速鉄道「品川シーサイド」駅からJR線「新宿」駅まで約18分と都心へのアクセス性に優れています。				
所在地	(住所) 東京都品川区東品川四丁目10番18号	(地番) 東京都品川区東品川四丁目50番4			
土地	所有形態	所有権	建物		
	面積	2,523.55㎡		用途	共同住宅
	用途地域	準工業地域		構造・階数	RC、25F/B2F
	容積率/建ぺい率	300%/60%		延床面積	17,509.66㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	12,732.35	
信託期間満了日	平成24年1月27日		賃貸可能戸数	208戸	
取得価格(百万円)	9,350		建築年月日	平成17年11月22日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス		サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス	
特記事項	該当事項はありません。				

<訂正後>

物件番号： M-23 物件名称：ニューシティレジデンス品川シーサイドタワー					
物件特性	本物件は東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」駅徒歩約5分に位置するファミリータイプを中心とした地上25階建のタワーマンションです。本物件の所在する地域には、海岸通り沿いにオフィスビルやマンション等が建ち並び、周辺には再開発による新しい商業施設やスポーツクラブ等が見受けられます。本物件の正面にあるバス停より「品川駅東口」バス停までは約15分、また本物件から徒歩約5分の京浜急行線「青物横丁」駅から同線「品川」駅までは約5分と、品川方面への交通利便性があるほか、上記「青物横丁」駅から羽田空港まで約20分、東京臨海高速鉄道「品川シーサイド」駅からJR線「新宿」駅まで約18分と都心へのアクセス性に優れています。				
所在地	(住所) 東京都品川区東品川四丁目10番18号	(地番) 東京都品川区東品川四丁目50番4			
土地	所有形態	所有権	建物		
	面積	2,523.55㎡		用途	共同住宅
	用途地域	準工業地域		構造・階数	RC、25F/B2F
	容積率/建ぺい率	300%/60%		延床面積	17,509.66㎡
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		賃貸可能面積	12,732.35	
信託期間満了日	平成24年1月27日		賃貸可能戸数	208戸	
取得価格(百万円)	9,350		建築年月日	平成17年11月15日	
PM会社	株式会社ニューシティプロパティサービス		サブリース会社	株式会社ニューシティプロパティサービス	

特記事項	不動産にかかる土地の容積率は本来300%ですが、総合設計制度の特例により容積率は533.02%となっています。
------	---

第二部【投資法人の詳細情報】

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(5)【その他】

④ 関係法人との契約の更改等に関する手続

<訂正前>

(前略)

(ホ) 会計監査人：中央青山監査法人

本投資法人は、中央青山監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会において選任します（規約第24条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします（規約第25条）。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(ホ) 本投資法人債の発行事務、支払代理事務及び期中事務に係る一般事務受託者（中央三井信託銀行株式会社）との間の一般事務委託契約

(a) 契約期間

契約期間に関する定めはありません。

(b) 契約期間中の解約に関する事項

契約期間中の解約に関する定めはありません。

(c) 契約内容の変更に関する事項

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとしています。

(d) 契約の変更の開示方法

一般事務委託契約が解約され、一般事務受託者の異動があった場合には、証券取引法に基づいて本投資法人が遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

また、一般事務委託契約の概要が変更された場合には、関東財務局に変更内容が届け出られます（投信法第191条）。

(ヘ) 本投資法人債の投資法人債管理会社（中央三井信託銀行）との間の管理委託契約

a. 契約期間

契約期間に関する定めはありません。

b. 契約期間中の解約に関する事項

契約期間中の解約に関する定めはありません。

c. 契約内容の変更に関する事項

契約内容に変更の必要が生じたときは、そのつど当事者は相互にこれに関する協定をします。ただし、本投資法人債の投資法人債権者の利害に重大な関係を有する事項の変更は、投資法人債権者集会の決議を要します。なお、かかる決議については、裁判所の認可の決定がなければ効力が発生しません。

d. 契約の変更の開示方法

契約の変更のために投資法人債権者集会の決議を要する場合、かかる投資法人債権者

集会は、本投資法人又は投資法人債管理会社がこれを招集し、会日より少なくとも3週間前にかかる投資法人債権者集会を開く旨及び会議の目的たる事項を公告します。また、投資法人債権者集会の決議について認可又は不認可の決定があった場合にも、本投資法人により公告がなされます。

(ト) 会計監査人：中央青山監査法人

本投資法人は、中央青山監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会において選任します（規約第24条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします（規約第25条）。

(後略)

第4【関係法人の概況】

2【その他の関係法人の概況】

<訂正前>

(前略)

(2) 投資主名簿等管理人

① 名称、資本の額及び事業の内容

(中略)

③ 資本関係

該当事項はありません。

<訂正後>

(前略)

(2) 投資主名簿等管理人

① 名称、資本の額及び事業の内容

(中略)

③ 資本関係

該当事項はありません。

(3) 本投資法人債にかかる一般事務受託者兼投資法人債管理会社

① 名称、資本の額及び事業の内容

(イ) 名称

中央三井信託銀行株式会社

(ロ) 資本の額

356,437百万円（平成18年3月31日現在）

(ハ) 事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務等に関する法律に基づき信託業務を営んでいます。

② 関係業務の概要

本投資法人債に関して、以下の業務を行います。

(イ) 投資法人債管理会社としての業務

(ロ) 発行代理人としての一般事務受託者としての業務

(ハ) 支払代理人としての一般事務受託者としての業務

(ニ) 投資法人債原簿及び謄本の調製並びに投資法人債原簿の管理、記帳等の期中事務

③ 資本関係

該当事項はありません。