

平成 18 年 3 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木一丁目 10番6号 ニューシティ・レジデンス投資法人

代表者名

執行役員 藤 田 哲 也(コード番号 8965)

問合せ先

シーヒ゛ーアールイー・レシ゛ テ゛ンシャル・マネシ゛ メント株式会社 常務取締役兼投資アセットマネシ゛メント部長 新井 潤

TEL. 03-6229-3860(代表)

#### 資産の取得に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成18年3月31日付けで、下記のとおり資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

#### 1. 取得の概要

(1) 取得資産: 不動産

物件名称	取得予定価格(注)
ニューシティレジデンス栄	1, 360, 800, 000 円

(注) 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

#### (2) 取得予定物件にかかる取得の条件

取得予定物件の取得については、運用不動産の詳細な調査(デューデリジェンス)実施の必要性を勘案し、以下に記載の条件を主な取得の条件としつつ、投資機会を確保するために不動産売買 予約契約を平成 18 年 3 月 31 日付にて締結する予定です。

#### (取得の条件)

物件に対するデューデリジェンスの結果、取得予定価格に悪影響を及ぼす瑕疵が発見されておらず、取得予定物件が合理的かつ客観的に不動産売買予約契約の目的を達成できる程度の状態にあること。

- (3) 不動產売買予約契約締結日: 平成 18年3月31日
- (4) 取得予定日: 平成 19 年 3 月 23 日



(5) 売主

野村不動産株式会社(売主の詳細については、後記「3. 売主の概要」をご覧ください。)

(6) 取得資金

自己資金及び借入金により取得する予定です。

2. 取得の詳細

物件名:ニューシティレジデンス栄

(1) 取得の理由

#### ① 物件特性

本物件は、名古屋市営地下鉄東山線・名城線「栄」駅徒歩約4分という名古屋市の中心的エリアに 立地する、シングルタイプを中心としたマンションとなる予定です。周辺にはデパート等の商業施設や オフィスビルが集積し、区役所や芸術文化センターにも近接しております。交通利便性・生活利便性に 優れ、都会生活を志向する単身者を中心とした底堅い需要が見込まれる物件です。

② 住居タイプ及び間取り

住居タイプ比率:シングルタイプ 75.6% アーバンファミリータイプ 19.1% その他 5.3%

間取り: 1R:12戸1K:48戸1LDK:12戸店舗:2区画

(注) 住居タイプ及び間取りについては、添付の参考資料 3:「住居タイプ構成について」をご覧ください。



#### ニューシティレジデンス投資法人

#### (2) 取得予定資産の内容

	物件の名称	ニューシティ	・レジデンス栄		
取得資産の種類		不動産			
	取得予定年月日	平成 19 年 3	月 23 日		
		住所	愛知県名古屋市中区栄4丁目16番(以下未定)		
	別生地(生工)	地番	愛知県名古屋市中区栄4丁目1610番		
	交通	名古屋市営地	也下鉄東山線・名城線「栄」駅徒歩約4分		
	用途 (注 2)	共同住宅・店	語舗		
	面積 (注 1)	土地	497. 65 m²		
	面很(在 1)	建物	3,594.02 m² (予定)		
	構造(注1)	鉄筋コンクリ	ート造陸屋根 13 階建		
	予想損失率(注3)	竣工時に算出	1		
	所有形態	所有権			
	建築時期(注 1)	平成 19 年 3 月 (予定)			
	取得予定価格	1, 360, 800, 000 円			
	評価方法	株式会社東京カンテイによる価格調査			
	査定額		1, 402, 000, 000 円		
	担保設定の有無	なし			
	特記事項	なし			
	テナント総数	1(未定)			
<b>=</b>	(注 4)	1 ()()()			
テナ	賃貸可能戸数	74(予定)			
ント	賃貸戸数(注5)	-			
$\mathcal{O}$	総賃貸可能面積	2, 836. 00 m <sup>2</sup>	(予定)		
内容	賃貸面積(注5)	_			
47	稼働率(面積ベース)				
	(注 5)				

- (注1) 「所在地」、「面積」、「構造」及び「建築時期」は、不動産意見書上の記載に基づいております。
- (注2) 用途は主なものを記載しております。
- (注3) 「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率については、応用アール・エム・エス株式会社作成の地震リスク分析報告書の記載に基づき、同社により自然災害リスク分析ソフトウェアRiskLink®を用いて算出された地震による年超過確率約0.21%(再現期間475年、50年間における超過確率10%に相当)における予想損失率です。
- (注4) 「テナント総数」は、サブリース会社とマスターリース契約 (一括賃貸借契約) が締結されている場合、1として記載しております。
- (注5) 対象物件が現時点では未竣工のため、該当事項はございません。



#### 3. 売主の概要

商号	野村不動産株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 26 番 2 号
代表者	鈴木 弘久
資本金	20 億円
主な事業内容	マンション事業、戸建事業、法人事業、資産運用事業
本投資法人との関係	該当なし

#### 4. 取得予定物件の設計等に関する事項

国土交通省は、構造計算書偽装問題に関し、構造計算書偽装物件とこれらの物件の建築主、設計者、施工者、建築確認機関の企業名を公表しております。

本投資法人は、本物件の建築主、施工会社、建物設計会社、構造設計会社及び建築確認機関を確認いた しました。その詳細は、下記の表のとおりです。

本物件の建築主、設計者、施工者は、いずれも平成 18 年 3 月 27 日時点において国土交通省により公表された企業に該当しませんが、日本 ERI 株式会社が建築確認を行っております。このため、本投資法人は、本物件につき、物件を取得する際のデューディリジェンスにおいて専門の第三者調査機関(株式会社インデックスコンサルティング)に再調査を依頼し、構造計算書等に故意の改ざん、偽造等の不正は見受けられず、法律に準拠した構造計算が実施されたものと判断するとの調査結果を得た上で取得する予定です。

また、本投資法人は、物件を取得する際のデューディリジェンスにおいて別の第三者専門機関(応用アール・エム・エス株式会社)による地震リスク調査を実施し、耐震性の評価を行う予定です。 当該第三者専門機関は、建物所有者・管理者から提供された資料に基づき地震リスク調査を行い、その中で、設計図書のレヴュー及び地盤調査データを参照し、耐震性の評価を行っています。本投資法人は、適切な構造上の検証及び地震リスク調査を行ったうえで物件取得を判断いたします。

	物件名称	建築主	施工会社	建物設計 会社	構造設計 会社	建築確認機関
物件	ニューシティ レジデンス 栄	野村不動産株式会社	矢作建設工業 株式会社	矢作建設工 業株式会社	矢作建設工 業株式会社	日本ERI 株式会社

#### [参考] 専門の調査機関の概要(予定)

会社名	株式会社インデックスコンサルティング
本店所在地	東京都港区虎ノ門 1-25-5 虎ノ門 34MTビル
代表者	植村 公一
資本金	3,000 万円
業務概要	1. コンストラクションプロジェクトマネジメント業務
	2. リアルエステイトソリューション業務
	3. ビジネスサポートリエンジニアリング業務



#### ニューシティレジデンス投資法人

会社名	応用アール・エム・エス株式会社
本店所在地	東京都港区赤坂 3-11-15 赤坂桔梗ビル 4 階
代表者	兼森 孝
資本金	47,500 万円
業務概要	1. 自然災害リスク分析サービス
	2. リスク証券化の際のリスク評価
	3. 企業のリスク管理に関するアドバイザリーサービス
	4. 各種分析ソフトウエアライセンスの提供

#### 5. 売主による補償

当該物件は引渡し時において、建築基準法等の適用法令に違反した状態は存在せず、法令に基づき要求される耐震性を備えていることの表明保証を売主より得ており、上記の表明違反があった場合には、売主は本投資法人が被った損害等を補償するものとされています。

#### 6. 今後の見通し

本資産の取得による平成 18 年 8 月期 (平成 18 年 3 月 1 日~平成 18 年 8 月 31 日) の運用状況に対する 影響は 軽微であり、運用状況の予想の修正は行いません。

以上

#### 【添付資料】

参考資料 1: 「不動産意見書における想定年間収支」

参考資料 2: 「取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

参考資料 3: 「住居タイプ構成について」 参考資料 4: 「外観イメージ及び地図」

※ 本資料の配布先: 兜クラブ、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: <a href="http://www.ncrinv.co.jp">http://www.ncrinv.co.jp</a>



参考資料 1: 「不動産意見書における想定年間収支」

物件. ニューシティレジデンス栄

(単位:千円)

	(平位:11]/
定会社株式会社東京カンテイ	
平成 18 年 3 月 6 日	
	1,402,000
<b>西格</b>	1,420,000
賃料収入(共益費込み)	87,960
(稼働率が 95%であることを前提)	
敷金等の運用益	234
その他収入	9,772
総収入合計①	97,966
維持管理費	4,370
運営管理委託料	2,622
公租公課等	6,326
損害保険料	492
その他費用	_
運営支出合計②	13,810
大規模修繕積立金	1,382
テナント募集費用等	1,821
総費用合計③	17,013
事業収益(NOI)①-②	84,156
ネットキャッシュフロー(NCF)①-③	
直接還元利回り	
DCFによる価格	
割引率	
最終還元利回り	
	1,221,000
	平成 18 年 3 月 6 日  西格  (家働率が 95%であることを前提) 敷金等の運用益 その他収入  総収入合計①  維持管理費 運営管理委託料 公租公課等 損害保険料 その他費用  運営支出合計②  大規模修繕積立金 テナント募集費用等  総費用合計③ 事業収益(NOI)①-② シュフロー(NCF)①-③ 回り

#### (注)

- (1)上記数値は、不動産意見書に記載される収益還元法(直接還元法)上の想定の年間収支であり、当期の予想数値ではありません。
- (2)上記の各合計数値が、各数値の合計と合致しない場合があります。各数値について、不動産意見書に示された額の千円未満の位を四捨五入した値を表示しております。上記の合計数値は、不動産意見書に示された各数値の額の和につき千円未満の位を四捨五入した値を表示しております。



### 参考資料 2: 「取得予定資産取得後の不動産ポートフォリオ一覧」

地域	物件	名称	取得(予定)日	取得(予定)価格	比率
	番号			(百万円)	
	C-1	NCR 南青山	平成 16 年 12 月 15 日	3, 783	2. 57%
	C-2	NCR 西麻布ツインタワー	平成 16 年 12 月 17 日	3, 315	2. 26%
	C-3	NCR 西麻布	平成 16 年 12 月 15 日	3, 143	2.14%
	C-4	NCR お茶の水	平成 16 年 12 月 17 日	2, 300	1. 56%
	C-5	NCR 参宮橋	平成 16 年 12 月 15 日	1, 734	1. 18%
	C-6	NCR 新宿壱番館	平成 16 年 12 月 15 日	1, 978	1.35%
	C-7	NCR 新宿弐番館	平成 16 年 12 月 15 日	889	0.60%
	C-8	NCR 日本橋イースト	平成 16 年 12 月 15 日	1, 622	1.10%
	C-9	NCR 日本橋ウエスト	平成 16 年 12 月 15 日	1, 480	1.01%
	C-10	NCR 銀座ツイン I	平成 16 年 12 月 15 日	1, 133	0.77%
	C-11	NCR 銀座ツインⅡ	平成 16 年 12 月 15 日	968	0.66%
	C-12	NCR 原宿	平成 16 年 12 月 17 日	1, 220	0.83%
	C-13	NCR 三田	平成 16 年 12 月 15 日	986	0.67%
	C-14	NCR 代々木上原	平成 16 年 12 月 17 日	765	0. 52%
	C-15	NCR 千駄ヶ谷	平成 16 年 12 月 17 日	695	0.47%
	C-16	NCR 新宿7丁目	平成 16 年 12 月 17 日	626	0. 43%
	C-17	NCR 市谷左内町	平成 16 年 12 月 17 日	577	0.39%
	C-18	NCR 人形町 I	平成 17 年 2 月 25 日	1, 230	0.84%
都心主要5区	C-19	NCR 人形町Ⅱ	平成 17 年 2 月 25 日	1, 290	0.88%
	C-20	NCR 新御茶ノ水	平成 17 年 2 月 25 日	1, 160	0. 79%
	C-21	NCR 神保町	平成 17 年 6 月 10 日	2, 803	1. 91%
	C-22	NCR 人形町Ⅲ	平成 17 年 6 月 10 日	1,662	1. 13%
	C-23	NCR 神保町Ⅱ	平成 17 年 7 月 5 日	1, 470	1.00%
	C-24	NCR 銀座イーストⅢ	平成 17 年 7 月 5 日	841	0. 57%
	C-25	NCR 新宿御苑 I	平成 17 年 7 月 28 日	3, 140	2. 14%
	C-26	NCR 笹塚	平成 17 年 7 月 28 日	3, 050	2. 08%
	C-27	NCR 高輪台	平成 17 年 7 月 28 日	1, 180	0.80%
	C-28	NCR 日本橋人形町IV	平成 17 年 7 月 28 日	842	0. 57%
	C-29	NCR 新宿御苑 Ⅱ	平成 17 年 7 月 28 日	580	0. 39%
	C-30	NCR 銀座イーストIV	平成 17 年 7 月 28 日	510	0. 35%
	C-31	NCR 高輪台Ⅱ	平成 17 年 9 月 21 日	1, 530	1. 04%
	C-32	NCR 南麻布	平成 17 年 9 月 21 日	840	0. 57%
	C-33	NCR 南麻布イースト	平成 17 年 12 月 26 日	1, 260	0. 86%
	C-34	NCR 銀座	平成 18 年 6 月 22 日迄に 取得予定	4, 000	2. 72%
	C-35	NCR 日本橋水天宮	平成 18 年 6 月 22 日迄に 取得予定	3, 332	2. 27%
	C-36	NCR 高輪	平成 18 年 1 月 11 日	10, 995	7. 48%
		計	_	68, 929	46.89%

東京23区(都心主要5区を	M-1	NCR 目黒三田	平成 16 年 12 月 17 日	6, 066	4. 13%
除きます)	M-2	NCR 等々力	平成 16 年 12 月 15 日	1,850	1. 26%



19-3   WE 本所の登場						
#***********************************		M-3	NCR 本所吾妻橋	平成 16 年 12 月 15 日	1, 122	0.76%
#6		M-4	NCR 北沢	平成 16 年 12 月 17 日	1,070	0. 73%
M-7   NCR経数   平成16年12月15日   715   0.45%     M-8   NCR門前神町   平成16年12月15日   524   0.365     M-9   NCR開前神町   平成16年12月17日   524   0.365     M-10   NCR製件   平成16年12月17日   356   0.248     M-11   NCR製件   平成16年12月17日   356   0.188     M-12   NCR大塚   平成17年2月25日   1,290   0.885     M-13   NCR表体   平成17年2月25日   996   0.678     M-14   NCR業株公園   平成17年2月25日   996   0.678     M-15   NCR支藤橋   平成17年2月25日   996   0.678     M-16   NCR学芸大学   平成17年2月25日   996   0.678     M-16   NCR学芸大学   平成17年2月25日   1,470   1.005     M-17   NCR自由お丘   平成17年7月28日   1,470   1.005     M-18   NCR青白イースト   平成17年7月28日   1,470   1.005     M-19   NCR入合   平成17年7月29日   1,080   0.938     M-20   NCR海供   平成17年7月29日   1,080   0.938     M-21   NCR更町   平成18年1月11日   1,360   0.938     M-22   NCR上畔タワー   平成18年1月11日   1,360   0.938     M-23   NCR川リシーサイドタワー   平成18年1月1日   1,060   0.938     M-24   NCR 県町   平成18年1月1日   0.676   2.055     M-25   NCR 県町   平成16年12月15日   0.765   0.458     M-26   NCR 県町   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-2   NCR 島崎   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-3   SH 元亡右   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-6   NCR 乗所   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-7   NCR 町川砂県   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-6   NCR 乗所   平成16年12月17日   1,063   0.758     G-7   NCR 町川砂県   平成16年12月17日   1,063   0.258     G-10   NCR 両行徳日   平成16年12月17日   1,063   0.258     G-10   NCR 両行徳日   平成16年12月17日   1,063   0.258     G-10   NCR 両行徳日   平成16年12月17日   1,063   0.258     G-11   NCR 両行徳日   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-12   NCR 両村徳   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-13   NCR 両村徳   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-14   NCR 両村岡   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-15   NCR 両村徳   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-16   NCR 町村岡   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-16   NCR 町村岡   平成16年12月17日   1,064   0.208     G-16   NCR 町村岡   平成16年12月17日   1,069   0.208     G-16   NCR 町村岡   平成16年12月17日   1,069   0.208     G-16   NCR 町村岡   平成16年12月17日   1,069   0.208     G-16   NCR 町岡   平成16年12月17日   1,069   0.208     G-17   NCR 町村田   平成16年12月17日   1,069   0.208     G-16   NCR 町村田   平成16年12月17日   1,069		M-5	NCR 目黒	平成 16 年 12 月 17 日	1, 050	0.71%
19-8     12-9   12-		M-6	NCR 洗足公園	平成 16 年 12 月 17 日	921	0. 63%
M-9   NCR 阿爾剛帝   平成 16 年 12 月 17 日   511   0.35%     M-10   NCR 根岸   平成 16 年 12 月 17 日   3566   0.248     M-11   NCR 上油台   平成 16 年 12 月 17 日   238   0.15%     M-12   NCR 大塚   平成 17 年 2 月 25 日   1.280   0.88%     M-13   NCR 落下   平成 17 年 2 月 25 日   1.280   0.68%     M-14   NCR 落木公園   平成 17 年 2 月 25 日   985   0.67%     M-15   NCR 茂塚橋   平成 17 年 4 月 21 日   970   0.66%     M-16   NCR 平大大学   平成 17 年 7 月 28 日   1.240   0.82%     M-17   NCR 位自が丘   平成 17 年 7 月 28 日   1.470   1.00%     M-18   NCR 自自が丘   平成 17 年 7 月 29 日   1.080   0.73%     M-19   NCR 人谷   平成 17 年 7 月 29 日   1.080   0.73%     M-20   NCR 池野   平成 17 年 7 月 29 日   3.227   2.20%     M-21   NCR 選甲   平成 18 年 1 月 11 日   1.380   0.93%     M-22   NCR 北野クワー   平成 18 年 1 月 11 日   1.380   0.93%     M-23   NCR 丞州シーサイドクワー   平成 18 年 1 月 11 日   1.380   0.93%     M-24   NCR 北野クワー   平成 18 年 1 月 11 日   1.380   0.93%     M-25   NCR 北野グワー   平成 18 年 1 月 11 日   1.380   0.93%     M-26   NCR 北野グワー   平成 16 年 12 月 17 日   9.350   6.38%     M-27   NCR 丞州シーサイドクワー   平成 16 年 12 月 17 日   1.053   0.73%     G-3   SD 元佳吉   平成 16 年 12 月 17 日   1.053   0.73%     G-4   NCR 衛田   平成 16 年 12 月 17 日   9.04%     G-5   NCR 雨色橋   平成 16 年 12 月 17 日   844   0.57%     G-6   NCR 東山   平成 16 年 12 月 17 日   844   0.57%     G-7   NCR 市川砂畑   平成 16 年 12 月 17 日   715   0.44%     G-9   NCR 市川砂畑   平成 16 年 12 月 17 日   715   0.44%     G-9   NCR 市町町   平成 16 年 12 月 17 日   716   0.44%     G-10   NCR 南行町   平成 16 年 12 月 17 日   716   0.44%     G-11   NCR 南行町   平成 16 年 12 月 17 日   716   0.44%     G-12   NCR 野町   平成 16 年 12 月 17 日   447   0.30%     G-13   NCR 南村町   平成 16 年 12 月 17 日   447   0.30%     G-14   NCR 南村町   平成 16 年 12 月 17 日   446   0.35%     G-15   LA 東野町   平成 16 年 12 月 17 日   445   0.30%     G-16   LA 東野町   平成 16 年 12 月 17 日   445   0.30%     G-17   NCR 南村町   平成 16 年 12 月 17 日   445   0.30%     G-18   LA 東野町   平成 16 年 12 月 17 日   446   0.30%     G-16   LA 東野町   平成 16 年 12 月 17 日   446   0.30%     G-17   NCR 市町   平成 16 年 12 月 17 日   446   0.30%     G-18   LA 東野町   平成 16 年 12 月 17 日   447   0.30%     G-19   NCR 市		M-7	NCR 経堂	平成 16 年 12 月 15 日	715	0. 49%
M-10 NR 接岸 平成 16 年 12 月 17 日 356 0.245 M-11 NR 上油台 平成 16 年 12 月 17 日 238 0.185 M-12 NR 大塚 平成 17 年 2 月 25 日 1,290 0.885, M-13 NR 森 子 平成 17 年 2 月 25 日 1,290 0.885, M-14 NR 在 著公園 平成 17 年 2 月 25 日 985 0.675, M-15 NR 森 子 平成 17 年 2 月 25 日 985 0.675, M-16 NR 東京 子 平成 17 年 2 月 25 日 985 0.675, M-17 NR 自由		M-8	NCR 門前仲町	平成 16 年 12 月 15 日	524	0.36%
M-11   NCK 上池台   平成 15年 12月 17日   238   0.10%     M-12   NCK 大塚   平成 17年 2月 25日   1.290   0.88%     M-13   NCK 巻ド   平成 17年 2月 25日   1.290   0.88%     M-14   NCK 著林公園   平成 17年 4月 21日   970   0.66%     M-14   NCK 著林公園   平成 17年 4月 19日   870   0.59%     M-16   NCK 学表大学   平成 17年 7月 28日   1.210   0.82%     M-17   NCK 自由が丘   平成 17年 7月 28日   1.470   1.00%     M-18   NCK 目白イースト   平成 17年 7月 29日   1.080   0.73%     M-19   NCK 入谷   平成 17年 7月 29日   1.080   0.73%     M-20   NCK 池桜   平成 17年 7月 29日   675   0.46%     M-21   NCK 愛町   平成 18年 1月 11日   1.360   0.93%     M-22   NCK 上野夕ワー   平成 18年 2月 1日   2.990   2.03%     M-23   NCK 르川シーサイドクワー   平成 18年 2月 1日   2.990   2.03%     計		M-9	NCR 田園調布	平成 16 年 12 月 17 日	511	0.35%
M-12   NCK大塚   平成17年2月25日   1,299   0,885     M-13   NCR 森下   平成17年2月25日   965   0,676     M-14   NCK 巻林公園   平成17年4月19日   970   0,668     M-15   NCK 養卓橋   平成17年4月19日   870   0,595     M-16   NCK 学典大学   平成17年5月31日   1,210   0,825     M-17   NCK 自由が丘   平成17年7月28日   1,470   1,009     M-18   NCR 日白イースト   平成17年7月29日   1,080   0,778     M-19   NCR 人谷   平成17年7月29日   1,080   0,778     M-19   NCR 人谷   平成17年7月29日   3,227   2,209     M-21   NCR 上野クワー   平成18年2月11日   1,360   0,938     M-22   NCR 上野クワー   平成18年2月11日   2,990   2,038     M-23   NCR 上野クワー   平成18年2月10日   9,350   6,368     H-24   NCR 東西   平成18年2月17日   1,083   0,748     G-2   NCR 財務本町   平成16年12月17日   1,083   0,748     G-3   SIT 出書   1,058   0,728     G-4   NCR 泰田   平成16年12月17日   997   0,688     F-2   NCR 西部橋   平成16年12月17日   997   0,688     F-2   NCR 市財除典   平成16年12月17日   769   0,528     G-6   NCR 市財除典   平成16年12月17日   769   0,528     G-7   NCR 市財除典   平成16年12月17日   769   0,528     G-10   NCR 南行徳1   平成16年12月17日   763   0,448     F-2   NCR 市財   F-2   F-2   F-2   F-2   F-2   F-2     G-11   NCR 南行徳1   平成16年12月17日   446   0,378     G-12   NCR 南行徳1   平成16年12月17日   446   0,328     G-13   NCR 南村徳1   平成16年12月17日   446   0,328     G-14   NCR 南南   平成16年12月17日   446   0,328     G-15   M 瀬野辺本町   平成16年12月17日   446   0,328     G-16   M NCR 南南   平成16年12月17日   446   0,328     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,328     G-16   M NCR 南南   平成16年12月17日   446   0,328     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,328     G-16   M 国野辺本町   平成16年12月17日   446   0,338     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,328     G-16   M NCR 南南   平成16年12月17日   446   0,338     G-16   M NCR 南南   平成16年12月17日   446   0,338     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,338     G-18   M NCR 和南   平成16年12月17日   446   0,338     G-16   M NCR 和南   平成16年12月17日   446   0,338     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,338     G-17   バークアラス市川   平成16年12月17日   446   0,338     G-17   バークアラス市   平成16年12月17日   446   0,338     G-18   M NCR   M		M-10	NCR 根岸	平成 16 年 12 月 17 日	356	0. 24%
M-13   NK 春下   平成17年2月26日   986   0.65%     M-14   NK 2対4公園   平成17年4月21日   970   0.66%     M-15   NK 2を実験   平成17年4月21日   970   0.66%     M-16   NK 2学夫大学   平成17年5月31日   1.210   0.82%     M-17   NK 自由が丘   平成17年7月28日   1.470   1.00%     M-18   NK 2自カイースト   平成17年7月29日   1.060   0.73%     M-19   NK 入谷   平成17年7月29日   675   0.46%     M-20   NK 連続   平成17年9月21日   3.227   2.20%     M-21   NK 要町   平成18年2月1日   1.360   0.93%     M-22   NK 上野タワー   平成18年2月1日   2.990   2.03%     M-23   NK 品川シーサイドタワー   平成18年2月1日   2.990   2.03%     P-24   NK 機能イースト   平成16年12月17日   1.068   0.74%     H-25   NK 機能イースト   平成16年12月17日   1.068   0.72%     G-1   NK 機能イースト   平成16年12月17日   1.068   0.72%     G-3   SH 元住吉   平成16年12月17日   1.068   0.72%     G-4   NK 養師   平成16年12月17日   997   0.68%     F-2   NK 野部橋   平成16年12月17日   997   0.68%     F-2   NK 計別映集   平成16年12月17日   769   0.52%     G-6   NK 奔孫   平成16年12月17日   769   0.52%     G-7   NK 市川岭集   平成16年12月17日   769   0.52%     G-8   NK 久米川   平成16年12月17日   763   0.74%     G-10   NK 南行徳日   平成16年12月17日   643   0.44%     F-2   NK 野毛山   平成16年12月17日   447   0.30%     G-12   NK 野毛山   平成16年12月17日   447   0.30%     G-13   NK 南村徳日   平成16年12月17日   446   0.32%     G-14   NK 南村徳日   平成16年12月17日   447   0.30%     G-15   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-18   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-16   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-17   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-18   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-19   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-10   NK 南村徳日   平成16年12月17日   445   0.30%     G-11   NK 南村徳日   平成16		M-11	NCR 上池台	平成 16 年 12 月 17 日	238	0. 16%
M-14 NCR 若林公園		M-12	NCR 大塚	平成 17 年 2 月 25 日	1, 290	0.88%
M-15 NCR 没草榛 平成 17 年 4 月 19 日 870 0.58%  M-16 NCR 学芸大学 平成 17 年 5 月 31 日 1,210 0.82%  M-17 NCR 自由が丘 平成 17 年 7 月 28 日 1,470 1.00%  M-18 NCR 自白イースト 平成 17 年 7 月 29 日 1,080 0.73%  M-19 NCR 入谷 平成 17 年 7 月 29 日 1,080 0.73%  M-20 NCR 池袋 平成 17 年 7 月 29 日 1,080 0.73%  M-21 NCR 要町 平成 18 年 1月 11 日 1,360 0.93%  M-22 NCR 上野タワー 平成 18 年 2 月 1日 2,990 2.03%  H-23 NCR 品川シーサイドクワー 平成 18 年 2 月 1日 2,990 2.03%  計 - 39,900 27.16%  G-2 NCR 船橋本町 平成 16 年 12 月 15 日 6,753 4.59%  G-3 ST 元住吉 平成 16 年 12 月 17 日 1.083 0.72%  G-6 NCR 配価本町 平成 16 年 12 月 17 日 1.083 0.72%  G-6 NCR 配価本町 平成 16 年 12 月 17 日 997 0.68%  G-6 NCR 産班 平成 16 年 12 月 17 日 997 0.68%  G-7 NCR 市川炒典 平成 16 年 12 月 17 日 844 0.57%  G-8 NCR 大米川 平成 16 年 12 月 17 日 769 0.52%  G-8 NCR 大米川 平成 16 年 12 月 17 日 769 0.52%  G-9 NCR 油安 平成 16 年 12 月 17 日 769 0.52%  G-10 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 648 0.44%  F R NCR 安米川 平成 16 年 12 月 17 日 648 0.44%  G-10 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 648 0.44%  F R NCR 京都 平成 16 年 12 月 17 日 648 0.44%  F R NCR 京都 平成 16 年 12 月 17 日 648 0.44%  F R NCR 京都 平成 16 年 12 月 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.32%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N NCR 市 17 日 17 日 649 0.33%  F R N N N N N N N N N N N N N N N N N N		M-13	NCR 森下	平成 17 年 2 月 25 日	985	0. 67%
M-16 NCR学表大学 平成17年5月31日 1,210 0,82% M-17 NCR自由が丘 平成17年7月28日 1,470 1.0% M-18 NCR自白イースト 平成17年7月29日 1,080 0,73% M-19 NCR入会 平成17年7月29日 1,080 0,73% M-20 NCR池袋 平成17年7月29日 3,227 2,20% M-21 NCR要町 平成18年1月1日 3,227 2,20% M-22 NCR上野タワー 平成18年1月1日 2,990 2,03% M-23 NCR品川シーサイドクワー 平成18年2月1日 2,990 2,03% 計 一 39,900 27.15%  G-1 NCR機派イースト 平成16年12月1日 1,083 0,74% G-2 NCR船橋本町 平成16年12月17日 1,083 0,74% G-3 SH元住吉 平成16年12月17日 1,083 0,72% G-4 NCR豊田 平成16年12月17日 1,083 0,72% G-6 NCR 西橋橋本町 平成16年12月17日 1,083 0,72% G-7 NCR 西橋橋 平成16年12月17日 1,083 0,72% G-6 NCR 悪疾 平成16年12月17日 997 0,68% G-6 NCR 悪疾 平成16年12月17日 997 0,68% G-6 NCR 悪疾 平成16年12月17日 844 0,57% G-7 NCR 市川砂典 平成16年12月17日 799 0,52% G-8 NCR 八米川 平成16年12月17日 799 0,52% G-9 NCR 前安 平成16年12月17日 795 0,49% G-9 NCR 商庁徳 I 平成16年12月17日 447 0,30% G-11 NCR 南行徳 I 平成16年12月17日 447 0,30% G-12 NCR 所行徳 I 平成16年12月17日 447 0,30% G-14 NCR 南村・ 平成16年12月17日 447 0,30% G-14 NCR 南村・ 平成16年12月17日 447 0,30% G-14 NCR 南村・ 平成16年12月17日 445 0,30% G-14 NCR 南村・ 平成16年12月17日 445 0,30% G-14 NCR 南村・ 平成16年12月17日 445 0,30% G-15 LM測野辺本町 平成16年12月17日 445 0,30% G-16 LM測野辺本町 平成16年12月17日 422 0,15% G-17 バークテラス市川 平成16年12月17日 222 0,15% G-17 バークテラス市川 平成16年12月17日 175 0,12%		M-14	NCR 若林公園	平成 17 年 4 月 21 日	970	0.66%
M-17 NCR 自由が行 平成17年7月28日 1,470 1,00% M-18 NCR 自由が行 平成17年7月29日 1,060 0,73% M-19 NCR 入谷 平成17年7月29日 1,080 0,73% M-19 NCR 入谷 平成17年7月29日 3,227 2,20% M-21 NCR 遊袋 平成17年9月21日 3,227 2,20% M-22 NCR 世野クワー 平成18年1月11日 1,360 0,93% M-22 NCR 世野クワー 平成18年2月1日 2,990 2,03% H-23 NCR 品川シーサイドクワー 平成18年2月1日 2,990 2,03% 計 - 39,900 27,15%  G-2 NCR 結構本町 平成16年12月15日 6,753 4,55% G-2 NCR 結構本町 平成16年12月17日 1,083 0,72% G-4 NCR 整田 平成16年12月17日 1,063 0,72% G-5 NCR 西船橋 平成16年12月17日 997 0,68% G-6 NCR 興張 平成16年12月17日 997 0,68% G-7 NCR 市川沙典 平成16年12月17日 844 0,57% G-7 NCR 市川沙典 平成16年12月17日 844 0,57% G-7 NCR 市川沙典 平成16年12月17日 769 0,52% G-8 NCR 久米川 平成16年12月17日 769 0,52% G-9 NCR 前行徳1 平成16年12月17日 648 0,44% G-10 NCR 南行徳1 平成16年12月17日 648 0,44% G-11 NCR 南行徳1 平成16年12月17日 648 0,44% G-10 NCR 南行徳1 平成16年12月17日 648 0,44% G-11 NCR 南行徳1 平成16年12月17日 447 0,30% G-13 NCR 南村徳1 平成16年12月17日 456 0,31% G-14 NCR 湘南 平成16年12月17日 456 0,31% G-15 LM 瀬野辺本町 平成16年12月17日 445 0,30% G-16 LM 東南格第三 平成16年12月17日 222 0,15% G-17 バークテラス市川 平成16年12月17日 222 0,15% G-17 バークテラス市川 平成16年12月17日 750 0,12%		M-15	NCR 浅草橋	平成 17 年 4 月 19 日	870	0. 59%
M-18 NCR 目白イースト 平成 17 年 7月 29 日 1,080 0,73% M-19 NCR 入谷 平成 17 年 7月 29 日 675 0,46% M-20 NCR 池袋 平成 17 年 9月 21 日 3,227 2,20% M-21 NCR 婆町 平成 18 年 1月 11 日 1,360 0,93% M-22 NCR 上野クワー 平成 18 年 2月 1日 2,990 2,03% M-23 NCR 品川シーサイドタワー 平成 18 年 9月 20 日 9,350 6.36% 計 - 39,900 27.15%  G-1 NCR 横浜イースト 平成 16 年 12 月 15 日 6,753 4,59% G-2 NCR 船橋本町 平成 16 年 12 月 17 日 1,083 0,72% G-3 SH 元住吉 平成 16 年 12 月 15 日 1,058 0,72% G-4 NCR 豊田 平成 16 年 12 月 15 日 1,058 0,72% G-5 NCR 南船橋 平成 16 年 12 月 17 日 1,068 0,72% G-6 NCR 豊田 平成 16 年 12 月 17 日 997 0,68% F-6 NCR 東部橋 平成 16 年 12 月 17 日 997 0,68% G-7 NCR 市川妙典 平成 16 年 12 月 17 日 997 0,68% F-7 NCR 市川妙典 平成 16 年 12 月 17 日 715 0,49% G-9 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 663 0,44% G-9 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 648 0,44% G-11 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 447 0,30% G-12 NCR 南千徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-13 NCR 南林間 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-14 NCR 瀬南 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-15 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-16 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-18 NCR 瀬木間 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-19 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-16 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 469 0,32% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-16 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-16 NCR 瀬市 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-16 NCR 瀬木町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-18 NCR 瀬林町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-16 NCR 瀬林町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-18 NCR 瀬林町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-19 NCR 瀬林町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-16 NCR 瀬林町 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31% G-17 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 465 0,31%		M-16	NCR 学芸大学	平成 17 年 5 月 31 日	1, 210	0.82%
M-19 NCR 入谷 平成 17 年 7月 29日 675 0, 468 M-20 NCR 池袋 平成 17 年 7月 29日 3, 227 2, 20% M-21 NCR 要町 平成 18 年 1月 11日 1, 360 0, 93% M-22 NCR 上野クワー 平成 18 年 2月 1日 2, 990 2, 03% M-23 NCR 品川シーサイドタワー 平成 18 年 9月 20 日 以降に取得予定 9, 350 6, 36%  計 一 39, 900 27, 15%  G-1 NCR 機械ボ町 平成 16 年 12 月 17 日 1, 083 0, 74% G-3 SH 元住吉 平成 16 年 12 月 17 日 1, 083 0, 72% G-4 NCR 豊田 平成 16 年 12 月 17 日 997 0, 68% G-6 NCR 養紙 平成 16 年 12 月 17 日 997 0, 68% G-7 NCR 市別砂典 平成 16 年 12 月 17 日 844 0, 57% G-7 NCR 市別砂典 平成 16 年 12 月 17 日 769 0, 52% G-8 NCR 入米川 平成 16 年 12 月 17 日 715 0, 44% G-10 NCR 衛行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 648 0, 44% 「G-11 NCR 衛行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 648 0, 44% G-12 NCR 野毛山 平成 16 年 12 月 17 日 447 0, 30% G-14 NCR 青行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 447 0, 30% G-15 NCR 青千穂 平成 16 年 12 月 17 日 447 0, 30% G-14 NCR 南行徳 1 平成 16 年 12 月 17 日 447 0, 30% G-15 NCR 青木柚 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-16 NCR 青木柚 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-17 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-18 NCR 青木柚 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-10 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-15 NCR 荊南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-16 NCR 荊南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-17 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-18 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-10 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-11 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-12 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-13 NCR 南村南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-14 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-15 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-16 NCR 荊南南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-17 NCR 荊南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-18 NCR 荊南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 荊南南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-17 NCR 荊南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-18 NCR 荊南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 荊南市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 平成 16 年 12 月 17 日 445 0, 30% G-19 NCR 南村市 中本 中本 中本 中本 中本 中本		M-17	NCR 自由が丘	平成 17 年 7 月 28 日	1, 470	1. 00%
M-20 NCR 池袋 平成 17 年9月21日 3,227 2,20% M-21 NCR 趣餐 平成 17 年9月21日 1,360 0,93% M-22 NCR 上野クワー 平成 18 年 1月11日 1,360 0,93% M-23 NCR 品川シーサイドタワー 平成 18 年 2月1日 2,990 2,03%		M-18	NCR 目白イースト	平成 17 年 7 月 29 日	1,080	0. 73%
M-21   NCR 要町   平成 18 年 1 月 11 目   1,360   0,93%     M-22   NCR 上野タワー   平成 18 年 2 月 1 目   2,990   2,03%     M-23   NCR 品川シーサイドタワー   平成 18 年 2 月 1 目   2,990   2,03%     計		M-19	NCR 入谷	平成 17 年 7 月 29 日	675	0.46%
M-22   NCR 上野タワー   平成 18年2月1日   2,990   2,03%     M-23   NCR 品川シーサイドタワー   平成 18年9月20日   1,2   1,5   1,5   1,5     計		M-20	NCR 池袋	平成 17 年 9 月 21 日	3, 227	2. 20%
M-23   NCR 品川シーサイドタワー   平成 18 年 9月 20 日 以降に取得予定   9,350   6.36%   計		M-21	NCR 要町	平成 18 年 1 月 11 日	1, 360	0. 93%
NCR 高川シーサイドタリー   以降に取得予定   9,380   6.36%   計		M-22	NCR 上野タワー	平成 18 年 2 月 1 日	2, 990	2. 03%
Ref		M-23	NCR 品川シーサイドタワー		9, 350	6. 36%
G-2       NCR 船橋本町       平成 16 年 12 月 17 日       1,083       0.74%         G-3       SH 元住吉       平成 16 年 12 月 15 日       1,058       0.72%         G-4       NCR 豊田       平成 16 年 12 月 15 日       1,053       0.72%         G-5       NCR 西船橋       平成 16 年 12 月 17 日       997       0.68%         G-6       NCR 無疾       平成 16 年 12 月 17 日       844       0.57%         G-7       NCR 市川妙典       平成 16 年 12 月 17 日       769       0.52%         G-8       NCR 久米川       平成 16 年 12 月 17 日       653       0.44%         G-9       NCR 浦安       平成 16 年 12 月 17 日       648       0.44%         G-10       NCR 南行徳 I       平成 16 年 12 月 17 日       447       0.30%         G-11       NCR 南行徳 II       平成 16 年 12 月 17 日       469       0.32%         G-13       NCR 町毛山       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-14       NCR 瀬南       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 淵野辺本町       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.15%         G-16       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       175       0.12% </td <td>'</td> <td></td> <td>計</td> <td>_</td> <td>39, 900</td> <td>27. 15%</td>	'		計	_	39, 900	27. 15%
G-2       NCR 船橋本町       平成 16 年 12 月 17 日       1,083       0.74%         G-3       SH 元住吉       平成 16 年 12 月 15 日       1,058       0.72%         G-4       NCR 豊田       平成 16 年 12 月 15 日       1,053       0.72%         G-5       NCR 西船橋       平成 16 年 12 月 17 日       997       0.68%         G-6       NCR 無疾       平成 16 年 12 月 17 日       844       0.57%         G-7       NCR 市川妙典       平成 16 年 12 月 17 日       769       0.52%         G-8       NCR 久米川       平成 16 年 12 月 17 日       653       0.44%         G-9       NCR 浦安       平成 16 年 12 月 17 日       648       0.44%         G-10       NCR 南行徳 I       平成 16 年 12 月 17 日       447       0.30%         G-11       NCR 南行徳 II       平成 16 年 12 月 17 日       469       0.32%         G-13       NCR 町毛山       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-14       NCR 瀬南       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 淵野辺本町       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.15%         G-16       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       175       0.12% </td <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>						
Ref		G-1	NCR 横浜イースト	平成 16 年 12 月 15 日	6, 753	4. 59%
Ref		G-2	NCR 船橋本町	平成 16 年 12 月 17 日	1, 083	0. 74%
Rote   17   17   18   18   18   18   18   18		G-3	SH 元住吉	平成 16 年 12 月 15 日	1, 058	0. 72%
東京 2 3 区を除く東京圏  東京 16年 12月 17日  東京 17年 7月 28日  東京 17		G-4	NCR 豊田	平成 16 年 12 月 15 日	1, 053	0.72%
Ref		G-5	NCR 西船橋	平成 16 年 12 月 17 日	997	0. 68%
東京 2 3 区を除く東京圏       G-7       NCR 市川妙典       平成 16 年 12 月 17 日       769       0. 52%         東京 2 3 区を除く東京圏       G-8       NCR 久米川       平成 16 年 12 月 17 日       653       0. 44%         G-9       NCR 浦安       平成 16 年 12 月 17 日       653       0. 44%         G-10       NCR 南行徳 I       平成 16 年 12 月 17 日       648       0. 44%         G-11       NCR 南行徳 II       平成 16 年 12 月 17 日       447       0. 30%         G-12       NCR 斯毛山       平成 16 年 12 月 17 日       469       0. 32%         G-13       NCR 南林間       平成 16 年 12 月 17 日       456       0. 31%         G-14       NCR 湘南       平成 16 年 12 月 17 日       445       0. 30%         G-15       LM 淵野辺本町       平成 16 年 12 月 17 日       222       0. 15%         G-16       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       175       0. 12%         G-17       パークテラス市川       平成 17 年 7 月 28 日       620       0. 42%		G-6	NCR 舞浜	平成 16 年 12 月 17 日	844	0. 57%
東京23区を除く東京圏       G-9 NCR 浦安       平成16年12月17日       653       0.44%         G-10 NCR 南行徳 I       平成16年12月17日       648       0.44%         G-11 NCR 南行徳 II       平成16年12月17日       447       0.30%         G-12 NCR 野毛山       平成16年12月17日       469       0.32%         G-13 NCR 南林間       平成16年12月17日       456       0.31%         G-14 NCR 湘南       平成16年12月17日       445       0.30%         G-15 LM 淵野辺本町       平成16年12月17日       222       0.15%         G-16 LM 東青梅第三       平成16年12月17日       175       0.12%         G-17 パークテラス市川       平成17年7月28日       620       0.42%		G-7	NCR 市川妙典	平成 16 年 12 月 17 日	769	
東京 2 3 区を除く東京圏  G-10 NCR 南行徳 I 平成 16 年 12 月 17 日 648 0. 44% G-11 NCR 南行徳 I 平成 16 年 12 月 17 日 447 0. 30% G-12 NCR 野毛山 平成 16 年 12 月 17 日 469 0. 32% G-13 NCR 南林間 平成 16 年 12 月 17 日 456 0. 31% G-14 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0. 30% G-15 LM 淵野辺本町 平成 16 年 12 月 17 日 222 0. 15% G-16 LM 東青梅第三 平成 16 年 12 月 17 日 175 0. 12% G-17 パークテラス市川 平成 17 年 7 月 28 日 620 0. 42%		G-8	NCR 久米川	平成 16 年 12 月 17 日	715	
東京 2 3 区を除く東京圏  G-10 NCR 南行徳 I 平成 16 年 12 月 17 日 648 0. 44% G-11 NCR 南行徳 II 平成 16 年 12 月 17 日 447 0. 30% G-12 NCR 野毛山 平成 16 年 12 月 17 日 469 0. 32% G-13 NCR 南林間 平成 16 年 12 月 17 日 456 0. 31% G-14 NCR 湘南 平成 16 年 12 月 17 日 445 0. 30% G-15 LM 淵野辺本町 平成 16 年 12 月 17 日 222 0. 15% G-16 LM 東青梅第三 平成 16 年 12 月 17 日 175 0. 12% G-17 パークテラス市川 平成 17 年 7 月 28 日 620 0. 42%		G-9	NCR 浦安	平成 16 年 12 月 17 日	653	
R	<b>本</b> 士 0 0 日 2 m/ 2 十二 10 10 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	G-10	NCR 南行徳 I	平成 16 年 12 月 17 日	648	
G-12       NCR 野毛山       平成 16 年 12 月 17 日       469       0.32%         G-13       NCR 南林間       平成 16 年 12 月 17 日       456       0.31%         G-14       NCR 湘南       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 淵野辺本町       平成 16 年 12 月 17 日       222       0.15%         G-16       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       175       0.12%         G-17       パークテラス市川       平成 17 年 7 月 28 日       620       0.42%	果泉23区を除く東泉圏	G-11	NCR 南行徳Ⅱ	平成 16 年 12 月 17 日	447	
G-13       NCR 南林間       平成 16 年 12 月 17 日       456       0.31%         G-14       NCR 湘南       平成 16 年 12 月 17 日       445       0.30%         G-15       LM 淵野辺本町       平成 16 年 12 月 17 日       222       0.15%         G-16       LM 東青梅第三       平成 16 年 12 月 17 日       175       0.12%         G-17       パークテラス市川       平成 17 年 7 月 28 日       620       0.42%		G-12	NCR 野毛山	平成 16 年 12 月 17 日	469	
G-14     NCR 湘南     平成 16 年 12 月 17 日     445     0.30%       G-15     LM 淵野辺本町     平成 16 年 12 月 17 日     222     0.15%       G-16     LM 東青梅第三     平成 16 年 12 月 17 日     175     0.12%       G-17     パークテラス市川     平成 17 年 7 月 28 日     620     0.42%		G-13	NCR 南林間	平成 16 年 12 月 17 日	456	
G-15     LM 淵野辺本町     平成 16 年 12 月 17 日     222     0.15%       G-16     LM 東青梅第三     平成 16 年 12 月 17 日     175     0.12%       G-17     パークテラス市川     平成 17 年 7 月 28 日     620     0.42%		G-14	NCR 湘南	平成 16 年 12 月 17 日	445	
G-16     LM東青梅第三     平成16年12月17日     175     0.12%       G-17     パークテラス市川     平成17年7月28日     620     0.42%		G-15	LM 淵野辺本町	平成 16 年 12 月 17 日	222	
G-17 パークテラス市川 平成 17 年 7 月 28 日 620 0.42%		G-16	LM 東青梅第三	平成 16 年 12 月 17 日	175	
0.10		G-17	パークテラス市川	平成 17 年 7 月 28 日	620	
Yundara   Yu		G-18	パークテラス塩焼	平成 17 年 7 月 28 日	310	
G-19     パークテラス堀江     平成17年7月28日     193     0.13%		G-19	パークテラス堀江	平成 17 年 7 月 28 日	193	
計 — 17,910 12.18%	i e		i .			= - , 0



## ニューシティレジデンス投資法人

及び埼玉県を、「地方」とは、それ以外の地域をそれぞれ表します。

	R-1	NCR 大通公園	平成 16 年 12 月 17 日	726	0. 49%
	R-2	五色山ハイツ	平成 16 年 12 月 15 日	720	0. 49%
	R-3	NCR 西公園	平成 16 年 12 月 17 日	379	0. 26%
	R-4	NCR 西大濠	平成 16 年 12 月 17 日	258	0. 18%
	R-5	NCR 加古川	平成 16 年 12 月 17 日	274	0. 19%
地方	R-6	LM 前橋西片貝	平成 16 年 12 月 17 日	202	0.14%
	R-7	アプリ-レ垂水	平成 17 年 2 月 25 日	1,710	1. 16%
	R-8	NCR 上本町	平成 17 年 2 月 25 日	855	0.58%
	R-9	クレスト草津	平成 17 年 6 月 28 日	3, 830	2. 61%
	R-10	NCR 本町イースト	平成 17 年 12 月 1 日	1,740	1. 18%
	R-11	NCR 新梅田	平成 17 年 12 月 1 日	1,640	1. 12%
	R-12	NCR 静岡鷹匠	平成 18 年 3 月 30 日	770	0. 52%
	R-13	NCR 阿倍野	平成 18 年 4 月に取得予定	5, 400	3. 67%
	R-14	NCR 大手通	平成 18 年 4 月に取得予定	382	0. 26%
	R-15	NCR 栄	平成19年3月に取得予定	1, 361	0. 93%
	_	· 計	_	20, 247	13.77%

146, 986

100.00%

(注1)	「地域」欄に記載されている「都心主要 5 区」とは、港区、渋谷区、新宿区、千代田区及び中央区を、「東京 23 区(都心主要 5 区を
	除きます。)」とは、都心主要 5 区を除く東京 23 区を、「東京 23 区を除く東京圏」とは、東京 23 区を除く東京都、神奈川県、千葉県

合計

- (注2) 「名称」欄に記載されている「NCR」は、ニューシティレジデンスを、「LM」は、ライオンズマンションを、「SH」は、ゾンネ ンハイムをそれぞれ表します。
- (注3) 「取得(予定)価格」欄には、売買契約書に記載された売買代金(消費税等相当額を除きます。)を記載しています。
- (注4) 「比率」欄には、運用資産及び取得予定資産の取得価格及び取得予定価格の総額に対する当該運用資産及び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、小数点第二位を四捨五入しています。



### 参考資料3: 「住居タイプ構成について」

本投資法人の資産運用会社は、以下のとおり住居タイプを分類しています。

住居タイプ名称	住居タイプの分類方法						
シングルタイプ (S)	<想定テナント>						
	単身居住者						
	<主たる投資地域>						
	東京圏及び地方主要都市						
	<望ましい立地環境>						
	最寄り駅、商業地及び職場等への利便性						
	<間取りと広さ>						
	1R、1K (+S) 又は1DK (注1)						
アーバンファミリー	<想定テナント>						
タイプ (UF)	都会生活を好み、利便性を重視する1~3人家族、子供のいない						
	夫婦(DINKS)や親子、又は独立事業従事者(SOHO)						
	<主たる投資地域>						
	東京 23 区及び地方主要都市における中心地域						
	<望ましい立地環境>						
	職住接近、買い物やレジャーや文化施設にも便利な場所						
	<間取りと広さ>						
	1K (+S), 1DK (+S), LDK (+S), 1LDK (+S),						
	2DK又は2LDK(注1)						
ファミリータイプ (F)	<想定テナント>						
	家族数2~4名程度の一般的家族形態						
	<主たる投資地域>						
	東京圏及び地方主要都市						
	<望ましい立地環境>						
	職場と最寄り駅への利便性に加え、良好な周辺住環境						
	<間取りと広さ>						
	1DK+S, $1LDK+S$ , $2DK$ (+S), $2LDK$ (+S),						
	3DK、3LDK (+S) 又は4LDK (注1)						
	なお、1DK+S、1LDK+S、2DK又は2LDKで広さが						
	40 ㎡超 60 ㎡以下の住居については、東京 23 区に所在する場合には						
	アーバンファミリータイプに分類します(注2)。						
プレミアムタイプ(P)	<想定テナント>						
	家族数1~4名程度の家族構成を有する企業経営者及び専門職						
	<主たる投資地域>東京23区						
	<望ましい立地環境>						
	充実した住環境と高品質な住宅						
	<間取りと広さ>						
	LDK+S, $1LDK$ (+S), $2LDK$ (+S),						
	3 LDK (+S) 又は4 LDK (注1)						



## ニューフティレンテンス投資広へ

(注1) 本投資法人の資産運用会社では、各住居の間取りを以下のように定めた上で、各住居の間取りと各住居の面積に応じて、下表のとおり各住居を各住居タイプに分類しています。

1 R : 住宅が一居室で構成されその居室が台所と一体となっている住宅

1 K : 台所及びその他の1居室によって構成された住宅

1K+S : 台所及びその他の1居室に加えて1つの納戸(サービスルーム)によって構成されている住宅

1 (2又は3) DK :4.5畳以上の広さの台所兼食事室及びその他の1居室(2居室又は3居室)で構成されている住宅

1 (2又は3) DK+S : 1 (2又は3) DKに加えて1つの納戸(サービスルーム) で構成されている住宅

1 L D K + S : 10 畳以上の広さの台所兼居間兼食事室及び1つの納戸(サービスルーム)で構成されている住宅

1 (2、3又は4) LDK :10畳以上の広さの台所兼居間兼食事室(又は8畳以上の広さの居間兼食事室及びそれとは独立した台

所)及びその他の1居室(2居室、3居室又は4居室)で構成されている住宅

1 (2又は3) LDK+S : 1 (2又は3) LDKに加えて1つの納戸 (サービスルーム) で構成されている住宅

広さ 住居タイプ	~30 m² 以下	~40 m²	~50 m²	~60 m²	~70 m²	~80 m²	~90 m²	~100 m²	100㎡超
1 R 又は 1 K	S	S	S	S	_	_	_	_	_
1 D K 又は 1 K + S	S	UF	UF	UF	UF	_	_	_	_
1LDK又は LDK+S	_	UF	UF	UF	UF	Р	Р	Р	Р
2 D K 又は 1 D K + S	_	UF	UF/F	UF/F	F	_	_	_	_
2LDK又は 1LDK+S	_	UF	UF/F	UF/F	F	F	Р	Р	Р
3 D K 又は 2 D K + S	_	_	F	F	F	_	_	_	-
3 LDK又は 2 LDK+S	_	_	_	F	F	F	F	Р	Р
4 LDK又は 3 LDK+S	_	_	_	_	_	F	F	F	Р

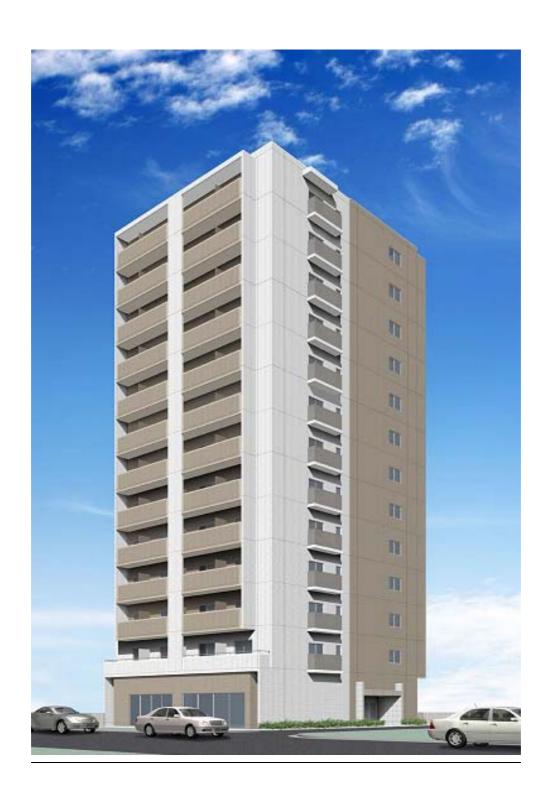
(注2) 本投資法人の資産運用会社は、1DK+S、1LDK+S、2DK又は2LDKで広さが40㎡超60㎡以下の住居につき、想定されるテナント層や、ライフスタイルに基づき東京23区に所在する場合はアーバンファミリータイプに分類し、東京23区以外に所在する場合はファミリータイプと分類しています。



参考資料4: 「本物件の外観イメージ」

物件名:ニューシティレジデンス栄

住所: 名古屋市中区栄 4 丁目 16 番(以下未定)



# New City Residence

