

平成 17 年 12 月 2 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

企画総務部長 瀧澤 洋悦

TEL. 03-6229-3860(代表)

「千葉県の建築設計事務所による構造計算書の偽造」に関する独自調査の結果報告について

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 17 年 11 月 18 日付けでホームページにて「千葉県の建築設計事務所による構造計算書の偽造に関する報道」として本投資法人の所有物件に関し、偽造が判明している 21 物件について該当する物件がない旨及び偽造の疑いのある約 90 物件については、本投資法人にて独自調査をしている旨をお知らせしました。

調査の結果、国土交通省が平成 17 年 11 月 21 日付けで発表しました「構造計算書が偽造された物件について」に記載されている建築主、設計者及び施工者が、本投資法人が保有する全物件において関係していないことが確認できましたのでご報告いたします。

また、本投資法人が保有する物件につきましては、物件を取得する際のデューディリジェンスにおいて、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、耐震性の評価を行っております。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、設計図書のレビュー及び地盤調査データを参照し、耐震性の評価を行います。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しております。

なお、地震リスク調査の結果につきましては、個別物件及び本投資法人保有物件全体の予想損失率として取得時及び期末毎に開示いたします。

（注）「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 Risk Link®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。

以 上

※ 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：<http://www.ncrinv.co.jp>