

(第10期決算説明会付属資料)

# 物件データブック

日本プライムリアルティ投資法人

本書は決算説明会の付属資料であり、監査上の対象となっていないため、本書に記載されている事実について、完全性、正確性、妥当性を保証するものではありません。また、将来予想を黙示的に示すものでもありません。

## <特記事項>

- 1 個別物件以外の年換算NOI利回り等を算出する場合の稼働日数については、
  - ①ポートフォリオからの視点と
  - ②物件の積み上げからの視点があり、年換算等にあたってはそれぞれ①当期の営業日数及び②取得価格加重平均稼働日数を使用しています。  
この場合、たとえばNOI利回りであっても両者それぞれ算出される数字が異なる場合がありますので、ご注意ください。
- 2 増減率等の表示にあたっては、マイナス金額や表示上記載されていない端数が存在することにより、計算上マイナス表示や桁数の大きな表示になっている個所が一部ありますのでご注意ください。
- 3 売却した物件については、売却した期において、原則として期末情報を示す価格情報、賃貸借情報には記載がありませんが、損益情報には記載があります。また、売却した期のポートフォリオの利回りの計算上は、当該ビルの賃貸事業損益、取得価格加重平均稼働日数、取得価格のいずれも含んで計算しています。
- 4 JPR梅田ロフトビル及びビッグス新宿ビルは、複数期にわたって取得したものを一棟として、区分せずに記載しており、追加取得期における稼働日数は取得価格加重平均稼働日数を使用しています。  
また、期末評価額や期末賃貸可能面積等の数値は、追加取得期において大きく増加していますのでご注意ください。
- 5 JPR名古屋栄ビルについては事務所ビルと立体駐車場に分かれており、それぞれの竣工年月日は異なりますが、築年数の計算にあたっては主たる用途である事務所の竣工年月日を採用しています。

# ＜ 目 次 ＞

分類	表題	ページ数	
物件 デ ー タ	定性情報	組入不動産の分類	4 ~ 5
		組入不動産の所有形態、建物の概要	6 ~ 7
		組入不動産の敷地面積、延床面積等	8 ~ 9
		組入不動産の平均築年数	10 ~ 11
		組入不動産の長期修繕費用見積合計(15年)と地震リスク	12 ~ 13
		組入不動産に係るPM報酬	14 ~ 15
		組入不動産の建物スペック	16 ~ 17
	価格情報	組入不動産に係る価格関係一覧	18 ~ 19
		組入不動産に係る各種価格の土地建物比率	20 ~ 21
		組入不動産に係る期末評価額の推移	22 ~ 23
	賃貸借 情報	組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数	24 ~ 25
		組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移	26 ~ 27
	賃貸事業 損益情報	組入不動産の当期の稼働日数	28 ~ 29
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等	30 ~ 33
		組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳	34 ~ 37
		組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳	38 ~ 41
		組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率	42 ~ 45
		組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率	46 ~ 49
		組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率	50 ~ 53
		組入不動産に係るNOIの推移	54 ~ 57
組入不動産に係るROAの推移		58 ~ 61	
組入不動産に係るNCFの推移	62 ~ 65		

# 組入不動産の分類

平成18年12月31日現在

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビル分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパ ツプ 型	大規模	大型	中型	小型
兼松ビル	東京都心	○		○			○		
兼松ビル別館		○		○				○	
JPR人形町ビル		○		○				○	
新麹町ビル(含追加取得分)		○		○				○	
JPRクレスト竹橋ビル		○		○				○	
MS芝浦ビル		○		○		○			
五反田ファーストビル		○		○			○		
福岡ビル(含追加取得分)		○		○			○		
JPR市ヶ谷ビル		○		○				○	
オーバルコート大崎マークウエスト		○		○			○		
新宿スクエアタワー		○		○		○			
ビッグス新宿ビル		○		○			○		
アクロス新川ビル・アネックス		○		○				○	
JPR渋谷タワーレコードビル			○						
JPR代官山			○						
JPR神宮前432		○							
アルカイスト	東京周辺部	○		○		○			
JPR千葉ビル		○		○				○	
JPR横浜日本大通ビル		○		○				○	
新横浜第二センタービル		○		○				○	
川口センタービル		○		○			○		
JPR上野イーストビル		○		○				○	
立川ビジネスセンタービル		○		○			○		
田無アスタ			○						
ソルミフーガ1			○						
キュボ・ラ本館棟			○						
JPR武蔵小杉ビル		○							

不動産等の名称	地域区分	用途		運用における位置付け		事務所ビルの分類			
		事務所	商業施設	コア不動産	アパリュ型↑	大規模	大型	中型	小型
新潟駅南センタービル	地方	○		○			○		
明治安田生命大阪梅田ビル		○		○		○			
東京建物本町ビル		○		○			○		
JPR高松ビル		○			○			○	
JPR博多ビル		○		○				○	
JPR那覇ビル		○		○				○	
NORTH33ビル		○		○			○		
損保ジャパン仙台ビル		○		○			○		
損保ジャパン和歌山ビル		○		○				○	
天神121ビル		○		○				○	
JPR名古屋栄ビル		○		○				○	
JPR堂島ビル		○		○				○	
JPR博多中央ビル		○		○				○	
UFJセントラルリース本社ビル		○		○			○		
JPR梅田ロフトビル			○						
シュトラッセ一番町			○						
ベネトン心斎橋ビル			○						
ハウジング・デザイン・センター神戸			○						
茶屋町グランデビル		○							
物件数	46	34	12	33	1	4	12	18	0

(注1) 本表における「東京都心」、「東京周辺部」、「地方」の区分は次の通りです。(以下、同じです。)

「東京都心」	千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、品川区
「東京周辺部」	東京都のうち「東京都心」以外、千葉県、神奈川県、埼玉県
「地方」	その他の地域

(注2) 本表における「大規模ビル」、「大型ビル」、「中型ビル」、「小型ビル」の区分は次の通りです。(以下、同じです。)

「大規模ビル」	延面積30,000㎡以上
「大型ビル」	延面積10,000㎡以上、30,000㎡未満
「中型ビル」	延面積3,000㎡以上、10,000㎡未満
「小型ビル」	延面積3,000㎡未満

(注3) コア不動産とは、事務所ビルのうち、次のバリューアップ不動産以外の物件をいいます。  
バリューアップ不動産とは、独自の管理基準により収益性の向上と資産価値増大が見込める物件で、取得時の収益性が確保されており、かつ次のいずれかに該当する物件をいいます。  
・取得時の稼働率が概ね80%以下の物件  
・修繕等の投資効果が存分に見込める物件

(注4) JPR千葉ビル、NORTH33ビル及び天神121ビルは、運用状況の安定化を理由に平成18年6月30日付でバリューアップ不動産よりコア不動産へ移行しました。

組入不動産の所有形態、建物の概要

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
東京都心	事務所	兼松ビル	H13. 12. 27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	S・RC・SRC B2/13F	H5. 2
		兼松ビル別館	H13. 12. 27	東京都中央区京橋	所有権（共有：持分割合79.4%）	所有権（共有：持分割合79.4%）	SRC B1/8F	H5. 2
		J P R人形町ビル	H13. 11. 16	東京都中央区日本橋人形町	所有権	所有権	SRC・RC B1/8F	H元. 12
		新麹町ビル	H13. 11. 16	東京都千代田区麹町	所有権（共有：持分割合49.0%）	区分所有権	SRC B1/9F	S59. 10
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	H14. 11. 21		所有権（共有：持分割合21.0%）			
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	H16. 11. 12		所有権（共有：持分割合7.3%）			
		J P Rクレスタ竹橋ビル	H14. 6. 21	東京都千代田区神田錦町	所有権	所有権	SRC B1/9F	H11. 9
		MS芝浦ビル	H15. 3. 28	東京都港区芝浦	所有権・賃借権（準共有：持分割合36.0%）	区分所有権・区分所有権の共有（持分割合57.9%）	SRC・RC・S B2/13F	S63. 2
		五反田ファーストビル	H15. 7. 23	東京都品川区西五反田	所有権（共有：持分割合61.8%）	区分所有権	SRC・RC B2/11F	H元. 7
		福岡ビル	H15. 10. 15	東京都中央区八重洲	所有権（共有：持分割合14.3%）	区分所有権・区分所有権の共有（持分割合81.9%）	SRC B2/10F	H2. 5
		福岡ビル（第7期追加取得分）	H17. 4. 15		所有権（共有：持分割合7.5%）	区分所有権		
		J P R市ヶ谷ビル	H16. 5. 28	東京都千代田区九段南	所有権	所有権	SRC B1/9F	H元. 3
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16. 6. 1	東京都品川区東五反田	所有権（共有：持分割合27.1%）	区分所有権	S・SRC B2/17F	H13. 6
		新宿スクエアタワー	H16. 7. 2	東京都新宿区西新宿	所有権（共有：持分割合29.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B4/30F	H6. 10
		ビッグス新宿ビル	H16. 11. 9 H17. 4. 12	東京都新宿区新宿	所有権（共有：持分割合75.0%）	所有権（共有：持分割合75.0%）	SRC B2/14F	S60. 4
	アクロス新川ビル・アネックス	H16. 11. 26	東京都中央区新川	所有権	区分所有権	S・SRC B2/10F	H6. 6	
	商業	J P R渋谷タワーレコードビル	H15. 6. 30	東京都渋谷区神南	所有権	所有権	SRC・S B3/8F	H4. 2
		J P R代官山	H16. 10. 5	東京都渋谷区代官山町	所有権	所有権	RC B2/2F	H14. 7
		J P R神宮前432	H18. 3. 24	東京都渋谷区神宮前	所有権	所有権	S・SRC B1/7F	H18. 2
	東京都周辺部	事務所	アルカイースト	H13. 11. 16	東京都墨田区錦糸	所有権（共有：持分割合41.1%）	区分所有権	S・SRC B3/19F
J P R千葉ビル			H13. 12. 13	千葉県千葉市中央区新町	所有権	所有権	S・SRC B1/13F	H3. 1
J P R横浜日本大通ビル			H13. 11. 16	神奈川県横浜市中区日本大通	所有権	所有権	SRC B1/11F	H元. 10
新横浜第二センタービル			H14. 9. 25	神奈川県横浜市港北区新横浜	所有権（共有：持分割合50.0%）	所有権（共有：持分割合50.0%）	S・SRC B2/12F	H3. 8
川口センタービル			H16. 2. 13	埼玉県川口市本町	所有権・所有権（共有：持分割合86.5%）	区分所有権	S・SRC B2/15F	H6. 2
J P R上野イーストビル			H16. 3. 1	東京都台東区松が谷	所有権	所有権	S・SRC B1/8F	H4. 10
立川ビジネスセンタービル			H17. 9. 30	東京都立川市曙町	所有権（共有：持分割合16.9%）	区分所有権	S・SRC B1/12F	H6. 12
商業		田無アスタ	H13. 11. 16	東京都西東京市田無町	所有権（共有：持分割合42.1%）	区分所有権の共有（持分割合52.9%）	SRC B2/17F	H7. 2
		ソルミフーガ1	H13. 11. 16	神奈川県横浜市鶴見区豊岡町	所有権（共有：持分割合64.4%）	区分所有権	SRC B2/7F	S60. 9
		キューボ・ラ本館棟	H18. 3. 31	埼玉県川口市市川口	所有権（共有：持分割合7.3%）	区分所有権	S・RC・SRC B2/10F	H18. 1
J P R武蔵小杉ビル	H18. 9. 28	神奈川県川崎市中原区小杉町	所有権	所有権	SRC・RC・S B1/6F	S58. 3		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得年月日	所在地	所有形態		建物の概要	
					土地	建物	構造階数	竣工年月
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13. 11. 16	新潟県新潟市米山	所有権（共有：持分割合52.7%）	区分所有権	S・SRC B1/10F	H8. 3
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13. 12. 25	大阪府大阪市北区梅田	所有権（共有：持分割合33.3%）	所有権（共有：持分割合33.3%）	S・SRC B2/31F	H12. 6
		東京建物本町ビル	H13. 11. 16	大阪府大阪市中央区本町	所有権（共有：持分割合64.3%）	区分所有権・区分所有権の共有（持分割合82.9%）	SRC B3/9F	S45. 2
		J P R高松ビル	H13. 12. 18	香川県高松市寿町	所有権	所有権	SRC B1/10F	S57. 9 S59. 3増築
		J P R博多ビル	H13. 11. 16	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	S・RC B1/12F S1F	S60. 6 H15. 11増築
		J P R那覇ビル	H13. 11. 16	沖縄県那覇市松山	所有権	所有権	SRC・S 12F	H3. 10
		NORTH33ビル	H14. 6. 18	北海道札幌市中央区北三条西三丁目	所有権	区分所有権	SRC B1/12F	H4. 2
		損保ジャパン仙台ビル	H14. 6. 26	宮城県仙台市宮城野区榴岡	所有権	所有権	SRC B1/12F	H9. 12
		損保ジャパン和歌山ビル	H14. 6. 26	和歌山県和歌山市美園町	所有権	所有権	S 9F	H8. 7
		天神121ビル	H14. 6. 21	福岡県福岡市中央区天神	所有権（共有：持分割合52.2%）	区分所有権	S・SRC 13F	H12. 7
		J P R名古屋栄ビル	H15. 9. 1	愛知県名古屋市中区錦	所有権	所有権	①S B1/11F ②S 1F	①H15. 1 ②S61. 12
		J P R堂島ビル	H16. 1. 23	大阪府大阪市北区曽根崎新地	所有権	所有権	SRC B2/9F	H5. 10
		J P R博多中央ビル	H16. 6. 11	福岡県福岡市博多区博多駅前	所有権	所有権	SRC 8F	H5. 2
		U F Jセントラルリース本社ビル	H17. 3. 22	愛知県名古屋市中区栄	所有権	所有権	SRC B1/9F	H3. 3
		商業	J P R梅田ロフトビル	H15. 5. 15 H15. 7. 16	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	SRC B1/8F
	シュトラッセ一番町		H17. 2. 4	宮城県仙台市青葉区一番町	所有権	所有権	RC・S B1/8F	H14. 10
	ベネトン心斎橋ビル		H17. 5. 30	大阪府大阪市中央区南船場	所有権	所有権	S B2/10F	H15. 2 H17. 1増築
	ハウジング・デザイン・センター神戸		H17. 9. 28	兵庫県神戸市中央区東川崎町	所有権	所有権	SRC・S B2/11F	H6. 6
	茶屋町グランデビル		H18. 8. 30	大阪府大阪市北区茶屋町	所有権	所有権	S・SRC 9F	H6. 6

(注1) 「所有形態」に記載の「持分割合」は小数点第二位以下を四捨五入しています。

(注2) 「所有形態」は、不動産等資産である土地に関する本投資法人又は不動産信託の受託者が保有する権利の種類及びその割合、ならびに不動産等資産である建物に関する権利の種類及び敷地利権割合（共有割合を含む。）に記載しています。

(注3) J P R名古屋栄ビルは①事務所・店舗ビルと②隔地駐車場に分かれています。

(注4) J P R博多ビルは平成15年11月に立体駐車場を新設しています。

組入不動産の敷地面積、延床面積等

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)		
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積
東京都心	事務所	兼松ビル	1,751.13	共有	1,390.40	14,995.09	共有	11,906.10
		兼松ビル別館	679.06	共有	539.17	4,351.46	共有	3,455.06
		JPR人形町ビル	550.06	単独所有	550.06	4,117.70	単独所有	4,117.70
		新麹町ビル	657.80	共有	322.05	5,152.98	区分所有	2,067.34
		新麹町ビル (第2期追加取得分)			137.87			884.22
		新麹町ビル (第6期追加取得分)			47.80			306.58
		JPRクレスト竹橋ビル	636.90	単独所有	636.90	4,790.68	単独所有	4,790.68
		MS芝浦ビル	8,992.18	単独所有・賃借権の準共有	3,239.88	31,020.21	区分所有と区分所有部分の共有	15,439.97
		五反田ファーストビル	1,551.19	共有	890.65	10,553.34	区分所有	4,035.15
		福岡ビル	1,302.17	共有	136.93	11,627.74	区分所有と区分所有部分の共有	1,303.62
		福岡ビル (第7期追加取得分)			71.82			716.79
		JPR市ヶ谷ビル	1,058.04	単独所有	1,058.04	5,888.82	単独所有	5,888.82
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,006.00	共有	958.12	28,575.80	区分所有	4,024.84
		新宿スクエアタワー	8,409.52	共有	2,463.57	78,796.00	区分所有	10,765.74
		ビッグス新宿ビル	3,522.46	共有	2,641.85	25,733.10	共有	19,299.83
	アクロス新川ビル・アネックス	858.48	単独所有	304.33	5,535.90	区分所有	1,233.50	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	1,010.47	単独所有	1,010.47	8,449.56	単独所有	8,449.56
		JPR代官山	277.12	単独所有	277.12	668.09	単独所有	668.09
		JPR神宮前432	218.21	単独所有	218.21	1,066.81	単独所有	1,066.81
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	3,755.01	共有	1,542.58	34,281.86	区分所有
JPR千葉ビル			1,382.35	単独所有	1,382.35	9,072.57	単独所有	9,072.57
JPR横浜日本大通ビル			1,100.59	単独所有	1,100.59	9,146.52	単独所有	9,146.52
新横浜第二センタービル			841.71	共有	420.86	7,781.93	共有	3,890.97
川口センタービル			4,524.61	単独所有・共有	3,924.68	28,420.85	区分所有	15,401.91
JPR上野イーストビル			1,242.97	単独所有	1,242.97	8,490.44	単独所有	8,490.44
立川ビジネスセンタービル			2,047.22	共有	346.53	14,706.36	区分所有	1,746.58
田無アスタ			12,326.30	共有	5,183.52	80,675.27	区分所有部分の共有	20,727.97
商業		ソルミファガ1	1,962.18	共有	1,264.43	13,543.32	区分所有	7,422.67
		キューボ・ラ本館棟	15,008.28	共有	1,100.74	48,321.96	区分所有	5,870.33
JPR武蔵小杉ビル	4,761.62	単独所有	4,761.62	18,394.32	単独所有	18,394.32		

地域区分	用途	不動産等の名称	敷地面積 (㎡)			延床面積又は専有部分の面積等 (㎡)			
			全体敷地	所有形態	持分面積	一棟全体	所有形態	持分対応面積	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,706.99	共有	1,425.54	19,950.42	区分所有	5,444.58	
		明治安田生命大阪梅田ビル	5,999.33	共有	1,999.78	52,982.94	共有	17,660.98	
		東京建物本町ビル	1,432.64	共有	920.79	14,619.52	区分所有と区分所有部分の共有	7,709.76	
		JPR高松ビル	1,407.78	単独所有	1,407.78	7,409.08	単独所有	7,409.08	
		JPR博多ビル	1,214.63	単独所有	1,214.63	9,828.73	単独所有	9,828.73	
		JPR那覇ビル	959.87	単独所有	959.87	5,780.71	単独所有	5,780.71	
		NORTH33ビル	1,382.12	単独所有	1,382.12	10,568.23	区分所有	9,836.23	
		損保ジャパン仙台ビル	1,895.67	単独所有	1,895.67	10,783.52	単独所有	10,783.52	
		損保ジャパン和歌山ビル	1,128.45	単独所有	1,128.45	6,715.07	単独所有	6,715.07	
		天神121ビル	1,164.39	共有	607.86	8,690.95	区分所有	3,117.09	
		JPR名古屋栄ビル (下段は隔地駐車場)	761.84	単独所有	761.84	7,174.31	単独所有	7,174.31	
			230.47		230.47	165.87		165.87	
		JPR堂島ビル	668.11	単独所有	668.11	5,696.01	単独所有	5,696.01	
		JPR博多中央ビル	680.63	単独所有	680.63	3,874.81	単独所有	3,874.81	
		UFJセントラルリース本社ビル	1,610.38	単独所有	1,610.38	10,201.44	単独所有	10,201.44	
		商業	JPR梅田ロフトビル	3,518.68	単独所有	3,518.68	17,897.56	単独所有	17,897.56
			シュトラッセ一番町	648.81	単独所有	648.81	3,445.80	単独所有	3,445.80
			ベネトン心齋橋ビル	609.31	単独所有	609.31	5,303.98	単独所有	5,303.98
ハウジング・デザイン・センター神戸	3,994.47		単独所有	3,994.47	33,877.71	単独所有	33,877.71		
茶屋町グランデビル	592.45		単独所有	592.45	3,219.36	単独所有	3,219.36		
合計		117,040.65	—	65,423.75	752,344.70	—	382,638.54		

(注1) 「敷地面積」のうち、「全体敷地」は建物敷地全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分面積」は「全体敷地」のうち、本投資法人の保有に係る面積を記載しています。

(注2) 「延床面積又は専有部分の面積等」のうち、「一棟全体」は、建物一棟全体の面積（他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。）を登記簿に基づき記載しています。また、「持分対応」は所有形態に応じて次のような面積を記載しています。

建物の所有形態	持分対応面積の内容
単独所有	一棟全体の延床面積
共有	一棟全体の延床面積×共有持分
区分所有	専有部分の面積
区分所有部分の共有	専有部分の面積×共有持分

(注3) 持分対応面積は共有持分を乗じているため、表示されない端数があります。したがって、持分面積の合計は表示されている持分面積の合計と一致しない場合があります。（以下、同じです。）

# 組入不動産の平均築年数

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
				基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)		
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	平成5年2月17日	H5.2.17	13.9	5,065	225,857,370
		兼松ビル別館	2,874,000	平成5年2月12日	H5.2.12	13.9	5,070	39,921,041
		JPR人形町ビル	2,100,000	平成元年12月28日	H1.12.28	17.0	6,212	35,740,274
		新麹町ビル	1,670,000	昭和59年10月25日	S59.10.25	22.2	8,102	37,069,425
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000		S59.10.25	22.2	8,102	12,208,493
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000		S59.10.25	22.2	8,102	4,439,452
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	平成11年9月10日	H11.9.10	7.3	2,669	29,249,315
		MS芝浦ビル	11,200,000	昭和63年2月26日	S63.2.26	18.9	6,883	211,204,384
		五反田ファーストビル	2,920,000	平成元年7月28日	H1.7.28	17.4	6,365	50,920,000
		福岡ビル	1,800,000	平成2年5月31日	H2.5.31	16.6	6,058	29,875,068
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000		H2.5.31	16.6	6,058	18,588,932
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	平成元年3月31日	H1.3.31	17.8	6,484	90,598,356
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	平成13年6月29日	H13.6.29	5.5	2,011	19,283,562
		新宿スクエアタワー	10,000,000	平成6年10月31日	H6.10.31	12.2	4,444	121,753,425
	ビッグス新宿ビル	11,821,000	昭和60年4月15日	S60.4.15	21.7	7,930	256,823,370	
	アクロス新川ビル・アネックス	710,000	平成6年6月27日	H6.6.27	12.5	4,570	8,889,589	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	平成4年2月10日	H4.2.10	14.9	5,438	178,783,562
JPR代官山		2,160,000	平成14年7月31日	H14.7.31	4.4	1,614	9,551,342	
JPR神宮前432		4,460,000	平成18年2月17日	H18.2.17	0.9	317	3,873,479	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	5,880,000	平成9年3月25日	H9.3.25	9.8	3,568	57,479,014
		JPR千葉ビル	2,350,000	平成3年1月9日	H3.1.9	16.0	5,835	37,567,808
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	平成元年10月31日	H1.10.31	17.2	6,270	50,280,247
		新横浜第二センタービル	920,000	平成3年8月19日	H3.8.19	15.4	5,613	14,147,836
		川口センタービル	8,100,000	平成6年2月9日	H6.2.9	12.9	4,708	104,478,904
		JPR上野イーストビル	3,250,000	平成4年10月16日	H4.10.16	14.2	5,189	46,203,425
		立川ビジネスセンタービル	888,000	平成6年12月15日	H6.12.15	12.1	4,399	10,702,225
	商業	田無アスタ	10,200,000	平成7年2月9日	H7.2.9	11.9	4,343	121,366,027
		ツルミフーガ1	3,040,000	昭和60年9月30日	S60.9.30	21.3	7,762	64,647,890
		キュボ・ラ本館棟	2,100,000	平成18年1月26日	H18.1.26	0.9	339	1,950,411
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000	昭和58年3月2日	S58.3.2	23.8	8,705	173,146,027		

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (千円)	竣工年月日		築年数		取得価額 積数 ④=①×②
					基準竣工日	②=③/365	③当期末 における 経過日数 (日)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	平成8年3月29日	H8.3.29	10.8	3,929	23,035,781
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	平成12年6月20日	H12.6.20	6.5	2,385	54,234,247
		東京建物本町ビル	4,150,000	昭和45年2月16日	S45.2.16	36.9	13,467	153,117,945
		JPR高松ビル	2,130,000	昭和57年9月10日 昭和59年3月7日増築	S57.9.10	24.3	8,878	51,808,603
		JPR博多ビル	2,900,000	昭和60年6月26日 平成15年11月増築	S60.6.26	21.5	7,858	62,433,425
		JPR那覇ビル	1,560,000	平成3年10月21日	H3.10.21	15.2	5,550	23,720,548
		NORTH33ビル	3,700,000	平成4年2月17日	H4.2.17	14.9	5,431	55,053,973
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	平成9年12月17日	H9.12.17	9.0	3,301	28,488,082
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	平成8年7月31日	H8.7.31	10.4	3,805	17,409,178
		天神121ビル	2,810,000	平成12年7月19日	H12.7.19	6.5	2,356	18,137,973
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	(事務所)平成15年1月31日 (駐車場)昭和61年12月25日	H15.1.31	3.9	1,430	17,826,027
		JPR堂島ビル	2,140,000	平成5年10月29日	H5.10.29	13.2	4,811	28,206,959
		JPR博多中央ビル	1,920,000	平成5年2月16日	H5.2.16	13.9	5,066	26,648,548
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000	平成3年3月7日	H3.3.7	15.8	5,778	65,489,277
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000	平成2年4月17日	H2.4.17	16.7	6,102	217,331,507
		シュトラッセ一番町	4,200,000	平成14年10月15日	H14.10.15	4.2	1,538	17,697,534
		ベネトン心齋橋ビル	5,430,000	平成15年2月12日	H15.2.12	3.9	1,418	21,095,178
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000	平成6年6月30日	H6.6.30	12.5	4,567	90,339,014
		茶屋町グランデビル	6,000,000	平成6年6月15日	H6.6.15	12.6	4,582	75,320,548
合計		222,483,000				14.0		3,113,994,597

(注1) 建物の竣工年月日は建物登記簿の記載によっています。(本町ビルは閉鎖登記簿に記載)

(注2) JPR高松ビルについては増築部分がありますが、当初竣工日を記載しています。

(注3) JPR名古屋栄ビルは事務所ビルと隔地駐車場部分とで竣工年月日が異なりますが、主用途の事務所ビルを基準竣工日としています。

(注4) 各物件ごとの平均築年数は基準日における経過日数を求め、これを365日で除して求めています。なお、竣工年数は計算上の端数がありますが、表示上は小数点第二位以下を四捨五入しています。

組入不動産の長期修繕費用見積合計（15年）と地震リスク

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格			長期修繕費用見積合計(千円)						新耐震基準	第10期末 (平成18年12月31日)		
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			作成者	作成年月	PML		地震保険の有無		
						対取得価格比率									
						全体	建物								
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000	5,065,000	31.1%	360,865	2.5%	24,058	0.1%	0.5%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	4.8%	—
		兼松ビル別館	2,874,000	1,318,000	45.9%	141,515	1.0%	9,434	0.3%	0.7%		○	12.2%	—	
		JPR人形町ビル	2,100,000	810,000	38.6%	180,970	1.3%	12,065	0.6%	1.5%		○	5.9%	—	
		新麹町ビル	1,670,000	346,000	20.7%	96,070	0.7%	6,405	0.4%	1.9%	株式会社日建設計	平成13年5月	○	10.6%	—
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000	119,000	21.6%	41,128	0.3%	2,742	0.5%	2.3%					
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000	45,000	22.5%	14,260	0.1%	951	0.5%	2.1%					
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000	1,736,000	43.4%	102,270	0.7%	6,818	0.2%	0.4%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	11.7%	—
		MS芝浦ビル	11,200,000	3,500,000	31.3%	719,457	5.0%	47,964	0.4%	1.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年2月	○	9.6%	—
		五反田ファーストビル	2,920,000	1,070,000	36.6%	336,613	2.3%	22,441	0.8%	2.1%	清水建設株式会社	平成15年4月	○	11.7%	—
		福岡ビル	1,800,000	252,000	14.0%	60,389	0.4%	4,026	0.2%	1.6%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年8月	○	7.9%	—
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000	123,000	11.0%	33,214	0.2%	2,214	0.2%	1.8%					
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000	910,000	17.8%	250,060	1.7%	16,671	0.3%	1.8%					
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000	1,940,000	55.4%	180,358	1.3%	12,024	0.3%	0.6%	清水建設株式会社	平成16年4月	○	4.8%	—
		新宿スクエアタワー	10,000,000	4,900,000	49.0%	771,661	5.4%	51,444	0.5%	1.0%					
		ビッグス新宿ビル	11,821,000	1,863,000	15.8%	1,434,894	10.0%	95,660	0.8%	5.1%					
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000	490,000	69.0%	108,333	0.8%	7,222	1.0%	1.5%					
商業	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000	2,000,000	16.7%	236,620	1.7%	15,775	0.1%	0.8%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年5月	○	8.1%	—
		JPR代官山	2,160,000	220,000	10.2%	16,350	0.1%	1,090	0.1%	0.5%	○	6.6%	—		
		JPR神宮前432	4,460,000	531,000	11.9%	28,290	0.2%	1,886	0.0%	0.4%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年3月	○	9.6%	—
東京周辺部	事務所	アルカイスト	5,880,000	3,570,000	60.7%	153,220	1.1%	10,215	0.2%	0.3%	株式会社日建設計	平成13年1月	○	4.3%	—
		JPR千葉ビル	2,350,000	1,182,000	50.3%	283,432	2.0%	18,895	0.8%	1.6%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	4.8%	—
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000	1,703,000	58.2%	395,980	2.8%	26,399	0.9%	1.6%	株式会社日建設計	平成13年1月	○	13.9%	—
		新横浜第二センタービル	920,000	608,000	66.1%	191,815	1.3%	12,788	1.4%	2.1%	株式会社竹中工務店	平成14年8月	○	8.9%	—
		川口センタービル	8,100,000	4,590,000	56.7%	481,948	3.4%	32,130	0.4%	0.7%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年1月	○	12.1%	—
		JPR上野イーストビル	3,250,000	1,740,000	53.5%	341,960	2.4%	22,797	0.7%	1.3%					
		立川ビジネスセンタービル	888,000	489,000	55.1%	51,783	0.4%	3,452	0.4%	0.7%					
		商業	事務所	田無アスタ	10,200,000	6,588,000	64.6%	349,888	2.4%	23,326	0.2%	0.4%	株式会社日建設計	平成13年1月	○
ツルミフーガ1	3,040,000			1,191,000	39.2%	579,240	4.0%	38,616	1.3%	3.2%					
キュボ・ラ本館棟	2,100,000			1,390,000	66.2%	61,586	0.4%	4,106	0.2%	0.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年2月	○	12.8%	—
JPR武蔵小杉ビル	7,260,000			1,904,000	26.2%	218,350	1.5%	14,557	0.2%	0.8%					

地域区分	用途	不動産等の名称	取得価格			長期修繕費用見積合計(千円)						新耐震基準	第10期末 (平成18年12月31日)		
			建物価格	建物割合	構成割合	年平均額			作成者	作成年月	PML		地震保険の有無		
						対取得価格比率									
						全体	建物								
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000	1,553,000	72.6%	91,334	0.6%	6,089	0.3%	0.4%	株式会社日建設計	平成13年1月	○	1.3%	—
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000	4,707,000	56.7%	271,683	1.9%	18,112	0.2%	0.4%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	5.3%	—
		東京建物本町ビル	4,150,000	835,000	20.1%	544,820	3.8%	36,321	0.9%	4.3%	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成18年11月	○	12.0%	—
		JPR高松ビル	2,130,000	798,000	37.5%	482,470	3.4%	32,165	1.5%	4.0%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	14.7%	—
		JPR博多ビル	2,900,000	1,159,000	40.0%	564,920	3.9%	37,661	1.3%	3.2%	株式会社日建設計	平成13年1月	○	6.8%	—
		JPR那覇ビル	1,560,000	973,000	62.4%	273,500	1.9%	18,233	1.2%	1.9%			○	7.1%	—
		NORTH33ビル	3,700,000	1,991,000	53.8%	338,427	2.4%	22,562	0.6%	1.1%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成14年4月	○	3.1%	—
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000	2,406,000	76.4%	357,691	2.5%	23,846	0.8%	1.0%			○	2.8%	—
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000	1,269,000	76.0%	297,527	2.1%	19,835	1.2%	1.6%			○	7.9%	—
		天神121ビル	2,810,000	1,553,000	55.3%	196,277	1.4%	13,085	0.5%	0.8%	株式会社竹中工務店	平成13年11月	○	3.8%	—
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000	1,820,000	40.0%	115,060	0.8%	7,671	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成15年6月	○	8.7%	—
		JPR堂島ビル	2,140,000	910,000	42.5%	265,594	1.9%	17,706	0.8%	1.9%	清水建設株式会社	平成15年12月	○	12.3%	—
		JPR博多中央ビル	1,920,000	920,000	47.9%	159,990	1.1%	10,666	0.6%	1.2%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年5月	○	6.5%	—
		UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000	2,363,000	57.1%	381,650	2.7%	25,443	0.6%	1.1%			○	8.0%	—
		商業		JPR梅田ロフトビル	13,000,000	2,777,977	21.4%	629,770	4.4%	41,985	0.3%	1.5%	株式会社竹中工務店	平成15年1月	○
シュトラッセ一番町	4,200,000			1,660,000	39.5%	107,810	0.8%	7,187	0.2%	0.4%	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社	平成16年11月	○	6.0%	—
ベネトン心齋橋ビル	5,430,000			1,880,000	34.6%	48,480	0.3%	3,232	0.1%	0.2%	清水建設株式会社	平成17年3月	○	11.5%	—
ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000			4,980,000	69.0%	839,925	5.9%	55,995	0.8%	1.1%			○	7.8%	—
茶屋町グランデビル	6,000,000			1,002,000	16.7%	148,208	1.0%	9,881	0.2%	1.0%			○	16.0%	有
合計			222,483,000	87,749,977	39.4%	14,337,655	100.0%	955,844	0.4%	1.1%	—	—	—	5.0%	—

(注1) 「長期修繕費用見積」は、取得資産の各不動産及び信託不動産について調査・作成された建物状況評価報告書に基づく長期的修繕費用予測(15年間)の合計金額を記載しています。金額には劣化、損傷、損失した部位、部分について初期の機能を回復するまでの機器及び部位全体の交換、部分修理、部分取替え、塗替え、貼替え、解体修理、並びにその工事に付随して発生する費用(養生、解体、撤去、搬入、据付、一般的な施工会社が必要とする経費・保険料等)を含みますが、初期の能力を越える機能の向上等に必要となる費用は含まれていません。

(注2) 区分所有ビル、共有ビルの長期修繕費用見積額については持分に対応した金額を記載しています。

(注3) 「PML(Probable Maximum Loss)」とは、地震リスク分析における予想最大損失率を意味し、個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLは、想定した予定使用期間(50年=一般的建物の耐用年数)の間に、想定される最大規模の地震(475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の損害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示しており、本表では、株式会社篠塚研究所作成の地震リスク評価報告書に記載された数値をそのまま転記しています。  
なお、第8期の地震リスク分析より、株式会社篠塚研究所は、文部科学省内に設置された地震調査研究推進本部より発表された「全国を概観した地震動予測地図」等の地震データベースを使用しております。今後、PMLは、その地震データベースの更新や耐震補強・修繕工事等により変化することがあります。

(注4) 東京建物本町ビル、JPR高松ビルは、新耐震基準に基づき建築された建物ではありませんが、耐震工事を実施し、新耐震基準と同等の耐震レベルの認定を取得しています。

組入不動産に係るPM報酬

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
				標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）				
				標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
東京都心	事務所	兼松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.5%	1.4%	—	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議	
		兼松ビル別館										
		JPR人形町ビル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—					
		新麹町ビル（含追加取得分）	東京建物株式会社									
		JPRクレスト竹橋ビル	安田不動産株式会社	東京建物株式会社	1.3%	1.0%	—					—
		MS芝浦ビル	2.0%		1.5%	1.6%	—					
		五反田ファーストビル	—		—	—	20万円					
		福岡ビル	—		—	—	10万円					
		福岡ビル（追加取得分）	1.6%		1.2%	—	—					
		JPR市ヶ谷ビル	—		—	—	20万円					
		オーバルコート大崎マークウエスト	—		—	—	20万円					
		新宿スクエアタワー	—		（注6）	—	20万円					
		ビッグス新宿ビル	—		—	—	70万円					
		アクロス新川ビル・アネックス	1.8%		1.5%	—	—					
		JPR渋谷タワーレコードビル	—		—	—	30万円					
JPR代官山	—	—	—		18万円							
JPR神宮前432	株式会社サンケイビル	1.2%	1.0%		—	—						
東京周辺部	事務所	アルカイースト	東京建物株式会社		2.0%	1.5%	1.6%	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議	
		JPR千葉ビル										
		JPR横浜日本大通ビル		1.8%	1.2%	—	—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
		新横浜第二センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	—	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議		
		川口センタービル(注7)	野村不動産株式会社	1.3%	1.0%	—	—	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
		JPR上野イーストビル	安田不動産株式会社	1.8%	1.0%	—	—					
		立川ビジネスセンタービル	東京建物株式会社	1.8%	1.5%	—	—					
	商業	田無アスタ	明治安田ビルマネジメント株式会社	—	—	—	20万円	—	—	—		
		ツルミフーガ1	東京建物株式会社	—	—	—	25万円	—	—	—		
		キュボ・ラ本館棟		—	—	—	20万円	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
JPR武蔵小杉ビル	—	—		—	33万円							

地域区分	用途	不動産等の名称	不動産管理会社	PM報酬の明細								
				標準報酬				工事管理報酬（工事金額をAとします）				
				標準報酬1 （賃料等に対する料率）	標準報酬2 （純収益に対する料率）	標準報酬最低額 （期中想定賃料収入に対する料率）	固定報酬 （月額）	小額工事 1件50万円以下の工事	普通工事 1件50～1000万円以下の工事	大型工事 1件1000～10,000万円以下の工事	大規模工事 1件1億円を超える工事	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	明治安田ビルマネジメント株式会社	2.0%	1.5%	1.6%	-	-	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議	
		明治安田生命大阪梅田ビル										
		東京建物本町ビル										
		JPR高松ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-	-		A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議	
		JPR博多ビル		1.8%	1.2%	-	-					
		JPR那覇ビル		株式会社損保ジャパン・ビルマネジメント	2.0%	1.5%	1.6%		-	A×5%	50万円+(A-1000万円)×3%	別途協議
		NORTH33ビル	東京建物株式会社		2.0%	1.0%	-		-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議
		損保ジャパン仙台ビル										
		損保ジャパン和歌山ビル										
		天神121ビル	東京建物株式会社	1.6%	1.2%	-	-					
		JPR名古屋栄ビル		-	-	-	30万円					
		JPR堂島ビル		(注8)								
	JPR博多中央ビル	-		-	-	-	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
	UFJセントラルリース本社ビル	1.8%		1.2%	-	-						
	商業	JPR梅田ロフトビル	三井不動産株式会社	(注8)								
シュトラッセ一番町		東京建物株式会社	-	-	-	20万円	-	A×3%	30万円+(A-1000万円)×2%	210万円+(A-1億円)×1% を上限に別途協議		
ベネトン心斎橋ビル			-	-	-	-						
ハウジング・デザイン・センター神戸			1.8%	1.2%	-	-						
茶屋町グランデビル												

- (注1) 標準報酬については標準報酬1と2の合算額と標準報酬最低額のうちのいずれか大きい金額が支払われます。また、テナントから收受する賃料が増額改定された場合には、売却予定物件等を除き、原則として改定状況に応じた報酬を支払います。
- (注2) 固定報酬の定めがあるビルについては標準報酬はありません。
- (注3) 標準報酬1は次のとおり算出します。  
各物件の当該月の入居テナントの賃料・共益費・駐車料（契約分）・広告料（以下、総称して「賃料等」といいます。賃料等の計算には消費税は含まれません。）の合計額に対して物件毎に前掲の表記載の料率
- (注4) 標準報酬2は次のとおり算出します。  
本投資法人営業期間中の各物件毎の純収益に対してそれぞれ前掲の表記載の料率  
（ここで純収益とは、賃料等のほかにアンテナ設置料、解約時違約金その他附帯収入を加えた各物件に帰属するすべての収入から、公租公課、水道光熱費、保険料、修繕積立金、修繕費、管理会社報酬（標準報酬2を除きます。）、消耗費など各物件に帰属する全ての費用を控除したものをいいます。なお、純収入の計算には消費税は含まれず、減価償却費は上記の計算上、費用には含まれていません。）
- (注5) 標準報酬最低額は次のとおり算出します。  
各期に資産運用会社がビル毎に設定する基準賃料の単価に倉庫及び貸会議室を除く総賃貸可能面積と本投資法人の営業期間中の月数（1か月に満たない場合は日割計算にします。）を乗じた金額に対して不動産若しくは信託不動産毎に前掲記載の料率
- (注6) 新宿スクエアタワーについては、外注委託費・備品費・消耗品費の合計額が前期営業期間の外注委託費・備品費・消耗品費の合計額に対し減少した場合、その減少額の50%相当額を標準報酬2として支払うこととなっております。
- (注7) 川口センタービルについては、管理会社自ら本件不動産に関してテナント誘致業務を実施し、当該テナントとの賃貸借契約が成約した場合、賃貸借契約記載の当初賃料の1か月分を上限としてテナント誘致報酬を支払うこととなっております。
- (注8) 不動産管理会社から報酬体系を開示することにつき同意を得られていません。

組入不動産の建物スペック

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階貸貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
東京都心	事務所	兼松ビル	1,011.81 m <sup>2</sup>	( 306.07坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		兼松ビル別館	414.17 m <sup>2</sup>	( 125.28坪)	2,600mm	個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR人形町ビル	379.23 m <sup>2</sup>	( 114.71坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		新麹町ビル	505.39 m <sup>2</sup>	( 152.88坪)	2,590mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPRクレスト竹橋ビル	396.79 m <sup>2</sup>	( 120.02坪)	2,650mm	個別	OAフロア	—	○	24時間
		MS芝浦ビル	1,961.37 m <sup>2</sup>	( 593.31坪)	2,700mm	DHC 各階別	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	—	24時間
		五反田ファーストビル	592.14 m <sup>2</sup>	( 179.12坪)	2,530mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		福岡ビル	687.34 m <sup>2</sup>	( 207.92坪)	2,600mm	各階別空調	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		JPR市ヶ谷ビル	500.00 m <sup>2</sup>	( 151.25坪)	2,600mm	各階別空調	3WAYフロアダクト (一部OA)	○	○	24時間
		オーバルコート大崎マークウエスト	997.29 m <sup>2</sup>	( 301.68坪)	2,700mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		新宿スクエアタワー	955.66 m <sup>2</sup>	( 289.08坪)	2,600mm	DHC 個別 (ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
	ビッグス新宿ビル	911.60 m <sup>2</sup>	( 276.00坪)	2,500mm	セントラル	— (一部OA)	○	○	24時間	
	アクロス新川ビル・アネックス	356.20 m <sup>2</sup>	( 107.75坪)	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	792.42 m <sup>2</sup>	( 239.70坪)	スケルトン (階高4,200mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
JPR代官山		169.96 m <sup>2</sup>	( 51.41坪)	4,000mm	—	—	—	○	店舗	
JPR神宮前432		137.74 m <sup>2</sup>	( 41.66坪)	スケルトン (階高3,400mm)	個別	—	—	○	店舗	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	964.24 m <sup>2</sup>	( 291.68坪)	2,700mm	DHC 各階2分割10ゾーン	OAフロア	○	○	24時間
		JPR千葉ビル	435.58 m <sup>2</sup>	( 131.76坪)	2,600mm	セントラル+個別	— (一部OA)	○	—	24時間
		JPR横浜日本大通ビル	565.81 m <sup>2</sup>	( 171.15坪)	2,550mm	フロア空調+個別	3WAY フロアダクト	○	○	24時間
		新横浜第二センタービル	473.38 m <sup>2</sup>	( 143.19坪)	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		川口センタービル	1,224.80 m <sup>2</sup>	( 370.50坪)	2,660mm	個別(各階3ゾーン)	OAフロア	○	○	24時間
		JPR上野イーストビル	810.52 m <sup>2</sup>	( 245.18坪)	2,600mm	個別	セルラーダクト (一部OA)	○	○	24時間
		立川ビジネスセンタービル	883.22 m <sup>2</sup>	( 267.17坪)	2,600mm	DHC 各階別	— (一部OA)	○	○	24時間
	商業	田無アスタ	3,365.26 m <sup>2</sup>	( 1,017.99坪)	2,850mm	フロア空調	—	○	—	店舗
		ツルミフーガ1	1,566.04 m <sup>2</sup>	( 473.72坪)	2,700mm	フロア空調	—	○	—	店舗
		キュポ・ラ本館棟	1,994.00 m <sup>2</sup>	( 603.18坪)	2,800mm	フロア空調	—	○	○	店舗
	JPR武蔵小杉ビル	2,937.32 m <sup>2</sup>	( 888.53坪)	2,800mm	セントラル	—	○	○	店舗	

地域区分	用途	不動産等の名称	基準階賃貸面積		基準階天井高	空調方式	OA対応	管理体制		入退室
								有人管理	機械警備	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	917.59 m <sup>2</sup>	( 277.57坪 )	2,600mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		明治安田生命大阪梅田ビル	1,030.62 m <sup>2</sup>	( 311.76坪 )	2,800mm	DHC 個別	OAフロア	○	○	24時間
		東京建物本町ビル	1,050.32 m <sup>2</sup>	( 317.72坪 )	2,500mm	セントラル+個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR高松ビル	591.52 m <sup>2</sup>	( 178.93坪 )	2,450mm	セントラル (一部個別対応)	— (一部OA)	○	○	24時間
		JPR博多ビル	540.22 m <sup>2</sup>	( 163.41坪 )	2,500mm	各階別空調	(一部OA)	○	○	24時間
		JPR那覇ビル	339.13 m <sup>2</sup>	( 102.58坪 )	2,550mm	個別	— (一部OA)	○	○	24時間
		NORTH33ビル	609.77 m <sup>2</sup>	( 184.45坪 )	2,500mm	セントラル	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン仙台ビル	646.27 m <sup>2</sup>	( 195.49坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		損保ジャパン和歌山ビル	575.63 m <sup>2</sup>	( 174.12坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		天神121ビル	516.61 m <sup>2</sup>	( 156.27坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR名古屋栄ビル	532.04 m <sup>2</sup>	( 160.94坪 )	2,650mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR堂島ビル	431.16 m <sup>2</sup>	( 130.42坪 )	2,500mm	個別	OAフロア	○	○	24時間
		JPR博多中央ビル	417.89 m <sup>2</sup>	( 126.41坪 )	2,700mm	各階個別	3WAY フロアダクト	—	○	24時間
		UFJセントラルリース本社ビル	817.44 m <sup>2</sup>	( 247.27坪 )	2,580mm	個別(各階2ゾーン)	— (一部OA)	○	—	24時間
	商業	JPR梅田ロフトビル	2,005.47 m <sup>2</sup>	( 606.65坪 )	スケルトン (階高4,000mm)	セントラル (フロア単位)	—	○	—	店舗
		シュトラッセ一番町	431.95 m <sup>2</sup>	( 130.66坪 )	スケルトン (階高5,000mm)	個別	—	—	○	店舗
		ベネトン心斎橋ビル	368.42 m <sup>2</sup>	( 111.44坪 )	2,700mm	個別	OAフロア	○	—	24時間
		ハウジング・デザイン・センター神戸	2,174.58 m <sup>2</sup>	( 657.81坪 )	スケルトン (階高4,200mm)	DHC 各階別	—	○	—	店舗
茶屋町グランデビル		319.28 m <sup>2</sup>	( 96.58坪 )	2,600mm	個別	OAフロア	○	—	24時間	

組入不動産に係る価格関係一覧

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	(円)	構成割合	対各種価額比率		評価損益	
									対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	16,276,000,000	7.3%	15,624,338,209	7.2%	14,800,000,000	5.9%	90.9%	94.7%	△ 1,476,000,000	△ 824,338,209
		兼松ビル別館	2,874,000,000	1.3%	2,664,374,329	1.2%	2,960,000,000	1.2%	103.0%	111.1%	86,000,000	295,625,671
		JPR人形町ビル	2,100,000,000	0.9%	1,992,622,749	0.9%	2,430,000,000	1.0%	115.7%	121.9%	330,000,000	437,377,251
		新麹町ビル	1,670,000,000	0.8%	1,663,522,234	0.8%	1,916,000,000	0.8%	114.7%	115.2%	246,000,000	252,477,766
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	550,000,000	0.2%	578,737,109	0.3%	820,000,000	0.3%	149.1%	141.7%	270,000,000	241,262,891
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	200,000,000	0.1%	205,933,462	0.1%	284,000,000	0.1%	142.0%	137.9%	84,000,000	78,066,538
		JPRクレスト竹橋ビル	4,000,000,000	1.8%	3,772,660,064	1.7%	3,780,000,000	1.5%	94.5%	100.2%	△ 220,000,000	7,339,936
		MS芝浦ビル	11,200,000,000	5.0%	11,247,147,624	5.2%	16,497,000,000	6.6%	147.3%	146.7%	5,297,000,000	5,249,852,376
		五反田ファーストビル	2,920,000,000	1.3%	2,795,467,207	1.3%	3,640,000,000	1.5%	124.7%	130.2%	720,000,000	844,532,793
		福岡ビル	1,800,000,000	0.8%	1,810,094,995	0.8%	1,955,000,000	0.8%	108.6%	108.0%	155,000,000	144,905,005
		福岡ビル(第7期追加取得分)	1,120,000,000	0.5%	1,160,979,220	0.5%	1,025,000,000	0.4%	91.5%	88.3%	△ 95,000,000	△ 135,979,220
		JPR市ヶ谷ビル	5,100,000,000	2.3%	5,243,911,149	2.4%	5,330,000,000	2.1%	104.5%	101.6%	230,000,000	86,088,851
		オーバルコート大崎マークウエスト	3,500,000,000	1.6%	3,474,249,302	1.6%	4,160,000,000	1.7%	118.9%	119.7%	660,000,000	685,750,698
		新宿スクエアタワー	10,000,000,000	4.5%	9,869,501,876	4.5%	11,790,000,000	4.7%	117.9%	119.5%	1,790,000,000	1,920,498,124
		ビッグス新宿ビル	11,821,000,000	5.3%	11,994,810,413	5.5%	12,200,000,000	4.9%	103.2%	101.7%	379,000,000	205,189,587
		アクロス新川ビル・アネックス	710,000,000	0.3%	702,160,002	0.3%	829,000,000	0.3%	116.8%	118.1%	119,000,000	126,839,998
商業	事務所	JPR渋谷タワーレコードビル	12,000,000,000	5.4%	11,901,854,504	5.5%	14,800,000,000	5.9%	123.3%	124.4%	2,800,000,000	2,898,145,496
		JPR代官山	2,160,000,000	1.0%	2,224,609,307	1.0%	1,730,000,000	0.7%	80.1%	77.8%	△ 430,000,000	△ 494,609,307
		JPR神宮前432	4,460,000,000	2.0%	4,594,248,103	2.1%	4,510,000,000	1.8%	101.1%	98.2%	50,000,000	△ 84,248,103
東京都心	事務所	アルカイースト	5,880,000,000	2.6%	5,292,794,205	2.4%	7,070,000,000	2.8%	120.2%	133.6%	1,190,000,000	1,777,205,795
		JPR千葉ビル	2,350,000,000	1.1%	2,355,841,828	1.1%	2,060,000,000	0.8%	87.7%	87.4%	△ 290,000,000	△ 295,841,828
		JPR横浜日本大通ビル	2,927,000,000	1.3%	2,661,569,707	1.2%	2,700,000,000	1.1%	92.2%	101.4%	△ 227,000,000	38,430,293
		新横浜第二センタービル	920,000,000	0.4%	929,109,298	0.4%	1,420,000,000	0.6%	154.3%	152.8%	500,000,000	490,890,702
		川口センタービル	8,100,000,000	3.6%	7,912,610,911	3.6%	10,100,000,000	4.1%	124.7%	127.6%	2,000,000,000	2,187,389,089
		JPR上野イーストビル	3,250,000,000	1.5%	3,226,238,247	1.5%	4,420,000,000	1.8%	136.0%	137.0%	1,170,000,000	1,193,761,753
		立川ビジネスセンタービル	888,000,000	0.4%	866,095,109	0.4%	1,370,000,000	0.5%	154.3%	158.2%	482,000,000	503,904,891
		田無アスタ	10,200,000,000	4.6%	8,974,759,651	4.1%	13,200,000,000	5.3%	129.4%	147.1%	3,000,000,000	4,225,240,349
商業	事務所	ツルミフーガ1	3,040,000,000	1.4%	2,875,558,597	1.3%	3,720,000,000	1.5%	122.4%	129.4%	680,000,000	844,441,403
		キューボ・ラ本館棟	2,100,000,000	0.9%	2,087,166,981	1.0%	2,570,000,000	1.0%	122.4%	123.1%	470,000,000	482,833,019
		JPR武蔵小杉ビル	7,260,000,000	3.3%	7,509,621,418	3.4%	7,010,000,000	2.8%	96.6%	93.3%	△ 250,000,000	△ 499,621,418

地域区分	用途	不動産等の名称	①取得価格 (期末保有物件分)		②期末帳簿価額		③期末評価額					
			(円)	構成割合	(円)	構成割合	構成割合	対各種価額比率		評価損益		
								対取得価格 ③/①	対帳簿価額 ③/②	対取得価額 ③-① (円)	対帳簿価額 ③-② (円)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	2,140,000,000	1.0%	1,913,912,108	0.9%	2,270,000,000	0.9%	106.1%	118.6%	130,000,000	356,087,892
		明治安田生命大阪梅田ビル	8,300,000,000	3.7%	7,628,767,610	3.5%	10,300,000,000	4.1%	124.1%	135.0%	2,000,000,000	2,671,232,390
		東京建物本町ビル	4,150,000,000	1.9%	4,121,224,003	1.9%	4,210,000,000	1.7%	101.4%	102.2%	60,000,000	88,775,997
		JPR高松ビル	2,130,000,000	1.0%	2,283,796,938	1.0%	1,510,000,000	0.6%	70.9%	66.1%	△ 620,000,000	△ 773,796,938
		JPR博多ビル	2,900,000,000	1.3%	3,052,770,991	1.4%	2,870,000,000	1.2%	99.0%	94.0%	△ 30,000,000	△ 182,770,991
		JPR那覇ビル	1,560,000,000	0.7%	1,480,990,649	0.7%	1,510,000,000	0.6%	96.8%	102.0%	△ 50,000,000	29,009,351
		NORTH33ビル	3,700,000,000	1.7%	3,529,046,228	1.6%	2,970,000,000	1.2%	80.3%	84.2%	△ 730,000,000	△ 559,046,228
		損保ジャパン仙台ビル	3,150,000,000	1.4%	2,804,271,284	1.3%	4,070,000,000	1.6%	129.2%	145.1%	920,000,000	1,265,728,716
		損保ジャパン和歌山ビル	1,670,000,000	0.8%	1,512,475,095	0.7%	1,900,000,000	0.8%	113.8%	125.6%	230,000,000	387,524,905
		天神121ビル	2,810,000,000	1.3%	2,600,857,208	1.2%	2,820,000,000	1.1%	100.4%	108.4%	10,000,000	219,142,792
		JPR名古屋栄ビル	4,550,000,000	2.0%	4,584,177,863	2.1%	5,610,000,000	2.2%	123.3%	122.4%	1,060,000,000	1,025,822,137
		JPR堂島ビル	2,140,000,000	1.0%	2,135,372,717	1.0%	2,540,000,000	1.0%	118.7%	118.9%	400,000,000	404,627,283
	JPR博多中央ビル	1,920,000,000	0.9%	1,921,430,759	0.9%	2,140,000,000	0.9%	111.5%	111.4%	220,000,000	218,569,241	
	UFJセントラルリース本社ビル	4,137,000,000	1.9%	4,147,771,801	1.9%	4,390,000,000	1.8%	106.1%	105.8%	253,000,000	242,228,199	
	商業	JPR梅田ロフトビル	13,000,000,000	5.8%	12,904,133,942	5.9%	16,190,000,000	6.5%	124.5%	125.5%	3,190,000,000	3,285,866,058
		シュトラッセ一番町	4,200,000,000	1.9%	4,103,959,918	1.9%	4,010,000,000	1.6%	95.5%	97.7%	△ 190,000,000	△ 93,959,918
		ベネトン心斎橋ビル	5,430,000,000	2.4%	5,566,849,422	2.6%	5,680,000,000	2.3%	104.6%	102.0%	250,000,000	113,150,578
		ハウジング・デザイン・センター神戸	7,220,000,000	3.2%	7,437,613,020	3.4%	7,720,000,000	3.1%	106.9%	103.8%	500,000,000	282,386,980
茶屋町グランデビル		6,000,000,000	2.7%	6,181,723,524	2.8%	5,560,000,000	2.2%	92.7%	89.9%	△ 440,000,000	△ 621,723,524	
合計			222,483,000,000	100.0%	218,123,732,890	100.0%	249,366,000,000	100.0%	112.1%	114.3%	26,883,000,000	31,242,267,110

※新趣町ビル及び福岡ビルにかかる評価額は、取得済部分の評価額の内訳価格でそれぞれを表示しています。

組入不動産に係る各種価格の土地建物比率

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第10期）											
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額			
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合	
					土地	建物			土地	建物			土地	建物
東京都心	事務所	兼松ビル	11,211,000,000	5,065,000,000	68.9%	31.1%	11,362,939,945	4,261,398,264	72.7%	27.3%	11,280,000,000	3,520,000,000	76.2%	23.8%
		兼松ビル別館	1,556,000,000	1,318,000,000	54.1%	45.9%	1,579,647,815	1,084,726,514	59.3%	40.7%	1,880,000,000	1,080,000,000	63.5%	36.5%
		JPR人形町ビル	1,290,000,000	810,000,000	61.4%	38.6%	1,292,863,710	699,759,039	64.9%	35.1%	1,637,000,000	793,000,000	67.4%	32.6%
		新麹町ビル	1,324,000,000	346,000,000	79.3%	20.7%	1,326,555,145	336,967,089	79.7%	20.3%	1,573,000,000	343,000,000	82.1%	17.9%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	431,000,000	119,000,000	78.4%	21.6%	446,230,775	132,506,334	77.1%	22.9%	673,000,000	147,000,000	82.1%	17.9%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	155,000,000	45,000,000	77.5%	22.5%	161,791,556	44,141,906	78.6%	21.4%	233,100,000	50,900,000	82.1%	17.9%
		JPRクレスト竹橋ビル	2,264,000,000	1,736,000,000	56.6%	43.4%	2,272,200,106	1,500,459,958	60.2%	39.8%	2,487,240,000	1,292,760,000	65.8%	34.2%
		MS芝浦ビル	7,700,000,000	3,500,000,000	68.8%	31.3%	7,955,529,906	3,291,617,718	70.7%	29.3%	12,187,000,000	4,310,000,000	73.9%	26.1%
		五反田ファーストビル	1,850,000,000	1,070,000,000	63.4%	36.6%	1,857,075,532	938,391,675	66.4%	33.6%	2,725,000,000	915,000,000	74.9%	25.1%
		福岡ビル	1,548,000,000	252,000,000	86.0%	14.0%	1,586,065,124	224,029,871	87.6%	12.4%	1,779,000,000	176,000,000	91.0%	9.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	997,000,000	123,000,000	89.0%	11.0%	1,037,443,199	123,536,021	89.4%	10.6%	933,000,000	92,000,000	91.0%	9.0%
		JPR市ヶ谷ビル	4,190,000,000	910,000,000	82.2%	17.8%	4,332,373,220	911,537,929	82.6%	17.4%	4,567,810,000	762,190,000	85.7%	14.3%
		オーバルコート大崎マークウエスト	1,560,000,000	1,940,000,000	44.6%	55.4%	1,611,990,046	1,862,259,256	46.4%	53.6%	2,196,480,000	1,963,520,000	52.8%	47.2%
		新宿スクエアタワー	5,100,000,000	4,900,000,000	51.0%	49.0%	5,253,401,495	4,616,100,381	53.2%	46.8%	8,712,810,000	3,077,190,000	73.9%	26.1%
		ビッグス新宿ビル	9,958,000,000	1,863,000,000	84.2%	15.8%	10,119,441,490	1,875,368,923	84.4%	15.6%	10,900,000,000	1,300,000,000	89.3%	10.7%
	アクロス新川ビル・アネックス	220,000,000	490,000,000	31.0%	69.0%	229,517,974	472,642,028	32.7%	67.3%	416,000,000	413,000,000	50.2%	49.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	10,000,000,000	2,000,000,000	83.3%	16.7%	10,130,956,745	1,770,897,759	85.1%	14.9%	13,280,000,000	1,520,000,000	89.7%	10.3%
		JPR代官山	1,940,000,000	220,000,000	89.8%	10.2%	2,002,997,901	221,611,406	90.0%	10.0%	1,560,000,000	170,000,000	90.2%	9.8%
		JPR神宮前432	3,929,000,000	531,000,000	88.1%	11.9%	4,054,398,400	539,849,703	88.2%	11.8%	4,104,100,000	405,900,000	91.0%	9.0%
	東京都心	事務所	アルカイースト	2,310,000,000	3,570,000,000	39.3%	60.7%	2,312,708,783	2,980,085,422	43.7%	56.3%	3,540,000,000	3,530,000,000	50.1%
JPR千葉ビル			1,168,000,000	1,182,000,000	49.7%	50.3%	1,193,409,967	1,162,431,861	50.7%	49.3%	943,480,000	1,116,520,000	45.8%	54.2%
JPR横浜日本大通ビル			1,224,000,000	1,703,000,000	41.8%	58.2%	1,225,889,584	1,435,680,123	46.1%	53.9%	1,247,400,000	1,452,600,000	46.2%	53.8%
新横浜第二センタービル			312,000,000	608,000,000	33.9%	66.1%	331,676,662	597,432,636	35.7%	64.3%	524,000,000	896,000,000	36.9%	63.1%
川口センタービル			3,510,000,000	4,590,000,000	43.3%	56.7%	3,591,617,901	4,320,993,010	45.4%	54.6%	4,669,000,000	5,431,000,000	46.2%	53.8%
JPR上野イーストビル			1,510,000,000	1,740,000,000	46.5%	53.5%	1,573,699,807	1,652,538,440	48.8%	51.2%	2,130,000,000	2,290,000,000	48.2%	51.8%
立川ビジネスセンタービル			399,000,000	489,000,000	44.9%	55.1%	400,559,620	465,535,489	46.2%	53.8%	922,000,000	448,000,000	67.3%	32.7%
商業		田無アスタ	3,612,000,000	6,588,000,000	35.4%	64.6%	3,615,663,549	5,359,096,102	40.3%	59.7%	6,111,600,000	7,088,400,000	46.3%	53.7%
ツルミフーガ1	1,849,000,000	1,191,000,000	60.8%	39.2%	1,851,524,412	1,024,034,185	64.4%	35.6%	2,365,920,000	1,354,080,000	63.6%	36.4%		
キュボ・ラ本館棟	710,000,000	1,390,000,000	33.8%	66.2%	718,661,682	1,368,505,299	34.4%	65.6%	1,017,000,000	1,553,000,000	39.6%	60.4%		
JPR武蔵小杉ビル	5,356,000,000	1,904,000,000	73.8%	26.2%	5,545,241,063	1,964,380,355	73.8%	26.2%	5,180,000,000	1,830,000,000	73.9%	26.1%		

地域区分	用途	不動産等の名称	取得資産の土地建物取得価額とその構成割合（第10期）												
			取得価格（期末保有物件分）				期末帳簿価額				期末評価額				
			土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合		土地 （円）	建物 （円）	構成割合		
					土地	建物			土地	建物			土地	建物	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	587,000,000	1,553,000,000	27.4%	72.6%	587,976,987	1,325,935,121	30.7%	69.3%	520,000,000	1,750,000,000	22.9%	77.1%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	3,593,000,000	4,707,000,000	43.3%	56.7%	3,597,783,257	4,030,984,353	47.2%	52.8%	5,550,000,000	4,750,000,000	53.9%	46.1%	
		東京建物本町ビル	3,315,000,000	835,000,000	79.9%	20.1%	3,319,864,635	801,359,368	80.6%	19.4%	3,373,000,000	837,000,000	80.1%	19.9%	
		JPR高松ビル	1,332,000,000	798,000,000	62.5%	37.5%	1,375,683,870	908,113,068	60.2%	39.8%	720,000,000	790,000,000	47.7%	52.3%	
		JPR博多ビル	1,741,000,000	1,159,000,000	60.0%	40.0%	1,743,699,894	1,309,071,097	57.1%	42.9%	1,700,000,000	1,170,000,000	59.2%	40.8%	
		JPR那覇ビル	587,000,000	973,000,000	37.6%	62.4%	588,005,576	892,985,073	39.7%	60.3%	510,000,000	1,000,000,000	33.8%	66.2%	
		NORTH33ビル	1,709,000,000	1,991,000,000	46.2%	53.8%	1,752,777,273	1,776,268,955	49.7%	50.3%	1,740,420,000	1,229,580,000	58.6%	41.4%	
		損保ジャパン仙台ビル	744,000,000	2,406,000,000	23.6%	76.4%	750,765,127	2,053,506,157	26.8%	73.2%	951,000,000	3,119,000,000	23.4%	76.6%	
		損保ジャパン和歌山ビル	401,000,000	1,269,000,000	24.0%	76.0%	404,600,863	1,107,874,232	26.8%	73.2%	339,000,000	1,561,000,000	17.8%	82.2%	
		天神121ビル	1,257,000,000	1,553,000,000	44.7%	55.3%	1,262,323,350	1,338,533,858	48.5%	51.5%	1,590,000,000	1,230,000,000	56.4%	43.6%	
		JPR名古屋栄ビル	2,730,000,000	1,820,000,000	60.0%	40.0%	2,849,165,442	1,735,012,421	62.2%	37.8%	4,257,990,000	1,352,010,000	75.9%	24.1%	
		JPR堂島ビル	1,230,000,000	910,000,000	57.5%	42.5%	1,268,253,751	867,118,966	59.4%	40.6%	1,732,000,000	808,000,000	68.2%	31.8%	
		JPR博多中央ビル	1,000,000,000	920,000,000	52.1%	47.9%	1,040,624,814	880,805,945	54.2%	45.8%	1,318,000,000	822,000,000	61.6%	38.4%	
		UFJセントラルリース本社ビル	1,774,000,000	2,363,000,000	42.9%	57.1%	1,842,469,502	2,305,302,299	44.4%	55.6%	2,330,000,000	2,060,000,000	53.1%	46.9%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	10,222,023,000	2,777,977,000	78.6%	21.4%	10,314,723,973	2,589,409,969	79.9%	20.1%	13,874,830,000	2,315,170,000	85.7%	14.3%
			シュトラッセ一番町	2,540,000,000	1,660,000,000	60.5%	39.5%	2,547,759,139	1,556,200,779	62.1%	37.9%	2,500,000,000	1,510,000,000	62.3%	37.7%
ベネトン心斎橋ビル	3,550,000,000		1,880,000,000	65.4%	34.6%	3,695,229,911	1,871,619,511	66.4%	33.6%	4,500,000,000	1,180,000,000	79.2%	20.8%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	2,240,000,000		4,980,000,000	31.0%	69.0%	2,331,478,076	5,106,134,944	31.3%	68.7%	3,330,000,000	4,390,000,000	43.1%	56.9%		
		茶屋町グランデビル	4,998,000,000	1,002,000,000	83.3%	16.7%	5,158,663,570	1,023,059,954	83.5%	16.5%	4,750,000,000	810,000,000	85.4%	14.6%	
合計			134,733,023,000	87,749,977,000	60.6%	39.4%	137,405,922,124	80,717,810,766	63.0%	37.0%	167,361,180,000	82,004,820,000	67.1%	32.9%	

※土地建物の按分は内訳価格の記載がないものについては鑑定評価機関より提示された積算価格の比率で按分し、百万円未満を四捨五入しています。  
※新趣町ビル及び福岡ビルは一棟の価格の内訳価格として鑑定評価機関より提示された価格を記載しています。

組入不動産に係る期末評価額の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の前期末変動率				
			価格時点	評価額 (百万円)	第6期 H16.12.31 (百万円)	第7期 H17.6.30 (百万円)	第8期 H17.12.31 (百万円)	第9期 H18.6.30 (百万円)	第10期 H18.12.31 (百万円)	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
東京都心	事務所	兼松ビル	H14.1.1	16,200	12,700	12,700	13,500	14,300	14,800	0.0%	0.0%	6.3%	5.9%	3.5%
		兼松ビル別館	H14.1.1	2,860	2,480	2,560	2,810	2,880	2,960	0.0%	3.2%	9.8%	2.5%	2.8%
		JPR人形町ビル	H13.11.1	2,100	1,870	1,960	2,040	2,240	2,430	1.1%	4.8%	4.1%	9.8%	8.5%
		新麹町ビル	H13.10.1	1,670	1,529	1,535	1,630	1,719	1,916	2.1%	0.4%	6.2%	5.5%	11.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	H14.10.1	663	654	657	698	736	820	1.9%	0.5%	6.2%	5.4%	11.4%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	H16.11.1	208	227	228	242	255	284	—	0.4%	6.1%	5.4%	11.4%
		JPRクレスト竹橋ビル	H14.1.1	4,040	3,220	3,360	3,440	3,510	3,780	△ 0.9%	4.3%	2.4%	2.0%	7.7%
		MS芝浦ビル	H15.4.1	12,000	11,300	12,400	12,900	14,000	16,497	0.0%	9.7%	4.0%	8.5%	17.8%
		五反田ファーストビル	H15.5.1	2,920	2,810	2,990	3,080	3,160	3,640	△ 2.1%	6.4%	3.0%	2.6%	15.2%
		福岡ビル	H15.10.1	1,800	1,798	1,902	1,902	1,935	1,955	0.0%	5.8%	0.0%	1.7%	1.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	H17.4.1	1,090	/	998	998	1,015	1,025	—	—	0.0%	1.7%	1.0%
		JPR市ヶ谷ビル	H16.5.1	5,080	5,080	5,250	5,300	5,330	5,330	0.0%	3.3%	1.0%	0.6%	0.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	H16.4.1	3,400	3,680	4,130	4,140	4,160	4,160	8.2%	12.2%	0.2%	0.5%	0.0%
		新宿スクエアタワー	H16.6.1	9,670	9,670	8,840	9,350	9,580	11,790	—	△ 8.6%	5.8%	2.5%	23.1%
		ビッグス新宿ビル	H16.9.1	11,810	2,910	11,900	11,900	12,100	12,200	—	308.9%	0.0%	1.7%	0.8%
		アクロス新川ビル・アネックス	H16.11.1	730	730	735	739	793	829	—	0.7%	0.5%	7.3%	4.5%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	H15.6.30	12,000	12,700	13,400	15,100	15,200	14,800	5.0%	5.5%	12.7%	0.7%	△ 2.6%	
	JPR代官山	H16.9.1	2,080	2,080	1,920	1,750	1,730	1,730	—	△ 7.7%	△ 8.9%	△ 1.1%	0.0%	
	JPR神宮前432	H18.1.20	4,460	/	/	/	4,560	4,510	—	—	—	—	△ 1.1%	
東京都心	事務所	アルカイースト	H13.11.1	5,880	5,450	5,300	5,990	6,530	7,070	△ 5.4%	△ 2.8%	13.0%	9.0%	8.3%
		JPR千葉ビル	H13.12.1	2,400	1,988	2,020	2,050	2,060	2,060	△ 4.7%	1.6%	1.5%	0.5%	0.0%
		JPR横浜日本大通ビル	H13.10.31	3,090	2,490	2,420	2,450	2,620	2,700	△ 6.0%	△ 2.8%	1.2%	6.9%	3.1%
		JPR池袋ビル	H13.12.1	2,040	2,200	/	/	/	/	2.3%	△ 100.0%	—	—	—
		新横浜第二センタービル	H14.9.1	1,090	1,020	1,020	1,230	1,340	1,420	0.0%	0.0%	20.6%	8.9%	6.0%
		川口センタービル	H16.2.1	8,240	8,600	8,990	9,650	9,760	10,100	5.1%	4.5%	7.3%	1.1%	3.5%
		JPR上野イーストビル	H15.12.1	3,270	3,320	3,460	3,660	4,210	4,420	△ 0.3%	4.2%	5.8%	15.0%	5.0%
		立川ビジネスセンタービル	H17.8.1	903	/	/	922	1,150	1,370	—	—	—	24.7%	19.1%
		田無アスタ	H13.10.31	10,890	10,930	10,900	13,000	13,200	13,200	0.9%	△ 0.3%	19.3%	1.5%	0.0%
		ツルミフーガ1	H13.10.31	3,117	3,280	3,300	3,630	3,720	3,720	3.4%	0.6%	10.0%	2.5%	0.0%
商業	キューボ・ラ本館棟	H18.3.31	2,420	/	/	/	2,420	2,570	—	—	—	—	6.2%	
	JPR武蔵小杉ビル	H18.8.31	7,010	/	/	/	/	7,010	—	—	—	—	—	

地域区分	用途	不動産等の名称	取得時の鑑定評価額		期末評価額の推移					期末評価額の前期末変動率				
			価格時点	評価額	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
				(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)					
地方	事務所	新潟駅南センタービル	H13.10.31	2,140	2,057	2,100	2,130	2,140	2,270	1.1%	2.1%	1.4%	0.5%	6.1%
		明治安田生命大阪梅田ビル	H13.12.1	8,330	8,630	8,670	9,160	9,780	10,300	0.7%	0.5%	5.7%	6.8%	5.3%
		東京建物本町ビル	H13.10.1	4,150	3,990	3,990	4,060	4,230	4,210	0.0%	0.0%	1.8%	4.2%	△ 0.5%
		JPRパークウエスト高松	H13.10.31	902	742					0.1%	—	—	—	—
		JPR高松ビル	H13.12.1	2,190	1,340	1,360	1,400	1,400	1,510	0.8%	1.5%	2.9%	0.0%	7.9%
		JPR博多ビル	H13.10.31	2,914	2,660	2,730	2,760	2,840	2,870	0.0%	2.6%	1.1%	2.9%	1.1%
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	H13.10.31	2,909	2,600					△ 0.4%	—	—	—	—
		JPR那覇ビル	H13.10.31	1,670	1,490	1,530	1,480	1,440	1,510	1.4%	2.7%	△ 3.3%	△ 2.7%	4.9%
		NORTH33ビル	H14.4.1	3,710	2,790	2,860	2,910	2,910	2,970	△ 4.1%	2.5%	1.7%	0.0%	2.1%
		パークイースト札幌	H14.4.1	2,390	1,690	1,720				△ 8.6%	1.8%	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	H14.4.1	3,150	3,170	3,290	3,420	3,700	4,070	△ 0.3%	3.8%	4.0%	8.2%	10.0%
		損保ジャパン和歌山ビル	H14.4.1	1,670	1,680	1,680	1,680	1,800	1,900	3.7%	0.0%	0.0%	7.1%	5.6%
		天神121ビル	H13.12.1	2,850	2,590	2,560	2,650	2,660	2,820	0.0%	△ 1.2%	3.5%	0.4%	6.0%
		SK広島ビル	H14.10.1	1,036	836	840				△ 3.0%	0.5%	—	—	—
		JPR名古屋栄ビル	H15.8.1	4,600	4,655	4,790	5,480	5,550	5,610	1.3%	2.9%	14.4%	1.3%	1.1%
		JPR堂島ビル	H15.12.1	2,160	2,130	2,130	2,180	2,420	2,540	△ 0.9%	0.0%	2.3%	11.0%	5.0%
		JPR博多中央ビル	H16.5.1	1,950	1,960	1,960	2,050	2,060	2,140	0.5%	0.0%	4.6%	0.5%	3.9%
	UFJセントラルリース本社ビル	H17.2.1	3,940		3,970	4,230	4,400	4,390	—	—	6.5%	4.0%	△ 0.2%	
	商業	JPR梅田ロフトビル	H15.5.1	12,600	11,800	12,000	13,910	13,980	16,190	0.0%	1.7%	15.9%	0.5%	15.8%
		シュトラッセ一番町	H16.12.1	3,820		3,820	3,850	3,960	4,010	—	—	0.8%	2.9%	1.3%
ベネトン心齋橋ビル		H17.4.1	4,940		5,030	5,650	5,680	5,680	—	—	12.3%	0.5%	0.0%	
ハウジング・デザイン・センター神戸		H17.9.30	7,380			7,500	7,610	7,720	—	—	—	1.5%	1.4%	
茶屋町グランデビル		H18.6.30	5,500					5,560	—	—	—	—	—	
合計			232,561	171,526	191,905	210,601	224,773	249,366						

組入不動産に係る当期の総賃貸可能面積、総賃貸面積、期末稼働率、期末テナント数

平成18年12月31日現在

地域区分	用途	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナント当たり 期末平均賃貸面積 (㎡)	
		(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合				
東京都心	事務所	兼松ビル	7,994.02	2.4%	7,994.02	2.4%	0.00	0.0%	100.0%	10	799.40
		兼松ビル別館	2,291.13	0.7%	2,291.13	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,291.13
		JPR人形町ビル	2,788.98	0.8%	2,788.98	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	4	697.25
		新麹町ビル	2,105.44	0.6%	2,105.44	0.6%	0.00	0.0%	100.0%	7	401.99
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	901.36	0.3%	395.97	0.1%	505.39	10.7%	43.9%	2	
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	312.53	0.1%	312.53	0.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	
		JPRクレスト竹橋ビル	3,265.34	1.0%	2,868.55	0.9%	396.79	8.4%	87.8%	8	358.57
		MS芝浦ビル	14,429.09	4.3%	14,429.09	4.3%	0.00	0.0%	100.0%	8	1,803.64
		五反田ファーストビル	4,243.58	1.3%	4,243.58	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	2	2,121.79
		福岡ビル	1,250.06	0.4%	1,250.06	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	1,937.40
		福岡ビル(第7期追加取得分)	687.34	0.2%	687.34	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	1	
		JPR市ヶ谷ビル	4,186.09	1.2%	4,186.09	1.3%	0.00	0.0%	100.0%	9	465.12
		オーバルコート大崎マークウエスト	4,088.44	1.2%	4,088.44	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	1,022.11
		新宿スクエアタワー	10,982.03	3.3%	10,982.03	3.3%	0.00	0.0%	100.0%	25	439.28
		ビッグス新宿ビル	11,357.50	3.4%	11,176.08	3.4%	181.42	3.8%	98.4%	25	447.04
		アクロス新川ビル・アネックス	1,253.39	0.4%	1,253.39	0.4%	0.00	0.0%	100.0%	4	313.35
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	8,076.85	2.4%	8,076.85	2.4%	0.00	0.0%	100.0%	1
JPR代官山	653.99		0.2%	653.99	0.2%	0.00	0.0%	100.0%	4	163.50	
JPR神宮前432	1,027.33		0.3%	1,027.33	0.3%	0.00	0.0%	100.0%	5	205.47	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	7,022.76	2.1%	7,022.76	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	6	1,170.46
		JPR千葉ビル	5,562.97	1.6%	5,165.05	1.6%	397.92	8.4%	92.8%	27	191.30
		JPR横浜日本大通ビル	6,066.53	1.8%	5,664.35	1.7%	402.18	8.5%	93.4%	10	566.44
		新横浜第二センタービル	2,641.19	0.8%	2,641.19	0.8%	0.00	0.0%	100.0%	15	176.08
		川口センタービル	15,461.98	4.6%	15,358.16	4.6%	103.82	2.2%	99.3%	39	393.80
		JPR上野イーストビル	6,512.45	1.9%	5,922.89	1.8%	589.56	12.5%	90.9%	8	740.36
		立川ビジネスセンタービル	1,747.13	0.5%	1,747.13	0.5%	0.00	0.0%	100.0%	4	436.78
商業	田無アスタ	31,121.71	9.2%	31,121.71	9.4%	0.00	0.0%	100.0%	1	31,121.71	
	ツルミフーガ1	9,578.60	2.8%	9,578.60	2.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	9,578.60	
	キューボ・ラ本館棟	5,963.00	1.8%	5,963.00	1.8%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,963.00	
	JPR武蔵小杉ビル	19,740.95	5.9%	19,740.95	5.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	19,740.95	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末総賃貸可能面積 (持分対応)		期末総賃貸面積 (持分対応)		期末空室面積		期末稼働率	期末テナント数	1テナントあたり 期末平均賃貸面積 (㎡)
			(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合	(㎡)	構成割合			
地方	事務所	新潟駅南センタービル	5,205.82	1.5%	5,205.82	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	11	473.26
		明治安田生命大阪梅田ビル	9,600.49	2.8%	9,490.24	2.9%	110.25	2.3%	98.9%	28	338.94
		東京建物本町ビル	7,210.25	2.1%	7,015.85	2.1%	194.40	4.1%	97.3%	9	779.54
		JPR高松ビル	5,037.05	1.5%	4,511.32	1.4%	525.73	11.1%	89.6%	29	155.56
		JPR博多ビル	6,581.15	2.0%	5,840.09	1.8%	741.06	15.7%	88.7%	27	216.30
		JPR那覇ビル	3,947.70	1.2%	3,772.01	1.1%	175.69	3.7%	95.5%	17	221.88
		NORTH33ビル	6,642.98	2.0%	6,420.41	1.9%	222.57	4.7%	96.6%	24	267.52
		損保ジャパン仙台ビル	7,118.60	2.1%	7,111.18	2.1%	7.42	0.2%	99.9%	17	418.30
		損保ジャパン和歌山ビル	4,874.91	1.4%	4,709.86	1.4%	165.05	3.5%	96.6%	16	294.37
		天神121ビル	3,292.02	1.0%	3,292.02	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	15	219.47
		JPR名古屋栄ビル	5,461.90	1.6%	5,461.90	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	21	260.09
		JPR堂島ビル	3,941.40	1.2%	3,941.40	1.2%	0.00	0.0%	100.0%	11	358.31
		JPR博多中央ビル	3,349.57	1.0%	3,349.57	1.0%	0.00	0.0%	100.0%	6	558.26
		UFJセントラルリース本社ビル	7,123.07	2.1%	7,123.07	2.1%	0.00	0.0%	100.0%	1	7,123.07
	商業	JPR梅田ロフトビル	18,586.97	5.5%	18,586.97	5.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	18,586.97
		シュトラッセ一番町	2,861.91	0.8%	2,861.91	0.9%	0.00	0.0%	100.0%	1	2,861.91
		ベネトン心斎橋ビル	5,303.98	1.6%	5,303.98	1.6%	0.00	0.0%	100.0%	1	5,303.98
		ハウジング・デザイン・センター神戸	35,444.13	10.5%	35,444.13	10.7%	0.00	0.0%	100.0%	1	35,444.13
		茶屋町グランデビル	2,484.39	0.7%	2,484.39	0.7%	0.00	0.0%	100.0%	8	310.55
合計			337,382.05	100.0%	332,662.80	100.0%	4,719.25	100.0%	98.6%	479	694.49

- (注1) 「総賃貸可能面積(持分対応)」は、建物・施設における貸付が可能な事務所、店舗及び倉庫の契約上の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注2) 「総賃貸面積(持分対応)」は、総賃貸可能面積のうち、実際に賃貸借契約が締結され貸付けが行われている契約上の面積(駐車場、袖看板等の建物床の貸付けではない賃貸借契約は含みません。)について本投資法人の持分に対応する面積を記載しています。
- (注3) 期末テナント数については、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合には、複数テナントとする方法で延べテナント数を算定しています。
- (注4) 1テナント当たり期末平均賃貸面積はそれぞれの期末総賃貸面積を期末テナント数で除した面積を記載しています。
- (注5) 新宿スクエアタワーについては、各区分所有者が各々の専有部分を新宿スクエアタワー管理株式会社一括して賃貸し、同社はこれを転借人に賃貸しています。そのため、同ビルの賃貸可能面積については、同社が賃貸しかつ転賃が可能な事務所・店舗及び倉庫にかかる契約上の合計面積に本投資法人の賃料配分率である39.70457%を乗じた面積、稼働率算定の際の賃貸面積については、転借人への転賃面積に賃料配分率を乗じた面積を、それぞれ小数点第3位以下を四捨五入して算出しています。また、同ビルにおいては、転借人の数をテナント数とみなしています。

組入不動産に係る期末空室面積及び稼働率の推移

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率				
			第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京中心	事務所	兼松ビル	200.84	200.84	0.00	0.00	0.00	97.5%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%
		兼松ビル別館	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR人形町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	505.39	505.39	100.0%	100.0%	100.0%	43.9%	43.9%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	396.79	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	87.8%
		MS芝浦ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		五反田ファーストビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		福岡ビル(第7期追加取得分)		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		JPR市ヶ谷ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		新宿スクエアタワー	1,716.58	1,716.58	1,138.32	134.36	0.00	84.4%	84.4%	89.6%	98.8%	100.0%
		ビッグス新宿ビル	467.50	2,095.45	1,073.52	190.66	181.42	87.7%	81.6%	90.6%	98.3%	98.4%
		アクロス新川ビル・アネックス	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	JPR代官山	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	JPR神宮前432				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	482.12	2,065.02	482.12	0.00	0.00	93.2%	70.7%	93.1%	100.0%	100.0%
		JPR千葉ビル	231.17	364.80	526.20	581.48	397.92	95.8%	93.4%	90.5%	89.5%	92.8%
		JPR横浜日本大通ビル	549.45	164.82	149.10	149.10	402.18	91.0%	97.3%	97.5%	97.5%	93.4%
		JPR池袋ビル	376.01					91.8%	—	—	—	—
		新横浜第二センタービル	259.77	317.57	106.80	0.00	0.00	90.2%	88.0%	96.0%	100.0%	100.0%
		川口センタービル	207.66	70.72	70.72	304.00	103.82	98.7%	99.5%	99.5%	98.0%	99.3%
		JPR上野イーストビル	887.25	0.00	0.00	589.56	589.56	86.4%	100.0%	100.0%	90.9%	90.9%
		立川ビジネスセンタービル			0.00	0.00	0.00	—	—	100.0%	100.0%	100.0%
商業	田無アスタ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	ツルミフーガ1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
	キューボ・ラ本館棟				0.00	0.00	—	—	—	100.0%	100.0%	
	JPR武蔵小杉ビル					0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

地域区分	用途	不動産等の名称	期末空室面積					期末稼働率					
			第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	第6期 H16.12.31	第7期 H17.6.30	第8期 H17.12.31	第9期 H18.6.30	第10期 H18.12.31	
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	789.55	395.65	553.45	143.08	110.25	91.8%	95.9%	94.2%	98.5%	98.9%	
		東京建物本町ビル	103.49	103.49	89.99	194.40	194.40	98.6%	98.6%	98.8%	97.3%	97.3%	
		JPRパークウエスト高松	491.49					80.3%	—	—	—	—	
		JPR高松ビル	691.04	442.67	725.83	981.54	525.73	86.2%	91.2%	85.6%	80.5%	89.6%	
		JPR博多ビル	706.89	687.48	808.41	1,217.56	741.06	89.3%	89.6%	87.7%	81.5%	88.7%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	1,626.62					80.7%	—	—	—	—	
		JPR那覇ビル	502.26	607.76	607.76	187.08	175.69	87.3%	84.6%	84.6%	95.3%	95.5%	
		NORTH33ビル	263.52	131.76	206.10	296.91	222.57	96.0%	98.0%	96.9%	95.5%	96.6%	
		パークイースト札幌	694.52	808.52				90.9%	89.4%	—	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	330.37	636.85	409.53	207.89	7.42	95.3%	91.0%	94.2%	97.1%	99.9%	
		損保ジャパン和歌山ビル	311.28	560.64	412.50	237.15	165.05	93.6%	88.5%	91.6%	95.1%	96.6%	
		天神121ビル	111.01	111.01	390.75	279.74	0.00	96.6%	96.6%	88.1%	91.5%	100.0%	
		SK広島ビル	809.49	387.70				70.4%	85.9%	—	—	—	
		JPR名古屋茶ビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		JPR堂島ビル	595.50	595.50	595.50	0.00	0.00	84.9%	84.9%	84.9%	100.0%	100.0%	
		JPR博多中央ビル	0.00	417.89	417.89	0.00	0.00	100.0%	87.5%	87.5%	100.0%	100.0%	
		UFJセントラルリース本社ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			シュトラッセー番町		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			ベネトン心斎橋ビル		0.00	0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
			ハウジング・デザイン・センター神戸			0.00	0.00	0.00	—	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
茶屋町グランデビル						0.00	—	—	—	—	100.0%		
合計			13,405.38	12,882.72	8,764.48	6,199.90	4,719.25	95.1%	95.4%	97.2%	98.0%	98.6%	

組入不動産の当期の稼働日数

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第9期）の稼働日数			当期（第10期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
東京都心	事務所	兼松ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		兼松ビル別館	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR人形町ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		新麴町ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		新麴町ビル（第2期追加取得分）	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		新麴町ビル（第6期追加取得分）	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPRクレスト竹橋ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		MS芝浦ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		五反田ファーストビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		福岡ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		福岡ビル（第7期追加取得分）	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR市ヶ谷ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		オーバルコート大崎マークウエスト	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		新宿スクエアタワー	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		ビッグス新宿ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
	アクロス新川ビル・アネックス	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR代官山	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
JPR神宮前432		99	H18. 3. 24	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR千葉ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR横浜日本大通ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		新横浜第二センタービル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		川口センタービル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		JPR上野イーストビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		立川ビジネスセンタービル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
	商業	田無アスタ	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		ツルミファーガ1	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		キュボ・ラ本館棟	92	H18. 3. 31	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
	JPR武蔵小杉ビル	-	-	-	95	H18. 9. 28	H18. 12. 31	

地域区分	用途	不動産等の名称	前期（第9期）の稼働日数			当期（第10期）の稼働日数		
			（日）	始期	終期	（日）	始期	終期
地方	事務所	新潟駅南センタービル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		明治安田生命大阪梅田ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		東京建物本町ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 高松ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 博多ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 那覇ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		NORTH33ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		損保ジャパン仙台ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		損保ジャパン和歌山ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		天神121ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 名古屋栄ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 堂島ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		J P R 博多中央ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		UF J セントラルリース本社ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
	商業	J P R 梅田ロフトビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		シュトラッセ一番町	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		ベネトン心斎橋ビル	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		ハウジング・デザイン・センター神戸	181	H18. 1. 1	H18. 6. 30	184	H18. 7. 1	H18. 12. 31
		茶屋町グランデビル	-	-	-	124	H18. 8. 30	H18. 12. 31
合計			178. 4			179. 5		

組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOI等

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
東京都心	事務所	兼松ビル	451,203,654	126,207,221	324,996,433	102,317,540	222,678,893	9,708,670	315,287,763
		兼松ビル別館	104,611,462	28,128,563	76,482,899	28,533,931	47,948,968	0	76,482,899
		JPR人形町ビル	100,862,234	32,184,683	68,677,551	15,741,718	52,935,833	336,000	68,341,551
		新麹町ビル	71,672,616	21,367,882	50,304,734	4,235,519	46,069,215	0	50,304,734
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	13,385,843	17,830,858	△4,445,015	1,680,679	△6,125,694	21,923,708	△26,368,723
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,542,112	3,239,156	8,302,956	696,899	7,606,057	0	8,302,956
		JPRクレスト竹橋ビル	118,953,429	34,740,117	84,213,312	28,506,393	55,706,919	1,010,000	83,203,312
		MS芝浦ビル	544,268,926	155,419,838	388,849,088	43,040,068	345,809,020	1,701,573	387,147,515
		五反田ファーストビル	134,424,644	46,395,027	88,029,617	14,735,067	73,294,550	0	88,029,617
		福岡ビル	64,667,520	18,010,063	46,657,457	5,431,151	41,226,306	0	46,657,457
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	9,652,343	28,169,881	2,462,156	25,707,725	0	28,169,881
		JPR市ヶ谷ビル	188,996,783	48,963,062	140,033,721	15,499,562	124,534,159	10,580,913	129,452,808
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,168,517	67,749,590	109,418,927	29,911,604	79,507,323	0	109,418,927
		新宿スクエアタワー	297,660,658	64,530,969	233,129,689	92,483,264	140,646,425	0	233,129,689
		ビッグス新宿ビル	483,510,215	171,463,162	312,047,053	29,986,938	282,060,115	5,685,604	306,361,449
		アクロス新川ビル・アネックス	47,783,650	14,343,132	33,440,518	11,042,396	22,398,122	6,751,358	26,689,160
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	37,538,723	308,037,277	45,687,152	262,350,125	4,068,000
JPR代官山	47,149,321		5,612,896	41,536,425	2,887,851	38,648,574	0	41,536,425	
JPR神宮前432	96,384,668		10,963,881	85,420,787	6,331,204	79,089,583	0	85,420,787	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	285,469,186	148,533,260	136,935,926	57,294,070	79,641,856	0	136,935,926
		JPR千葉ビル	137,678,734	61,823,919	75,854,815	27,195,598	48,659,217	31,500,181	44,354,634
		JPR横浜日本大通ビル	139,264,539	52,372,595	86,891,944	37,222,218	49,669,726	4,782,524	82,109,420
		新横浜第二センタービル	74,690,479	25,861,640	48,828,839	12,792,233	36,036,606	1,111,500	47,717,339
		川口センタービル	486,947,196	178,340,951	308,606,245	93,393,750	215,212,495	23,543,223	285,063,022
		JPR上野イーストビル	192,061,603	58,529,478	133,532,125	43,519,892	90,012,233	12,372,342	121,159,783
		立川ビジネスセンタービル	57,515,462	20,204,017	37,311,445	10,269,355	27,042,090	390,915	36,920,530
		田無アスタ	596,400,000	85,361,018	511,038,982	120,072,613	390,966,369	0	511,038,982
商業	ツルミフーガ1	145,200,000	30,669,222	114,530,778	11,258,938	103,271,840	0	114,530,778	
	キューポ・ラ本館棟(注)			83,957,898	17,519,741	66,438,157	0	83,957,898	
	JPR武蔵小杉ビル(注)			100,062,984	20,190,169	79,872,815	295,000	99,767,984	

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,055,174	47,972,458	84,082,716	24,421,770	59,660,946	3,969,000	80,113,716
		明治安田生命大阪梅田ビル	374,041,428	148,007,097	226,034,331	71,072,723	154,961,608	1,876,000	224,158,331
		東京建物本町ビル	246,197,177	65,853,414	180,343,763	15,400,380	164,943,383	2,561,917	177,781,846
		JPR高松ビル	86,261,346	39,766,719	46,494,627	15,535,041	30,959,586	6,277,808	40,216,819
		JPR博多ビル	143,208,736	56,780,412	86,428,324	17,577,086	68,851,238	97,982,047	△ 11,553,723
		JPR那覇ビル	108,345,782	39,276,877	69,068,905	22,841,961	46,226,944	3,953,761	65,115,144
		NORTH33ビル	167,242,090	72,845,747	94,396,343	42,917,754	51,478,589	2,100,000	92,296,343
		損保ジャパン仙台ビル	205,120,722	58,496,658	146,624,064	45,196,201	101,427,863	7,703,000	138,921,064
		損保ジャパン和歌山ビル	119,363,512	37,958,782	81,404,730	24,745,195	56,659,535	20,715,000	60,689,730
		天神121ビル	114,546,395	37,282,621	77,263,774	25,649,747	51,614,027	0	77,263,774
		JPR名古屋栄ビル	234,186,585	69,817,764	164,368,821	27,275,750	137,093,071	1,094,000	163,274,821
		JPR堂島ビル	134,788,190	49,860,492	84,927,698	18,195,960	66,731,738	5,371,993	79,555,705
		JPR博多中央ビル	89,532,821	29,018,916	60,513,905	21,579,374	38,934,531	4,510,787	56,003,118
		UFJセントラルリース本社ビル	193,291,316	56,875,427	136,415,889	52,776,681	83,639,208	3,960,000	132,455,889
		JPR梅田ロフトビル	402,423,375	32,674,871	369,748,504	59,479,834	310,268,670	27,158,446	342,590,058
		商業	シュトラッセ一番町	128,388,000	15,511,290	112,876,710	30,483,631	82,393,079	0
ベネトン心齋橋ビル（注）				112,679,270	26,673,150	86,006,120	179,000	112,500,270	
ハウジング・デザイン・センター神戸（注）				209,825,229	89,794,548	120,030,681	104,502,728	105,322,501	
茶屋町グランデビル	94,715,739		13,857,334	80,858,405	16,388,268	64,470,137	2,163,000	78,695,405	
合計			9,056,584,185	2,571,372,886	6,485,211,299	1,579,944,723	4,905,266,576	431,839,998	6,053,371,301

（注） 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入及び賃貸事業費用は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日						
			① 賃貸事業収入 (円)	② 賃貸事業費用 (円)	③ NOI =①-② (円)	④ 減価償却費 (円)	⑤ 償却後利益 =③-④ (円)	⑥ 資本的支出 (円)	⑦ NCF =③-⑥ (円)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		3,337,644,476	914,341,166	2,423,303,310	481,211,092	1,942,092,218	61,765,826	2,361,537,484
		事務所	2,848,534,487	860,225,666	1,988,308,821	426,304,885	1,562,003,936	57,697,826	1,930,610,995
		商業施設	489,109,989	54,115,500	434,994,489	54,906,207	380,088,282	4,068,000	430,926,489
	東京周辺部合計		2,351,071,317	713,519,336	1,637,551,981	450,728,577	1,186,823,404	73,995,685	1,563,556,296
		事務所	1,373,627,199	545,665,860	827,961,339	281,687,116	546,274,223	73,700,685	754,260,654
		商業施設	977,444,118	167,853,476	809,590,642	169,041,461	640,549,181	295,000	809,295,642
	地方合計		3,367,868,392	943,512,384	2,424,356,008	648,005,054	1,776,350,954	296,078,487	2,128,277,521
		事務所	2,348,181,274	809,813,384	1,538,367,890	425,185,623	1,113,182,267	162,075,313	1,376,292,577
		商業施設	1,019,687,118	133,699,000	885,988,118	222,819,431	663,168,687	134,003,174	751,984,944
用途別	事務所合計		6,570,342,960	2,215,704,910	4,354,638,050	1,133,177,624	3,221,460,426	293,473,824	4,061,164,226
	商業施設合計		2,486,241,225	355,667,976	2,130,573,249	446,767,099	1,683,806,150	138,366,174	1,992,207,075
事務所規模別	大規模ビル		1,501,440,198	516,491,164	984,949,034	263,890,125	721,058,909	3,577,573	981,371,461
	大型ビル		2,837,165,911	940,066,078	1,897,099,833	469,220,347	1,427,879,486	59,622,329	1,837,477,504
	中型ビル		2,231,736,851	759,147,668	1,472,589,183	400,067,152	1,072,522,031	230,273,922	1,242,315,261
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0



組入不動産に係る当期の賃料収入とその他賃貸事業収入の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の賃貸事業収入（平成18年7月1日～平成18年12月31日）						
			構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入			
				(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合	
							%	%	
東京都心	事務所	兼松ビル	451,203,654	5.0%	420,522,946	5.0%	30,680,708	5.1%	6.8%
		兼松ビル別館	104,611,462	1.2%	92,428,572	1.1%	12,182,890	2.0%	11.6%
		JPR人形町ビル	100,862,234	1.1%	89,407,650	1.1%	11,454,584	1.9%	11.4%
		新麹町ビル	71,672,616	0.8%	69,670,068	0.8%	2,002,548	0.3%	2.8%
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	13,385,843	0.1%	12,788,694	0.2%	597,149	0.1%	4.5%
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	11,542,112	0.1%	11,085,288	0.1%	456,824	0.1%	4.0%
		JPRクレスト竹橋ビル	118,953,429	1.3%	112,276,297	1.3%	6,677,132	1.1%	5.6%
		MS芝浦ビル	544,268,926	6.0%	475,005,800	5.6%	69,263,126	11.5%	12.7%
		五反田ファーストビル	134,424,644	1.5%	129,177,126	1.5%	5,247,518	0.9%	3.9%
		福岡ビル	64,667,520	0.7%	64,667,520	0.8%	0	0.0%	0.0%
		福岡ビル（第7期追加取得分）	37,822,224	0.4%	37,822,224	0.4%	0	0.0%	0.0%
		JPR市ヶ谷ビル	188,996,783	2.1%	169,359,818	2.0%	19,636,965	3.3%	10.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,168,517	2.0%	164,547,285	1.9%	12,621,232	2.1%	7.1%
		新宿スクエアタワー	297,660,658	3.3%	297,660,658	3.5%	0	0.0%	0.0%
		ビッグス新宿ビル	483,510,215	5.3%	428,331,291	5.1%	55,178,924	9.2%	11.4%
	アクロス新川ビル・アネックス	47,783,650	0.5%	41,205,495	0.5%	6,578,155	1.1%	13.8%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	3.8%	345,576,000	4.1%	0	0.0%	0.0%
		JPR代官山	47,149,321	0.5%	45,148,019	0.5%	2,001,302	0.3%	4.2%
		JPR神宮前432	96,384,668	1.1%	89,923,278	1.1%	6,461,390	1.1%	6.7%
	東京周辺部	事務所	アルカイースト	285,469,186	3.2%	266,330,914	3.1%	19,138,272	3.2%
JPR千葉ビル			137,678,734	1.5%	123,343,473	1.5%	14,335,261	2.4%	10.4%
JPR横浜日本大通ビル			139,264,539	1.5%	125,424,686	1.5%	13,839,853	2.3%	9.9%
新横浜第二センタービル			74,690,479	0.8%	69,442,770	0.8%	5,247,709	0.9%	7.0%
川口センタービル			486,947,196	5.4%	449,931,587	5.3%	37,015,609	6.2%	7.6%
JPR上野イーストビル			192,061,603	2.1%	170,698,854	2.0%	21,362,749	3.6%	11.1%
立川ビジネスセンタービル			57,515,462	0.6%	51,467,478	0.6%	6,047,984	1.0%	10.5%
商業		田無アスタ	596,400,000	6.6%	596,400,000	7.1%	0	0.0%	0.0%
	ツルミフーガ1	145,200,000	1.6%	145,200,000	1.7%	0	0.0%	0.0%	
	キューボ・ラ本館棟（注）								
	JPR武蔵小杉ビル（注）								

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の賃貸事業収入（平成18年7月1日～平成18年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
			(円)		(円)	%	%		
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,055,174	1.5%	122,548,590	1.4%	9,506,584	1.6%	7.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	374,041,428	4.1%	340,478,392	4.0%	33,563,036	5.6%	9.0%
		東京建物本町ビル	246,197,177	2.7%	226,152,329	2.7%	20,044,848	3.3%	8.1%
		JPR高松ビル	86,261,346	1.0%	83,077,036	1.0%	3,184,310	0.5%	3.7%
		JPR博多ビル	143,208,736	1.6%	133,267,884	1.6%	9,940,852	1.7%	6.9%
		JPR那覇ビル	108,345,782	1.2%	98,114,454	1.2%	10,231,328	1.7%	9.4%
		NORTH33ビル	167,242,090	1.8%	150,736,011	1.8%	16,506,079	2.7%	9.9%
		損保ジャパン仙台ビル	205,120,722	2.3%	196,275,480	2.3%	8,845,242	1.5%	4.3%
		損保ジャパン和歌山ビル	119,363,512	1.3%	110,939,003	1.3%	8,424,509	1.4%	7.1%
		天神121ビル	114,546,395	1.3%	104,140,896	1.2%	10,405,499	1.7%	9.1%
		JPR名古屋栄ビル	234,186,585	2.6%	199,878,955	2.4%	34,307,630	5.7%	14.6%
		JPR堂島ビル	134,788,190	1.5%	120,836,674	1.4%	13,951,516	2.3%	10.4%
		JPR博多中央ビル	89,532,821	1.0%	82,473,720	1.0%	7,059,101	1.2%	7.9%
		UFJセントラルリース本社ビル	193,291,316	2.1%	176,691,900	2.1%	16,599,416	2.8%	8.6%
	商業	JPR梅田ロフトビル	402,423,375	4.4%	402,423,375	4.8%	0	0.0%	0.0%
		シュトラッセ一番町	128,388,000	1.4%	128,388,000	1.5%	0	0.0%	0.0%
		ベネトン心斎橋ビル（注）							
		ハウジング・デザイン・センター神戸（注）							
		茶屋町グランデビル	94,715,739	1.0%	86,470,869	1.0%	8,244,870	1.4%	8.7%
合計			9,056,584,185	100.0%	8,455,719,825	100.0%	600,864,360	100.0%	6.6%

（注） 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の賃貸事業収入（平成18年7月1日～平成18年12月31日）						
			(円)	構成割合	賃料収入（共益費含）		その他賃貸事業収入		
					(円)	構成割合	(円)	構成割合	賃貸事業収入全体に占める割合
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>									
地域別	東京都心合計		3,337,644,476	36.9%	3,096,604,029	36.6%	241,040,447	40.1%	7.2%
		事務所	2,848,534,487	31.5%	2,615,956,732	30.9%	232,577,755	38.7%	8.2%
		商業施設	489,109,989	5.4%	480,647,297	5.7%	8,462,692	1.4%	1.7%
	東京周辺部合計		2,351,071,317	26.0%	2,202,062,224	26.0%	149,009,093	24.8%	6.3%
		事務所	1,373,627,199	15.2%	1,256,639,762	14.9%	116,987,437	19.5%	8.5%
		商業施設	977,444,118	10.8%	945,422,462	11.2%	32,021,656	5.3%	3.3%
	地方合計		3,367,868,392	37.2%	3,157,053,572	37.3%	210,814,820	35.1%	6.3%
		事務所	2,348,181,274	25.9%	2,145,611,324	25.4%	202,569,950	33.7%	8.6%
		商業施設	1,019,687,118	11.3%	1,011,442,248	12.0%	8,244,870	1.4%	0.8%
用途別	事務所合計		6,570,342,960	72.5%	6,018,207,818	71.2%	552,135,142	91.9%	8.4%
	商業施設合計		2,486,241,225	27.5%	2,437,512,007	28.8%	48,729,218	8.1%	2.0%
事務所規模別	大規模ビル		1,501,440,198	16.6%	1,379,475,764	16.3%	121,964,434	20.3%	8.1%
	大型ビル		2,837,165,911	31.3%	2,618,871,767	31.0%	218,294,144	36.3%	7.7%
	中型ビル		2,231,736,851	24.6%	2,019,860,287	23.9%	211,876,564	35.3%	9.5%
	小型ビル		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	-



組入不動産に係る当期の減価償却費を除く賃貸事業費用の内訳

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年7月1日～平成18年12月31日）								
			円	円	円	円	円	円	円	円	
			外注委託費	水道光熱費	公租公課	保険料	修繕工事費	管理委託料	管理組合費	その他費用	
東京都心	事務所	兼松ビル	126,207,221	27,967,503	34,092,483	39,720,241	982,290	7,067,319	11,901,790	0	4,475,595
		兼松ビル別館	28,128,563	6,352,555	9,085,111	6,912,558	242,290	1,839,222	2,707,000	0	989,827
		J P R 人形町ビル	32,184,683	6,500,620	12,950,301	7,013,346	255,930	1,981,800	2,899,000	0	583,686
		新麹町ビル	21,367,882	0	2,101,285	4,499,375	134,501	260,000	2,160,000	12,135,990	76,731
		新麹町ビル（第2期追加取得分）	17,830,858	0	572,331	1,919,420	57,537	9,245,911	807,381	5,195,430	32,848
		新麹町ビル（第6期追加取得分）	3,239,156	0	398,876	665,514	19,948	0	342,000	1,801,428	11,390
		J P R クレスト竹橋ビル	34,740,117	8,339,693	8,394,626	12,893,083	285,657	893,750	3,523,000	0	410,308
		MS 芝浦ビル	155,419,838	2,057,460	24,669,288	26,391,086	952,238	2,659,879	10,160,000	87,779,202	750,685
		五反田ファーストビル	46,395,027	12,853,788	12,585,386	11,122,688	355,583	5,195,931	4,018,000	0	263,651
		福岡ビル	18,010,063	0	0	6,617,578	280,147	0	1,200,000	9,726,240	186,098
		福岡ビル（第7期追加取得分）	9,652,343	0	0	3,525,288	154,086	0	600,000	5,347,920	25,049
		J P R 市ヶ谷ビル	48,963,062	10,195,190	12,572,230	16,376,614	323,721	4,238,703	4,464,484	0	792,120
		オーバルコート大崎マークウエスト	67,749,590	0	10,587,549	15,094,642	422,330	0	1,200,000	39,576,072	868,997
		新宿スクエアタワー	64,530,969	0	0	50,261,184	2,817,991	0	1,200,000	10,251,794	0
		ビッグス新宿ビル	171,463,162	67,124,061	39,411,832	46,992,598	1,120,488	8,374,792	4,377,529	0	4,061,862
アクロス新川ビル・アネックス	14,343,132	0	3,281,886	3,363,068	109,633	1,468,283	1,282,359	4,792,225	45,678		
商業	J P R 渋谷タワーレコードビル	37,538,723	0	0	34,209,161	499,562	1,000,000	1,830,000	0	0	
	J P R 代官山	5,612,896	905,802	1,987,703	1,596,000	43,391	0	1,080,000	0	0	
	J P R 神宮前432	10,963,881	2,289,600	6,491,683	0	118,942	70,000	1,936,000	0	57,656	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	148,533,260	0	20,053,809	30,193,752	3,009,591	0	7,336,000	87,684,174	255,934
		J P R 千葉ビル	61,823,919	21,664,562	15,115,708	12,222,754	568,972	6,589,651	3,874,168	0	1,788,104
		J P R 横浜日本大通ビル	52,372,595	12,595,326	16,176,740	11,174,658	2,219,871	4,775,890	3,396,286	0	2,033,824
		新横浜第二センタービル	25,861,640	5,025,920	6,821,779	5,692,400	275,793	5,607,500	2,335,000	0	103,248
		川口センタービル	178,340,951	56,194,797	44,626,259	35,017,922	1,419,000	28,877,986	9,915,874	0	2,289,113
		J P R 上野イーストビル	58,529,478	16,334,340	19,896,747	14,438,600	476,125	2,188,773	4,408,185	0	786,708
		立川ビジネスセンタービル	20,204,017	5,614,269	7,152,413	3,679,300	164,531	886,074	1,513,000	0	1,194,430
商業	田無アスタ	85,361,018	0	0	42,509,860	3,898,780	0	1,200,000	37,752,378	0	
	ツルミフーガ1	30,669,222	0	0	13,713,098	500,234	0	1,500,000	12,805,890	2,150,000	
	キューボ・ラ本館棟（注3）										
	J P R 武蔵小杉ビル（注3）										

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年7月1日～平成18年12月31日）									
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他費用 円	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	47,972,458	2,466,276	11,830,094	8,967,682	1,229,642	463,100	3,764,936	18,190,185	1,060,543	
		明治安田生命大阪梅田ビル	148,007,097	33,420,652	62,108,182	34,803,914	1,096,790	1,012,670	10,260,000	0	5,304,889	
		東京建物本町ビル	65,853,414	19,003,640	24,387,303	12,896,296	542,349	1,129,558	7,272,000	0	622,268	
		JPR高松ビル	39,766,719	11,570,100	11,310,212	9,006,919	427,139	2,378,072	2,431,120	0	2,643,157	
		JPR博多ビル	56,780,412	12,412,464	14,821,778	13,767,503	496,059	9,818,120	3,296,633	0	2,167,855	
		JPR那覇ビル	39,276,877	10,995,500	11,996,529	6,135,806	349,364	6,073,267	2,675,972	0	1,050,439	
		NORTH33ビル	72,845,747	18,682,800	20,488,036	22,200,864	615,223	3,583,000	4,552,000	0	2,723,824	
		損保ジャパン仙台ビル	58,496,658	19,248,825	14,489,795	15,841,496	720,971	1,028,000	6,152,000	0	1,015,571	
		損保ジャパン和歌山ビル	37,958,782	12,980,359	11,394,123	7,242,200	443,111	1,277,000	3,448,000	0	1,173,989	
		天神121ビル	37,282,621	0	5,864,765	8,793,804	312,504	0	3,251,000	17,925,120	1,135,428	
		JPR名古屋栄ビル	69,817,764	22,358,764	20,360,670	19,545,132	404,297	40,000	5,656,000	0	1,452,901	
		JPR堂島ビル	49,860,492	15,437,660	11,660,323	14,342,724	296,138	3,544,456	3,024,951	0	1,554,240	
		JPR博多中央ビル	29,018,916	6,518,784	5,614,078	7,004,272	229,298	6,949,800	2,200,213	0	502,471	
		UFJセントラルリース本社ビル	56,875,427	16,424,700	17,329,873	15,524,868	532,475	1,551,000	4,504,000	0	1,008,511	
		商業	JPR梅田ロフトビル	32,674,871	0	0	25,806,438	840,879	4,140,929	1,886,625	0	0
			シュトラッセ一番町	15,511,290	0	0	7,396,000	255,390	290,500	6,419,400	0	1,150,000
ベネトン心斎橋ビル（注3）												
ハウジング・デザイン・センター神戸（注3）												
茶屋町グランデビル	13,857,334		3,562,699	6,263,198	14,400	1,061,087	204,100	2,467,000	0	284,850		
合計			2,571,372,886	467,098,709	590,974,923	744,413,482	34,273,560	146,760,777	171,281,437	367,305,864	49,264,134	

（注1） 管理組合精算金収入がある場合には営業外収益として計上しています。

（注2） その他の費用には仲介手数料、広告宣伝費、消耗品費、通信費等が含まれます。

（注3） 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期の減価償却費を除く賃貸事業費用（平成18年7月1日～平成18年12月31日）								
			円	外注委託費 円	水道光熱費 円	公租公課 円	保険料 円	修繕工事費 円	管理委託料 円	管理組合費 円	その他費用 円
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		914,341,166	144,586,272	179,182,570	289,173,444	9,176,265	44,295,590	57,688,543	176,606,301	13,632,181
	事務所		860,225,666	141,390,870	170,703,184	253,368,283	8,514,370	43,225,590	52,842,543	176,606,301	13,574,525
	商業施設		54,115,500	3,195,402	8,479,386	35,805,161	661,895	1,070,000	4,846,000	0	57,656
	東京周辺部合計		713,519,336	117,429,214	161,873,394	168,642,344	13,651,722	48,925,874	37,701,513	154,584,258	10,711,017
	事務所		545,665,860	117,429,214	129,843,455	112,419,386	8,133,883	48,925,874	32,778,513	87,684,174	8,451,361
	商業施設		167,853,476	0	32,029,939	56,222,958	5,517,839	0	4,923,000	66,900,084	2,259,656
	地方合計		943,512,384	205,083,223	249,918,959	286,597,694	11,445,573	53,539,313	75,891,381	36,115,305	24,920,936
	事務所		809,813,384	201,520,524	243,655,761	196,073,480	7,695,360	38,848,043	62,488,825	36,115,305	23,416,086
	商業施設		133,699,000	3,562,699	6,263,198	90,524,214	3,750,213	14,691,270	13,402,556	0	1,504,850
用途別	事務所合計		2,215,704,910	460,340,608	544,202,400	561,861,149	24,343,613	130,999,507	148,109,881	300,405,780	45,441,972
	商業施設合計		355,667,976	6,758,101	46,772,523	182,552,333	9,929,947	15,761,270	23,171,556	66,900,084	3,822,162
事務所規模別	大規模ビル		516,491,164	35,478,112	106,831,279	141,649,936	7,876,610	3,672,549	28,956,000	185,715,170	6,311,508
	大型ビル		940,066,078	245,580,659	236,981,023	237,201,463	8,539,115	58,156,760	60,971,129	72,840,417	19,795,512
	中型ビル		759,147,668	179,281,837	200,390,098	183,009,750	7,927,888	69,170,198	58,182,752	41,850,193	19,334,952
	小型ビル		0	0	0	0	0	0	0	0	0



組入不動産に係る当期の賃貸事業収入、賃貸事業費用、NOIと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
東京都心	事務所	兼松ビル	451,203,654	5.5%	5.0%	126,207,221	28.0%	4.9%	1.5%	324,996,433	72.0%	5.0%	4.0%
		兼松ビル別館	104,611,462	7.2%	1.2%	28,128,563	26.9%	1.1%	1.9%	76,482,899	73.1%	1.2%	5.3%
		JPR人形町ビル	100,862,234	9.5%	1.1%	32,184,683	31.9%	1.3%	3.0%	68,677,551	68.1%	1.1%	6.5%
		新麹町ビル	71,672,616	8.5%	0.8%	21,367,882	29.8%	0.8%	2.5%	50,304,734	70.2%	0.8%	6.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	13,385,843	4.8%	0.1%	17,830,858	133.2%	0.7%	6.4%	△ 4,445,015	△ 33.2%	△ 0.1%	△ 1.6%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	11,542,112	11.4%	0.1%	3,239,156	28.1%	0.1%	3.2%	8,302,956	71.9%	0.1%	8.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	118,953,429	5.9%	1.3%	34,740,117	29.2%	1.4%	1.7%	84,213,312	70.8%	1.3%	4.2%
		MS芝浦ビル	544,268,926	9.6%	6.0%	155,419,838	28.6%	6.0%	2.8%	388,849,088	71.4%	6.0%	6.9%
		五反田ファーストビル	134,424,644	9.1%	1.5%	46,395,027	34.5%	1.8%	3.2%	88,029,617	65.5%	1.4%	6.0%
		福岡ビル	64,667,520	7.1%	0.7%	18,010,063	27.9%	0.7%	2.0%	46,657,457	72.1%	0.7%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	37,822,224	6.7%	0.4%	9,652,343	25.5%	0.4%	1.7%	28,169,881	74.5%	0.4%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	188,996,783	7.4%	2.1%	48,963,062	25.9%	1.9%	1.9%	140,033,721	74.1%	2.2%	5.4%
		オーバルコート大崎マークウエスト	177,168,517	10.0%	2.0%	67,749,590	38.2%	2.6%	3.8%	109,418,927	61.8%	1.7%	6.2%
		新宿スクエアタワー	297,660,658	5.9%	3.3%	64,530,969	21.7%	2.5%	1.3%	233,129,689	78.3%	3.6%	4.6%
		ビッグス新宿ビル	483,510,215	8.1%	5.3%	171,463,162	35.5%	6.7%	2.9%	312,047,053	64.5%	4.8%	5.2%
		アクロス新川ビル・アネックス	47,783,650	13.4%	0.5%	14,343,132	30.0%	0.6%	4.0%	33,440,518	70.0%	0.5%	9.3%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	345,576,000	5.7%	3.8%	37,538,723	10.9%	1.5%	0.6%	308,037,277	89.1%	4.7%	5.1%	
	JPR代官山	47,149,321	4.3%	0.5%	5,612,896	11.9%	0.2%	0.5%	41,536,425	88.1%	0.6%	3.8%	
	JPR神宮前432	96,384,668	4.3%	1.1%	10,963,881	11.4%	0.4%	0.5%	85,420,787	88.6%	1.3%	3.8%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	285,469,186	9.6%	3.2%	148,533,260	52.0%	5.8%	5.0%	136,935,926	48.0%	2.1%	4.6%
		JPR千葉ビル	137,678,734	11.6%	1.5%	61,823,919	44.9%	2.4%	5.2%	75,854,815	55.1%	1.2%	6.4%
		JPR横浜日本大通ビル	139,264,539	9.4%	1.5%	52,372,595	37.6%	2.0%	3.5%	86,891,944	62.4%	1.3%	5.9%
		新横浜第二センタービル	74,690,479	16.1%	0.8%	25,861,640	34.6%	1.0%	5.6%	48,828,839	65.4%	0.8%	10.5%
		川口センタービル	486,947,196	11.9%	5.4%	178,340,951	36.6%	6.9%	4.4%	308,606,245	63.4%	4.8%	7.6%
		JPR上野イーストビル	192,061,603	11.7%	2.1%	58,529,478	30.5%	2.3%	3.6%	133,532,125	69.5%	2.1%	8.2%
		立川ビジネスセンタービル	57,515,462	12.8%	0.6%	20,204,017	35.1%	0.8%	4.5%	37,311,445	64.9%	0.6%	8.3%
		田無アスタ	596,400,000	11.6%	6.6%	85,361,018	14.3%	3.3%	1.7%	511,038,982	85.7%	7.9%	9.9%
商業	ソルミフーガ1	145,200,000	9.5%	1.6%	30,669,222	21.1%	1.2%	2.0%	114,530,778	78.9%	1.8%	7.5%	
	キューボ・ラ本館棟(注)								83,957,898		1.3%	7.9%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)								100,062,984		1.5%	5.3%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
地方	事務所	新潟駅南センタービル	132,055,174	12.2%	1.5%	47,972,458	36.3%	1.9%	4.4%	84,082,716	63.7%	1.3%	7.8%
		明治安田生命大阪梅田ビル	374,041,428	8.9%	4.1%	148,007,097	39.6%	5.8%	3.5%	226,034,331	60.4%	3.5%	5.4%
		東京建物本町ビル	246,197,177	11.8%	2.7%	65,853,414	26.7%	2.6%	3.1%	180,343,763	73.3%	2.8%	8.6%
		JPR高松ビル	86,261,346	8.0%	1.0%	39,766,719	46.1%	1.5%	3.7%	46,494,627	53.9%	0.7%	4.3%
		JPR博多ビル	143,208,736	9.8%	1.6%	56,780,412	39.6%	2.2%	3.9%	86,428,324	60.4%	1.3%	5.9%
		JPR那覇ビル	108,345,782	13.8%	1.2%	39,276,877	36.3%	1.5%	5.0%	69,068,905	63.7%	1.1%	8.8%
		NORTH33ビル	167,242,090	9.0%	1.8%	72,845,747	43.6%	2.8%	3.9%	94,396,343	56.4%	1.5%	5.1%
		損保ジャパン仙台ビル	205,120,722	12.9%	2.3%	58,496,658	28.5%	2.3%	3.7%	146,624,064	71.5%	2.3%	9.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	119,363,512	14.2%	1.3%	37,958,782	31.8%	1.5%	4.5%	81,404,730	68.2%	1.3%	9.7%
		天神121ビル	114,546,395	8.1%	1.3%	37,282,621	32.5%	1.4%	2.6%	77,263,774	67.5%	1.2%	5.5%
		JPR名古屋栄ビル	234,186,585	10.2%	2.6%	69,817,764	29.8%	2.7%	3.0%	164,368,821	70.2%	2.5%	7.2%
		JPR堂島ビル	134,788,190	12.5%	1.5%	49,860,492	37.0%	1.9%	4.6%	84,927,698	63.0%	1.3%	7.9%
		JPR博多中央ビル	89,532,821	9.3%	1.0%	29,018,916	32.4%	1.1%	3.0%	60,513,905	67.6%	0.9%	6.3%
		UFJセントラルリース本社ビル	193,291,316	9.3%	2.1%	56,875,427	29.4%	2.2%	2.7%	136,415,889	70.6%	2.1%	6.5%
		商業	JPR梅田ロフトビル	402,423,375	6.1%	4.4%	32,674,871	8.1%	1.3%	0.5%	369,748,504	91.9%	5.7%
シュトラッセ一番町	128,388,000		6.1%	1.4%	15,511,290	12.1%	0.6%	0.7%	112,876,710	87.9%	1.7%	5.3%	
ベネトン心齋橋ビル(注)									112,679,270		1.7%	4.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)									209,825,229		3.2%	5.8%	
茶屋町グランデビル	94,715,739		4.6%	1.0%	13,857,334	14.6%	0.5%	0.7%	80,858,405	85.4%	1.2%	4.0%	
合計		9,056,584,185	8.3%	100.0%	2,571,372,886	28.4%	100.0%	2.4%	6,485,211,299	71.6%	100.0%	5.9%	

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、賃貸事業収入、賃貸事業費用及びNOI売上高比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日										
			①賃貸事業収入			②賃貸事業費用 (減価償却費を除く)				③NOI			
			(円)	年換算 粗利回り	構成 割合	(円)	売上高 経費率 比率 ②/①	構成 割合	年換算 取得価格 比率	(円)	売上高 NOI 比率 ③/①	構成 割合	年換算 NOI 利回り
<b>&lt;カテゴリ別&gt;</b>													
地域別	東京都心合計		3,337,644,476	7.0%	36.9%	914,341,166	27.4%	35.6%	1.9%	2,423,303,310	72.6%	37.4%	5.1%
		事務所	2,848,534,487	7.5%	31.5%	860,225,666	30.2%	33.5%	2.3%	1,988,308,821	69.8%	30.7%	5.2%
		商業施設	489,109,989	5.2%	5.4%	54,115,500	11.1%	2.1%	0.6%	434,994,489	88.9%	6.7%	4.6%
	東京周辺部合計		2,351,071,317	10.7%	26.0%	713,519,336	30.3%	27.7%	3.3%	1,637,551,981	69.7%	25.3%	7.5%
		事務所	1,373,627,199	11.2%	15.2%	545,665,860	39.7%	21.2%	4.5%	827,961,339	60.3%	12.8%	6.8%
		商業施設	977,444,118	10.2%	10.8%	167,853,476	17.2%	6.5%	1.7%	809,590,642	82.8%	12.5%	8.4%
	地方合計		3,367,868,392	8.4%	37.2%	943,512,384	28.0%	36.7%	2.4%	2,424,356,008	72.0%	37.4%	6.1%
		事務所	2,348,181,274	10.3%	25.9%	809,813,384	34.5%	31.5%	3.5%	1,538,367,890	65.5%	23.7%	6.7%
		商業施設	1,019,687,118	6.0%	11.3%	133,699,000	13.1%	5.2%	0.8%	885,988,118	86.9%	13.7%	5.2%
用途別	事務所合計		6,570,342,960	9.0%	72.5%	2,215,704,910	33.7%	86.2%	3.0%	4,354,638,050	66.3%	67.1%	5.9%
	商業施設合計		2,486,241,225	6.9%	27.5%	355,667,976	14.3%	13.8%	1.0%	2,130,573,249	85.7%	32.9%	5.9%
事務所規模別	大規模ビル		1,501,440,198	8.4%	16.6%	516,491,164	34.4%	20.1%	2.9%	984,949,034	65.6%	15.2%	5.5%
	大型ビル		2,837,165,911	8.8%	31.3%	940,066,078	33.1%	36.6%	2.9%	1,897,099,833	66.9%	29.3%	5.9%
	中型ビル		2,231,736,851	9.6%	24.6%	759,147,668	34.0%	29.5%	3.3%	1,472,589,183	66.0%	22.7%	6.3%
	小型ビル		0	—	0.0%	0	—	0.0%	—	0	—	0.0%	—



組入不動産に係る当期の減価償却費、償却後利益と各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費 (円)		償却後利益 (円)			ROA			
				構成割合	売上高経費率	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース		
											構成割合	売上高利益率
東京都心	事務所	兼松ビル	324,996,433	102,317,540	6.5%	22.7%	222,678,893	4.5%	49.4%	2.7%	2.8%	2.8%
		兼松ビル別館	76,482,899	28,533,931	1.8%	27.3%	47,948,968	1.0%	45.8%	3.3%	3.6%	3.6%
		JPR人形町ビル	68,677,551	15,741,718	1.0%	15.6%	52,935,833	1.1%	52.5%	5.0%	5.2%	5.3%
		新麹町ビル	50,304,734	4,235,519	0.3%	5.9%	46,069,215	0.9%	64.3%	5.5%	5.5%	5.5%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	△ 4,445,015	1,680,679	0.1%	12.6%	△ 6,125,694	△ 0.1%	△ 45.8%	△ 2.2%	△ 2.1%	△ 2.1%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,302,956	696,899	0.0%	6.0%	7,606,057	0.2%	65.9%	7.5%	7.3%	7.3%
		JPRクレスト竹橋ビル	84,213,312	28,506,393	1.8%	24.0%	55,706,919	1.1%	46.8%	2.8%	2.9%	2.9%
		MS芝浦ビル	388,849,088	43,040,068	2.7%	7.9%	345,809,020	7.0%	63.5%	6.1%	6.1%	6.1%
		五反田ファーストビル	88,029,617	14,735,067	0.9%	11.0%	73,294,550	1.5%	54.5%	5.0%	5.2%	5.2%
		福岡ビル	46,657,457	5,431,151	0.3%	8.4%	41,226,306	0.8%	63.8%	4.5%	4.5%	4.5%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,169,881	2,462,156	0.2%	6.5%	25,707,725	0.5%	68.0%	4.6%	4.4%	4.4%
		JPR市ヶ谷ビル	140,033,721	15,499,562	1.0%	8.2%	124,534,159	2.5%	65.9%	4.8%	4.7%	4.7%
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,418,927	29,911,604	1.9%	16.9%	79,507,323	1.6%	44.9%	4.5%	4.5%	4.5%
		新宿スクエアタワー	233,129,689	92,483,264	5.9%	31.1%	140,646,425	2.9%	47.3%	2.8%	2.8%	2.8%
		ビッグス新宿ビル	312,047,053	29,986,938	1.9%	6.2%	282,060,115	5.8%	58.3%	4.7%	4.7%	4.7%
		アクロス新川ビル・アネックス	33,440,518	11,042,396	0.7%	23.1%	22,398,122	0.5%	46.9%	6.3%	6.3%	6.3%
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,037,277	45,687,152	2.9%	13.2%	262,350,125	5.3%	75.9%	4.3%	4.4%	4.4%	
	JPR代官山	41,536,425	2,887,851	0.2%	6.1%	38,648,574	0.8%	82.0%	3.5%	3.4%	3.4%	
	JPR神宮前432	85,420,787	6,331,204	0.4%	6.6%	79,089,583	1.6%	82.1%	3.5%	3.4%	3.4%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	136,935,926	57,294,070	3.6%	20.1%	79,641,856	1.6%	27.9%	2.7%	3.0%	3.0%
		JPR千葉ビル	75,854,815	27,195,598	1.7%	19.8%	48,659,217	1.0%	35.3%	4.1%	4.1%	4.1%
		JPR横浜日本大通ビル	86,891,944	37,222,218	2.4%	26.7%	49,669,726	1.0%	35.7%	3.4%	3.7%	3.7%
		新横浜第二センタービル	48,828,839	12,792,233	0.8%	17.1%	36,036,606	0.7%	48.2%	7.8%	7.6%	7.7%
		川口センタービル	308,606,245	93,393,750	5.9%	19.2%	215,212,495	4.4%	44.2%	5.3%	5.4%	5.4%
		JPR上野イーストビル	133,532,125	43,519,892	2.8%	22.7%	90,012,233	1.8%	46.9%	5.5%	5.5%	5.5%
		立川ビジネスセンタービル	37,311,445	10,269,355	0.6%	17.9%	27,042,090	0.6%	47.0%	6.0%	6.2%	6.2%
		田無アスタ	511,038,982	120,072,613	7.6%	20.1%	390,966,369	8.0%	65.6%	7.6%	8.6%	8.6%
商業	ツルミフーガ1	114,530,778	11,258,938	0.7%	7.8%	103,271,840	2.1%	71.1%	6.7%	7.1%	7.1%	
	キューポ・ラ本館棟(注)	83,957,898	17,519,741	1.1%		66,438,157	1.4%		6.3%	6.3%	6.3%	
	JPR武蔵小杉ビル(注)	100,062,984	20,190,169	1.3%		79,872,815	1.6%		4.2%	4.1%	4.1%	

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費			償却後利益			ROA		
				(円)	構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース
地方	事務所	新潟駅南センタービル	84,082,716	24,421,770	1.5%	18.5%	59,660,946	1.2%	45.2%	5.5%	6.2%	6.2%
		明治安田生命大阪梅田ビル	226,034,331	71,072,723	4.5%	19.0%	154,961,608	3.2%	41.4%	3.7%	4.0%	4.0%
		東京建物本町ビル	180,343,763	15,400,380	1.0%	6.3%	164,943,383	3.4%	67.0%	7.9%	7.9%	7.9%
		JPR高松ビル	46,494,627	15,535,041	1.0%	18.0%	30,959,586	0.6%	35.9%	2.9%	2.7%	2.7%
		JPR博多ビル	86,428,324	17,577,086	1.1%	12.3%	68,851,238	1.4%	48.1%	4.7%	4.5%	4.5%
		JPR那覇ビル	69,068,905	22,841,961	1.4%	21.1%	46,226,944	0.9%	42.7%	5.9%	6.2%	6.2%
		NORTH33ビル	94,396,343	42,917,754	2.7%	25.7%	51,478,589	1.0%	30.8%	2.8%	2.9%	2.9%
		損保ジャパン仙台ビル	146,624,064	45,196,201	2.9%	22.0%	101,427,863	2.1%	49.4%	6.4%	7.1%	7.2%
		損保ジャパン和歌山ビル	81,404,730	24,745,195	1.6%	20.7%	56,659,535	1.2%	47.5%	6.7%	7.4%	7.4%
		天神121ビル	77,263,774	25,649,747	1.6%	22.4%	51,614,027	1.1%	45.1%	3.6%	3.9%	3.9%
		JPR名古屋栄ビル	164,368,821	27,275,750	1.7%	11.6%	137,093,071	2.8%	58.5%	6.0%	5.9%	5.9%
		JPR堂島ビル	84,927,698	18,195,960	1.2%	13.5%	66,731,738	1.4%	49.5%	6.2%	6.2%	6.2%
		JPR博多中央ビル	60,513,905	21,579,374	1.4%	24.1%	38,934,531	0.8%	43.5%	4.0%	4.0%	4.0%
		UFJセントラルリース本社ビル	136,415,889	52,776,681	3.3%	27.3%	83,639,208	1.7%	43.3%	4.0%	4.0%	4.0%
		商業	JPR梅田ロフトビル	369,748,504	59,479,834	3.8%	14.8%	310,268,670	6.3%	77.1%	4.7%	4.8%
シュトラッセ一番町	112,876,710		30,483,631	1.9%	23.7%	82,393,079	1.7%	64.2%	3.9%	4.0%	4.0%	
ベネトン心齋橋ビル(注)	112,679,270		26,673,150	1.7%		86,006,120	1.8%		3.1%	3.1%	3.1%	
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	209,825,229		89,794,548	5.7%		120,030,681	2.4%		3.3%	3.2%	3.2%	
茶屋町グランデビル	80,858,405		16,388,268	1.0%	17.3%	64,470,137	1.3%	68.1%	3.2%	3.1%	3.1%	
合計		6,485,211,299	1,579,944,723	100.0%	17.4%	4,905,266,576	100.0%	54.2%	4.5%	4.6%	4.6%	

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、売上高経費率及び売上高利益率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日									
			NOI (円)	減価償却費		償却後利益			ROA			
				構成割合	売上高経費率	(円)	構成割合	売上高利益率	取得価格ベース	期中平均簿価ベース	期末帳簿価額ベース	
									(円)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>												
地域別	東京都心合計		2,423,303,310	481,211,092	30.5%	14.4%	1,942,092,218	39.6%	58.2%	4.1%	4.1%	4.1%
	事務所		1,988,308,821	426,304,885	27.0%	15.0%	1,562,003,936	31.8%	54.8%	4.1%	4.1%	4.1%
	商業施設		434,994,489	54,906,207	3.5%	11.2%	380,088,282	7.7%	77.7%	4.0%	4.0%	4.0%
	東京周辺部合計		1,637,551,981	450,728,577	28.5%	19.2%	1,186,823,404	24.2%	50.5%	5.4%	5.7%	5.7%
	事務所		827,961,339	281,687,116	17.8%	20.5%	546,274,223	11.1%	39.8%	4.5%	4.6%	4.7%
	商業施設		809,590,642	169,041,461	10.7%	17.3%	640,549,181	13.1%	65.5%	6.7%	7.0%	7.0%
	地方合計		2,424,356,008	648,005,054	41.0%	19.2%	1,776,350,954	36.2%	52.7%	4.5%	4.5%	4.5%
	事務所		1,538,367,890	425,185,623	26.9%	18.1%	1,113,182,267	22.7%	47.4%	4.9%	5.0%	5.1%
商業施設		885,988,118	222,819,431	14.1%	21.9%	663,168,687	13.5%	65.0%	3.9%	3.8%	3.8%	
用途別	事務所合計		4,354,638,050	1,133,177,624	71.7%	17.2%	3,221,460,426	65.7%	49.0%	4.4%	4.5%	4.5%
	商業施設合計		2,130,573,249	446,767,099	28.3%	18.0%	1,683,806,150	34.3%	67.7%	4.7%	4.7%	4.7%
事務所規模別	大規模ビル		984,949,034	263,890,125	16.7%	17.6%	721,058,909	14.7%	48.0%	4.0%	4.2%	4.2%
	大型ビル		1,897,099,833	469,220,347	29.7%	16.5%	1,427,879,486	29.1%	50.3%	4.4%	4.5%	4.6%
	中型ビル		1,472,589,183	400,067,152	25.3%	17.9%	1,072,522,031	21.9%	48.1%	4.6%	4.7%	4.7%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	0	0.0%	—	—	—	—



組入不動産に係る当期の資本的支出、NCFと各種比率

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)	構成割合	売上高 NCF 比率	年換算 NCF 利回り	
				構成割合	売上高 比率	年換算 取得価格 比率					
東京都心	事務所	兼松ビル	324,996,433	9,708,670	2.2%	2.2%	0.118%	315,287,763	5.2%	69.9%	3.8%
		兼松ビル別館	76,482,899	0	0.0%	0.0%	0.000%	76,482,899	1.3%	73.1%	5.3%
		JPR人形町ビル	68,677,551	336,000	0.1%	0.3%	0.032%	68,341,551	1.1%	67.8%	6.5%
		新麹町ビル	50,304,734	0	0.0%	0.0%	0.000%	50,304,734	0.8%	70.2%	6.0%
		新麹町ビル(第2期追加取得分)	△ 4,445,015	21,923,708	5.1%	163.8%	7.907%	△ 26,368,723	△0.4%	△197.0%	△9.5%
		新麹町ビル(第6期追加取得分)	8,302,956	0	0.0%	0.0%	0.000%	8,302,956	0.1%	71.9%	8.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	84,213,312	1,010,000	0.2%	0.8%	0.050%	83,203,312	1.4%	69.9%	4.1%
		MS芝浦ビル	388,849,088	1,701,573	0.4%	0.3%	0.030%	387,147,515	6.4%	71.1%	6.9%
		五反田ファーストビル	88,029,617	0	0.0%	0.0%	0.000%	88,029,617	1.5%	65.5%	6.0%
		福岡ビル	46,657,457	0	0.0%	0.0%	0.000%	46,657,457	0.8%	72.1%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	28,169,881	0	0.0%	0.0%	0.000%	28,169,881	0.5%	74.5%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	140,033,721	10,580,913	2.5%	5.6%	0.412%	129,452,808	2.1%	68.5%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	109,418,927	0	0.0%	0.0%	0.000%	109,418,927	1.8%	61.8%	6.2%
		新宿スクエアタワー	233,129,689	0	0.0%	0.0%	0.000%	233,129,689	3.9%	78.3%	4.6%
		ビッグス新宿ビル	312,047,053	5,685,604	1.3%	1.2%	0.095%	306,361,449	5.1%	63.4%	5.1%
	アクロス新川ビル・アネックス	33,440,518	6,751,358	1.6%	14.1%	1.886%	26,689,160	0.4%	55.9%	7.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	308,037,277	4,068,000	0.9%	1.2%	0.067%	303,969,277	5.0%	88.0%	5.0%
		JPR代官山	41,536,425	0	0.0%	0.0%	0.000%	41,536,425	0.7%	88.1%	3.8%
JPR神宮前432		85,420,787	0	0.0%	0.0%	0.000%	85,420,787	1.4%	88.6%	3.8%	
東京周辺部	事務所	アルカイースト	136,935,926	0	0.0%	0.0%	0.000%	136,935,926	2.3%	48.0%	4.6%
		JPR千葉ビル	75,854,815	31,500,181	7.3%	22.9%	2.659%	44,354,634	0.7%	32.2%	3.7%
		JPR横浜日本大通ビル	86,891,944	4,782,524	1.1%	3.4%	0.324%	82,109,420	1.4%	59.0%	5.6%
		新横浜第二センタービル	48,828,839	1,111,500	0.3%	1.5%	0.240%	47,717,339	0.8%	63.9%	10.3%
		川口センタービル	308,606,245	23,543,223	5.5%	4.8%	0.577%	285,063,022	4.7%	58.5%	7.0%
		JPR上野イーストビル	133,532,125	12,372,342	2.9%	6.4%	0.755%	121,159,783	2.0%	63.1%	7.4%
		立川ビジネスセンタービル	37,311,445	390,915	0.1%	0.7%	0.087%	36,920,530	0.6%	64.2%	8.2%
	商業	田無アスタ	511,038,982	0	0.0%	0.0%	0.000%	511,038,982	8.4%	85.7%	9.9%
ツルミフーガ1	114,530,778	0	0.0%	0.0%	0.000%	114,530,778	1.9%	78.9%	7.5%		
キューボ・ラ本館棟(注)	83,957,898	0	0.0%		0.000%	83,957,898	1.4%		7.9%		
JPR武蔵小杉ビル(注)	100,062,984	295,000	0.1%		0.016%	99,767,984	1.6%		5.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日									
			NOI (円)	資本的支出			NCF (円)	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率						
地方	事務所	新潟駅南センタービル	84,082,716	3,969,000	0.9%	3.0%	0.368%	80,113,716	1.3%	60.7%	7.4%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	226,034,331	1,876,000	0.4%	0.5%	0.045%	224,158,331	3.7%	59.9%	5.4%	
		東京建物本町ビル	180,343,763	2,561,917	0.6%	1.0%	0.122%	177,781,846	2.9%	72.2%	8.5%	
		JPR高松ビル	46,494,627	6,277,808	1.5%	7.3%	0.585%	40,216,819	0.7%	46.6%	3.7%	
		JPR博多ビル	86,428,324	97,982,047	22.7%	68.4%	6.702%	△ 11,553,723	△0.2%	△8.1%	△0.8%	
		JPR那覇ビル	69,068,905	3,953,761	0.9%	3.6%	0.503%	65,115,144	1.1%	60.1%	8.3%	
		NORTH33ビル	94,396,343	2,100,000	0.5%	1.3%	0.113%	92,296,343	1.5%	55.2%	4.9%	
		損保ジャパン仙台ビル	146,624,064	7,703,000	1.8%	3.8%	0.485%	138,921,064	2.3%	67.7%	8.7%	
		損保ジャパン和歌山ビル	81,404,730	20,715,000	4.8%	17.4%	2.461%	60,689,730	1.0%	50.8%	7.2%	
		天神121ビル	77,263,774	0	0.0%	0.0%	0.000%	77,263,774	1.3%	67.5%	5.5%	
		JPR名古屋栄ビル	164,368,821	1,094,000	0.3%	0.5%	0.048%	163,274,821	2.7%	69.7%	7.1%	
		JPR堂島ビル	84,927,698	5,371,993	1.2%	4.0%	0.498%	79,555,705	1.3%	59.0%	7.4%	
		JPR博多中央ビル	60,513,905	4,510,787	1.0%	5.0%	0.466%	56,003,118	0.9%	62.6%	5.8%	
		UFJセントラルリース本社ビル	136,415,889	3,960,000	0.9%	2.0%	0.190%	132,455,889	2.2%	68.5%	6.4%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	369,748,504	27,158,446	6.3%	6.7%	0.414%	342,590,058	5.7%	85.1%	5.2%
			シュトラッセ一番町	112,876,710	0	0.0%	0.0%	0.000%	112,876,710	1.9%	87.9%	5.3%
			ベネトン心齋橋ビル(注)	112,679,270	179,000	0.0%		0.007%	112,500,270	1.9%		4.1%
ハウジング・デザイン・センター神戸(注)	209,825,229		104,502,728	24.2%		2.871%	105,322,501	1.7%		2.9%		
茶屋町グランデビル	80,858,405		2,163,000	0.5%	2.3%	0.106%	78,695,405	1.3%	83.1%	3.9%		
合計		6,485,211,299	431,839,998	100.0%	4.8%	0.395%	6,053,371,301	100.0%	66.8%	5.5%		

(注) 一棟全体を1テナントに賃貸しており、同テナントから賃料等を開示することにつき同意が得られていないため、売上高比率及び売上高NCF比率は開示していません。

地域区分	用途	不動産等の名称	第10期：平成18年7月1日～平成18年12月31日								
			NOI (円)	資本的支出 (円)			NCF (円)				
				構成割合	売上高比率	年換算取得価格比率	構成割合	売上高NCF比率	年換算NCF利回り		
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>											
地域別	東京都心合計		2,423,303,310	61,765,826	14.3%	1.9%	0.130%	2,361,537,484	39.0%	70.8%	5.0%
	事務所		1,988,308,821	57,697,826	13.4%	2.0%	0.151%	1,930,610,995	31.9%	67.8%	5.0%
	商業施設		434,994,489	4,068,000	0.9%	0.8%	0.043%	430,926,489	7.1%	88.1%	4.6%
	東京周辺部合計		1,637,551,981	73,995,685	17.1%	3.1%	0.338%	1,563,556,296	25.8%	66.5%	7.1%
	事務所		827,961,339	73,700,685	17.1%	5.4%	0.601%	754,260,654	12.5%	54.9%	6.2%
	商業施設		809,590,642	295,000	0.1%	0.0%	0.003%	809,295,642	13.4%	82.8%	8.4%
	地方合計		2,424,356,008	296,078,487	68.6%	8.8%	0.742%	2,128,277,521	35.2%	63.2%	5.3%
	事務所		1,538,367,890	162,075,313	37.5%	6.9%	0.710%	1,376,292,577	22.7%	58.6%	6.0%
	商業施設		885,988,118	134,003,174	31.0%	13.1%	0.784%	751,984,944	12.4%	73.7%	4.4%
用途別	事務所合計		4,354,638,050	293,473,824	68.0%	4.5%	0.400%	4,061,164,226	67.1%	61.8%	5.5%
	商業施設合計		2,130,573,249	138,366,174	32.0%	5.6%	0.383%	1,992,207,075	32.9%	80.1%	5.5%
事務所規模別	大規模ビル		984,949,034	3,577,573	0.8%	0.2%	0.020%	981,371,461	16.2%	65.4%	5.5%
	大型ビル		1,897,099,833	59,622,329	13.8%	2.1%	0.186%	1,837,477,504	30.4%	64.8%	5.7%
	中型ビル		1,472,589,183	230,273,922	53.3%	10.3%	0.986%	1,242,315,261	20.5%	55.7%	5.3%
	小型ビル		0	0	0.0%	—	—	0	0.0%	—	—



組入不動産に係るNOIの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)					
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	240,177,423	306,152,904	302,679,867	311,547,227	324,996,433	△ 7.4%	27.5%	△ 1.1%	2.9%	4.3%	2.9%	3.8%	3.7%	3.9%	4.0%	
		兼松ビル別館	76,235,642	69,521,715	74,396,520	74,709,171	76,482,899	1.6%	△ 8.8%	7.0%	0.4%	2.4%	5.3%	4.9%	5.1%	5.2%	5.3%	
		JPR人形町ビル	57,635,110	70,179,286	55,662,447	70,916,686	68,677,551	△ 10.8%	21.8%	△ 20.7%	27.4%	△ 3.2%	5.4%	6.7%	5.3%	6.8%	6.5%	
		新趣町ビル	42,235,347	45,625,127	48,318,181	49,523,125	50,304,734	1.7%	8.0%	5.9%	2.5%	1.6%	5.0%	5.5%	5.7%	6.0%	6.0%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	21,112,238	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 4,445,015	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	△ 116.6%	7.6%	7.7%	7.6%	9.8%	△ 1.6%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	2,379,521	8,327,132	8,447,718	7,990,924	8,302,956	/	249.9%	1.4%	△ 5.4%	3.9%	8.7%	8.4%	8.4%	8.1%	8.2%	
		JPRクレスト竹橋ビル	82,512,866	91,020,535	92,264,239	91,238,489	84,213,312	△ 3.5%	10.3%	1.4%	△ 1.1%	△ 7.7%	4.1%	4.6%	4.6%	4.6%	4.2%	
		MS芝浦ビル	334,731,158	362,070,777	344,928,394	371,079,462	388,849,088	3.2%	8.2%	△ 4.7%	7.6%	4.8%	5.9%	6.5%	6.1%	6.7%	6.9%	
		五反田ファーストビル	91,385,637	93,916,631	89,085,765	90,827,820	88,029,617	△ 14.4%	2.8%	△ 5.1%	2.0%	△ 3.1%	6.2%	6.5%	6.1%	6.3%	6.0%	
		福岡ビル	46,413,533	46,128,997	46,569,830	46,273,260	46,657,457	0.4%	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	0.8%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	/	13,384,894	31,596,541	27,901,090	28,169,881	/	/	136.1%	△ 11.7%	1.0%	—	5.7%	5.6%	5.0%	5.0%	
		JPR市ヶ谷ビル	164,633,619	128,460,117	139,981,791	135,002,624	140,033,721	452.6%	△ 22.0%	9.0%	△ 3.6%	3.7%	6.4%	5.1%	5.4%	5.3%	5.4%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	122,479,635	80,874,980	105,803,640	107,985,468	109,418,927	441.3%	△ 34.0%	30.8%	2.1%	1.3%	6.9%	4.7%	6.0%	6.2%	6.2%	
		新宿スクエアタワー	251,984,234	182,675,502	180,527,911	210,769,328	233,129,689	/	△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	10.6%	5.0%	3.7%	3.6%	4.3%	4.6%	
		ビッグス新宿ビル	32,305,042	183,301,998	281,532,273	286,324,228	312,047,053	/	467.4%	53.6%	1.7%	9.0%	7.7%	5.4%	4.7%	4.9%	5.2%	
		アクロス新川ビル・アネックス	5,134,841	31,845,184	32,735,446	33,727,531	33,440,518	/	520.2%	2.8%	3.0%	△ 0.9%	7.3%	9.0%	9.1%	9.6%	9.3%	
商業	JPR渋谷タワーレコードビル	306,977,113	308,399,650	303,568,280	308,794,171	308,037,277	△ 0.1%	0.5%	△ 1.6%	1.7%	△ 0.2%	5.1%	5.2%	5.0%	5.2%	5.1%		
	JPR代官山	24,163,688	47,164,601	10,866,482	41,475,360	41,536,425	/	95.2%	△ 77.0%	281.7%	0.1%	4.6%	4.4%	1.0%	3.9%	3.8%		
	JPR神宮前432	/	/	/	42,401,635	85,420,787	/	/	/	/	101.5%	—	—	—	3.5%	3.8%		
東京都心	事務所	アルカイスト	142,425,557	12,787,254	65,348,754	113,431,415	136,935,926	11.5%	△ 91.0%	411.0%	73.6%	20.7%	4.8%	0.4%	2.2%	3.9%	4.6%	
		JPR千葉ビル	78,244,783	83,207,161	76,783,315	65,453,962	75,854,815	△ 1.5%	6.3%	△ 7.7%	△ 14.8%	15.9%	6.6%	7.1%	6.5%	5.6%	6.4%	
		JPR横浜日本大通ビル	77,720,738	76,271,574	84,736,421	77,453,895	86,891,944	△ 10.6%	△ 1.9%	11.1%	△ 8.6%	12.2%	5.3%	5.3%	5.7%	5.3%	5.9%	
		JPR池袋ビル	73,485,508	25,456,980	/	/	/	45.4%	△ 65.4%	△ 100.0%	/	/	7.1%	6.2%	—	—	—	
		新横浜第二センタービル	44,935,991	49,135,870	45,804,712	54,148,300	48,828,839	4.3%	9.3%	△ 6.8%	18.2%	△ 9.8%	9.7%	10.8%	9.9%	11.9%	10.5%	
		川口センタービル	377,438,639	344,185,384	320,858,661	339,256,413	308,606,245	36.4%	△ 8.8%	△ 6.8%	5.7%	△ 9.0%	9.2%	8.6%	7.9%	8.4%	7.6%	
		JPR上野イーストビル	110,298,850	98,768,599	128,688,452	126,053,551	133,532,125	13.6%	△ 10.5%	30.3%	△ 2.0%	5.9%	6.7%	6.1%	7.9%	7.8%	8.2%	
		立川ビジネスセンタービル	/	/	19,912,216	38,259,983	37,311,445	/	/	/	92.1%	△ 2.5%	—	—	8.8%	8.7%	8.3%	
		商業	田無アスタ	551,498,850	513,002,473	514,157,923	515,002,611	511,038,982	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	0.2%	△ 0.8%	10.7%	10.1%	10.0%	10.2%	9.9%
			ツルミフーガ1	115,034,778	115,503,841	115,508,451	116,598,641	114,530,778	△ 7.2%	0.4%	0.0%	0.9%	△ 1.8%	7.5%	7.7%	7.5%	7.7%	7.5%
キューボ・ラ本館棟	/		/	/	34,535,233	83,957,898	/	/	/	/	143.1%	—	—	—	6.5%	7.9%		
JPR武蔵小杉ビル	/		/	/	/	100,062,984	/	/	/	/	/	—	—	—	—	5.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)					
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	81,965,184	85,558,913	79,571,925	88,325,930	84,082,716	4.9%	4.4%	△ 7.0%	11.0%	△ 4.8%	7.6%	8.1%	7.4%	8.3%	7.8%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	210,740,288	205,158,211	209,999,092	225,490,486	226,034,331	△ 5.8%	△ 2.6%	2.4%	7.4%	0.2%	5.0%	5.0%	5.0%	5.5%	5.4%	
		東京建物本町ビル	175,596,080	182,162,822	179,834,158	183,719,257	180,343,763	△ 3.8%	3.7%	△ 1.3%	2.2%	△ 1.8%	8.4%	8.9%	8.6%	8.9%	8.6%	
		JPRパークウエスト高松	18,072,433	11,338,253				△ 26.0%	△ 37.3%	△ 100.0%			4.1%	6.4%	—	—	—	—
		JPR高松ビル	50,674,873	60,084,510	56,414,410	53,900,953	46,494,627	14.6%	18.6%	△ 6.1%	△ 4.5%	△ 13.7%	4.7%	5.7%	5.3%	5.1%	4.3%	
		JPR博多ビル	102,738,268	98,029,928	105,762,123	86,881,799	86,428,324	6.0%	△ 4.6%	7.9%	△ 17.9%	△ 0.5%	7.0%	6.8%	7.2%	6.0%	5.9%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	105,383,021	39,475,013				△ 7.8%	△ 62.5%	△ 100.0%			7.3%	6.8%	—	—	—	—
		JPR那覇ビル	61,210,587	62,237,224	58,371,159	65,631,640	69,068,905	△ 14.0%	1.7%	△ 6.2%	12.4%	5.2%	7.8%	8.0%	7.4%	8.5%	8.8%	
		NORTH33ビル	90,718,954	94,091,995	97,906,248	92,672,542	94,396,343	45.8%	3.7%	4.1%	△ 5.3%	1.9%	4.9%	5.1%	5.2%	5.1%	5.1%	
		パークイースト札幌	62,672,492	70,116,138	42,206,781			20.6%	11.9%	△ 39.8%	△ 100.0%		5.8%	6.6%	4.7%	—	—	—
		損保ジャパン仙台ビル	125,223,440	115,869,845	133,911,965	139,150,354	146,624,064	△ 11.9%	△ 7.5%	15.6%	3.9%	5.4%	7.9%	7.4%	8.4%	8.9%	9.2%	
		損保ジャパン和歌山ビル	77,545,823	80,898,575	74,285,571	79,224,026	81,404,730	△ 9.8%	4.3%	△ 8.2%	6.6%	2.8%	9.2%	9.8%	8.8%	9.6%	9.7%	
		天神121ビル	66,620,258	80,050,833	73,271,439	74,274,769	77,263,774	11.0%	20.2%	△ 8.5%	1.4%	4.0%	4.7%	5.7%	5.2%	5.3%	5.5%	
		SK広島ビル	24,896,028	22,926,426	16,887,955			△ 15.2%	△ 7.9%	△ 26.3%	△ 100.0%		5.2%	4.9%	7.4%	—	—	—
		JPR名古屋栄ビル	148,784,613	151,872,075	157,500,401	141,220,386	164,368,821	9.5%	2.1%	3.7%	△ 10.3%	16.4%	6.5%	6.7%	6.9%	6.3%	7.2%	
		JPR堂島ビル	86,912,229	65,964,792	73,945,933	70,220,672	84,927,698	7.4%	△ 24.1%	12.1%	△ 5.0%	20.9%	8.1%	6.2%	6.9%	6.6%	7.9%	
		JPR博多中央ビル	72,780,937	68,059,461	59,500,472	51,570,670	60,513,905	735.8%	△ 6.5%	△ 12.6%	△ 13.3%	17.3%	7.5%	7.1%	6.1%	5.4%	6.3%	
		UFJセントラルリース本社ビル		82,084,644	148,705,340	130,802,640	136,415,889			81.2%	△ 12.0%	4.3%	—	7.2%	7.1%	6.4%	6.5%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	368,369,039	371,999,348	368,933,230	368,315,350	369,748,504	△ 0.8%	1.0%	△ 0.8%	△ 0.2%	0.4%	5.6%	5.8%	5.6%	5.7%	5.6%
			シュトラッセ一番町		98,375,246	120,288,842	113,329,158	112,876,710			22.3%	△ 5.8%	△ 0.4%	—	5.8%	5.7%	5.4%	5.3%
ベネトン心斎橋ビル			22,166,307	124,766,938	112,705,947	112,679,270			462.9%	△ 9.7%	△ 0.0%	—	4.7%	4.6%	4.2%	4.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸				136,417,146	207,455,814	209,825,229				52.1%	1.1%	—	—	7.3%	5.8%	5.8%		
茶屋町グランデビル						80,858,405						—	—	—	—	4.0%		
合計			5,404,484,888	5,476,891,114	5,860,241,730	6,100,324,423	6,485,211,299	14.4%	1.3%	7.0%	4.1%	6.3%	6.1%	5.9%	5.8%	6.0%	5.9%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NOI					NOIの対前期変動率					NOI利回り (年換算NOIの取得価額に対する割合)				
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		1,902,496,647	2,090,051,419	2,169,961,697	2,335,238,026	2,423,303,310	37.4%	9.9%	3.8%	7.6%	3.8%	5.0%	5.0%	4.8%	5.1%	5.1%
	事務所		1,571,355,846	1,734,487,168	1,855,526,935	1,942,566,860	1,988,308,821	45.9%	10.4%	7.0%	4.7%	2.4%	5.0%	5.0%	4.9%	5.2%	5.2%
	商業施設		331,140,801	355,564,251	314,434,762	392,671,166	434,994,489	7.7%	7.4%	△ 11.6%	24.9%	10.8%	5.0%	5.1%	4.4%	4.8%	4.6%
	東京周辺部合計		1,571,083,694	1,318,319,136	1,371,798,905	1,480,194,004	1,637,551,981	6.6%	△ 16.1%	4.1%	7.9%	10.6%	8.1%	7.1%	7.3%	7.7%	7.5%
	事務所		904,550,066	689,812,822	742,132,531	814,057,519	827,961,339	18.8%	△ 23.7%	7.6%	9.7%	1.7%	7.0%	5.7%	6.2%	6.8%	6.8%
	商業施設		666,533,628	628,506,314	629,666,374	666,136,485	809,590,642	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	5.8%	21.5%	10.0%	9.6%	9.4%	9.4%	8.4%
	地方合計		1,930,904,547	2,068,520,559	2,318,481,128	2,284,892,393	2,424,356,008	3.6%	7.1%	12.1%	△ 1.4%	6.1%	6.3%	6.4%	6.2%	6.1%	6.1%
	事務所		1,562,535,508	1,575,979,658	1,568,074,972	1,483,086,124	1,538,367,890	4.7%	0.9%	△ 0.5%	△ 5.4%	3.7%	6.5%	6.6%	6.6%	6.6%	6.7%
	商業施設		368,369,039	492,540,901	750,406,156	801,806,269	885,988,118	△ 0.8%	33.7%	52.4%	6.8%	10.5%	5.6%	5.7%	5.6%	5.4%	5.2%
	用途別	事務所合計		4,038,441,420	4,000,279,648	4,165,734,438	4,239,710,503	4,354,638,050	21.2%	△ 0.9%	4.1%	1.8%	2.7%	5.9%	5.7%	5.6%	5.9%
	商業施設合計		1,366,043,468	1,476,611,466	1,694,507,292	1,860,613,920	2,130,573,249	△ 1.8%	8.1%	14.8%	9.8%	14.5%	6.9%	6.7%	6.3%	6.2%	5.9%
事務所規模別	大規模ビル		939,881,237	762,691,744	800,804,151	920,770,691	984,949,034	39.1%	△ 18.9%	5.0%	15.0%	7.0%	5.3%	4.3%	4.5%	5.2%	5.5%
	大型ビル		1,551,759,080	1,737,305,158	1,880,175,210	1,883,046,212	1,897,099,833	15.5%	12.0%	8.2%	0.2%	0.7%	6.0%	6.0%	5.7%	6.0%	5.9%
	中型ビル		1,546,801,103	1,500,282,746	1,484,755,077	1,435,893,600	1,472,589,183	17.9%	△ 3.0%	△ 1.0%	△ 3.3%	2.6%	6.2%	6.2%	6.3%	6.2%	6.3%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-



組入不動産に係るROAの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
東京都心	事務所	兼松ビル	138,859,695	204,526,852	200,167,763	208,898,920	222,678,893	△ 12.1%	47.3%	△ 2.1%	4.4%	6.6%	1.7%	2.6%	2.5%	2.7%	2.8%	
		兼松ビル別館	46,963,948	40,168,201	44,631,291	44,924,304	47,948,968	2.3%	△ 14.5%	11.1%	0.7%	6.7%	3.4%	3.0%	3.3%	3.3%	3.6%	
		JPR人形町ビル	41,470,640	53,783,520	38,824,257	53,948,432	52,935,833	△ 14.6%	29.7%	△ 27.8%	39.0%	△ 1.9%	4.1%	5.4%	3.8%	5.4%	5.2%	
		新趣町ビル	36,780,589	41,590,473	44,107,262	45,287,606	46,069,215	2.0%	13.1%	6.1%	2.7%	1.7%	4.4%	5.0%	5.2%	5.5%	5.5%	
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	19,409,022	19,298,173	19,294,965	25,546,462	△ 6,125,694	△ 0.3%	△ 0.6%	△ 0.0%	32.4%	△ 124.0%	6.8%	6.9%	6.8%	9.2%	△ 2.1%	
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	2,148,424	7,633,833	7,752,619	7,294,025	7,606,057	/	255.3%	1.6%	△ 5.9%	4.3%	7.5%	7.4%	7.4%	7.1%	7.3%	
		JPRクレスト竹橋ビル	53,873,341	62,232,908	63,322,992	62,257,642	55,706,919	△ 5.6%	15.5%	1.8%	△ 1.7%	△ 10.5%	2.7%	3.2%	3.3%	3.3%	2.9%	
		MS芝浦ビル	277,207,401	304,271,842	286,767,832	318,029,729	345,809,020	3.6%	9.8%	△ 5.8%	10.9%	8.7%	4.8%	5.4%	5.0%	5.7%	6.1%	
		五反田ファーストビル	67,981,291	70,495,097	65,581,934	67,085,117	73,294,550	△ 18.6%	3.7%	△ 7.0%	2.3%	9.3%	4.7%	5.0%	4.6%	4.8%	5.2%	
		福岡ビル	40,882,387	40,597,851	41,038,684	40,742,114	41,226,306	0.4%	△ 0.7%	1.1%	△ 0.7%	1.2%	4.4%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	
		福岡ビル(第7期追加取得分)	/	12,156,692	29,127,458	25,425,671	25,707,725	/	/	139.6%	△ 12.7%	1.1%	—	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	
		JPR市ヶ谷ビル	150,028,979	113,755,231	125,108,828	119,738,352	124,534,159	501.6%	△ 24.2%	10.0%	△ 4.3%	4.0%	5.6%	4.4%	4.7%	4.6%	4.7%	
		オーバルコート大崎マークウエスト	92,602,087	50,975,344	75,884,465	78,066,293	79,507,323	424.8%	△ 45.0%	48.9%	2.9%	1.8%	5.1%	2.9%	4.2%	4.5%	4.5%	
		新宿スクエアタワー	159,506,254	90,197,522	88,049,931	118,291,348	140,646,425	/	△ 43.5%	△ 2.4%	34.3%	18.9%	3.1%	1.8%	1.7%	2.4%	2.8%	
		ビッグス新宿ビル	29,900,447	165,049,700	252,246,017	256,560,872	282,060,115	/	452.0%	52.8%	1.7%	9.9%	6.8%	4.8%	4.2%	4.3%	4.7%	
		アクロス新川ビル・アネックス	1,535,689	21,028,776	21,905,294	22,897,379	22,398,122	/	1269.3%	4.2%	4.5%	△ 2.2%	2.1%	5.8%	6.0%	6.5%	6.3%	
		商業	JPR渋谷タワーレコードビル	262,588,752	263,983,958	258,997,892	263,341,363	262,350,125	△ 0.1%	0.5%	△ 1.9%	1.7%	△ 0.4%	4.3%	4.4%	4.3%	4.4%	4.4%
JPR代官山	22,793,857		44,424,936	8,032,686	38,600,522	38,648,574	/	94.9%	△ 81.9%	380.5%	0.1%	4.2%	4.0%	0.7%	3.5%	3.4%		
JPR神宮前432	/		/	/	38,234,677	79,089,583	/	/	/	/	106.9%	—	—	—	3.1%	3.4%		
東京周辺部	事務所	アルカイースト	84,390,699	△ 45,247,604	7,313,896	55,396,557	79,641,856	21.1%	△ 153.6%	△ 116.2%	657.4%	43.8%	3.0%	△ 1.7%	0.3%	2.1%	3.0%	
		JPR千葉ビル	52,161,782	56,451,323	49,621,784	37,332,749	48,659,217	△ 3.0%	8.2%	△ 12.1%	△ 24.8%	30.3%	4.4%	4.9%	4.3%	3.2%	4.1%	
		JPR横浜日本大通ビル	39,458,866	37,541,677	45,581,755	37,908,371	49,669,726	△ 19.4%	△ 4.9%	21.4%	△ 16.8%	31.0%	2.8%	2.7%	3.3%	2.8%	3.7%	
		JPR池袋ビル	51,326,007	14,237,077	/	/	/	72.0%	△ 72.3%	△ 100.0%	/	/	3.9%	2.7%	—	—	—	
		新横浜第二センタービル	32,323,746	36,256,211	32,786,158	41,037,913	36,036,606	5.7%	12.2%	△ 9.6%	25.2%	△ 12.2%	6.7%	7.6%	6.8%	8.8%	7.6%	
		川口センタービル	288,101,028	254,155,489	229,836,505	247,357,198	215,212,495	42.3%	△ 11.8%	△ 9.6%	7.6%	△ 13.0%	7.0%	6.3%	5.6%	6.2%	5.4%	
		JPR上野イーストビル	69,243,310	57,288,472	86,407,422	83,622,621	90,012,233	△ 0.8%	△ 17.3%	50.8%	△ 3.2%	7.6%	4.1%	3.5%	5.2%	5.1%	5.5%	
		立川ビジネスセンタービル	/	/	13,203,110	28,186,691	27,042,090	/	/	/	113.5%	△ 4.1%	—	—	5.8%	6.5%	6.2%	
		商業	田無アスタ	431,548,122	393,051,745	394,207,195	395,051,883	390,966,369	△ 7.8%	△ 8.9%	0.3%	0.2%	△ 1.0%	9.0%	8.4%	8.4%	8.7%	8.6%
			ツルミフーガ1	96,031,395	102,099,799	102,104,409	105,110,508	103,271,840	△ 8.4%	6.3%	0.0%	2.9%	△ 1.7%	6.5%	7.1%	7.0%	7.3%	7.1%
キューボ・ラ本館棟	/		/	/	22,855,407	66,438,157	/	/	/	/	190.7%	—	—	—	4.3%	6.3%		
JPR武蔵小杉ビル	/		/	/	/	79,872,815	/	/	/	/	/	—	—	—	—	4.1%		

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)					
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
地方	事務所	新潟駅南センタービル	57,548,504	61,116,083	55,166,474	63,920,479	59,660,946	6.5%	6.2%	△ 9.7%	15.9%	△ 6.7%	5.7%	6.2%	5.6%	6.6%	6.2%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	139,587,732	133,883,673	138,724,560	154,100,917	154,961,608	△ 8.5%	△ 4.1%	3.6%	11.1%	0.6%	3.5%	3.4%	3.5%	4.0%	4.0%	
		東京建物本町ビル	156,362,741	168,056,392	165,143,962	168,690,552	164,943,383	△ 4.4%	7.5%	△ 1.7%	2.1%	△ 2.2%	7.5%	8.2%	7.9%	8.2%	7.9%	
		JPRパークウエスト高松	8,632,564	7,099,631	/	/	/	△ 49.1%	△ 17.8%	△ 100.0%	/	/	1.7%	3.4%	-	-	-	-
		JPR高松ビル	33,111,056	44,808,745	41,134,342	38,460,756	30,959,586	19.6%	35.3%	△ 8.2%	△ 6.5%	△ 19.5%	2.9%	3.9%	3.5%	3.4%	2.7%	
		JPR博多ビル	81,678,258	82,995,909	90,114,508	69,753,536	68,851,238	6.7%	1.6%	8.6%	△ 22.6%	△ 1.3%	5.5%	5.7%	6.0%	4.7%	4.5%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	83,845,254	31,214,611	/	/	/	△ 10.8%	△ 62.8%	△ 100.0%	/	/	5.8%	5.3%	-	-	-	-
		JPR那覇ビル	36,100,780	36,912,217	32,879,670	39,960,814	46,226,944	△ 22.5%	2.2%	△ 10.9%	21.5%	15.7%	4.6%	4.8%	4.3%	5.3%	6.2%	
		NORTH33ビル	47,753,185	50,725,864	54,257,911	48,627,185	51,478,589	144.8%	6.2%	7.0%	△ 10.4%	5.9%	2.6%	2.8%	3.0%	2.7%	2.9%	
		パークイースト札幌	38,562,354	45,880,997	26,851,631	/	/	38.0%	19.0%	△ 41.5%	△ 100.0%	/	3.5%	4.3%	3.0%	-	-	-
		損保ジャパン仙台ビル	78,997,590	69,486,954	87,365,932	92,186,128	101,427,863	△ 17.7%	△ 12.0%	25.7%	5.5%	10.0%	5.3%	4.8%	6.0%	6.5%	7.1%	
		損保ジャパン和歌山ビル	52,022,874	55,229,752	48,486,686	53,191,040	56,659,535	△ 14.2%	6.2%	△ 12.2%	9.7%	6.5%	6.5%	7.1%	6.2%	7.0%	7.4%	
		天神121ビル	40,505,239	53,934,993	47,138,872	48,125,473	51,614,027	19.5%	33.2%	△ 12.6%	2.1%	7.2%	3.0%	4.0%	3.5%	3.7%	3.9%	
		SK広島ビル	13,041,111	9,918,227	10,276,636	/	/	△ 28.3%	△ 23.9%	3.6%	△ 100.0%	/	2.6%	2.0%	4.2%	-	-	-
		JPR名古屋栄ビル	122,157,598	125,125,639	130,651,844	114,222,425	137,093,071	11.7%	2.4%	4.4%	△ 12.6%	20.0%	5.2%	5.4%	5.6%	5.0%	5.9%	
		JPR堂島ビル	68,912,485	47,838,306	55,790,862	51,920,285	66,731,738	9.3%	△ 30.6%	16.6%	△ 6.9%	28.5%	6.2%	4.4%	5.1%	4.9%	6.2%	
		JPR博多中央ビル	52,900,803	47,980,820	39,106,230	30,970,572	38,934,531	880.3%	△ 9.3%	△ 18.5%	△ 20.8%	25.7%	5.3%	4.9%	4.0%	3.2%	4.0%	
		UFJセントラルリース本社ビル	/	47,007,032	95,938,747	77,954,963	83,639,208	/	/	104.1%	△ 18.7%	7.3%	-	4.0%	4.5%	3.7%	4.0%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	311,984,706	314,848,173	311,004,876	309,680,402	310,268,670	△ 1.0%	0.9%	△ 1.2%	△ 0.4%	0.2%	4.8%	4.9%	4.8%	4.8%	4.8%
			シュトラッセ一番町	/	73,165,768	89,937,696	82,963,558	82,393,079	/	/	22.9%	△ 7.8%	△ 0.7%	-	4.3%	4.3%	4.0%	4.0%
ベネトン心斎橋ビル	/		13,373,761	98,389,295	86,266,005	86,006,120	/	/	635.7%	△ 12.3%	△ 0.3%	-	2.7%	3.5%	3.1%	3.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸	/		/	78,202,769	119,565,977	120,030,681	/	/	/	52.9%	0.4%	-	-	4.0%	3.2%	3.2%		
茶屋町グランデビル	/		/	/	/	64,470,137	/	/	/	/	/	-	-	-	-	3.1%		
合計			4,012,822,592	4,032,608,645	4,328,467,907	4,539,591,793	4,905,266,576	13.9%	0.5%	7.3%	4.9%	8.1%	4.5%	4.4%	4.3%	4.5%	4.6%	

地域区分	用途	不動産等の名称	償却後利益					償却後利益の対前期変動率					ROA (年換算償却後利益の平均帳簿価額に対する割合)				
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計	1,444,532,803	1,606,170,909	1,670,842,170	1,835,170,828	1,942,092,218	36.0%	11.2%	4.0%	9.8%	5.8%	3.7%	3.8%	3.7%	4.0%	4.1%	
	事務所	1,159,150,194	1,297,762,015	1,403,811,592	1,494,994,266	1,562,003,936	45.0%	12.0%	8.2%	6.5%	4.5%	3.6%	3.7%	3.7%	4.0%	4.1%	
	商業施設	285,382,609	308,408,894	267,030,578	340,176,562	380,088,282	8.5%	8.1%	△ 13.4%	27.4%	11.7%	4.3%	4.4%	3.7%	4.1%	4.0%	
	東京周辺部合計	1,144,584,955	905,834,189	961,062,234	1,053,859,898	1,186,823,404	6.2%	△ 20.9%	6.1%	9.7%	12.6%	5.9%	5.0%	5.4%	5.8%	5.7%	
	事務所	617,005,438	410,682,645	464,750,630	530,842,100	546,274,223	22.1%	△ 33.4%	13.2%	14.2%	2.9%	4.7%	3.4%	4.0%	4.5%	4.6%	
	商業施設	527,579,517	495,151,544	496,311,604	523,017,798	640,549,181	△ 7.9%	△ 6.1%	0.2%	5.4%	22.5%	8.4%	8.1%	8.1%	8.0%	7.0%	
	地方合計	1,423,704,834	1,520,603,547	1,696,563,503	1,650,561,067	1,776,350,954	3.1%	6.8%	11.6%	△ 2.7%	7.6%	4.6%	4.7%	4.6%	4.5%	4.5%	
	事務所	1,111,720,128	1,119,215,845	1,119,028,867	1,052,085,125	1,113,182,267	4.3%	0.7%	△ 0.0%	△ 6.0%	5.8%	4.6%	4.7%	4.7%	4.8%	5.0%	
	商業施設	311,984,706	401,387,702	577,534,636	598,475,942	663,168,687	△ 1.0%	28.7%	43.9%	3.6%	10.8%	4.8%	4.6%	4.3%	4.0%	3.8%	
用途別	事務所合計	2,887,875,760	2,827,660,505	2,987,591,089	3,077,921,491	3,221,460,426	21.8%	△ 2.1%	5.7%	3.0%	4.7%	4.2%	4.0%	4.1%	4.3%	4.5%	
	商業施設合計	1,124,946,832	1,204,948,140	1,340,876,818	1,461,670,302	1,683,806,150	△ 2.3%	7.1%	11.3%	9.0%	15.2%	5.8%	5.5%	5.0%	4.9%	4.7%	
事務所規模別	大規模ビル	660,692,086	483,105,433	520,856,219	645,818,551	721,058,909	34.9%	△ 26.9%	7.8%	24.0%	11.7%	3.7%	2.8%	3.0%	3.8%	4.2%	
	大型ビル	1,121,396,563	1,271,444,958	1,391,810,593	1,403,702,183	1,427,879,486	17.1%	13.4%	9.5%	0.9%	1.7%	4.3%	4.4%	4.3%	4.5%	4.5%	
	中型ビル	1,105,787,111	1,073,110,114	1,074,924,277	1,028,400,757	1,072,522,031	19.8%	△ 3.0%	0.2%	△ 4.3%	4.3%	4.4%	4.4%	4.6%	4.5%	4.7%	
	小型ビル	0	0	0	0	0						—	—	—	—	—	



組入不動産に係るNCFの推移

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
東京都心	事務所	兼松ビル	213,848,304	297,900,424	223,812,992	304,093,122	315,287,763	△ 16.4%	39.3%	△ 24.9%	35.9%	3.7%	2.6%	3.7%	2.7%	3.8%	3.8%
		兼松ビル別館	73,901,442	65,216,625	45,363,639	73,811,951	76,482,899	4.1%	△ 11.8%	△ 30.4%	62.7%	3.6%	5.1%	4.6%	3.1%	5.2%	5.3%
		JPR人形町ビル	51,795,844	57,298,286	37,133,470	67,242,686	68,341,551	△ 13.7%	10.6%	△ 35.2%	81.1%	1.6%	4.9%	5.5%	3.5%	6.5%	6.5%
		新趣町ビル	42,235,347	35,226,325	47,688,181	49,523,125	50,304,734	1.7%	△ 16.6%	35.4%	3.8%	1.6%	5.0%	4.3%	5.7%	6.0%	6.0%
		新趣町ビル(第2期追加取得分)	21,112,238	21,001,389	20,996,372	26,750,427	△ 26,368,723	△ 0.3%	△ 0.5%	△ 0.0%	27.4%	△ 198.6%	7.6%	7.7%	7.6%	9.8%	△ 9.5%
		新趣町ビル(第6期追加取得分)	2,379,521	8,327,132	8,447,718	7,990,924	8,302,956	/	249.9%	1.4%	△ 5.4%	3.9%	8.7%	8.4%	8.4%	8.1%	8.2%
		JPRクレスト竹橋ビル	74,549,684	88,305,535	90,544,239	91,238,489	83,203,312	△ 10.3%	18.5%	2.5%	0.8%	△ 8.8%	3.7%	4.5%	4.5%	4.6%	4.1%
		MS芝浦ビル	332,685,233	354,533,653	329,838,434	369,323,425	387,147,515	10.0%	6.6%	△ 7.0%	12.0%	4.8%	5.9%	6.4%	5.8%	6.6%	6.9%
		五反田ファーストビル	90,954,106	93,226,191	79,984,641	89,163,060	88,029,617	△ 12.3%	2.5%	△ 14.2%	11.5%	△ 1.3%	6.2%	6.4%	5.4%	6.2%	6.0%
		福岡ビル	46,413,533	46,128,997	46,569,830	46,273,260	46,657,457	0.4%	△ 0.6%	1.0%	△ 0.6%	0.8%	5.1%	5.2%	5.1%	5.2%	5.1%
		福岡ビル(第7期追加取得分)	/	13,384,894	31,596,541	27,901,090	28,169,881	/	/	136.1%	△ 11.7%	1.0%	-	5.7%	5.6%	5.0%	5.0%
		JPR市ヶ谷ビル	159,986,523	125,580,841	128,357,219	119,624,508	129,452,808	437.0%	△ 21.5%	2.2%	△ 6.8%	8.2%	6.2%	5.0%	5.0%	4.7%	5.0%
		オーバルコート大崎マークウエスト	122,101,635	77,807,729	105,803,640	107,985,468	109,418,927	439.6%	△ 36.3%	36.0%	2.1%	1.3%	6.9%	4.5%	6.0%	6.2%	6.2%
		新宿スクエアタワー	251,984,234	182,675,502	180,527,911	210,769,328	233,129,689	/	△ 27.5%	△ 1.2%	16.8%	10.6%	5.0%	3.7%	3.6%	4.3%	4.6%
		ビッグス新宿ビル	32,305,042	173,800,998	275,192,523	265,116,774	306,361,449	/	438.0%	58.3%	△ 3.7%	15.6%	7.7%	5.1%	4.6%	4.5%	5.1%
	アクロス新川ビル・アネックス	4,784,841	31,845,184	32,735,446	33,727,531	26,689,160	/	565.5%	2.8%	3.0%	△ 20.9%	6.8%	9.0%	9.1%	9.6%	7.5%	
	商業	JPR渋谷タワーレコードビル	306,977,113	307,295,332	273,420,790	301,584,171	303,969,277	△ 0.1%	0.1%	△ 11.0%	10.3%	0.8%	5.1%	5.2%	4.5%	5.1%	5.0%
		JPR代官山	24,163,688	47,164,601	4,676,053	41,128,360	41,536,425	/	95.2%	△ 90.1%	779.6%	1.0%	4.6%	4.4%	0.4%	3.8%	3.8%
JPR神宮前432		/	/	/	39,466,635	85,420,787	/	/	/	/	116.4%	-	-	-	3.3%	3.8%	
東京周辺部	事務所	アルカイスト	142,425,557	12,787,254	65,348,754	113,431,415	136,935,926	13.0%	△ 91.0%	411.0%	73.6%	20.7%	4.8%	0.4%	2.2%	3.9%	4.6%
		JPR千葉ビル	53,213,176	64,029,519	65,735,315	△ 7,566,412	44,354,634	△ 25.7%	20.3%	2.7%	△ 111.5%	△ 686.2%	4.5%	5.5%	5.5%	△ 0.6%	3.7%
		JPR横浜日本大通ビル	41,987,975	58,681,369	73,280,421	65,963,363	82,109,420	△ 49.7%	39.8%	24.9%	△ 10.0%	24.5%	2.8%	4.0%	5.0%	4.5%	5.6%
		JPR池袋ビル	65,421,259	25,456,980	/	/	/	△ 211.4%	△ 61.1%	△ 100.0%	/	/	6.4%	6.2%	-	-	-
		新横浜第二センタービル	29,267,180	40,732,870	43,464,712	50,713,800	47,717,339	△ 22.7%	39.2%	6.7%	16.7%	△ 5.9%	6.3%	8.9%	9.4%	11.1%	10.3%
		川口センタービル	371,736,692	320,152,360	263,172,927	333,712,206	285,063,022	35.8%	△ 13.9%	△ 17.8%	26.8%	△ 14.6%	9.1%	8.0%	6.4%	8.3%	7.0%
		JPR上野イーストビル	98,940,050	79,981,099	121,045,952	125,212,551	121,159,783	3.9%	△ 19.2%	51.3%	3.4%	△ 3.2%	6.0%	5.0%	7.4%	7.8%	7.4%
	立川ビジネスセンタービル	/	/	19,912,216	37,773,511	36,920,530	/	/	/	89.7%	△ 2.3%	-	-	8.8%	8.6%	8.2%	
	商業	田無アスタ	551,498,850	513,002,473	514,157,923	515,002,611	511,038,982	△ 6.2%	△ 7.0%	0.2%	0.2%	△ 0.8%	10.7%	10.1%	10.0%	10.2%	9.9%
		ツルミフーガ1	115,034,778	115,503,841	115,508,451	116,598,641	114,530,778	△ 7.2%	0.4%	0.0%	0.9%	△ 1.8%	7.5%	7.7%	7.5%	7.7%	7.5%
キュボ・ラ本館棟		/	/	/	34,535,233	83,957,898	/	/	/	/	143.1%	-	-	-	6.5%	7.9%	
JPR武蔵小杉ビル	/	/	/	/	99,767,984	/	/	/	/	/	-	-	-	-	5.3%		

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)					
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
地方	事務所	新潟駅南センタービル	74,650,488	85,157,913	79,571,925	88,325,930	80,113,716	6.7%	14.1%	△ 6.6%	11.0%	△ 9.3%	6.9%	8.0%	7.4%	8.3%	7.4%	
		明治安田生命大阪梅田ビル	205,173,753	205,158,211	209,999,092	224,790,137	224,158,331	△ 7.9%	△ 0.0%	2.4%	7.0%	△ 0.3%	4.9%	5.0%	5.0%	5.5%	5.4%	
		東京建物本町ビル	162,490,544	158,787,330	174,190,774	166,035,971	177,781,846	△ 7.1%	△ 2.3%	9.7%	△ 4.7%	7.1%	7.8%	7.7%	8.3%	8.1%	8.5%	
		JPRパークウエスト高松	12,803,275	5,004,253				△ 113.5%	△ 60.9%	△ 100.0%				2.9%	2.8%	—	—	—
		JPR高松ビル	16,470,009	25,629,510	46,691,830	50,835,953	40,216,819	△ 723.2%	55.6%	82.2%	8.9%	△ 20.9%	1.5%	2.4%	4.3%	4.8%	3.7%	
		JPR博多ビル	74,239,607	71,450,009	39,084,353	86,321,799	△ 11,553,723	△ 12.5%	△ 3.8%	△ 45.3%	120.9%	△ 113.4%	5.1%	5.0%	2.7%	6.0%	△ 0.8%	
		JPRスクエア博多イースト・ウエスト	42,008,078	34,590,013				△ 49.1%	△ 17.7%	△ 100.0%			2.9%	5.9%	—	—	—	
		JPR那覇ビル	52,316,716	53,292,946	55,473,159	60,389,995	65,115,144	25.3%	1.9%	4.1%	8.9%	7.8%	6.7%	6.9%	7.1%	7.8%	8.3%	
		NORTH33ビル	60,408,160	76,632,995	89,541,248	68,691,760	92,296,343	15.3%	26.9%	16.8%	△ 23.3%	34.4%	3.2%	4.2%	4.8%	3.7%	4.9%	
		パークイースト札幌	58,396,213	64,054,821	25,794,555			35.6%	9.7%	△ 59.7%	△ 100.0%		5.4%	6.0%	2.9%	—	—	
		損保ジャパン仙台ビル	122,319,436	112,616,701	119,135,533	129,448,354	138,921,064	△ 11.9%	△ 7.9%	5.8%	8.7%	7.3%	7.7%	7.2%	7.5%	8.3%	8.7%	
		損保ジャパン和歌山ビル	73,968,823	74,402,662	64,531,571	73,502,026	60,689,730	△ 10.0%	0.6%	△ 13.3%	13.9%	△ 17.4%	8.8%	9.0%	7.7%	8.9%	7.2%	
		天神121ビル	66,012,097	80,050,833	72,144,910	74,274,769	77,263,774	12.4%	21.3%	△ 9.9%	3.0%	4.0%	4.7%	5.7%	5.1%	5.3%	5.5%	
		SK広島ビル	△ 17,230,066	△ 6,251,134	16,075,213			△ 177.7%	△ 63.7%	△ 357.2%	△ 100.0%		△ 3.6%	△ 1.3%	7.0%	—	—	
		JPR名古屋栄ビル	144,795,340	149,022,075	156,836,401	129,169,874	163,274,821	7.2%	2.9%	5.2%	△ 17.6%	26.4%	6.3%	6.6%	6.8%	5.7%	7.1%	
		JPR堂島ビル	85,015,912	64,548,792	72,066,933	62,849,672	79,555,705	12.1%	△ 24.1%	11.6%	△ 12.8%	26.6%	7.9%	6.1%	6.7%	5.9%	7.4%	
		JPR博多中央ビル	71,956,937	60,666,461	51,084,472	45,147,670	56,003,118	726.4%	△ 15.7%	△ 15.8%	△ 11.6%	24.0%	7.4%	6.4%	5.3%	4.7%	5.8%	
		UFJセントラルリース本社ビル		82,084,644	148,026,340	125,085,198	132,455,889			80.3%	△ 15.5%	5.9%	—	7.2%	7.1%	6.1%	6.4%	
		商業	JPR梅田ロフトビル	311,673,039	345,400,348	337,777,977	326,627,512	342,590,058	△ 16.1%	10.8%	△ 2.2%	△ 3.3%	4.9%	4.8%	5.4%	5.2%	5.1%	5.2%
			シュトラッセ一番町		98,375,246	118,962,842	113,329,158	112,876,710			20.9%	△ 4.7%	△ 0.4%	—	5.8%	5.6%	5.4%	5.3%
ベネトン心斎橋ビル			22,166,307	124,766,938	110,355,947	112,500,270			462.9%	△ 11.6%	1.9%	—	4.7%	4.6%	4.1%	4.1%		
ハウジング・デザイン・センター神戸				135,402,146	192,625,441	105,322,501					42.3%	△ 45.3%	—	—	7.2%	5.4%	2.9%	
茶屋町グランデビル						78,695,405						—	—	—	—	3.9%		
合計			4,939,172,206	5,119,888,339	5,381,474,522	5,785,898,419	6,053,371,301	16.1%	3.7%	5.1%	7.5%	4.6%	5.6%	5.5%	5.3%	5.7%	5.5%	

地域区分	用途	不動産等の名称	NCF					NCFの対前期変動率					NCF利回り (年換算NCFの取得価額に対する割合)				
			第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
			(円)	(円)	(円)	(円)	(円)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>&lt;カテゴリー別&gt;</b>																	
地域別	東京都心合計		1,852,178,328	2,026,719,638	1,962,689,639	2,272,714,334	2,361,537,484	37.7%	9.4%	△ 3.2%	15.8%	3.9%	4.8%	4.8%	4.3%	5.0%	5.0%
	事務所		1,521,037,527	1,672,259,705	1,684,592,796	1,890,535,168	1,930,610,995	46.6%	9.9%	0.7%	12.2%	2.1%	4.8%	4.8%	4.4%	5.0%	5.0%
	商業施設		331,140,801	354,459,933	278,096,843	382,179,166	430,926,489	7.7%	7.0%	△ 21.5%	37.4%	12.8%	5.0%	5.0%	3.9%	4.6%	4.6%
	東京周辺部合計		1,469,525,517	1,230,327,765	1,281,626,671	1,385,376,919	1,563,556,296	9.6%	△ 16.3%	4.2%	8.1%	12.9%	7.5%	6.6%	6.8%	7.2%	7.1%
	事務所		802,991,889	601,821,451	651,960,297	719,240,434	754,260,654	27.6%	△ 25.1%	8.3%	10.3%	4.9%	6.3%	5.0%	5.4%	6.0%	6.2%
	商業施設		666,533,628	628,506,314	629,666,374	666,136,485	809,295,642	△ 6.4%	△ 5.7%	0.2%	5.8%	21.5%	10.0%	9.6%	9.4%	9.4%	8.4%
	地方合計		1,617,468,361	1,862,840,936	2,137,158,212	2,127,807,166	2,128,277,521	3.2%	15.2%	14.7%	△ 0.4%	0.0%	5.3%	5.7%	5.7%	5.7%	5.3%
	事務所		1,305,795,322	1,396,899,035	1,420,248,309	1,384,869,108	1,376,292,577	9.2%	7.0%	1.7%	△ 2.5%	△ 0.6%	5.4%	5.9%	5.9%	6.2%	6.0%
	商業施設		311,673,039	465,941,901	716,909,903	742,938,058	751,984,944	△ 16.1%	49.5%	53.9%	3.6%	1.2%	4.8%	5.4%	5.4%	5.0%	4.4%
用途別	事務所合計		3,629,824,738	3,670,980,191	3,756,801,402	3,994,644,710	4,061,164,226	26.8%	1.1%	2.3%	6.3%	1.7%	5.3%	5.2%	5.1%	5.5%	5.5%
	商業施設合計		1,309,347,468	1,448,908,148	1,624,673,120	1,791,253,709	1,992,207,075	△ 5.9%	10.7%	12.1%	10.3%	11.2%	6.6%	6.5%	6.0%	5.9%	5.5%
事務所規模別	大規模ビル		932,268,777	755,154,620	785,714,191	918,314,305	981,371,461	43.1%	△ 19.0%	4.0%	16.9%	6.9%	5.2%	4.3%	4.4%	5.2%	5.5%
	大型ビル		1,397,632,231	1,636,326,010	1,682,305,685	1,789,605,704	1,837,477,504	10.6%	17.1%	2.8%	6.4%	2.7%	5.4%	5.6%	5.1%	5.7%	5.7%
	中型ビル		1,299,923,730	1,279,499,561	1,288,781,526	1,286,724,701	1,242,315,261	37.2%	△ 1.6%	0.7%	△ 0.2%	△ 3.5%	5.2%	5.3%	5.5%	5.6%	5.3%
	小型ビル		0	0	0	0	0						-	-	-	-	-

