

平成 17 年 4 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号  
日本レジデンシャル投資法人

代表者名  
執行役員 山内 章  
(コード番号：8962)

問合せ先  
パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社  
取締役 高野 剛  
(TEL：03-5251-8528)

## 運用資産の名称変更に関するお知らせ

本投資法人は、運用資産の一部につきまして下記の通り名称を変更いたしましたので、お知らせいたします。

## 記

## 1. 名称変更した運用資産（不動産を信託する信託の受益権）

旧	新
フロンティア芝浦	パシフィックレジデンス芝浦
リーベンスハイム八王子	パシフィックレビュー八王子

## 2. 名称変更理由

## (1) パシフィックレジデンス芝浦

本物件は、近年開発が著しい港区東部の芝浦地区に位置する、1LDKから3LDKまでの4タイプの間取りから構成される計154戸のファミリータイプの賃貸マンションです。本物件は、最寄駅であるJR山手線・京浜東北線「田町」駅から徒歩約12分に位置し、目前のレインボーブリッジに加え、隣接する「芝浦アイランド」における医療施設、生活利便施設、幼稚園・保育園・児童高齢者施設などの生活関連施設を含む大規模住宅再開発等、将来にわたって良好な都心居住環境が期待できるエリアに立地しております。一方、築後の維持管理は良好であったものの、建物品等は築年に相応した経年劣化が認められておりました。

本投資法人は、本物件が所在するエリアの将来的な発展を踏まえ、本物件の建物品等を回復することが、中長期にわたる本物件の競争力を維持すると判断し、エントランス及び公開空地の改修工事及び屋上防水工事等を実施致しました。

本投資法人は、本物件の持つ立地的な希少性や環境条件を更に高め、良質な住宅空間を中長期にわたって実現できるものと判断しております。かかる判断に基づき、本物件の名称を「パシフィックレジデンス芝浦」へと変更することを決定いたしました。

## (2) パシフィックレビュー八王子

本物件は、首都圏の中核都市の一つである「八王子」の中心部に位置する、2DKの住戸34戸及び店舗6戸から構成されるコンパクトタイプの賃貸マンションです。本物件は、八王子の商業集積地に近接する商業近接性、徒歩5分圏内の京王線「京王八王子」駅から特急を利用して34分で「新宿」駅へ到達する交通利便性、及び高尾や奥多摩等の豊かな自然環境への接近性を備え、良好な都心生活環境を有しております。また、2DKという間取りも、主たる居住者である子供のいない共働きの夫婦に合致しております。一方で、築後の維持管理は適切であったものの、建物品等は築年に相応した経年劣化が認められておりました。

本投資法人は、本物件の所在地域における競合賃貸住宅との競合状況の分析に基づき、本物件の建物品等を回復することが、本物件が本来有する競争力を回復させることにつながると判断し、外壁塗装及び補修、鉄部塗装、屋上防水工事、共用廊下等の修繕（床のノンスリップシート張り工事及び壁・天井・扉等への塗装）等を実施致しました。

本投資法人は、本物件は、「パシフィックレビュー」のコンセプトである「人々が持つ大切な「何か」と共に、さりげない寛ぎ」を感じさせる「コンパクトな住空間」を中長期にわたって実現できるものと判断しております。かかる判断に基づき、本物件の名称を「パシフィックレビュー八王子」へと変更することを決定いたしました。

以 上

本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

本投資法人のホームページアドレス <http://www.nric.co.jp>