Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2022年9月6日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名　執行役員　福永　隆明
（コード番号 8975）www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名　代表取締役社長執行役員　岩井　裕志
問合せ先　執行役員オフィスリート本部長　長嶺　法雄
（電話番号　03-3502-4891）

ポートフォリオ稼働率速報値（2022年8月末時点）のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）のポートフォリオ稼働率速報値（2022年8月末時点）につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. ポートフォリオ稼働率

		2022年7月末時点（確定値：A）	2022年8月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**95.8%**	**96.2%**	**+0.4%**
用途別	オフィス	95.8%	96.2%	+0.4%
	その他	94.4%	94.4%	–
地域別	都心6区	94.8%	96.1%	+1.3%
	その他首都圏	95.1%	94.6%	-0.5%
	4大都市	97.4%	97.3%	-0.1%
	その他主要都市	98.3%	97.9%	-0.4%
物件数		86	86	–
テナント数		932	932	–
賃貸可能面積		266,730.31m²	約266,700m²	
賃貸面積		255,516.62m²	約256,500m²	

※1　上述開示数値は会計監査人の監査を受けておりません。
※2　賃貸可能面積は個々の不動産において賃貸が可能な面積を意味し、改装や賃貸借契約形態等により多少の変動が生じます。
※3　地域別における各地域は以下を表しております。
「都心6区」･･･千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、品川区
「その他首都圏」･･･東京都（都心6区を除く）、神奈川県、千葉県、埼玉県
「4大都市」･･･大阪市、名古屋市、福岡市、札幌市
※4　賃貸可能面積および賃貸面積の速報値については、100m² 未満を切り捨てて表示しております。

2. 主な差異の要因

いちご本郷ビル、いちご博多ビル、郡山ビッグアイの一部テナント解約により、地域別「その他首都圏」、「4 大都市」、「その他主要都市」の稼働率が低下しましたが、いちご九段二丁目ビル、いちご西五反田ビル等において、新規成約があったため、用途別「オフィス」および地域別「都心 6 区」の稼働率が向上いたしました。その結果、全物件においても稼働率が向上しております。

3. 稼働向上に向けた取り組み

本投資法人では、テナント入替時のダウンタイム（空室期間）の極小化による期間収益の向上に努めております。いちご九段二丁目ビル（東京都千代田区）では、全区画に入居していたテナント様の退去後、建物ファサード部分やエントランスホール、各階の共用部等において、速やかに価値向上 CAPEX（資本的支出）による心築（※）を実施し、リーシング活動に注力してまいりました。このたび、全空室区画において、新規テナント様の誘致を実現し、リースアップが完了いたしました。また、本心築により従前賃料比で約 38%の増額による成約を獲得しております。

いちごオフィスでは、引き続き、心築によるテナント満足度の向上を通じ、資産価値の向上と物件競争力のさらなる強化に努め、持続的な投資主価値の向上を図ってまいります。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100 年不動産」の実現を目指しております。

■いちご九段二丁目ビル

以　上