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

2021 年 3 月 4 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　　髙塚　義弘
（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　平岡　早苗
（電話番号　03-3502-4891）

ポートフォリオ稼働率速報値（2021 年 2 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（2021 年 2 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

		2021 年 1 月末時点（確定値：A）	2021 年 2 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**97.0%**	**97.5%**	**+0.5%**
用途別	オフィス	97.1%	97.6%	+0.5%
	その他	94.4%	94.4%	–
地域別	都心 6 区	95.0%	96.2%	+1.2%
	その他首都圏	98.2%	98.1%	-0.1%
	4 大都市	98.7%	99.3%	+0.6%
	その他主要都市	98.6%	98.2%	-0.4%
物件数		86	86	–
テナント数		932	936	+4
賃貸可能面積		264,650.55m²	約 264,600m²	
賃貸面積		256,622.79m²	約 257,900m²	

※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

いちご池尻ビル、いちご・みらい信金ビルの一部テナント解約により、地域別「その他主要都市」、「その他首都圏」の稼働率が低下した一方、いちご新川ビル、いちご渋谷道玄坂ビル、いちご乃木坂ビル、いちご丸の内ビル等で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」、「4大都市」の稼働率が向上いたしました。

3. 稼働向上に向けた取り組み

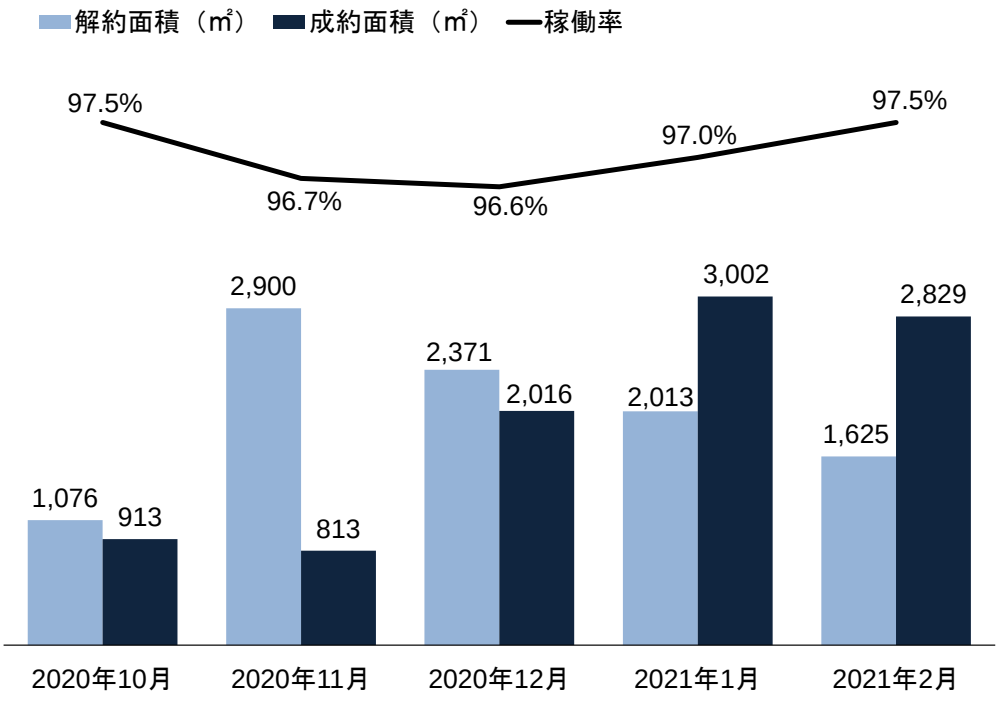
本投資法人では、2021年4月期の重点施策として、リーシング活動の強化によるダウンタイム（空室期間）の極小化を目指した運用を推進しております。

具体的には、テナント満足度の向上を目的とした心築（※）によるリニューアル工事の実施、仲介会社との連携強化、内覧会実施と内見客のフォロー営業等、新規成約の早期獲得に向けた活動を強化しております。昨年11月以降、一部テナントの解約による空室面積の増加がありましたが、前述の活動強化によって、直近では100坪前後の比較的面積が大きな空室区画についても新規成約が増加しており、本年1月以降は、解約面積を上回る成約面積を獲得しております。

本投資法人では、期間収益への貢献によるNOI 向上のため、今後とも空室区画の早期成約に注力し、継続的な内部成長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こ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ます。

■ 稼働率および成解約面積の推移



以　上