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

2025 年 1 月 9 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目 6 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　　鍵山　卓史
（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　副社長執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（電話番号　03-4485-5231）

ポートフォリオ稼働率速報値（2024 年 12 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（2024 年 12 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

		2024 年 11 月末時点（確定値：A）	2024 年 12 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**95.5%**	**95.5%**	**–**
用途別	オフィス	95.4%	95.4%	–
	その他	100.0%	100.0%	–
地域別	都心 6 区	93.5%	94.1%	+0.6%
	その他首都圏	97.9%	97.2%	-0.7%
	4 大都市	94.7%	94.5%	-0.2%
	その他主要都市	99.1%	99.1%	–
物件数		91	91	–
テナント数		1,058	1,057	-1
賃貸可能面積		277,511.46m^2	約 277,500m^2	
賃貸面積		264,921.94m^2	約 265,000m^2	

※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、100m^2 未満を切り捨てて表示しております。

2. 主な差異の要因

いちご大塚ビル、いちご大宮ビル等で解約が発生したことにより、地域別「その他首都圏」、「4 大都市」の稼働率は低下いたしましたが、いちご神田小川町ビル、いちご五反田ウエストビル等で新規成約があったため、地域別「都心 6 区」の稼働率が向上いたしました。解約が発生した区画については、早期成約に向けリーシング活動に注力しております。

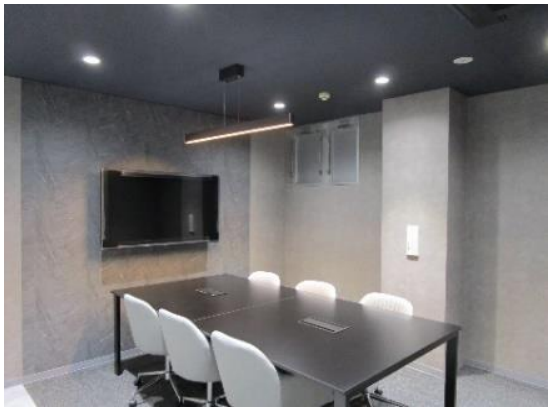
3. テナント満足度と収益性の向上に向けた取り組み

本投資法人では、テナント満足度と収益性の向上を目的として、心築を継続的に実施しております。このたび、中長期的な成長を目的として、2023 年 11 月にスポンサーより調達した心築 CAPEX 資金（350 百万円）の一部を活用し、いちご渋谷神山町ビル（東京都渋谷区）の 2 階にセットアップオフィスを設置いたしました。市場のニーズに合わせたデザイン性や利便性を兼ね備えたオフィス空間をご提供することにより、従前賃料単価+44%、賃料増加額+5 百万円（年ベース）にて新規テナントの誘致を実現いたしました。本件の ROI（投資利益率）は 20.7%となる見込みです。

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で、日本における「100 年不動産」の実現を目指しております。

■ いちご渋谷神山町ビル



以　上