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

2023 年 11 月 7 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　千葉　恵介
（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　常務執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（電話番号　03-3502-4891）

ポートフォリオ稼働率速報値（2023 年 10 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（2023 年 10 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

		2023 年 9 月末時点（確定値：A）	2023 年 10 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**96.6%**	**96.8%**	**+0.2%**
用途別	オフィス	96.6%	96.7%	+0.1%
	その他	97.0%	100.0%	+3.0%
地域別	都心 6 区	96.3%	96.2%	-0.1%
	その他首都圏	95.0%	96.0%	+1.0%
	4 大都市	97.3%	97.1%	-0.2%
	その他主要都市	99.6%	99.5%	-0.1%
物件数		88	88	–
テナント数		1,011	1,008	-3
賃貸可能面積		269,739.50m^2	約 269,100m^2	
賃貸面積		260,689.69m^2	約 260,400m^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

いちご神保町ビル、いちご博多駅東ビル等の一部テナント解約により、地域別「その他首都圏」以外の稼働率が低下しました。一方で、いちご立川ビル、いちご人形町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「その他首都圏」の稼働率が向上いたしました。

なお、2023年10月30日付のトワイシア横濱磯子（商業区画）譲渡および2023年10月31日付のいちご錦糸町サウスビル取得により、賃貸可能面積は減少しております。

※1 譲渡の詳細につきましては、2023年9月22日付発表の「資産の譲渡（トワイシア横濱磯子（商業区画））のお知らせ」をご参照ください。
www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20230922_Asset_Sale_JPN.pdf

※2 取得の詳細につきましては、2023年10月13日付発表の「資産の取得のお知らせ（いちご錦糸町サウスビル）」をご参照ください。
www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20231013_Asset_Acquisition_JPN.pdf

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、価値創造CAPEX（資本的支出）による心築（※）を継続的に実施しております。このたび、いちご四谷四丁目ビル（東京都新宿区）において、リニューアル工事が完了いたしました。本リニューアル工事では、ビルエントランスを改装し、デザイン性と利便性の高い空間を演出しております。 本物件においては、一部テナント様の解約が発生しましたが、本リニューアル工事の完了後、早期成約の獲得に向けてリーシング活動に注力しております。

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。

■ いちご四谷四丁目ビル

以　上