日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

2019年3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　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　代表執行役社長　岩井　裕志
問合せ先　執行役管理本部長　田實　裕人
（電話番号　03-3502-4891）

ポートフォリオ稼働率速報値（2019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（2019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

		2019年1月末時点（確定値：A）	2019年2月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**99.4%**	**99.3%**	**-0.1%**
用途別	オフィス	99.3%	99.3%	–
	その他	100.0%	100.0%	–
地域別	都心6区	99.7%	99.8%	+0.1%
	その他首都圏	99.9%	99.9%	–
	4大都市	98.6%	98.6%	–
	その他主要都市	98.3%	97.8%	-0.5%
物件数		85	85	–
テナント数		922	923	+1
賃貸可能面積		264,587.29m^2	約264,500m^2	
賃貸面積		262,867.52m^2	約262,800m^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

いちご高松ビルの一部テナント解約により、地域別「その他主要都市」の稼働率が低下しましたが、いちご渋谷イーストビルの新規成約により、地域別「都心 6 区」の稼働率が向上しました。

3. 稼働向上に向けた取組み

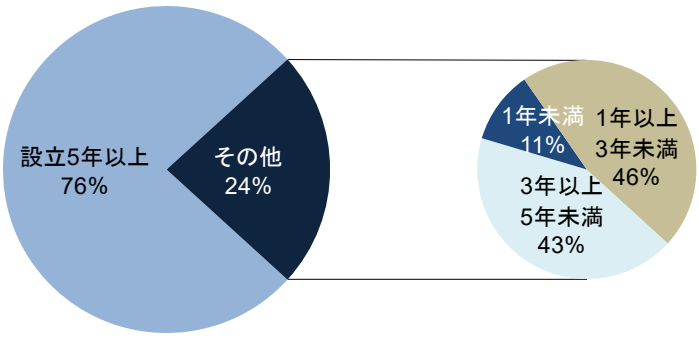
本投資法人が保有するオフィスビルでは、都心の物件を中心として、拡張移転等を理由とした成長ステージにある新興企業の入居が増加傾向にあります。本投資法人では、このような新興企業の成長を支援する様々な取組みを実施しております。具体的には、昨今の働き方改革に対応した「いちごレイアウトオフィス」や「いちごラウンジ」による入居時における業務スタートまでの時間や負担の大幅軽減と快適性の高いオフィス空間の提供、入退去にかかるコストの軽減を目的とした「トリプルゼロ」（※）によるリーシングメニューの導入等、新興企業の様々なニーズに対応するとともに、入居後の成長支援を図る取組みとなります。

本投資法人は、多様化するテナントニーズに応える様々な取組みを通じて、テナント満足度の向上を図ってまいります。

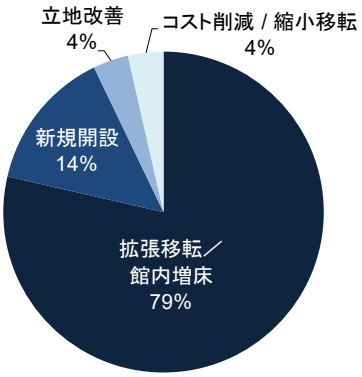
（※）株式会社日本商業不動産保証と提携のうえ、契約条件を敷金ゼロ、原状回復工事不要、保証委託料不要とするサービス。新興企業の移転ニーズが強いエリアの一部物件で導入中。

■ 直近 3 年間の入居テナントのうち、会社設立から 5 年未満のテナントの割合

（都心 6 区のオフィス、2015 年 11 月～2018 年 10 月を対象）



■ 上述の会社設立から 5 年未満のテナントの入居理由



・入居テナントの約 1/4 が設立 5 年未満

・スタートアップ直後ではなく、設立後 3 年程度経過し（ビジネスが軌道に乗り、事業拡大のタイミング）、業容拡大に伴う人員増による、拡張移転ニーズが強い

以　上