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

2023 年 1 月 11 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 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（2022 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

		2022 年 11 月末時点（確定値：A）	2022 年 12 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**96.3%**	**96.4%**	**+0.1%**
用途別	オフィス	96.4%	96.5%	+0.1%
	その他	94.4%	94.4%	–
地域別	都心 6 区	97.1%	97.4%	+0.3%
	その他首都圏	94.2%	94.2%	–
	4 大都市	95.7%	95.3%	-0.4%
	その他主要都市	98.8%	98.8%	–
物件数		87	86	-1
テナント数		960	952	-8
賃貸可能面積		266,844.72m²	約 263,300m²	
賃貸面積		258,922.40m²	約 253,800m²	

※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

いちご伏見ビル、いちご丸の内サウスビルの一部テナント解約により、地域別「4 大都市」の稼働率が低下しました。一方で、ウィン五反田ビル、いちご西五反田ビル、いちご東五反田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」の稼働率が向上いたしました。

なお、2022 年 12 月 20 日付でいちご池之端ビルを譲渡した結果、物件数および賃貸可能面積が減少しております。

※ 譲渡の詳細につきましては、2022 年 10 月 31 日付発表の「資産の譲渡（いちご池之端ビル）のお知らせ」をご参照ください。

www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20221031_Asset_Sale_JPN.pdf

3. 稼働向上に向けた取り組み

本投資法人では、内部成長の重点施策として、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。その結果、2022 年 10 月期においては、成約獲得が進展し、入居面積から退去面積を差し引いた面積が 2018 年 10 月期以降で最大となっております。

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。

■ テナント入居・退去面積の推移（オフィス）

※ 入居面積平均および退去面積平均は、2018 年 10 月期から 2022 年 10 月期の平均値（各期中の売却物件を除く）

以　上