

平成 28 年 8 月 5 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 高塚 義弘
(コード番号 8975) www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
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 (2016 年 7 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 (2016 年 7 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

		2016 年 6 月末時点 (確定値 : A)	2016 年 7 月末時点 (速報値 : B)	増減見込 (B-A)
全物件		96.6%	96.9%	+0.3%
用途別	オフィス	96.8%	97.0%	+0.2%
	その他	95.4%	96.4%	+1.0%
地域別	都心 6 区	94.7%	96.0%	+1.3%
	その他首都圏	98.7%	98.5%	▲0.2%
	4 大都市	96.8%	95.7%	▲1.1%
	その他主要都市	97.8%	97.7%	▲0.1%
物件数		86	86	-
テナント数		889	892	+3
賃貸可能面積		259,325.74m ²	約 259,300m ²	
賃貸面積		250,626.16m ²	約 251,300m ²	

- (注 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。
- (注 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。
- (注 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
- (注 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

いちご渋谷道玄坂ビルにおける新規成約により、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」の稼働率が向上しました。また、いちごサービスアパートメント高輪台およびいちごサービスアパートメント銀座の稼働向上により、用途別「その他」の稼働率が向上しました。一方で、いちご丸の内ビルにおける一部テナント解約の発生により、地域別「4大都市」の稼働率が低下しました。

3. 稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、独自の戦略的なリーシング手法として「いちごレイアウトオフィス」による競合物件との差別化を図っています。このたび、本投資法人が保有するいちご西五反田ビルの空室区画の募集に際して、「いちごレイアウトオフィス」を採用し、募集活動に注力しています。

当該物件は、貸室内の窓面が丸みを帯びた、いわゆるR形状となっており、貸室が整形でないため、テナントによるオフィスレイアウトが難しいというリーシング上のデメリットがありました。今回、「いちごレイアウトオフィス」を採用することで、R形状をデザイン特性として活かした受付エリアや応接室を設置し、柔らかかで明るい雰囲気のオフィス空間を創出することができました。

本投資法人では、空室区画における早期のテナント誘致とともに、投資回収を含め、マーケット賃料以上での新規成約を目指します。

■いちご西五反田ビル「いちごレイアウトオフィス」実施事例



ルーバーで囲まれた受付スペース



応接室



来客待合スペースとして前室を設置



アースカラーの優しい色合いのインテリア

以上