

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、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。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。

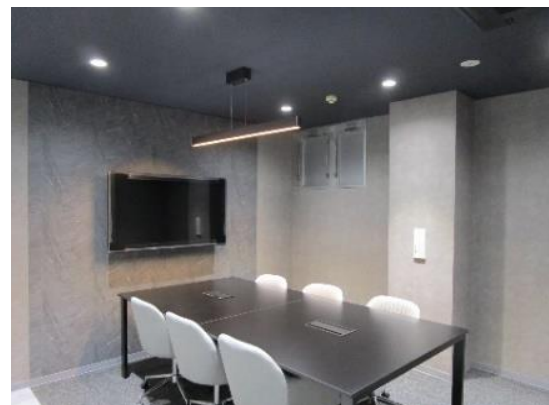
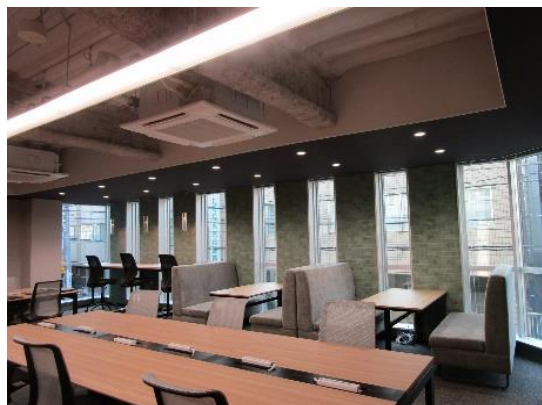
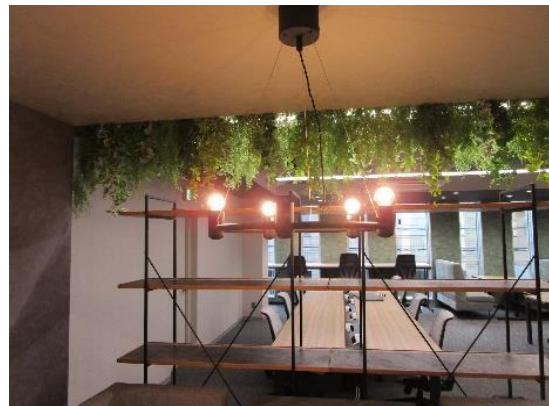
3. テナント満足度と収益性の向上に向けた取り組み

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