



2025年12月4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 岩井 裕志
問合せ先 財務企画部長 和泉 雅大
(電話番号 03-4485-5231)

ポートフォリオ稼働率速報値（2025年11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（2025年11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

		2025年10月末時点 (確定値：A)	2025年11月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.5%	97.3%	-0.2%
用途別	オフィス	97.5%	97.2%	-0.3%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	97.6%	97.0%	-0.6%
	その他首都圏	98.5%	98.5%	-
	4大都市	95.6%	95.6%	-
	その他主要都市	99.6%	99.6%	-
物件数		86	85	-1
テナント数		1,026	1,001	-25
賃貸可能面積		257,311.24m ²	約 253,700m ²	
賃貸面積		250,999.12m ²	約 246,800m 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、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

いちご聖坂ビル、いちご西五反田ビル等で一部テナントの解約が発生したことにより、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」の稼働率が低下いたしました。一部オフィス物件にて新規成約があったものの、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まいります。

なお、2025年11月10日付のいちご・みらい信金ビルの譲渡により、物件数、テナント数および賃貸可能面積は減少しております。

※ 譲渡の詳細につきましては、2025年11月10日発表の「資産の譲渡のお知らせ（いちご・みらい信金ビル）」をご参照ください。

www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20251110_Asset_Sale_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、テナント満足度および収益性の向上を目的として、心築を継続的に推進しております。このたび、いちご神宮前ビル（東京都渋谷区）において、5階にセットアップオフィス工事を実施いたしました。

今回の心築では、約95坪というセットアップオフィスとしては広めの空間に、3室の会議室と2室のウェブ会議対応個室を設けました。加えて、ファミレス席タイプの打ち合わせスペースや、利便性の高いドライパントリーも備えております。照明には調光機能を採用し、時間帯やシーンに応じて容易に明るさを調整できる仕様といたしました。また、執務用のデスクはあえて設置せず、ご入居者様ご自身でご用意いただく「ハーフセットアップ」方式を採用することで、従業員数の増減や多様な働き方にも柔軟に対応可能なオフィス空間を実現しております。

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。

■ いちご神宮前ビル

VR ツアーはこちらから：www.vr-view.jp/ichigo/jingumae/final



以 上