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

2026年11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（2026年10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（2026年10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

| | | 2026年9月末時点（確定値：A） | 2026年10月末時点（速報値：B） | 増減見込（B）-（A） |
|---|---|---|---|---|
| **全物件** | | **97.5%** | **97.6%** | **+0.1%** |
| 用途別 | オフィス | 97.5% | 97.6% | +0.1% |
| | その他 | 100.0% | – | – |
| 地域別 | 都心6区 | 97.8% | 97.6% | -0.2% |
| | その他首都圏 | 98.3% | 99.3% | +1.0% |
| | 4大都市 | 95.6% | 95.8% | +0.2% |
| | その他主要都市 | 98.9% | 97.4% | -1.5% |
| 物件数 | | 83 | 80 | -3 |
| テナント数 | | 1,008 | 991 | -17 |
| 賃貸可能面積 | | 251,946.57m$^2$ | 約246,000m$^2$ | |
| 賃貸面積 | | 245,730.55m$^2$ | 約240,100m$^2$ | |

※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

いちご南平台ビル、いちご熊本ビル等で一部テナントの解約が発生したことにより、地域別「都心6区」、「その他主要都市」の稼働率が低下した一方で、いちご大宮ビル、いちご博多駅東三丁目ビル等で新規成約があったことから、用途別「オフィス」および地域別「その他首都圏」、「4大都市」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まいります。

なお、2026年10月8日付のいちご渋谷文化村通りビルおよびいちご蒲田ビル、同年10月28日付のいちご相模原ビルの譲渡により、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。

また、譲渡した3物件はいずれも稼働率100%であったため、これらの譲渡も稼働率の変動に影響しております。

※ 譲渡の詳細につきましては、2026年9月18日発表の「資産の譲渡のお知らせ（いちご渋谷文化村通りビル、いちご蒲田ビル、いちご相模原ビル）」をご参照ください。

www.ichigo-office.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoOffice_20260918_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、いちご丸の内ビル（愛知県名古屋市）において、大口テナント様の解約により生じた9階および10階の2区画（合計約304坪）について、後継テナント様との成約を実現いたしました。

本投資法人の資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社は、PM会社との緊密な連携のもと、テナント様との継続的な対話を通じて増床や移転等のニーズを把握し、解約予定区画への早期リーシングに取り組んでおります。館内テナント様の増床移転ニーズを捉えた成約と、新規テナント様の誘致により、両区画とも従前テナント様の退去日の翌日から新たな契約を開始し、ダウンタイムを発生させることなく稼働率100%を実現いたしました。また、成約賃料は従前賃料から約13%増額した水準となっております。

本投資法人では、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。

■ いちご丸の内ビル







以　上