

2026 年 9 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（2026 年 8 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 8 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 7 月末時点 (確定値 : A)	2026 年 8 月末時点 (速報値 : B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.5%	97.2%	-0.3%
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	98.0%	97.4%	-0.6%
	その他首都圏	97.7%	97.9%	+0.2%
	4 大都市	95.5%	95.4%	-0.1%
	その他主要都市	99.6%	98.9%	-0.7%
物件数		83	83	-
テナント数		1,007	1,004	-3
賃貸可能面積		251,942.89m ²	約 251,900m ²	
賃貸面積		245,600.99m ²	約 244,800m 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

いちご五反田ビル、ウィン第2五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」、地域別では「その他首都圏」以外の稼働率が低下いたしました。一方で、いちご本郷ビルで新規成約があったため、地域別「その他首都圏」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。

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、いちご三田ビル（東京都港区）3階の約169坪の区画において、バリューアップ工事を実施いたしました。当該区画は、下がり天井や採光不足、複雑な区画形状等の特性を踏まえ、天井高が低い部分を動線として活用し、会議室やフリースペースの整備、貸室エントランスの刷新等を実施しております。その結果、従前賃料から20%増額した水準で成約しており、心築による収益力および物件競争力の向上につながっております。

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。

■ いちご三田ビル



以 上