

2025年10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](http://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9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9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8月末時点 (確定値：A)	2025年9月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.1%	97.2%	+0.1%
用途別	オフィス	97.0%	97.2%	+0.2%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	97.1%	97.5%	+0.4%
	その他首都圏	98.5%	98.7%	+0.2%
	4大都市	94.4%	94.0%	-0.4%
	その他主要都市	99.0%	99.0%	-
物件数		87	87	-
テナント数		1,031	1,034	+3
賃貸可能面積		265,915.79m <sup>2</sup>	約 265,900m <sup>2</sup>	
賃貸面積		258,130.63m <sup>2</sup>	約 258,500m <sup>2</sup>	

- ※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<sup>2</sup>未満を切り捨てて表示しております。

## 2. 主な差異の要因

いちご博多ビル、いちご天神ノース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「4大都市」の稼働率が低下いたしました。いちご広尾ビル、いちご大宮ビル等で新規成約があったため、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」、「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、いちご博多駅東三丁目ビル（旧：福岡建設会館／福岡県福岡市）において、バリューアップ工事を実施いたしました。

今回の心築では、物件名称の変更を含むブランディングの推進に加え、1階外壁の一部改修、ラウンジ・パウダールームの新設など、利便性とデザイン性を兼ね備えた共用部の環境整備を実施いたしました。また、地域資源の活用による環境配慮の観点から、福岡県産の木材を採用し、地域との共生にも取り組んでおります。これらの取り組みは、いちごが推進する心築による100年不動産の実現に向けた価値創造の一環です。引き続き地域資源の活用を通じて環境に配慮しながら、地域との共生を図り、社会全体への価値提供を目指してまいります。

※ 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。

### ■ いちご博多駅東三丁目ビル（旧名称：福岡建設会館）



以上