



2026年2月5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1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1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12月末時点 (確定値: A)	2026年1月末時点 (速報値: B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.1%	97.0%	-0.1%
用途別	オフィス	97.0%	97.0%	-
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	96.6%	97.2%	+0.6%
	その他首都圏	98.3%	97.1%	-1.2%
	4大都市	95.9%	95.7%	-0.2%
	その他主要都市	99.6%	99.6%	-
物件数		86	86	-
テナント数		1,009	1,013	+4
賃貸可能面積		256,040.52m ²	約 256,000m ²	
賃貸面積		248,522.03m ²	約 248,400m 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 貸貸可能面積は個々の不動産において貸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

いちご新横浜ビル、いちご栄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「その他首都圏」、「4大都市」の稼働率が低下いたしましたが、アクシオール三田、いちご西五反田ビル等で新規成約があつたため、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、いちご渋谷道玄坂ビル（東京都渋谷区）において、4階で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、「働く人の創造性を引き出す空間づくり」をコンセプトに、6名用・8名用会議室および2室のWEBブースを整備し、集中・会話・オンラインが無理なく並立するワークプレイスを実現しております。執務エリアは24席を基本とし、中央に8名用、窓側に4席のワークデスクを配置することで、業務内容に応じた柔軟な働き方を可能としています。

また、ソファやカフェテーブル、カウンター席など、気軽に集まりやすい「余白」のあるスペースを複数設け、日常的なコミュニケーションや相談が自然に生まれる環境を整備いたしました。会議室・個室ブース・リフレッシュエリアを一体的に配置することで、入居後すぐにご利用いただける利便性を確保しつつ、執務エリアのレイアウト自由度も高く、テナント様のワークスタイルに合わせたアレンジが可能な仕様となっております。

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。

■ いちご渋谷道玄坂ビル

VRツアーはこちらから：<https://vvtr.jp/ichigo-shibuyadogenzaka>



以上