



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

2026 年 1 月 8 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 12 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 12 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 11 月末時点<br>(確定値 : A) | 2025 年 12 月末時点<br>(速報値 : B) | 増減見込<br>(B) - (A) |
|--------|---------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 全物件    |         | 97.3%                       | 97.1%                       | -0.2%             |
| 用途別    | オフィス    | 97.2%                       | 97.0%                       | -0.2%             |
|        | その他     | 100.0%                      | 100.0%                      | —                 |
| 地域別    | 都心 6 区  | 97.0%                       | 96.6%                       | -0.4%             |
|        | その他首都圏  | 98.5%                       | 98.3%                       | -0.2%             |
|        | 4 大都市   | 95.6%                       | 95.9%                       | +0.3%             |
|        | その他主要都市 | 99.6%                       | 99.6%                       | —                 |
| 物件数    |         | 85                          | 86                          | +1                |
| テナント数  |         | 1,001                       | 1,009                       | +8                |
| 賃貸可能面積 |         | 253,777.62m <sup>2</sup>    | 約 256,000m <sup>2</sup>     |                   |
| 賃貸面積   |         | 246,804.43m <sup>2</sup>    | 約 248,500m <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

アクシオール三田、いちご東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。いちご丸の内ビル、いちご錦ビル等で新規成約があったため、地域別「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、2025年12月12日付のいちご立川公園通りビルの取得により、物件数、テナント数および賃貸可能面積は増加しております。

※ 取得の詳細につきましては、2025年10月23日発表の「資産の取得のお知らせ（いちご立川公園通りビル）」をご参照ください。

[www.ichigo-office.co.jp/news/news\\_file/file/IchigoOffice\\_20251023\\_Asset\\_Acquisition\\_JPN.pdf](http://www.ichigo-office.co.jp/news/news_file/file/IchigoOffice_20251023_Asset_Acquisition_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、いちご南平台ビル（東京都渋谷区）において、2階にセットアップオフィス工事を実施いたしました。

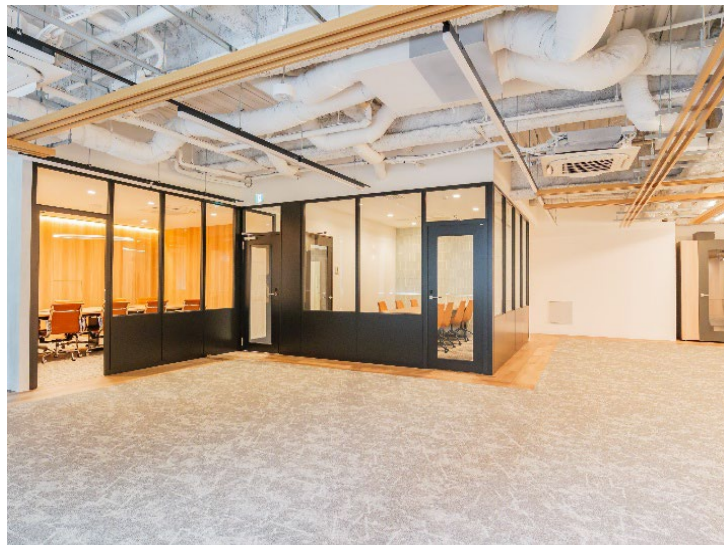
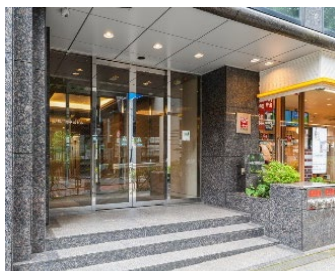
今回の心築では、「快適で柔軟性の高いワークプレイス」をコンセプトに、約60坪のフロアにおいて、働き方の多様化に対応すべく、テナント様ご自身によるレイアウト変更が容易な仕様といたしました。また、会議室2室とリフレッシュルームを設け利便性と快適性を高めております。

既存テナント様が退去される前から、セットアップオフィスを前提としたリーシング活動を行った結果、工事期間のみのダウンタイムで早期成約（従前賃料比+58.3%）を達成しております。

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。

### ■ いちご南平台ビル



以 上