



2025年11月7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（2025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

		2025年9月末時点 (確定値：A)	2025年10月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.2%	97.5%	+0.3%
用途別	オフィス	97.2%	97.4%	+0.2%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	97.5%	97.6%	+0.1%
	その他首都圏	98.7%	98.5%	-0.2%
	4大都市	94.0%	95.3%	+1.3%
	その他主要都市	99.0%	99.6%	+0.6%
物件数		87	86	-1
テナント数		1,034	1,024	-10
賃貸可能面積		265,957.82m <sup>2</sup>	約 257,300m <sup>2</sup>	
賃貸面積		258,515.36m <sup>2</sup>	約 250,800m <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

いちご新横浜ビル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」の稼働率が低下いたしました。しかし、いちご錦ファーストビル、いちご笹塚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」、「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10月29日付のいちご富山駅西ビルの譲渡により、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。

※ 譲渡の詳細につきましては、2025年10月27日発表の「資産の譲渡のお知らせ（いちご富山駅西ビル）」をご参照ください。

[www.ichigo-office.co.jp/news/news\\_file/file/IchigoOffice\\_20251027\\_Asset\\_Sale\\_JPN.pdf](http://www.ichigo-office.co.jp/news/news_file/file/IchigoOffice_20251027_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、いちご伏見ビル（愛知県名古屋市）において、バリューアップ工事を実施いたしました。

今回の心築は、2025年10月に三井住友銀行より調達した心築CAPEX資金（881百万円）の一部を活用し、1階エントランスを従来のシンプルなデザインから一新するとともに、洗練された雰囲気と視認性の高い案内表示版を導入いたしました。開放感のあるガラスパーテーションと合わせて、利便性とデザイン性を兼ね備えたエントランス空間を実現しています。

また、地下1階の共用部についても、照明設備の刷新と合わせて床材や壁面のデザインを一新し、パウダールームのリニューアルも実施しました。従来の落ち着いた雰囲気から、明るくモダンな印象へとアップデートし、利用者の皆さまが安心して快適にご利用いただける環境を整備しております。本物件の地下1階は飲食店舗区画となっておりますが、オフィス区画のみならず、店舗区画についても心築による価値向上を推進してまいります。

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。

### ■ いちご伏見ビル



以上