

2025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（2025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（2025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

		2025年7月末時点 (確定値：A)	2025年8月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		96.4%	97.1%	+0.7%
用途別	オフィス	96.3%	97.0%	+0.7%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	96.3%	97.1%	+0.8%
	その他首都圏	98.5%	98.5%	-
	4大都市	93.3%	94.4%	+1.1%
	その他主要都市	98.2%	99.0%	+0.8%
物件数		87	87	-
テナント数		1,028	1,031	+3
賃貸可能面積		265,855.10m ²	約 265,900m ²	
賃貸面積		256,252.29m ²	約 258,100m 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

いちご神宮前ビル、いちご大宮ビル等で一部テナントの解約が発生いたしましたが、いちご笹塚ビル、いちご名古屋ビル等で新規成約があったため、用途別では「オフィス」、地域別では「その他首都圏」以外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、テナント満足度と収益性の向上を目的として、心築を継続的に実施しております。このたび、いちご聖坂ビル（東京都港区）にて、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、景観価値を高めるサステナブルな都市空間を創出するため、「花のれんの坂」をコンセプトに、いちご聖坂ビルと公園を繋ぐ坂道に植栽・花壇を配置し、自然と建築物の一体感を演出するデザインを施しました。エントランス内部には花形のランプやニュアンスグリーンの壁面など、季節や天候に応じて表情を変えるデザインを取り入れ、ビルの独自性と差別化を図っております。これらの取り組みをご評価いただき、ミシュランガイド東京で一つ星を獲得している『麻布和敬』が、2025年10月より当ビル1階に『聖坂 和敬』として新たに開業いたします。国内外から訪れるお客様に上質な食文化を提供するテナント様の誘致により施設としての魅力と競争力が一層高まるものと期待しており、今後さらなる物件価値の持続的な向上につなげてまいります。

※ 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。

■ いちご聖坂ビル



以上