



2026年4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
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3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3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

		2026年2月末時点 (確定値：A)	2026年3月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.1%	96.9%	-0.2%
用途別	オフィス	97.0%	96.9%	-0.1%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	97.1%	96.3%	-0.8%
	その他首都圏	97.2%	97.5%	+0.3%
	4大都市	96.0%	96.5%	+0.5%
	その他主要都市	99.6%	99.6%	-
物件数		87	87	-
テナント数		1,033	1,030	-3
賃貸可能面積		260,145.46m ²	約 260,100m ²	
賃貸面積		252,520.91m ²	約 252,000m 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

いちご桜橋ビル、いちご神宮前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。いちご南大塚ビル、いちご名古屋ビル等で新規成約があったため、地域別「その他首都圏」、「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。

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、いちご立川公園通りビル（東京都立川市）において、2025年12月の取得時に空室となっていた区画について、新たなテナント様との賃貸借契約を当初想定の賃料水準にて締結いたしました。当該区画では、エリア特性や市場賃料水準等を踏まえ、適正賃料の設定および計画的なリーシング活動を実施した結果、空室の早期解消とともに、取得時に想定した収益成長シナリオを着実に実現いたしました。これは、賃料ギャップ（既存賃料と市場賃料との差異）の解消を通じて収益性の向上を実現した事例です。

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と収益力の強化を通じて、資産価値の向上および物件競争力の向上に努め、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。

■ いちご立川公園通りビル



以上