

2025年9月25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
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 石井 絵梨子
(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.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 03-4485-5232)

ホテル運営状況のお知らせ（2025年8月度）

いちごホテルリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）の2025年8月度におけるホテルの運営状況につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本投資法人が保有する27ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 27ホテル合計

	2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	1,247.3	1,203.3	+44.0	+3.7%
RevPAR（円）	9,528	9,164	+365	+4.0%
客室稼働率（%）	84.8	87.3	-2.4	-2.8%
ADR（円）	11,230	10,501	+730	+6.9%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	1,022.5	1,018.0	+4.5	+0.4%
RevPAR（円）	9,748	9,668	+80	+0.8%
客室稼働率（%）	84.2	88.9	-4.7	-5.3%
ADR（円）	11,574	10,876	+698	+6.4%

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	224.8	185.3	+39.5	+21.3%
RevPAR（円）	8,669	7,192	+1,477	+20.5%
客室稼働率（%）	87.3	80.9	+6.4	+7.8%
ADR（円）	9,932	8,886	+1,046	+11.8%

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目		2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	66.7	52.3	+14.4	+27.5%
	RevPAR (円)	16,529	12,859	+3,670	+28.5%
	客室稼働率 (%)	94.7	86.6	+8.1	+9.3%
	ADR (円)	17,455	14,842	+2,614	+17.6%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 (※10)	売上高 (百万円)	0.0	39.6	-39.6	-100.0%
	RevPAR (円)	0	11,289	-11,289	-100.0%
	客室稼働率 (%)	0.0	99.7	-99.7	-100.0%
	ADR (円)	0	11,329	-11,329	-100.0%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	34.6	37.9	-3.4	-8.8%
	RevPAR (円)	15,197	16,740	-1,543	-9.2%
	客室稼働率 (%)	99.9	100.4	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	15,210	16,665	-1,455	-8.7%
ホテルウイング インターナショナル 名古屋	売上高 (百万円)	57.0	50.3	+6.7	+13.4%
	RevPAR (円)	7,789	6,911	+877	+12.7%
	客室稼働率 (%)	88.6	84.8	+3.9	+4.6%
	ADR (円)	8,787	8,154	+633	+7.8%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	25.2	25.8	-0.7	-2.6%
	RevPAR (円)	5,252	5,318	-67	-1.3%
	客室稼働率 (%)	71.1	73.9	-2.8	-3.8%
	ADR (円)	7,391	7,201	+190	+2.6%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	34.8	24.5	+10.3	+42.0%
	RevPAR (円)	8,622	6,063	+2,558	+42.2%
	客室稼働率 (%)	96.6	97.6	-1.0	-1.0%
	ADR (円)	8,927	6,214	+2,713	+43.7%
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	売上高 (百万円)	39.8	37.1	+2.7	+7.2%
	RevPAR (円)	8,752	8,173	+579	+7.1%
	客室稼働率 (%)	90.9	92.3	-1.5	-1.6%
	ADR (円)	9,630	8,851	+779	+8.8%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	45.0	42.8	+2.2	+5.0%
	RevPAR (円)	6,270	5,944	+326	+5.5%
	客室稼働率 (%)	90.6	90.4	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	6,921	6,572	+349	+5.3%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	55.0	55.5	-0.5	-0.9%
	RevPAR (円)	8,336	8,415	-79	-0.9%
	客室稼働率 (%)	98.9	99.5	-0.6	-0.6%
	ADR (円)	8,425	8,454	-29	-0.3%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	39.0	36.6	+2.4	+6.6%
	RevPAR (円)	11,114	10,460	+654	+6.3%
	客室稼働率 (%)	98.7	96.9	+1.8	+1.9%
	ADR (円)	11,263	10,798	+465	+4.3%

ホテル／項目		2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	29.0	32.1	-3.1	-9.7%
	RevPAR (円)	11,577	12,915	-1,338	-10.4%
	客室稼働率 (%)	98.5	98.4	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	11,750	13,119	-1,369	-10.4%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	31.3	35.8	-4.6	-12.8%
	RevPAR (円)	4,667	5,373	-706	-13.1%
	客室稼働率 (%)	72.9	80.5	-7.6	-9.4%
	ADR (円)	6,402	6,677	-274	-4.1%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	31.6	27.1	+4.5	+16.8%
	RevPAR (円)	12,545	10,993	+1,552	+14.1%
	客室稼働率 (%)	97.4	96.8	+0.6	+0.6%
	ADR (円)	12,878	11,354	+1,524	+13.4%
コンフォートホテル 大阪心斎橋 (いちご心斎橋ビル)	売上高 (百万円)	81.0	62.6	+18.4	+29.5%
	RevPAR (円)	12,146	9,378	+2,769	+29.5%
	客室稼働率 (%)	84.8	83.3	+1.5	+1.8%
	ADR (円)	14,325	11,264	+3,061	+27.2%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	72.3	68.8	+3.5	+5.1%
	RevPAR (円)	14,962	14,151	+811	+5.7%
	客室稼働率 (%)	94.6	94.0	+0.6	+0.7%
	ADR (円)	15,817	15,058	+758	+5.0%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	67.2	65.5	+1.7	+2.6%
	RevPAR (円)	11,125	10,783	+342	+3.2%
	客室稼働率 (%)	78.2	70.2	+8.0	+11.4%
	ADR (円)	14,232	15,371	-1,139	-7.4%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	28.4	36.6	-8.2	-22.3%
	RevPAR (円)	6,469	7,515	-1,046	-13.9%
	客室稼働率 (%)	79.9	89.6	-9.8	-10.9%
	ADR (円)	8,101	8,385	-283	-3.4%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	93.1	85.6	+7.5	+8.7%
	RevPAR (円)	20,495	18,680	+1,815	+9.7%
	客室稼働率 (%)	99.1	99.3	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	20,686	18,815	+1,871	+9.9%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	29.3	32.1	-2.8	-8.7%
	RevPAR (円)	9,019	9,900	-881	-8.9%
	客室稼働率 (%)	99.1	99.0	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	9,102	10,000	-898	-9.0%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	65.6	74.9	-9.2	-12.3%
	RevPAR (円)	12,742	14,566	-1,825	-12.5%
	客室稼働率 (%)	86.8	92.3	-5.5	-5.9%
	ADR (円)	14,677	15,785	-1,108	-7.0%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	96.7	94.5	+2.2	+2.4%
	RevPAR (円)	8,771	8,576	+195	+2.3%
	客室稼働率 (%)	71.3	80.0	-8.7	-10.9%
	ADR (円)	12,296	10,715	+1,582	+14.8%

ホテル／項目		2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	29.0	—	—	—
	RevPAR (円)	6,451	—	—	—
	客室稼働率 (%)	74.8	—	—	—
	ADR (円)	8,629	—	—	—

3. 本投資法人が保有する固定賃料ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目		2025年8月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	51.7	46.4	+5.3	+11.5%
	RevPAR (円)	12,972	11,621	+1,351	+11.6%
	客室稼働率 (%)	95.5	92.9	+2.6	+2.8%
	ADR (円)	13,580	12,504	+1,076	+8.6%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	47.8	43.2	+4.6	+10.6%
	RevPAR (円)	7,689	6,986	+703	+10.1%
	客室稼働率 (%)	84.8	80.3	+4.5	+5.6%
	ADR (円)	9,065	8,698	+367	+4.2%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	27.5	17.1	+10.4	+60.8%
	RevPAR (円)	8,397	5,231	+3,165	+60.5%
	客室稼働率 (%)	84.3	70.8	+13.5	+19.1%
	ADR (円)	9,957	7,391	+2,566	+34.7%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	43.9	36.2	+7.7	+21.4%
	RevPAR (円)	8,113	6,687	+1,426	+21.3%
	客室稼働率 (%)	83.1	79.0	+4.2	+5.3%
	ADR (円)	9,759	8,468	+1,291	+15.2%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	43.7	33.4	+10.3	+30.9%
	RevPAR (円)	7,809	6,123	+1,686	+27.5%
	客室稼働率 (%)	88.7	82.0	+6.7	+8.1%
	ADR (円)	8,807	7,468	+1,340	+17.9%

- ※1 2025年8月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、2025年8月29日付で取得いたしましたホテルエノエ富山を含む31ホテルとなります。
- ※2 「27ホテル合計」において、カプセルプラス横浜および下関駅西ワシントンホテルプラザについては賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため集計対象外としております。また、スマイルホテル宮古島は、2025年4月リブランドオープンのため前年実績がなく、個別運用実績は開示しておりますが、保有物件全体ならびに変動賃料導入ホテルの集計対象外としております。ホテルエノエ富山についても、2025年8月29日リブランドオープンのため、運用実績の開示対象外としております。
- ※3 「変動賃料導入の21ホテル合計」において、変動賃料導入ホテルは24ホテルですが、※2に記載のとおり、スマイルホテル宮古島とホテルエノエ富山を集計対象外としております。
- ※4 「固定賃料の6ホテル合計」において、固定賃料ホテルは7ホテルですが、※2に記載のとおり、下関駅西ワシントンホテルプラザを集計対象外としております。なお、ホテルリブマックス日本橋箱崎は、賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため個別での開示はしてはおりませんが、保有27ホテル合計および固定賃料の6ホテル合計には含まれておりません。

- ※5 上述の数値は賃借人から取得した情報を原則としてそのまま記載しておりますが、一部は賃借人から取得した情報に基づき、いちご投資顧問株式会社にて集計しております。各月の数値については監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数値の正確性について保証できるものではありません。また、上述の各数値は、今後提出する有価証券報告書等の資料に記載の数値と一致しない場合があります。
- ※6 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業およびその付帯事業により得た収入のことをいい、単位未満を四捨五入して記載しております。ザ・ワンファイブ大阪堺筋、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、ネストホテル熊本、ホテルサンシャイン宇都宮、コンフォートホテル大阪心斎橋（いちご心斎橋ビル）、HOTEL THE KNOT YOKOHAMAおよびTHE KNOT SAPPOROにおける店舗に係る賃料は含まれておりません。
- ※7 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計（Revenue Per Available Room）をいい、一定期間の宿泊売上高合計（料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。）を同期間の販売可能客室数合計で除した値を記載しております。
- ※8 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しております。
 客室稼働率 = 対象期間中の稼働延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 対象期間営業日数)
 なお、予定滞在期間の宿泊料を支払っているにもかかわらず滞在期限前にチェックアウトした客室に別の当日客を宿泊させる場合や、時間利用の場合に、上述「対象期間中に稼働した延べ客室数」に加算することがあり得るため、客室稼働率は100%を超える場合があります。
- ※9 「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計（料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。）を同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値の単位未満を四捨五入して記載しております。
- ※10 スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、2025年6月30日より同年10月末までリニューアル工事のため、全館休館しております。
- ※11 本投資法人保有以前のデータは、前所有者から受領したデータに基づき記載しております。

4. 対前年同月比差異の主な要因

2025年8月の訪日外客数（推計値）は342万人となり、前年同月比で16.9%増加し、8月として初めて300万人を突破し、過去最高を更新しました（日本政府観光局 JNTO 調査）。

本投資法人が保有するホテルにおいても、一部エリアで前月からの国際定期航空便の欠航が影響したものの、継続的な訪日旅行の人気に加え、夏休みのレジャー需要、スポーツ・ライブイベントの開催、大阪・関西万博による宿泊需要の増加が追い風となりました。スマイルホテル東京阿佐ヶ谷の全館休館により稼働率は前年を下回ったものの、RevPARをはじめとする主要指標は全て前年同月の実績を上回りました。秋以降も、堅調な宿泊需要の継続が期待されます。

5. 収益向上に向けた取り組み

2025年8月に開業5周年を迎えたライフスタイルホテル「THE KNOT SAPPORO」は、2025年8月1日より朝食メニューをフルリニューアルし、新スタイル「選べる、彩る、ビストロノミーモーニング at THE KNOT」をスタートしました。仏ミシュラン二つ星獲得シェフ監修の本格的なメインディッシュと北海道の旬を活かした彩り豊かなハーフブッフェで、朝食を“旅の目的地”へと昇華させる、新たなモーニング体験をお楽しみいただけます。

Point 1：シェフ監修の本格メインディッシュ

北海道産食材を主役に、シェフが一皿ずつ丁寧に設計した本格メインディッシュを3種ご用意しております。火入れやソースの仕立て、盛り付けの美しさまでこだわり抜き、ホテルステイの朝に上質な彩りを添えます。8月から11月のメインディッシュは、下記3種類です。

- 知床鶏の香草パン粉焼き～シェリービネガーソース～
- ルスツ豚のグリル～十勝マッシュルームソース～
- 銀鮭のポワレ～ヴァンプランソース～



Point 2：旅の朝に、“自分で仕上げる”ハーフブッフェ

サラダ、スープ、多種のパン、フルーツ、パティシエ特製デザートなどを揃えたハーフブッフェは、その日の気分や旅程に合わせて自由にカスタマイズ可能。連泊や地元のお客様にも飽きさせないラインアップで、訪れるたびに新しい発見がある朝を演出します。

「ビストロノミー」体験の魅力

ビストロのカジュアルな雰囲気とガストロノミーの本格性を融合した「ビストロノミー」。居心地の良いライフスタイルホテルの空間で、北海道の恵みを洗練されたスタイルでお楽しみいただけます。



いちごホテルは今後も、テナントの皆様との密接な連携を図りながら、建物と人、そして街をつなぐ施設運営を通じて地域の活性化に貢献するとともに、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。

THE KNOT SAPPORO <https://hotel-the-knot.jp/sapporo>

選べる、彩る、ビストロノミーモーニング at THE KNOT <https://hotel-the-knot.jp/topics/sapporo/8203>

以上