

2026年5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 (2026年4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2026年4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26ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 24ホテル合計 ※2 リニューアル工事に伴う全館閉館ホテルを除く

	2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	992.7	1,076.7	-84.0	-7.8%	3,065.4	-93.5	-3.0%
RevPAR (円)	8,596	9,373	-777	-8.3%	8,937	-354	-3.8%
客室稼働率 (%)	82.8	87.4	-4.6	-5.2%	86.0	-1.5	-1.7%
ADR (円)	10,379	10,726	-346	-3.2%	10,387	-227	-2.1%

(2) 変動賃料導入の19ホテル合計 ※3 リニューアル工事に伴う全館閉館ホテルを除く

	2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	847.6	934.1	-86.5	-9.3%	2,642.1	-101.8	-3.7%
RevPAR (円)	9,078	10,072	-994	-9.9%	9,544	-457	-4.6%
客室稼働率 (%)	83.6	89.0	-5.4	-6.0%	87.5	-1.5	-1.7%
ADR (円)	10,857	11,318	-460	-4.1%	10,910	-329	-2.9%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	145.1	142.6	+2.5	+1.7%	423.3	+8.3	+2.0%
RevPAR (円)	6,615	6,498	+117	+1.8%	6,443	+67	+1.1%
客室稼働率 (%)	79.6	80.8	-1.2	-1.5%	80.2	-1.5	-1.8%
ADR (円)	8,313	8,042	+270	+3.4%	8,037	+226	+2.9%

【ご参考】※ 工事に伴う閉館ホテルを含む（ネストホテル札幌大通、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA）

(1) 26ホテル合計

	2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	992.7	1,173.0	-180.3	-15.4%	3,230.5	-292.8	-8.3%
RevPAR（円）	8,004	9,490	-1,486	-15.7%	8,774	-867	-9.0%
客室稼働率（%）	77.1	87.6	-10.5	-12.0%	82.8	-5.1	-5.8%
ADR（円）	10,379	10,831	-451	-4.2%	10,598	-374	-3.4%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	847.6	1,030.4	-182.8	-17.7%	2,807.3	-301.0	-9.7%
RevPAR（円）	8,312	10,155	-1,843	-18.1%	9,293	-1,075	-10.4%
客室稼働率（%）	76.6	89.1	-12.6	-14.1%	83.4	-5.9	-6.6%
ADR（円）	10,857	11,393	-536	-4.7%	11,146	-469	-4.0%

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		2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
						期中通算	前年比	増減率
ネストホテル 札幌大通 ※10	売上高（百万円）	0.0	23.0	-23.0	-100.0%	51.2	-107.0	-67.6%
	RevPAR（円）	0	5,414	-5,414	-100.0%	4,615	-9,168	-66.5%
	客室稼働率（%）	0.0	85.3	-85.3	-100.0%	18.7	-70.2	-79.0%
	ADR（円）	0	6,345	-6,345	-100.0%	24,737	+9,225	+59.5%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高（百万円）	52.1	50.3	+1.8	+3.6%	148.1	+8.4	+6.0%
	RevPAR（円）	15,378	14,859	+519	+3.5%	14,727	+806	+5.8%
	客室稼働率（%）	95.7	98.6	-2.9	-2.9%	97.9	-0.6	-0.6%
	ADR（円）	16,067	15,070	+997	+6.6%	15,048	+903	+6.4%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高（百万円）	58.9	60.5	-1.5	-2.6%	153.2	+0.1	+0.1%
	RevPAR（円）	26,689	27,654	-965	-3.5%	23,297	-246	-1.0%
	客室稼働率（%）	99.3	100.1	-0.9	-0.9%	99.5	-0.4	-0.4%
	ADR（円）	26,888	27,616	-728	-2.6%	23,403	-162	-0.7%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高（百万円）	60.9	64.3	-3.3	-5.2%	184.0	+21.3	+13.1%
	RevPAR（円）	8,590	9,067	-477	-5.3%	8,763	+1,032	+13.3%
	客室稼働率（%）	85.7	87.7	-2.0	-2.3%	87.3	-0.0	-0.0%
	ADR（円）	10,027	10,338	-311	-3.0%	10,037	+1,184	+13.4%
スマイルホテル 京都四条	売上高（百万円）	56.6	67.5	-10.9	-16.2%	123.5	-7.7	-5.9%
	RevPAR（円）	12,428	14,897	-2,469	-16.6%	9,065	-664	-6.8%
	客室稼働率（%）	82.5	88.3	-5.8	-6.6%	80.6	+1.4	+1.8%
	ADR（円）	15,069	16,869	-1,800	-10.7%	11,244	-1,043	-8.5%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高（百万円）	23.9	45.5	-21.6	-47.6%	66.1	-35.6	-35.0%
	RevPAR（円）	6,090	11,641	-5,551	-47.7%	5,690	-3,084	-35.1%
	客室稼働率（%）	98.4	97.4	+0.9	+1.0%	98.1	+0.1	+0.1%
	ADR（円）	6,191	11,950	-5,759	-48.2%	5,799	-3,150	-35.2%

ホテル／項目		2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	32.4	36.0	-3.6	-10.1%	102.0	-0.8	-0.7%
	RevPAR (円)	7,543	8,372	-829	-9.9%	7,844	-101	-1.3%
	客室稼働率 (%)	94.1	94.1	+0.1	+0.1%	93.5	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	8,013	8,901	-888	-10.0%	8,386	-143	-1.7%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	47.9	46.2	+1.7	+3.8%	146.3	+7.1	+5.1%
	RevPAR (円)	6,497	6,316	+181	+2.9%	6,773	+101	+1.5%
	客室稼働率 (%)	93.7	93.5	+0.2	+0.2%	93.9	-0.1	-0.2%
	ADR (円)	6,933	6,752	+181	+2.7%	7,215	+119	+1.7%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	27.1	40.8	-13.7	-33.6%	113.9	-17.0	-13.0%
	RevPAR (円)	4,259	6,361	-2,102	-33.0%	6,024	-867	-12.6%
	客室稼働率 (%)	56.4	99.8	-43.4	-43.5%	82.2	-17.6	-17.7%
	ADR (円)	7,550	6,375	+1,176	+18.4%	7,332	+426	+6.2%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	13.5	26.4	-12.9	-48.9%	68.9	-21.5	-23.8%
	RevPAR (円)	3,878	7,641	-3,763	-49.2%	6,770	-2,176	-24.3%
	客室稼働率 (%)	42.8	99.1	-56.3	-56.8%	76.6	-22.4	-22.6%
	ADR (円)	9,067	7,713	+1,354	+17.6%	8,833	-200	-2.2%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	33.2	32.5	+0.7	+2.2%	99.7	-3.2	-3.1%
	RevPAR (円)	13,792	13,517	+275	+2.0%	13,943	-507	-3.5%
	客室稼働率 (%)	98.1	98.4	-0.4	-0.4%	98.1	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	14,067	13,731	+335	+2.4%	14,208	-473	-3.2%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	35.5	32.8	+2.6	+8.0%	117.9	+6.4	+5.8%
	RevPAR (円)	5,454	5,041	+413	+8.2%	6,164	+330	+5.7%
	客室稼働率 (%)	87.6	78.0	+9.6	+12.3%	91.7	+9.8	+11.9%
	ADR (円)	6,226	6,461	-235	-3.6%	6,718	-397	-5.6%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	23.6	20.5	+3.1	+15.2%	70.5	+11.8	+20.0%
	RevPAR (円)	9,701	8,599	+1,102	+12.8%	9,784	+1,464	+17.6%
	客室稼働率 (%)	98.2	96.6	+1.6	+1.6%	97.0	+1.8	+1.9%
	ADR (円)	9,883	8,903	+979	+11.0%	10,083	+1,344	+15.4%
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)	68.3	95.3	-27.0	-28.4%	184.8	-37.8	-17.0%
	RevPAR (円)	10,545	14,786	-4,241	-28.7%	9,632	-2,008	-17.3%
	客室稼働率 (%)	83.4	86.4	-3.1	-3.5%	81.9	-0.6	-0.7%
	ADR (円)	12,645	17,103	-4,459	-26.1%	11,756	-2,347	-16.6%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA ※11	売上高 (百万円)	0.0	73.4	-73.4	-100.0%	113.9	-92.2	-44.7%
	RevPAR (円)	0	15,775	-15,775	-100.0%	8,202	-6,644	-44.8%
	客室稼働率 (%)	0.0	95.2	-95.2	-100.0%	55.7	-39.6	-41.6%
	ADR (円)	0	16,575	-16,575	-100.0%	14,736	-844	-5.4%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	36.0	35.5	+0.4	+1.1%	138.1	+13.5	+10.9%
	RevPAR (円)	6,081	5,922	+159	+2.7%	7,882	+930	+13.4%
	客室稼働率 (%)	64.5	61.7	+2.8	+4.5%	77.5	+8.4	+12.1%
	ADR (円)	9,426	9,592	-166	-1.7%	10,168	+111	+1.1%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	35.3	36.5	-1.2	-3.3%	93.9	-0.4	-0.4%
	RevPAR (円)	6,729	7,030	-301	-4.3%	6,144	-294	-4.6%
	客室稼働率 (%)	90.3	88.1	+2.2	+2.5%	86.5	+1.7	+1.9%
	ADR (円)	7,451	7,980	-529	-6.6%	7,104	-485	-6.4%

ホテル／項目		2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	38.9	40.6	-1.7	-4.1%	224.7	-36.3	-13.9%
	RevPAR (円)	8,313	8,868	-556	-6.3%	16,877	-3,064	-15.4%
	客室稼働率 (%)	97.7	99.5	-1.7	-1.7%	98.2	-1.1	-1.1%
	ADR (円)	8,507	8,917	-410	-4.6%	17,187	-2,898	-14.4%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	33.7	32.3	+1.4	+4.4%	101.9	-6.4	-5.9%
	RevPAR (円)	10,772	10,337	+435	+4.2%	10,962	-731	-6.3%
	客室稼働率 (%)	97.0	99.5	-2.5	-2.5%	98.4	-1.1	-1.1%
	ADR (円)	11,110	10,391	+719	+6.9%	11,144	-614	-5.2%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	87.5	79.2	+8.3	+10.5%	249.3	+6.8	+2.8%
	RevPAR (円)	17,746	15,913	+1,833	+11.5%	16,994	+527	+3.2%
	客室稼働率 (%)	91.5	93.4	-1.8	-1.9%	91.1	-2.1	-2.2%
	ADR (円)	19,386	17,046	+2,340	+13.7%	18,651	+978	+5.5%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	82.4	91.5	-9.0	-9.9%	255.3	-10.5	-4.0%
	RevPAR (円)	7,719	8,566	-847	-9.9%	8,048	-341	-4.1%
	客室稼働率 (%)	74.0	74.5	-0.6	-0.7%	73.2	-3.5	-4.6%
	ADR (円)	10,435	11,494	-1,059	-9.2%	10,988	+56	+0.5%
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	28.7	-	+28.7	-	76.3	+76.3	-
	RevPAR (円)	6,478	-	+6,478	-	5,739	+5,739	-
	客室稼働率 (%)	78.5	-	+78.5	-	77.3	+77.3	-
	ADR (円)	8,251	-	+8,251	-	7,428	+7,428	-
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	64.5	-	+64.5	-	127.4	+127.4	-
	RevPAR (円)	7,717	-	+7,717	-	5,081	+5,081	-
	客室稼働率 (%)	82.0	-	+82.0	-	62.6	+62.6	-
	ADR (円)	9,408	-	+9,408	-	8,122	+8,122	-

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		2026年4月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年4月		
						期中通算	前年比	増減率
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	18.0	18.8	-0.8	-4.4%	61.3	+0.6	+1.1%
	RevPAR (円)	4,535	4,750	-215	-4.5%	5,262	+58	+1.1%
	客室稼働率 (%)	73.1	77.1	-4.1	-5.3%	76.4	-2.4	-3.0%
	ADR (円)	6,206	6,157	+49	+0.8%	6,883	+280	+4.2%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	38.8	33.9	+4.9	+14.5%	120.4	+16.2	+15.5%
	RevPAR (円)	6,454	5,648	+806	+14.3%	6,735	+890	+15.2%
	客室稼働率 (%)	80.5	72.8	+7.8	+10.7%	83.9	+6.8	+8.8%
	ADR (円)	8,017	7,763	+254	+3.3%	8,032	+446	+5.9%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	41.2	34.5	+6.8	+19.6%	106.9	+11.0	+11.5%
	RevPAR (円)	7,814	6,509	+1,305	+20.0%	6,683	+551	+9.0%
	客室稼働率 (%)	84.1	84.4	-0.3	-0.4%	80.3	-0.6	-0.8%
	ADR (円)	9,293	7,712	+1,580	+20.5%	8,328	+748	+9.9%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	30.6	35.4	-4.9	-13.7%	92.8	-14.6	-13.6%
	RevPAR (円)	5,711	6,687	-976	-14.6%	5,750	-1,086	-15.9%
	客室稼働率 (%)	73.1	85.2	-12.0	-14.1%	73.6	-14.1	-16.0%
	ADR (円)	7,807	7,850	-43	-0.5%	7,817	+14	+0.2%

- ※1 2026年4月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、30ホテルとなります。
- ※2 「24ホテル合計」において、保有ホテル数は30ホテルですが、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、ホテルエノエ富山は2025年8月に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。ネストホテル札幌大通およびHOTEL THE KNOT YOKOHAMAについては、リニューアル工事に伴い全館閉館をしております集計対象外としております。
- ※3 「変動賃料導入の19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、カプセルプラス横浜、スマイルホテル宮古島、ホテルエノエ富山、ネストホテル札幌大通およびHOTEL THE KNOT YOKOHAMAを集計対象外としております。
- ※4 「固定賃料の5ホテル合計」において、固定賃料ホテルは6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26ホテル合計および固定賃料の5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、KOKO HOTEL 神戸新長田、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。
- $$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$
- 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 ネストホテル札幌大通は、リニューアル工事に伴い2026年2月20日より全館休館しております。
- ※11 HOTEL THE KNOT YOKOHAMAは、リニューアル工事に伴い2026年3月28日より全館休館しております。
- ※12 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

2026年4月の訪日外客数（推計値）は369万人となり、前年同月比5.5%減となったものの、2026年の単月としては最高を記録するとともに、2年連続で4月までの累計で1,400万人を突破しました（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は、桜シーズンに加え、ライブや各種スポーツイベントの開催に伴い、一部エリアで観光需要の高まりが見られました。一方で、大阪エリアでは大阪・関西万博の閉幕に伴う反動減に加え、中国における渡航自粛要請の影響を受けました。また、岡山および倉敷では、引き続き、不安定な重油供給に伴う一時的な宿泊予約の制限が影響しました。

この結果、集計対象である「24ホテル合計」においては、すべての指標で前年同月を下回りました。

今後も世界情勢の動向を注視しつつ、季節ごとの需要を的確に捉え、安定的なホテル運営および収益の確保に努めてまいります。

5. 環境課題および収益向上に向けた取り組み

本投資法人では、保有するホテルにおける環境負荷軽減と収益性向上を両立する取り組みの一環として保有する10ホテルにおいて節水装置を導入し、水使用量および給湯に伴うエネルギー消費量を削減し、CO2排出および水光熱費の低減を実現しております。2022年11月から2025年12月までの38か月間において、当該10ホテル合計で2,119t-CO2のCO2削減を達成しており、本削減量は第三者機関により証明されております。

また、本投資法人は、株式会社アースアンドウォーターが企画する「節水ASUWO社会貢献プロジェクト」に賛同し、CO2削減量を日本赤十字社等の支援団体への寄付に転換する仕組みにより、本投資法人の追加的な費用負担なく社会貢献活動を実現しております。

いちごホテルは、今後も長期的な資産価値向上に加え、環境配慮および社会貢献への取り組みを通じて、投資主価値向上を目指してまいります。



以上