

2026年8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7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7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25ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 22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7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	938.0	946.0	-8.0	-0.8%	5,648.7	-228.0	-3.9%
RevPAR（円）	8,175	8,305	-130	-1.6%	8,445	-406	-4.6%
客室稼働率（%）	84.4	85.1	-0.7	-0.8%	84.1	-1.9	-2.2%
ADR（円）	9,684	9,761	-77	-0.8%	10,042	-246	-2.4%

(2) 変動賃料導入の18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7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	784.7	786.7	-2.0	-0.3%	4,826.8	-239.1	-4.7%
RevPAR（円）	8,392	8,485	-92	-1.1%	8,876	-515	-5.5%
客室稼働率（%）	85.4	85.2	+0.1	+0.2%	85.2	-1.9	-2.2%
ADR（円）	9,832	9,956	-123	-1.2%	10,418	-364	-3.4%

(3) 固定賃料の4ホテル合計

	2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	153.3	159.3	-6.0	-3.8%	821.8	+11.1	+1.4%
RevPAR（円）	7,253	7,544	-292	-3.9%	6,613	+58	+0.9%
客室稼働率（%）	80.5	84.5	-4.0	-4.8%	79.4	-2.1	-2.5%
ADR（円）	9,013	8,927	+86	+1.0%	8,331	+282	+3.5%

【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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA)

(1) 25ホテル合計

	2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	978.7	1,069.7	-91.0	-8.5%	6,086.2	-712.7	-10.5%
RevPAR (円)	7,705	8,461	-757	-8.9%	8,224	-1,014	-11.0%
客室稼働率 (%)	78.9	82.9	-4.0	-4.8%	79.9	-6.3	-7.3%
ADR (円)	9,764	10,210	-446	-4.4%	10,290	-430	-4.0%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	825.4	910.4	-85.0	-9.3%	5,264.4	-723.8	-12.1%
RevPAR (円)	7,798	8,652	-853	-9.9%	8,558	-1,236	-12.6%
客室稼働率 (%)	78.6	82.5	-3.9	-4.8%	80.0	-7.1	-8.2%
ADR (円)	9,924	10,483	-559	-5.3%	10,693	-544	-4.8%

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		2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7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	60.3	-60.3	-100.0%	51.2	-255.1	-83.3%
	RevPAR (円)	0	15,143	-15,143	-100.0%	2,269	-10,815	-82.7%
	客室稼働率 (%)	0	90.4	-90.4	-100.0%	9.2	-80.5	-89.8%
	ADR (円)	0	16,756	-16,756	-100.0%	24,737	+10,138	+69.5%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 ※11	売上高 (百万円)	40.7	0	+40.7	—	272.5	+51.9	+23.6%
	RevPAR (円)	11,593	0	+11,593	—	13,315	+2,523	+23.4%
	客室稼働率 (%)	97.4	0	+97.4	—	96.6	+15.5	+19.1%
	ADR (円)	11,902	0	+11,902	—	13,783	+473	+3.6%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	39.2	35.6	+3.6	+10.0%	282.5	+5.7	+2.1%
	RevPAR (円)	17,027	15,703	+1,324	+8.4%	21,071	+190	+0.9%
	客室稼働率 (%)	99.8	100.2	-0.4	-0.4%	99.6	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	17,057	15,675	+1,383	+8.8%	21,164	+276	+1.3%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高 (百万円)	51.2	47.5	+3.7	+7.7%	337.5	+31.3	+10.2%
	RevPAR (円)	7,005	6,421	+583	+9.1%	7,908	+757	+10.6%
	客室稼働率 (%)	83.4	81.3	+2.0	+2.5%	83.1	-0.8	-0.9%
	ADR (円)	8,404	7,896	+507	+6.4%	9,511	+989	+11.6%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	26.7	23.8	+3.0	+12.6%	211.3	-13.0	-5.8%
	RevPAR (円)	5,505	4,993	+511	+10.2%	7,572	-554	-6.8%
	客室稼働率 (%)	86.7	64.1	+22.6	+35.2%	80.6	+3.3	+4.3%
	ADR (円)	6,351	7,791	-1,440	-18.5%	9,399	-1,119	-10.6%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	18.2	33.9	-15.7	-46.2%	123.6	-94.5	-43.3%
	RevPAR (円)	4,499	8,393	-3,894	-46.4%	5,229	-4,017	-43.4%
	客室稼働率 (%)	97.3	97.4	-0.1	-0.1%	95.9	-1.8	-1.9%
	ADR (円)	4,624	8,615	-3,991	-46.3%	5,451	-4,008	-42.4%

ホテル／項目		2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高（百万円）	40.7	36.8	+4.0	+10.7%	212.4	+1.8	+0.9%
	RevPAR（円）	9,226	8,276	+951	+11.5%	8,128	+94	+1.2%
	客室稼働率（%）	97.6	93.1	+4.5	+4.8%	91.8	+2.1	+2.3%
	ADR（円）	9,449	8,886	+563	+6.3%	8,853	-98	-1.1%
ネストホテル 松山	売上高（百万円）	50.6	44.6	+6.0	+13.5%	299.3	+22.0	+7.9%
	RevPAR（円）	6,963	5,580	+1,383	+24.8%	6,938	+512	+8.0%
	客室稼働率（%）	93.2	89.1	+4.1	+4.6%	93.4	+2.1	+2.3%
	ADR（円）	7,469	6,263	+1,206	+19.3%	7,428	+391	+5.6%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高（百万円）	35.3	44.5	-9.2	-20.7%	215.0	-55.1	-20.4%
	RevPAR（円）	5,324	6,748	-1,424	-21.1%	5,577	-1,436	-20.5%
	客室稼働率（%）	94.5	100.2	-5.6	-5.6%	80.5	-19.2	-19.3%
	ADR（円）	5,633	6,737	-1,105	-16.4%	6,929	-104	-1.5%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高（百万円）	21.4	27.1	-5.7	-21.1%	130.8	-54.9	-29.6%
	RevPAR（円）	6,029	7,644	-1,615	-21.1%	6,327	-2,730	-30.1%
	客室稼働率（%）	89.2	97.6	-8.4	-8.6%	74.2	-24.5	-24.8%
	ADR（円）	6,759	7,831	-1,072	-13.7%	8,528	-652	-7.1%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高（百万円）	30.5	25.9	+4.7	+18.1%	195.6	+4.7	+2.5%
	RevPAR（円）	12,237	10,265	+1,971	+19.2%	13,449	+333	+2.5%
	客室稼働率（%）	98.5	98.1	+0.4	+0.4%	98.3	+0.0	+0.0%
	ADR（円）	12,424	10,463	+1,961	+18.7%	13,683	+337	+2.5%
ネストホテル 熊本	売上高（百万円）	33.0	29.8	+3.2	+10.6%	230.9	+19.4	+9.2%
	RevPAR（円）	4,960	4,458	+501	+11.2%	5,959	+518	+9.5%
	客室稼働率（%）	76.3	72.2	+4.1	+5.6%	86.4	+7.2	+9.1%
	ADR（円）	6,502	6,174	+327	+5.3%	6,897	+27	+0.4%
スマイルホテル 長野	売上高（百万円）	23.7	25.5	-1.8	-7.0%	141.2	+13.1	+10.2%
	RevPAR（円）	9,401	10,046	-644	-6.4%	9,590	+847	+9.7%
	客室稼働率（%）	96.9	97.7	-0.8	-0.8%	96.8	+1.2	+1.2%
	ADR（円）	9,702	10,286	-584	-5.7%	9,902	+763	+8.3%
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）	53.5	78.9	-25.4	-32.2%	359.3	-114.0	-24.1%
	RevPAR（円）	8,003	11,833	-3,830	-32.4%	9,203	-2,967	-24.4%
	客室稼働率（%）	80.9	86.0	-5.1	-5.9%	82.1	-2.1	-2.5%
	ADR（円）	9,898	13,765	-3,867	-28.1%	11,203	-3,238	-22.4%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA ※12	売上高（百万円）	0	63.4	-63.4	-100.0%	113.9	-281.5	-71.2%
	RevPAR（円）	0	13,116	-13,116	-100.0%	4,033	-9,961	-71.2%
	客室稼働率（%）	0	88.2	-88.2	-100.0%	27.4	-63.5	-69.9%
	ADR（円）	0	14,873	-14,873	-100.0%	14,736	-657	-4.3%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高（百万円）	51.1	43.8	+7.3	+16.6%	277.8	+25.8	+10.2%
	RevPAR（円）	8,215	7,377	+839	+11.4%	7,776	+803	+11.5%
	客室稼働率（%）	76.6	76.9	-0.3	-0.4%	76.0	+5.3	+7.5%
	ADR（円）	10,721	9,592	+1,129	+11.8%	10,225	+373	+3.8%
クインテッサホテル 大垣	売上高（百万円）	31.0	29.1	+1.9	+6.5%	188.7	+2.1	+1.1%
	RevPAR（円）	6,169	5,914	+255	+4.3%	6,174	+61	+1.0%
	客室稼働率（%）	75.6	75.0	+0.6	+0.8%	84.1	+3.7	+4.5%
	ADR（円）	8,156	7,880	+276	+3.5%	7,337	-257	-3.4%

ホテル／項目		2026年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高（百万円）	100.5	91.7	+8.8	+9.6%	446.1	-41.7	-8.5%
	RevPAR（円）	21,731	20,236	+1,495	+7.4%	16,477	-1,826	-10.0%
	客室稼働率（%）	97.8	99.5	-1.7	-1.7%	97.9	-1.5	-1.5%
	ADR（円）	22,223	20,344	+1,879	+9.2%	16,823	-1,587	-8.6%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高（百万円）	29.6	27.1	+2.5	+9.2%	196.4	-3.4	-1.7%
	RevPAR（円）	9,107	8,326	+781	+9.4%	10,385	-205	-1.9%
	客室稼働率（%）	98.1	99.2	-1.0	-1.0%	98.4	-1.0	-1.0%
	ADR（円）	9,281	8,397	+884	+10.5%	10,558	-103	-1.0%
ネストホテル 博多駅前	売上高（百万円）	78.4	53.6	+24.8	+46.2%	492.9	+49.7	+11.2%
	RevPAR（円）	15,291	10,465	+4,826	+46.1%	16,533	+1,711	+11.5%
	客室稼働率（%）	90.7	83.9	+6.9	+8.2%	91.3	+0.4	+0.4%
	ADR（円）	16,858	12,481	+4,377	+35.1%	18,112	+1,809	+11.1%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高（百万円）	70.0	87.4	-17.5	-20.0%	485.6	-38.1	-7.3%
	RevPAR（円）	6,287	7,905	-1,618	-20.5%	7,512	-609	-7.5%
	客室稼働率（%）	61.0	69.8	-8.8	-12.6%	68.9	-3.9	-5.3%
	ADR（円）	10,313	11,330	-1,017	-9.0%	10,900	-258	-2.3%
スマイルホテル 宮古島	売上高（百万円）	43.5	30.6	+12.9	+42.3%	183.2	—	—
	RevPAR（円）	9,768	6,810	+2,958	+43.4%	6,902	—	—
	客室稼働率（%）	83.7	72.2	+11.4	+15.9%	78.2	—	—
	ADR（円）	11,677	9,431	+2,246	+23.8%	8,825	—	—
ホテルエノエ 富山	売上高（百万円）	57.7	—	+57.7	—	313.5	—	—
	RevPAR（円）	6,856	—	+6,856	—	6,319	—	—
	客室稼働率（%）	75.0	—	+75.0	—	70.1	—	—
	ADR（円）	9,142	—	+9,142	—	9,020	—	—

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7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年7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）	44.3	44.7	-0.4	-0.9%	168.0	+4.1	+2.5%
	RevPAR（円）	11,092	11,173	-80	-0.7%	7,142	+184	+2.6%
	客室稼働率（%）	93.3	95.7	-2.4	-2.5%	83.1	-1.4	-1.6%
	ADR（円）	11,890	11,678	+212	+1.8%	8,599	+359	+4.4%
コンフォートホテル 浜松	売上高（百万円）	42.8	39.7	+3.1	+7.8%	247.1	+25.1	+11.3%
	RevPAR（円）	6,858	6,388	+471	+7.4%	6,792	+668	+10.9%
	客室稼働率（%）	81.5	81.0	+0.5	+0.7%	82.4	+4.4	+5.7%
	ADR（円）	8,417	7,890	+527	+6.7%	8,239	+388	+4.9%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高（百万円）	35.4	34.1	+1.3	+3.9%	214.0	+13.9	+6.9%
	RevPAR（円）	6,547	6,280	+267	+4.2%	6,685	+370	+5.9%
	客室稼働率（%）	76.0	75.7	+0.3	+0.4%	77.4	-0.6	-0.8%
	ADR（円）	8,610	8,292	+318	+3.8%	8,636	+539	+6.7%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高（百万円）	30.8	40.8	-10.0	-24.5%	192.7	-32.0	-14.2%
	RevPAR（円）	5,471	7,462	-1,992	-26.7%	5,901	-1,126	-16.0%
	客室稼働率（%）	73.9	89.5	-15.6	-17.4%	74.9	-12.2	-14.0%
	ADR（円）	7,404	8,338	-935	-11.2%	7,881	-193	-2.4%

- ※1 2026年7月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、29ホテルとなります。
- ※2 「22ホテル合計」において、保有ホテル数は29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2月からの実績がなく、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。スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、前年同月にリニューアル工事に伴い全館閉館をしております。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18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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、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4ホテル合計」において、固定賃料ホテルは5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。
- ※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。
- 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 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 スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、リニューアル工事に伴い2025年7月1日より2025年10月31日まで休館しておりました。
- ※12 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。

※13 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7月の訪日外客数（推計値）は344万人となり、前年同月比0.1%増と、7月として過去最高を記録しました。中国からの訪日客数は引き続き前年を大きく下回ったものの、韓国や台湾をはじめとする東アジアや欧米豪・中東を中心に、夏季休暇に伴う訪日需要の高まりが見られました（日本政府観光局（JNTO）調査）。

2026年7月の本投資法人が保有するホテルにおいては、堅調な国内ビジネス需要をベースに、夏休みや三連休に伴うレジャー需要に加え、ライブ、スポーツイベント、学会・MICE等の開催による宿泊需要を取り込みました。

一方で、大阪エリアでは前年の大阪・関西万博開催に伴う反動減に加え、中国における渡航自粛要請の影響が継続しました。また、岡山および倉敷では、7月18日から宿泊予約の制限を解除し全室販売を再開したものの、当月への寄与は限定的となりました。

この結果、22ホテル合計では前年同月比で微減となりました。

今後も、各ホテルの需要特性に応じた販売施策を機動的に展開し、収益力の強化に取り組んでまいります。

5. 収益向上に向けた取り組み

このたび、本投資法人が保有する「ホテルエノエ富山」が、じゃらんアワード2025「泊まって良かった宿大賞 都道府県部門総合（宿泊施設規模：101～300室）」において3位を獲得いたしました。本賞は、2025年度1年間の「じゃらんnet」クチコミ評点（総合）が都道府県別で上位の施設に贈られます。

ホテルエノエ富山は、富山駅から徒歩圏内に位置し、観光・ビジネス双方の利用に適した交通利便性を有しております。今回の受賞は、ゆとりある快適な客室空間や、富山の旬の味覚をお楽しみいただける朝食の提供をはじめ、お客様満足度の向上に向けたホテルオペレーター様の日々の取り組みが、実際に宿泊されたお客様から高く評価されたものと考えております。今後は、こうした高いクチコミ評価や受賞実績を販売促進にも積極的に活用し、ホテルの認知度および訴求力をさらに高めることで、宿泊需要の獲得につなげてまいります。引き続き、ホテルオペレーター様との密接な連携を図りながら、魅力あるホテル運営とお客様満足度の向上に努めるとともに、収益の最大化と資産価値の向上を図ってまいります。



じゃらん予約ページ：www.jalan.net/yad364134

以 上