



2026年1月26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 紗梨子

(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12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12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) 26ホテル合計

	2025年12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,238.1	1,228.8	+9.3	+0.8%	6,320.6	+300.6	+5.0%
RevPAR (円)	9,610	9,544	+66	+0.7%	10,014	+512	+5.4%
客室稼働率 (%)	86.3	85.4	+0.8	+1.0%	86.7	-1.0	-1.2%
ADR (円)	11,140	11,170	-30	-0.3%	11,549	+720	+6.6%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2025年12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,102.9	1,096.5	+6.4	+0.6%	5,445.4	+217.1	+4.2%
RevPAR (円)	10,433	10,375	+58	+0.6%	10,505	+471	+4.7%
客室稼働率 (%)	88.5	87.4	+1.1	+1.3%	87.2	-1.5	-1.7%
ADR (円)	11,788	11,876	-87	-0.7%	12,051	+739	+6.5%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2025年12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	135.2	132.2	+2.9	+2.2%	875.2	+83.5	+10.6%
RevPAR (円)	5,910	5,809	+101	+1.7%	7,807	+698	+9.8%
客室稼働率 (%)	76.2	76.8	-0.6	-0.8%	84.6	+1.2	+1.5%
ADR (円)	7,757	7,563	+193	+2.6%	9,228	+703	+8.2%

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12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月			
					期中通算	前年比	増減率	
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	58.7	52.1	+6.6	+12.7%	273.5	+44.6	+19.5%
	RevPAR (円)	14,759	13,025	+1,735	+13.3%	13,708	+2,322	+20.4%
	客室稼働率 (%)	94.7	91.6	+3.1	+3.4%	94.8	+5.5	+6.1%
	ADR (円)	15,582	14,223	+1,359	+9.6%	14,465	+1,711	+13.4%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 ※10	売上高 (百万円)	45.4	43.3	+2.0	+4.7%	95.3	-115.3	-54.7%
	RevPAR (円)	12,925	12,388	+537	+4.3%	5,519	-6,669	-54.7%
	客室稼働率 (%)	98.5	97.9	+0.6	+0.6%	39.3	-59.8	-60.4%
	ADR (円)	13,121	12,654	+467	+3.7%	14,041	+1,747	+14.2%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	49.7	50.6	-0.9	-1.7%	244.9	-0.9	-0.3%
	RevPAR (円)	21,735	22,368	-632	-2.8%	21,769	-244	-1.1%
	客室稼働率 (%)	99.3	99.6	-0.3	-0.3%	99.5	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	21,892	22,468	-576	-2.6%	21,868	-203	-0.9%
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)	58.9	51.4	+7.4	+14.5%	304.8	+56.6	+22.8%
	RevPAR (円)	8,052	6,928	+1,124	+16.2%	8,462	+1,630	+23.9%
	客室稼働率 (%)	84.0	84.6	-0.6	-0.7%	87.7	+4.2	+5.0%
	ADR (円)	9,591	8,191	+1,400	+17.1%	9,654	+1,469	+17.9%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	33.4	32.2	+1.2	+3.7%	212.2	+14.3	+7.3%
	RevPAR (円)	7,068	6,842	+226	+3.3%	9,119	+633	+7.5%
	客室稼働率 (%)	74.1	70.8	+3.4	+4.7%	80.7	+1.5	+1.9%
	ADR (円)	9,532	9,665	-133	-1.4%	11,306	+586	+5.5%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	26.5	33.1	-6.5	-19.8%	202.3	+50.4	+33.2%
	RevPAR (円)	6,561	8,185	-1,624	-19.8%	10,145	+2,533	+33.3%
	客室稼働率 (%)	97.7	98.0	-0.2	-0.3%	97.2	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	6,713	8,353	-1,640	-19.6%	10,435	+2,599	+33.2%
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	36.3	36.3	-0.1	-0.2%	207.4	+24.5	+13.4%
	RevPAR (円)	8,245	7,703	+542	+7.0%	9,490	+1,346	+16.5%
	客室稼働率 (%)	90.6	91.9	-1.3	-1.4%	92.4	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	9,099	8,380	+719	+8.6%	10,266	+1,495	+17.0%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	51.8	49.9	+2.0	+4.0%	261.8	+21.6	+9.0%
	RevPAR (円)	6,553	6,325	+229	+3.6%	7,248	+601	+9.0%
	客室稼働率 (%)	92.8	94.3	-1.4	-1.5%	92.5	-1.1	-1.2%
	ADR (円)	7,060	6,710	+351	+5.2%	7,837	+734	+10.3%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	38.6	38.6	-0.1	-0.2%	246.8	+6.6	+2.8%
	RevPAR (円)	5,827	5,833	-6	-0.1%	7,602	+222	+3.0%
	客室稼働率 (%)	98.9	99.4	-0.5	-0.5%	99.2	-0.1	-0.1%
	ADR (円)	5,894	5,868	+26	+0.4%	7,662	+230	+3.1%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	26.1	25.4	+0.7	+2.8%	164.8	+3.5	+2.1%
	RevPAR (円)	7,333	7,200	+133	+1.9%	9,474	+151	+1.6%
	客室稼働率 (%)	99.6	97.5	+2.1	+2.1%	99.2	+1.4	+1.4%
	ADR (円)	7,364	7,385	-20	-0.3%	9,555	+21	+0.2%

ホテル／項目	2025年12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月			
					期中通算	前年比	増減率	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	38.5	43.9	-5.3	-12.2%	178.7	-12.7	-6.6%
	RevPAR (円)	15,570	17,833	-2,262	-12.7%	14,581	-1,115	-7.1%
	客室稼働率 (%)	97.5	98.5	-1.0	-1.1%	98.2	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	15,972	18,098	-2,126	-11.7%	14,852	-1,095	-6.9%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	37.8	36.3	+1.5	+4.3%	193.1	-1.2	-0.6%
	RevPAR (円)	5,704	5,450	+254	+4.7%	5,894	-29	-0.5%
	客室稼働率 (%)	89.5	82.0	+7.5	+9.1%	81.7	+1.2	+1.5%
	ADR (円)	6,375	6,649	-274	-4.1%	7,216	-147	-2.0%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	25.2	19.4	+5.8	+30.0%	141.9	+23.8	+20.2%
	RevPAR (円)	9,982	7,874	+2,108	+26.8%	11,434	+1,711	+17.6%
	客室稼働率 (%)	97.7	93.8	+3.8	+4.1%	97.3	+1.6	+1.6%
	ADR (円)	10,221	8,391	+1,830	+21.8%	11,748	+1,594	+15.7%
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)	75.2	75.1	+0.1	+0.1%	430.3	+85.5	+24.8%
	RevPAR (円)	11,269	11,259	+10	+0.1%	13,064	+2,598	+24.8%
	客室稼働率 (%)	86.2	84.1	+2.1	+2.5%	88.9	+2.2	+2.6%
	ADR (円)	13,072	13,388	-316	-2.4%	14,699	+2,618	+21.7%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	80.2	75.5	+4.7	+6.3%	363.6	+17.0	+4.9%
	RevPAR (円)	16,793	15,584	+1,209	+7.8%	15,315	+892	+6.2%
	客室稼働率 (%)	95.6	94.7	+0.8	+0.8%	95.0	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	17,575	16,447	+1,128	+6.9%	16,113	+872	+5.7%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	51.7	42.3	+9.4	+22.1%	271.3	+21.3	+8.5%
	RevPAR (円)	8,732	6,775	+1,957	+28.9%	8,990	+994	+12.4%
	客室稼働率 (%)	71.3	57.2	+14.2	+24.7%	77.7	+11.5	+17.4%
	ADR (円)	12,242	11,848	+394	+3.3%	11,570	-515	-4.3%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	40.5	41.5	-1.0	-2.4%	176.4	-21.0	-10.6%
	RevPAR (円)	6,228	6,715	-487	-7.2%	6,583	-288	-4.2%
	客室稼働率 (%)	84.5	82.0	+2.5	+3.0%	82.0	-6.9	-7.8%
	ADR (円)	7,371	8,186	-815	-10.0%	8,029	+299	+3.9%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	98.2	116.1	-17.8	-15.3%	402.7	+0.5	+0.1%
	RevPAR (円)	21,177	25,501	-4,324	-17.0%	17,710	-87	-0.5%
	客室稼働率 (%)	95.3	99.1	-3.8	-3.8%	98.3	-1.1	-1.1%
	ADR (円)	22,216	25,726	-3,510	-13.6%	18,016	+103	+0.6%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	41.5	44.8	-3.3	-7.3%	191.0	-8.5	-4.3%
	RevPAR (円)	12,876	13,927	-1,051	-7.5%	11,982	-557	-4.4%
	客室稼働率 (%)	99.2	99.6	-0.3	-0.3%	99.0	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	12,973	13,988	-1,015	-7.3%	12,099	-500	-4.0%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	96.8	99.8	-3.0	-3.0%	413.3	-18.2	-4.2%
	RevPAR (円)	18,916	19,452	-536	-2.8%	16,380	-666	-3.9%
	客室稼働率 (%)	90.6	89.5	+1.1	+1.3%	88.5	-3.3	-3.6%
	ADR (円)	20,868	21,730	-862	-4.0%	18,504	-52	-0.3%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	91.8	88.9	+2.9	+3.3%	469.3	+24.6	+5.5%
	RevPAR (円)	8,333	8,060	+273	+3.4%	8,622	+456	+5.6%
	客室稼働率 (%)	69.2	72.3	-3.1	-4.3%	71.5	-2.9	-3.9%
	ADR (円)	12,042	11,151	+891	+8.0%	12,063	+1,088	+9.9%

ホテル／項目	2025年12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12月			
					期中通算	前年比	増減率	
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	17.7	—	+17.7	—	134.8	+134.8	—
	RevPAR (円)	3,787	—	+3,787	—	6,017	+6,017	—
	客室稼働率 (%)	58.8	—	+58.8	—	74.6	+74.6	—
	ADR (円)	6,440	—	+6,440	—	8,063	+8,063	—
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	31.0	—	+31.0	—	173.2	+173.2	—
	RevPAR (円)	3,660	—	+3,660	—	5,433	+5,433	—
	客室稼働率 (%)	52.5	—	+52.5	—	66.9	+66.9	—
	ADR (円)	6,969	—	+6,969	—	8,127	+8,127	—

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12月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年8月～2025年12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)	18.4	17.4	+1.0	+5.7%	174.1	+12.6	+7.8%
	RevPAR (円)	4,507	4,260	+247	+5.8%	8,794	+659	+8.1%
	客室稼働率 (%)	70.6	67.5	+3.1	+4.6%	85.6	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	6,383	6,310	+73	+1.2%	10,277	+787	+8.3%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	37.6	36.7	+0.9	+2.4%	215.3	+15.6	+7.8%
	RevPAR (円)	5,994	5,905	+89	+1.5%	7,012	+483	+7.4%
	客室稼働率 (%)	78.5	76.5	+2.0	+2.6%	83.2	+2.6	+3.2%
	ADR (円)	7,637	7,721	-84	-1.1%	8,432	+331	+4.1%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	28.1	28.5	-0.4	-1.3%	197.8	+20.7	+11.7%
	RevPAR (円)	5,151	5,234	-83	-1.6%	7,389	+762	+11.5%
	客室稼働率 (%)	68.7	76.8	-8.1	-10.6%	80.4	-1.4	-1.7%
	ADR (円)	7,500	6,815	+685	+10.0%	9,195	+1,085	+13.4%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	36.2	34.7	+1.5	+4.3%	215.2	+30.5	+16.5%
	RevPAR (円)	6,507	6,263	+244	+3.9%	7,828	+967	+14.1%
	客室稼働率 (%)	80.5	81.5	-1.0	-1.2%	87.1	+1.2	+1.3%
	ADR (円)	8,085	7,688	+397	+5.2%	8,992	+1,004	+12.6%

※1 2025年12月末日時点での本投資法人が保有するホテルは、30ホテルとなります。

※2 「26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、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。

※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、カプセルプラス横浜、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」に加算することができため、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、2025年11月1日よりリニューアルオープンいたしました。
- ※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12月の訪日外客数（推計値）は361万人で、前年同月比で3.7%増加しました。また、2025年の年間訪日外客数は4,268万人で、前年比で15.8%増加と、2024年を580万人以上上回り、年間で過去最高を記録しました。（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、クリスマスや年末年始にかけた旅行需要の高まりを背景に、宿泊需要は引き続き堅調に推移した一方、前年同月比で各種イベントが減少したことや大阪等では中国における日本への渡航自粛による他ホテルのキャンセル等がADRの伸びに影響しました。結果として、集計対象である「26ホテル合計」において、ADRを除くすべての指標が前年同月比で微増となりました。今後もこの渡航自粛の動向を継続的に注視するとともに、多様な市場からの需要を取り込みつつ、安定した運営と収益確保に努めてまいります。

5. 収益向上に向けた取り組み

この度、本投資法人が保有する2ホテルが、ミシュランガイド ホテルセレクションのセレクテッドホテル（Selected Hotels）に選出されました。ミシュランガイド ホテルセレクションは、5つの厳格な基準が設けられており、世界中の宿泊施設から選出されます。今回選出された2ホテルの「THE KNOT」は、旅と人と街の結び目（THE KNOT）をつくるため、ホテルを舞台に活動するいちごのライフスタイルブランドです。本投資法人とホテルオペレーターが協働して提供してきた

空間づくりやサービス、お客様一人ひとりに寄り添うおもてなしが高い評価されたものと考えております。今後もこの取り組みを継続し、より一層のサービスと空間でお客様をお迎えいたします。

【本投資法人 セレクテッドホテル選出ホテル】

■ HOTEL THE KNOT YOKOHAMA



■ THE KNOT SAPPORO



URL : [\[公式\] HOTEL THE KNOT YOKOHAMA - ライフスタイルホテル](#)
[\[ミシュランガイド\] ザ ノット横浜](#)

URL : [\[公式\] THE KNOT SAPPORO - ライフスタイルホテル](#)
[\[ミシュランガイド\] ザ ノット札幌](#)

■ ミシュランガイドホテルセレクション 5つのクオリティ基準

ホテルのセレクションは次の5つのクオリティ基準を基に決定します。

1. インテリアやデザイン、建築が優れている
2. 個性、独自性が反映されている
3. 常に施設やサービスは快適であり、メンテナンスが維持されている
4. 地域ならではの体験を提供している
5. 価格に見合った素晴らしい体験ができる

以 上