

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1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1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

	2026年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	987.3	1,047.4	-60.1	-5.7%	7,307.9	+240.5	+3.4%
RevPAR (円)	7,562	8,138	-576	-7.1%	9,601	+329	+3.5%
客室稼働率 (%)	80.9	83.3	-2.4	-2.9%	85.7	-1.3	-1.5%
ADR (円)	9,343	9,765	-421	-4.3%	11,198	+541	+5.1%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	880.6	936.2	-55.6	-5.9%	6,325.9	+161.4	+2.6%
RevPAR (円)	8,222	8,863	-640	-7.2%	10,121	+284	+2.9%
客室稼働率 (%)	84.2	85.9	-1.6	-1.9%	86.7	-1.6	-1.8%
ADR (円)	9,762	10,321	-559	-5.4%	11,676	+527	+4.7%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2026年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	106.7	111.2	-4.5	-4.0%	982.0	+79.1	+8.8%
RevPAR (円)	4,593	4,883	-290	-5.9%	7,265	+532	+7.9%
客室稼働率 (%)	66.1	72.0	-5.9	-8.1%	81.5	+0.0	+0.0%
ADR (円)	6,945	6,783	+162	+2.4%	8,915	+650	+7.9%

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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1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)	53.4	65.3	-11.9	-18.2%	326.9	+32.7	+11.1%
	RevPAR (円)	13,387	16,514	-3,126	-18.9%	13,654	+1,404	+11.5%
	客室稼働率 (%)	94.0	91.6	+2.4	+2.6%	94.6	+5.0	+5.5%
	ADR (円)	14,246	18,028	-3,782	-21.0%	14,428	+767	+5.6%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 ※10	売上高 (百万円)	38.3	39.6	-1.3	-3.3%	133.6	-116.6	-46.6%
	RevPAR (円)	10,912	11,321	-410	-3.6%	6,427	-5,615	-46.6%
	客室稼働率 (%)	94.9	97.4	-2.4	-2.5%	48.7	-50.2	-50.8%
	ADR (円)	11,498	11,630	-132	-1.1%	13,206	+1,021	+8.4%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	39.2	39.6	-0.4	-1.0%	284.1	-1.3	-0.4%
	RevPAR (円)	17,241	17,447	-206	-1.2%	21,006	-238	-1.1%
	客室稼働率 (%)	99.7	99.9	-0.1	-0.1%	99.6	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	17,288	17,471	-183	-1.0%	21,095	-200	-0.9%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内 ※11	売上高 (百万円)	44.3	41.6	+2.8	+6.7%	349.2	+59.4	+20.5%
	RevPAR (円)	6,069	5,716	+353	+6.2%	8,059	+1,415	+21.3%
	客室稼働率 (%)	78.9	83.7	-4.9	-5.8%	86.2	+2.7	+3.2%
	ADR (円)	7,695	6,828	+868	+12.7%	9,352	+1,396	+17.6%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	19.5	17.7	+1.8	+9.9%	231.7	+16.1	+7.5%
	RevPAR (円)	3,994	3,732	+262	+7.0%	8,255	+571	+7.4%
	客室稼働率 (%)	62.3	53.2	+9.1	+17.1%	77.6	+2.8	+3.7%
	ADR (円)	6,415	7,020	-605	-8.6%	10,644	+368	+3.6%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	18.9	23.4	-4.5	-19.1%	221.2	+45.9	+26.2%
	RevPAR (円)	4,683	5,788	-1,106	-19.1%	9,224	+1,920	+26.3%
	客室稼働率 (%)	88.7	91.9	-3.2	-3.5%	95.8	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	5,281	6,300	-1,018	-16.2%	9,631	+2,042	+26.9%
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	27.4	30.0	-2.6	-8.6%	234.8	+21.9	+10.3%
	RevPAR (円)	5,923	6,571	-648	-9.9%	8,889	+1,010	+12.8%
	客室稼働率 (%)	71.8	86.9	-15.1	-17.4%	89.0	-2.9	-3.1%
	ADR (円)	8,245	7,559	+686	+9.1%	9,991	+1,413	+16.5%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	46.5	45.0	+1.5	+3.3%	308.3	+23.1	+8.1%
	RevPAR (円)	5,973	5,950	+23	+0.4%	7,033	+503	+7.7%
	客室稼働率 (%)	90.6	92.2	-1.6	-1.8%	92.2	-1.2	-1.3%
	ADR (円)	6,593	6,452	+141	+2.2%	7,631	+636	+9.1%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	28.9	33.8	-4.8	-14.3%	275.8	+1.8	+0.7%
	RevPAR (円)	4,352	5,059	-706	-14.0%	7,054	+66	+0.9%
	客室稼働率 (%)	96.0	99.3	-3.3	-3.3%	98.7	-0.6	-0.6%
	ADR (円)	4,535	5,096	-561	-11.0%	7,150	+111	+1.6%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	20.0	21.7	-1.7	-7.6%	184.8	+1.8	+1.0%
	RevPAR (円)	5,607	6,128	-521	-8.5%	8,823	+38	+0.4%
	客室稼働率 (%)	96.3	95.2	+1.1	+1.2%	98.7	+1.3	+1.4%
	ADR (円)	5,821	6,438	-617	-9.6%	8,941	-83	-0.9%

ホテル／項目		2026年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1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)	28.9	28.7	+0.2	+0.5%	207.5	-12.6	-5.7%
	RevPAR (円)	11,509	11,485	+25	+0.2%	14,064	-923	-6.2%
	客室稼働率 (%)	98.1	98.9	-0.8	-0.8%	98.2	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	11,731	11,616	+115	+1.0%	14,327	-888	-5.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	33.1	34.1	-1.0	-2.9%	226.2	-2.2	-1.0%
	RevPAR (円)	4,935	5,085	-151	-3.0%	5,732	-49	-0.8%
	客室稼働率 (%)	86.6	83.6	+2.9	+3.5%	82.5	+1.5	+1.9%
	ADR (円)	5,700	6,081	-380	-6.3%	6,948	-192	-2.7%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	23.5	18.7	+4.8	+25.4%	165.4	+28.6	+20.9%
	RevPAR (円)	9,335	7,588	+1,748	+23.0%	11,080	+1,717	+18.3%
	客室稼働率 (%)	96.1	93.3	+2.7	+2.9%	97.1	+1.8	+1.8%
	ADR (円)	9,719	8,129	+1,590	+19.6%	11,410	+1,590	+16.2%
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)	53.7	60.3	-6.6	-11.0%	484.0	+78.9	+19.5%
	RevPAR (円)	8,027	9,036	-1,010	-11.2%	12,216	+1,990	+19.5%
	客室稼働率 (%)	74.8	78.8	-4.0	-5.1%	86.5	+1.2	+1.4%
	ADR (円)	10,736	11,473	-737	-6.4%	14,122	+2,135	+17.8%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	53.4	53.4	+0.0	+0.0%	417.0	+17.1	+4.3%
	RevPAR (円)	10,859	10,840	+20	+0.2%	14,565	+745	+5.4%
	客室稼働率 (%)	82.7	87.5	-4.8	-5.5%	93.0	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	13,129	12,389	+740	+6.0%	15,666	+875	+5.9%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	47.0	39.3	+7.7	+19.5%	318.2	+29.0	+10.0%
	RevPAR (円)	7,374	6,150	+1,224	+19.9%	8,718	+1,033	+13.4%
	客室稼働率 (%)	73.5	60.2	+13.3	+22.1%	77.0	+11.8	+18.2%
	ADR (円)	10,026	10,213	-187	-1.8%	11,322	-472	-4.0%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	33.8	34.4	-0.6	-1.8%	210.2	-21.6	-9.3%
	RevPAR (円)	5,347	5,654	-308	-5.4%	6,375	-291	-4.4%
	客室稼働率 (%)	81.3	81.6	-0.3	-0.4%	81.9	-5.8	-6.6%
	ADR (円)	6,576	6,927	-350	-5.1%	7,786	+182	+2.4%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	87.9	126.0	-38.1	-30.2%	490.6	-37.6	-7.1%
	RevPAR (円)	18,662	27,894	-9,232	-33.1%	17,871	-1,627	-8.3%
	客室稼働率 (%)	98.2	98.6	-0.5	-0.5%	98.3	-1.0	-1.0%
	ADR (円)	19,013	28,285	-9,272	-32.8%	18,184	-1,466	-7.5%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	27.1	26.8	+0.3	+1.0%	218.1	-8.3	-3.7%
	RevPAR (円)	8,344	8,287	+57	+0.7%	11,369	-453	-3.8%
	客室稼働率 (%)	99.0	99.4	-0.4	-0.4%	99.0	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	8,431	8,336	+95	+1.1%	11,482	-400	-3.4%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	71.3	71.0	+0.3	+0.4%	484.6	-17.9	-3.6%
	RevPAR (円)	13,931	13,789	+142	+1.0%	15,967	-530	-3.2%
	客室稼働率 (%)	87.1	90.5	-3.4	-3.8%	88.3	-3.4	-3.7%
	ADR (円)	16,002	15,239	+763	+5.0%	18,088	+84	+0.5%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	84.5	85.8	-1.4	-1.6%	553.8	+23.2	+4.4%
	RevPAR (円)	7,647	7,790	-143	-1.8%	8,458	+355	+4.4%
	客室稼働率 (%)	69.3	76.8	-7.5	-9.7%	71.1	-3.7	-4.9%
	ADR (円)	11,033	10,146	+887	+8.7%	11,894	+1,062	+9.8%

ホテル／項目		2026年1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1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)	18.1	–	+18.1	–	153.0	+153.0	–
	RevPAR (円)	3,875	–	+3,875	–	5,657	+5,657	–
	客室稼働率 (%)	59.5	–	+59.5	–	72.1	+72.1	–
	ADR (円)	6,516	–	+6,516	–	7,848	+7,848	–
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	17.9	–	+17.9	–	191.1	+191.1	–
	RevPAR (円)	2,089	–	+2,089	–	3,954	+3,954	–
	客室稼働率 (%)	31.8	–	+31.8	–	49.7	+49.7	–
	ADR (円)	6,564	–	+6,564	–	7,958	+7,958	–

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1月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2026年1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)	19.5	18.4	+1.2	+6.5%	193.7	+13.8	+7.7%
	RevPAR (円)	4,825	4,530	+296	+6.5%	8,125	+598	+7.9%
	客室稼働率 (%)	72.4	70.3	+2.1	+3.0%	83.4	+0.2	+0.3%
	ADR (円)	6,667	6,445	+221	+3.4%	9,749	+692	+7.6%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	32.6	30.0	+2.6	+8.8%	247.8	+18.2	+7.9%
	RevPAR (円)	5,194	4,788	+406	+8.5%	6,706	+470	+7.5%
	客室稼働率 (%)	74.1	71.0	+3.1	+4.3%	81.6	+2.7	+3.4%
	ADR (円)	7,008	6,740	+268	+4.0%	8,214	+319	+4.0%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	18.2	22.6	-4.4	-19.4%	216.0	+16.3	+8.2%
	RevPAR (円)	3,171	4,136	-965	-23.3%	6,678	+471	+7.6%
	客室稼働率 (%)	47.8	66.6	-18.8	-28.2%	74.9	-4.3	-5.4%
	ADR (円)	6,628	6,209	+419	+6.8%	8,918	+1,078	+13.8%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	26.2	28.7	-2.5	-8.9%	241.3	+27.9	+13.1%
	RevPAR (円)	4,526	5,207	-681	-13.1%	7,272	+689	+10.5%
	客室稼働率 (%)	62.2	74.8	-12.6	-16.8%	82.9	-1.2	-1.4%
	ADR (円)	7,272	6,957	+315	+4.5%	8,775	+941	+12.0%

※1 2026年1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 「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齋橋（いちご心齋橋ビル）、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、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 KOKO HOTEL 名古屋丸の内は、2026年2月13日付でホテル名称をホテルウィングインターナショナル名古屋から変更しております。
- ※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1月の訪日外客数（推計値）は359万人となりました。昨年は1月下旬であった旧正月（春節）が、今年は2月中旬となったことによる影響が一部地域で見られ、前年同月比で4.9%減少しました。（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、一部地域でスノーシーズンに伴う観光需要の高まりがみられた一方、前年同月比でイベントの開催数が減少したことや、札幌、大阪などの主要都市では旧正月の時期ずれ、中国における渡航自粛要請に伴う日本直行便の減少などがADRの伸びに影響しました。その結果、集計対象である「26ホテル合計」においては、すべての指標が前年同月を下回る結果となりました。

今後も、中国による渡航自粛の動向を注視しつつ、季節ごとの観光需要を的確に捉え、多様な需要による集客を強化し、安定したホテル運営と収益の確保に努めてまいります。

5. 収益向上に向けた取り組み

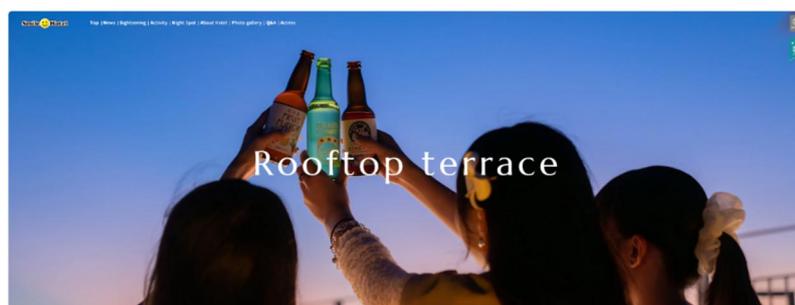
このたび、本投資法人が保有する「スマイルホテル宮古島」の特設サイトを開設いたしました。この特設サイトは、宮古島の美しい自然やリゾート地としての魅力を活かしたデザインとコンテンツを採用し、エメラルドグリーンの海、青空、南国の風を感じさせるビジュアルにより、訪問者が宮古島での滞在をより具体的にイメージできるような設計をしております。春以降に本格化する宮古島の観光ハイシーズンに向けた戦略的な施策の一環であり、今後の宿泊需要のさらなる取り込みが期待されます。

いちごホテルでは今後も、テナントの皆様との密接な連携を図りながら、地域の魅力を最大限に活かしたホテル運営を推進し、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さらなる向上を目指してまいります。

【特設サイト】 [スマイルホテル宮古島](#)

【スマイルホテル公式】 [スマイルホテル宮古島](#)

特設サイト イメージ



以上