

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2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2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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	1,066.4	1,159.1	-92.8	-8.0%
RevPAR（円）	9,233	10,151	-918	-9.0%
客室稼働率（%）	86.7	88.1	-1.4	-1.6%
ADR（円）	10,650	11,518	-868	-7.5%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	941.1	1,034.4	-93.4	-9.0%
RevPAR（円）	9,945	11,052	-1,108	-10.0%
客室稼働率（%）	88.2	89.5	-1.3	-1.5%
ADR（円）	11,272	12,346	-1,074	-8.7%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2026年2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	125.3	124.7	+0.6	+0.5%
RevPAR（円）	6,036	6,103	-66	-1.1%
客室稼働率（%）	79.9	81.9	-2.1	-2.5%
ADR（円）	7,559	7,450	+109	+1.5%

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2月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
ネストホテル 札幌大通 ※10	売上高 (百万円)	51.2	94.1	-43.0	-45.6%
	RevPAR (円)	14,668	26,925	-12,257	-45.5%
	客室稼働率 (%)	59.3	91.2	-31.9	-35.0%
	ADR (円)	24,737	29,522	-4,786	-16.2%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	44.2	40.8	+3.4	+8.2%
	RevPAR (円)	13,952	12,929	+1,023	+7.9%
	客室稼働率 (%)	98.1	98.4	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	14,220	13,134	+1,086	+8.3%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	40.8	40.1	+0.7	+1.6%
	RevPAR (円)	19,602	19,552	+50	+0.3%
	客室稼働率 (%)	100.0	99.8	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	19,612	19,591	+20	+0.1%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高 (百万円)	50.8	45.6	+5.2	+11.5%
	RevPAR (円)	7,757	6,888	+868	+12.6%
	客室稼働率 (%)	85.6	88.0	-2.4	-2.7%
	ADR (円)	9,061	7,830	+1,232	+15.7%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	20.8	20.6	+0.3	+1.3%
	RevPAR (円)	4,725	4,763	-37	-0.8%
	客室稼働率 (%)	77.5	69.6	+7.9	+11.3%
	ADR (円)	6,099	6,841	-743	-10.9%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	18.3	25.2	-6.9	-27.5%
	RevPAR (円)	4,998	6,901	-1,903	-27.6%
	客室稼働率 (%)	97.7	98.4	-0.7	-0.7%
	ADR (円)	5,114	7,010	-1,896	-27.0%
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	30.8	29.5	+1.3	+4.4%
	RevPAR (円)	7,491	7,147	+344	+4.8%
	客室稼働率 (%)	92.0	91.2	+0.8	+0.9%
	ADR (円)	8,143	7,835	+308	+3.9%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	46.3	46.0	+0.2	+0.5%
	RevPAR (円)	6,784	7,316	-532	-7.3%
	客室稼働率 (%)	93.8	94.3	-0.5	-0.6%
	ADR (円)	7,232	7,756	-524	-6.8%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	38.7	35.9	+2.8	+7.9%
	RevPAR (円)	6,492	5,981	+511	+8.6%
	客室稼働率 (%)	99.6	99.6	+0.0	+0.0%
	ADR (円)	6,516	6,004	+512	+8.5%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	23.5	24.5	-1.0	-4.1%
	RevPAR (円)	7,320	7,724	-404	-5.2%
	客室稼働率 (%)	100.0	98.5	+1.5	+1.5%
	ADR (円)	7,320	7,839	-520	-6.6%

ホテル／項目		2026年2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)	32.1	36.1	-3.9	-10.9%
	RevPAR (円)	14,269	16,132	-1,863	-11.5%
	客室稼働率 (%)	98.1	98.3	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	14,552	16,413	-1,861	-11.3%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	40.4	39.2	+1.2	+3.2%
	RevPAR (円)	6,762	6,579	+184	+2.8%
	客室稼働率 (%)	93.6	86.6	+7.0	+8.1%
	ADR (円)	7,222	7,593	-371	-4.9%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	25.0	21.9	+3.1	+14.1%
	RevPAR (円)	11,124	9,913	+1,211	+12.2%
	客室稼働率 (%)	97.3	97.5	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	11,435	10,171	+1,264	+12.4%
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)	51.3	59.3	-7.9	-13.4%
	RevPAR (円)	8,518	9,848	-1,330	-13.5%
	客室稼働率 (%)	81.1	82.9	-1.8	-2.2%
	ADR (円)	10,505	11,883	-1,379	-11.6%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	55.6	57.4	-1.8	-3.2%
	RevPAR (円)	12,756	13,036	-280	-2.1%
	客室稼働率 (%)	87.0	94.4	-7.4	-7.8%
	ADR (円)	14,663	13,812	+851	+6.2%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	41.5	37.3	+4.2	+11.2%
	RevPAR (円)	7,685	6,583	+1,102	+16.7%
	客室稼働率 (%)	85.2	73.0	+12.2	+16.7%
	ADR (円)	9,018	9,018	0.0	0.0%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	25.7	25.1	+0.6	+2.4%
	RevPAR (円)	5,475	5,507	-32	-0.6%
	客室稼働率 (%)	83.9	80.3	+3.6	+4.5%
	ADR (円)	6,523	6,859	-336	-4.9%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	112.1	150.7	-38.5	-25.6%
	RevPAR (円)	27,056	37,144	-10,088	-27.2%
	客室稼働率 (%)	98.2	99.0	-0.8	-0.8%
	ADR (円)	27,555	37,517	-9,962	-26.6%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	32.1	39.8	-7.7	-19.3%
	RevPAR (円)	10,958	13,685	-2,727	-19.9%
	客室稼働率 (%)	98.7	99.2	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	11,100	13,795	-2,695	-19.5%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	78.2	79.8	-1.6	-2.1%
	RevPAR (円)	16,840	17,291	-451	-2.6%
	客室稼働率 (%)	90.5	92.8	-2.3	-2.4%
	ADR (円)	18,605	18,639	-34	-0.2%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	81.6	85.5	-3.9	-4.5%
	RevPAR (円)	8,182	8,572	-390	-4.5%
	客室稼働率 (%)	72.4	79.4	-7.1	-8.9%
	ADR (円)	11,307	10,791	+516	+4.8%

ホテル／項目		2026年2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)	21.4	-	+21.4	-
	RevPAR (円)	5,105	-	+5,105	-
	客室稼働率 (%)	75.8	-	+75.8	-
	ADR (円)	6,731	-	+6,731	-
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	25.7	-	+25.7	-
	RevPAR (円)	3,278	-	+3,278	-
	客室稼働率 (%)	46.9	-	+46.9	-
	ADR (円)	6,985	-	+6,985	-

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2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)	24.5	22.1	+2.4	+10.8%
	RevPAR (円)	6,749	6,090	+659	+10.8%
	客室稼働率 (%)	85.7	83.9	+1.8	+2.1%
	ADR (円)	7,880	7,259	+621	+8.6%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	36.6	33.4	+3.2	+9.4%
	RevPAR (円)	6,499	5,952	+547	+9.2%
	客室稼働率 (%)	85.7	81.9	+3.8	+4.6%
	ADR (円)	7,586	7,267	+319	+4.4%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	25.9	24.7	+1.2	+5.0%
	RevPAR (円)	5,090	5,053	+36	+0.7%
	客室稼働率 (%)	72.4	73.8	-1.4	-1.9%
	ADR (円)	7,029	6,845	+184	+2.7%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	27.4	32.1	-4.7	-14.5%
	RevPAR (円)	5,320	6,501	-1,181	-18.2%
	客室稼働率 (%)	71.7	87.2	-15.5	-17.8%
	ADR (円)	7,422	7,454	-32	-0.4%

※1 2026年2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 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2月の訪日外客数（推計値）は346万人となり、前年同月比6.4%増と、2月として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ものの、前年同月は、札幌および大阪においてイベントが重なったことによりADRが上昇した一方、本年当月は、中国における渡航自粛要請に伴う日本直行便の減少やリニューアル工事に伴う全館休館が影響しました。さらに、博多では、イベント施設の休館により前年同月比でイベントの開催数が減少したことなどが重なり、ADRの伸びを抑制する要因となりました。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。

なお、3月以降は春休みや桜シーズンを迎え、国内外の観光需要の回復が期待されます。リニューアルに伴う一部ホテルの休館はあるものの、その他の既存ホテルでは、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「スマイルホテル京都四条」の店舗区画において、ハラール認証取得の新鮮な海鮮丼専門店「MINATO」がグランドオープンいたしました。

「MINATO」は、厳選された新鮮な海の幸を使用し、日本の食文化を体験できる海鮮丼を提供するほか、ハラール認証を取得することで、訪日外国人旅行者をはじめとする多様な顧客層のニーズに対応しております。これにより、国内外からの集客力向上および顧客層の拡大が期待されます。

当店の海鮮丼は、「三段階」で味わう独自の提供スタイルを採用しています。まずは素材本来の旨みをそのまま味わい、次に薬味を加えて味の変化を楽しみ、最後は自家製だしをかけてお茶漬けとしてお召し上がりいただくことで、一杯の丼を通じて日本の食文化の奥深さをご体験いただけます。

本取り組みにより、ホテル利用者の満足度向上に加え、外部からの来店客の取り込みによる館内消費の拡大および収益向上が見込まれます。

いちごホテルでは、今後もテナント様との連携を強化し、地域特性や観光需要を取り込んだ魅力ある施設運営を推進することで、資産価値の向上、収益の最大化および顧客満足度のさらなる向上を目指してまいります。



以上