

2026年4月27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3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3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) 25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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,171.5	1,150.1	+21.4	+1.9%	2,186.7	-28.4	-1.3%
RevPAR（円）	9,400	9,306	+94	+1.0%	9,237	-212	-2.2%
客室稼働率（%）	87.5	87.8	-0.3	-0.4%	87.5	-0.4	-0.4%
ADR（円）	10,743	10,597	+146	+1.4%	10,552	-195	-1.8%

(2) 変動賃料導入の20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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,018.6	1,002.3	+16.2	+1.6%	1,908.4	-34.2	-1.8%
RevPAR（円）	10,038	9,954	+84	+0.8%	9,904	-271	-2.7%
客室稼働率（%）	89.0	89.1	-0.1	-0.1%	89.2	-0.1	-0.1%
ADR（円）	11,279	11,169	+110	+1.0%	11,106	-290	-2.5%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2026年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	152.9	147.8	+5.2	+3.5%	278.2	+5.8	+2.1%
RevPAR（円）	6,642	6,503	+140	+2.1%	6,355	+42	+0.7%
客室稼働率（%）	81.0	82.1	-1.1	-1.4%	80.5	-1.6	-1.9%
ADR（円）	8,201	7,916	+285	+3.6%	7,898	+203	+2.6%

【ご参考】※ リニューアル工事に伴う全館閉館ホテルを含む（ネストホテル札幌大通）

(1) 26ホテル合計

	2026年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,171.5	1,191.2	-19.7	-1.7%	2,237.9	-112.4	-4.8%
RevPAR (円)	9,105	9,328	-223	-2.4%	9,166	-553	-5.7%
客室稼働率 (%)	84.8	87.9	-3.1	-3.6%	85.7	-2.3	-2.6%
ADR (円)	10,743	10,614	+130	+1.2%	10,698	-345	-3.1%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,018.6	1,043.4	-24.9	-2.4%	1,959.6	-118.2	-5.7%
RevPAR (円)	9,653	9,957	-303	-3.0%	9,792	-685	-6.5%
客室稼働率 (%)	85.6	89.2	-3.6	-4.0%	86.8	-2.5	-2.8%
ADR (円)	11,279	11,166	+112	+1.0%	11,276	-452	-3.9%

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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3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	41.1	-41.1	-100.0%	51.2	-84.0	-62.1%
	RevPAR (円)	0	10,011	-10,011	-100.0%	6,961	-11,077	-61.4%
	客室稼働率 (%)	0.0	90.2	-90.2	-100.0%	28.1	-62.5	-69.0%
	ADR (円)	0	11,103	-11,103	-100.0%	24,737	+4,839	+24.3%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	51.8	48.6	+3.2	+6.5%	96.0	+6.5	+7.3%
	RevPAR (円)	14,795	13,909	+887	+6.4%	14,395	+951	+7.1%
	客室稼働率 (%)	99.7	98.2	+1.5	+1.5%	99.0	+0.6	+0.6%
	ADR (円)	14,838	14,162	+676	+4.8%	14,547	+874	+6.4%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	53.5	52.5	+1.0	+1.9%	94.3	+1.7	+1.8%
	RevPAR (円)	23,352	23,169	+183	+0.8%	21,572	+120	+0.6%
	客室稼働率 (%)	99.5	99.8	-0.3	-0.3%	99.7	-0.1	-0.1%
	ADR (円)	23,478	23,221	+257	+1.1%	21,639	+140	+0.7%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高 (百万円)	72.2	52.8	+19.4	+36.7%	123.1	+24.6	+25.0%
	RevPAR (円)	9,840	7,199	+2,641	+36.7%	8,851	+1,799	+25.5%
	客室稼働率 (%)	90.4	86.3	+4.1	+4.7%	88.1	+1.0	+1.2%
	ADR (円)	10,882	8,338	+2,544	+30.5%	10,043	+1,949	+24.1%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	46.1	43.1	+3.0	+6.9%	66.9	+3.2	+5.1%
	RevPAR (円)	9,730	9,214	+515	+5.6%	7,355	+253	+3.6%
	客室稼働率 (%)	81.7	79.0	+2.7	+3.4%	79.7	+5.1	+6.9%
	ADR (円)	11,916	11,666	+250	+2.1%	9,231	-296	-3.1%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	24.0	31.1	-7.1	-22.8%	42.3	-14.0	-24.9%
	RevPAR (円)	5,930	7,692	-1,762	-22.9%	5,487	-1,829	-25.0%
	客室稼働率 (%)	98.3	98.3	-0.0	-0.1%	98.0	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	6,035	7,824	-1,789	-22.9%	5,599	-1,839	-24.7%

ホテル／項目		2026年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	38.8	37.2	+1.6	+4.3%	69.6	+2.9	+4.3%
	RevPAR (円)	8,453	8,252	+202	+2.4%	7,997	+269	+3.5%
	客室稼働率 (%)	94.3	94.0	+0.3	+0.4%	93.2	+0.5	+0.6%
	ADR (円)	8,962	8,780	+182	+2.1%	8,578	+240	+2.9%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	52.1	47.0	+5.1	+10.9%	98.4	+5.4	+5.8%
	RevPAR (円)	7,030	6,434	+596	+9.3%	6,913	+61	+0.9%
	客室稼働率 (%)	94.1	94.2	-0.1	-0.1%	94.0	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	7,472	6,829	+642	+9.4%	7,358	+89	+1.2%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	48.0	54.2	-6.1	-11.3%	86.7	-3.3	-3.7%
	RevPAR (円)	7,309	8,226	-917	-11.1%	6,922	-239	-3.3%
	客室稼働率 (%)	91.3	99.9	-8.6	-8.6%	95.3	-4.5	-4.5%
	ADR (円)	8,006	8,234	-228	-2.8%	7,266	+89	+1.2%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	32.0	39.5	-7.6	-19.1%	55.5	-8.6	-13.4%
	RevPAR (円)	9,072	11,313	-2,240	-19.8%	8,240	-1,369	-14.2%
	客室稼働率 (%)	88.3	99.5	-11.1	-11.2%	93.9	-5.1	-5.2%
	ADR (円)	10,271	11,375	-1,104	-9.7%	8,779	-926	-9.5%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	34.3	34.3	-0.0	-0.0%	66.4	-4.0	-5.6%
	RevPAR (円)	13,794	13,833	-39	-0.3%	14,020	-905	-6.1%
	客室稼働率 (%)	98.3	98.5	-0.3	-0.3%	98.2	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	14,036	14,039	-4	-0.0%	14,280	-884	-5.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	42.0	39.4	+2.5	+6.5%	82.4	+3.8	+4.8%
	RevPAR (円)	6,310	5,929	+381	+6.4%	6,525	+287	+4.6%
	客室稼働率 (%)	94.1	81.6	+12.4	+15.2%	93.9	+9.8	+11.7%
	ADR (円)	6,709	7,263	-554	-7.6%	6,952	-473	-6.4%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	21.9	16.4	+5.6	+33.9%	46.9	+8.6	+22.5%
	RevPAR (円)	8,654	6,611	+2,043	+30.9%	9,826	+1,648	+20.2%
	客室稼働率 (%)	95.7	91.8	+3.9	+4.3%	96.5	+2.0	+2.1%
	ADR (円)	9,042	7,201	+1,841	+25.6%	10,187	+1,533	+17.7%
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)	65.2	68.0	-2.9	-4.2%	116.5	-10.8	-8.5%
	RevPAR (円)	9,754	10,213	-459	-4.5%	9,167	-873	-8.7%
	客室稼働率 (%)	81.3	78.4	+2.8	+3.6%	81.2	+0.6	+0.8%
	ADR (円)	12,001	13,020	-1,019	-7.8%	11,291	-1,173	-9.4%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	58.3	75.3	-17.0	-22.6%	113.9	-18.9	-14.2%
	RevPAR (円)	12,028	15,584	-3,556	-22.8%	12,373	-2,001	-13.9%
	客室稼働率 (%)	81.2	96.2	-15.0	-15.6%	84.0	-11.4	-11.9%
	ADR (円)	14,808	16,196	-1,388	-8.6%	14,736	-339	-2.3%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	60.6	51.7	+9.0	+17.4%	102.1	+13.1	+14.8%
	RevPAR (円)	9,803	8,283	+1,520	+18.3%	8,798	+1,321	+17.7%
	客室稼働率 (%)	83.2	72.8	+10.4	+14.2%	84.1	+11.2	+15.4%
	ADR (円)	11,788	11,379	+409	+3.6%	10,457	+200	+1.9%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	32.9	32.7	+0.2	+0.7%	58.6	+0.8	+1.4%
	RevPAR (円)	6,184	6,708	-524	-7.8%	5,847	-291	-4.7%
	客室稼働率 (%)	85.1	85.8	-0.7	-0.8%	84.6	+1.4	+1.6%
	ADR (円)	7,264	7,817	-552	-7.1%	6,915	-463	-6.3%

ホテル／項目		2026年3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	73.7	69.8	+3.9	+5.6%	185.9	-34.6	-15.7%
	RevPAR (円)	15,971	15,118	+853	+5.6%	21,232	-4,339	-17.0%
	客室稼働率 (%)	98.7	99.4	-0.7	-0.7%	98.4	-0.8	-0.8%
	ADR (円)	16,188	15,216	+972	+6.4%	21,569	-4,211	-16.3%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	36.1	36.2	-0.1	-0.4%	68.1	-7.8	-10.3%
	RevPAR (円)	11,149	11,206	-56	-0.5%	11,058	-1,324	-10.7%
	客室稼働率 (%)	99.4	99.6	-0.2	-0.2%	99.1	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	11,216	11,248	-32	-0.3%	11,161	-1,293	-10.4%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	83.7	83.5	+0.2	+0.2%	161.8	-1.5	-0.9%
	RevPAR (円)	16,406	16,260	+146	+0.9%	16,612	-137	-0.8%
	客室稼働率 (%)	91.3	93.4	-2.1	-2.3%	90.9	-2.2	-2.3%
	ADR (円)	17,979	17,415	+564	+3.2%	18,275	+281	+1.6%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	91.2	88.9	+2.4	+2.7%	172.8	-1.5	-0.9%
	RevPAR (円)	8,244	8,051	+193	+2.4%	8,215	-84	-1.0%
	客室稼働率 (%)	73.3	76.4	-3.1	-4.1%	72.9	-5.0	-6.4%
	ADR (円)	11,243	10,534	+709	+6.7%	11,273	+614	+5.8%
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	26.2	-	+26.2	-	47.6	+47.6	-
	RevPAR (円)	5,597	-	+5,597	-	5,363	+5,363	-
	客室稼働率 (%)	77.3	-	+77.3	-	76.6	+76.6	-
	ADR (円)	7,236	-	+7,236	-	6,999	+6,999	-
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	37.2	-	+37.2	-	62.9	+62.9	-
	RevPAR (円)	4,160	-	+4,160	-	3,741	+3,741	-
	客室稼働率 (%)	57.9	-	+57.9	-	52.7	+52.7	-
	ADR (円)	7,190	-	+7,190	-	7,103	+7,103	-

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3月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年3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)	18.8	19.7	-0.9	-4.6%	43.3	+1.5	+3.5%
	RevPAR (円)	4,623	4,842	-220	-4.5%	5,632	+197	+3.6%
	客室稼働率 (%)	71.4	75.8	-4.4	-5.8%	78.2	-1.5	-1.9%
	ADR (円)	6,474	6,388	+86	+1.4%	7,205	+382	+5.6%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	45.1	36.9	+8.1	+22.0%	81.7	+11.3	+16.0%
	RevPAR (円)	7,220	5,940	+1,280	+21.6%	6,878	+932	+15.7%
	客室稼働率 (%)	85.5	76.8	+8.6	+11.2%	85.6	+6.3	+8.0%
	ADR (円)	8,450	7,732	+718	+9.3%	8,039	+535	+7.1%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	39.7	36.7	+3.0	+8.2%	65.6	+4.3	+6.9%
	RevPAR (円)	7,029	6,743	+286	+4.2%	6,109	+168	+2.8%
	客室稼働率 (%)	83.6	83.9	-0.3	-0.3%	78.3	-0.8	-1.0%
	ADR (円)	8,405	8,036	+369	+4.6%	7,801	+293	+3.9%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	34.8	39.9	-5.1	-12.9%	62.2	-9.8	-13.6%
	RevPAR (円)	6,178	7,284	-1,107	-15.2%	5,771	-1,142	-16.5%
	客室稼働率 (%)	75.7	90.3	-14.7	-16.2%	73.8	-15.1	-17.0%
	ADR (円)	8,162	8,063	+99	+1.2%	7,821	+42	+0.5%

- ※1 2026年3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 「25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20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。
- $$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$
- 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3月の訪日外客数（推計値）は361万人となり、前年同月比3.5%増と、3月として過去最高を更新しました。また、累計では2年連続で3月時点において1,000万人を突破しました（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、大阪エリアで中国における渡航自粛要請の影響を受け、ADRはやや弱含みで推移しました。また、「HOTEL THE KNOT YOKOHAMA」では、リニューアル工事に伴い、3月28日より全館休館に入ったほか、岡山および倉敷では、重油の供給制限に伴い一時的に宿泊予約を制限していることが影響しました。一方で、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、観光需要の高まりがみられました。また、工事関連や会合によるビジネス需要も堅調に推移しました。

この結果、集計対象である「25ホテル合計」においては、ADRおよびRevPARはいずれも前年同月を上回りました。

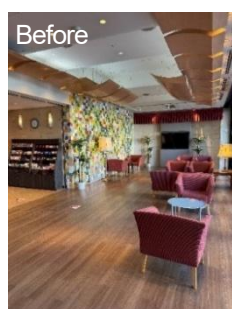
今後も世界情勢の動向を注視しつつ、季節ごとの需要を的確に捉え、安定的なホテル運営および収益の確保に努めてまいります。

5. 収益向上に向けた取り組み

いちごホテルは、ネストホテル札幌大通において、2026年3月より一時的に全館閉館しリニューアル工事を開始いたしました。本ホテルは、今後もインバウンドおよび国内レジャー需要の拡大が見込まれる札幌・大通エリアの中心部に立地しております。築年数の経過を踏まえ、今回、オペレーター契約の更改期に合わせて、デザイン刷新を含むバリューアップ工事および「ネストホテルalt札幌大通」へのリブランドを実施いたします。

本工事では、倉庫スペースの客室化により客室数を2室増加させるとともに、ベッド数の増加により収容人数が約15%増加いたします。加えて、ツインやトリプルなど複数名利用に対応した客室構成へ見直すことで、レジャーおよびインバウンド需要の取り込みを強化いたします。また、設備更新工事もあわせて実施することで建物の長寿命化を図り、中長期的な競争力の維持・向上につなげてまいります。

いちごホテルは、このように成長余地の高い資産に戦略的に資本を投下し、ホテルの競争力強化およびADRの向上を図ることにより、ポートフォリオ全体の収益力向上を目指してまいります。



以上