



2026年6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5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5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) 24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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,116.2	1,153.8	-37.7	-3.3%	4,181.6	-131.2	-3.0%
RevPAR（円）	9,381	9,736	-355	-3.6%	9,052	-355	-3.8%
客室稼働率（%）	84.3	86.8	-2.5	-2.9%	85.6	-1.8	-2.0%
ADR（円）	11,130	11,222	-91	-0.8%	10,576	-194	-1.8%

(2) 変動賃料導入の19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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	943.5	984.7	-41.1	-4.2%	3,585.7	-142.9	-3.8%
RevPAR（円）	9,803	10,277	-474	-4.6%	9,611	-461	-4.6%
客室稼働率（%）	84.8	87.7	-2.9	-3.3%	86.8	-1.9	-2.1%
ADR（円）	11,563	11,719	-156	-1.3%	11,075	-287	-2.5%

(3) 固定賃料の5ホテル合計

	2026年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	172.6	169.1	+3.5	+2.1%	595.9	+11.8	+2.0%
RevPAR（円）	7,641	7,507	+134	+1.8%	6,752	+84	+1.3%
客室稼働率（%）	82.2	82.9	-0.7	-0.8%	80.7	-1.3	-1.5%
ADR（円）	9,294	9,057	+237	+2.6%	8,368	+231	+2.8%

【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、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA）

(1) 26ホテル合計

	2026年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	1,116.2	1,263.7	-147.6	-11.7%	4,346.7	-440.3	-9.2%
RevPAR (円)	8,734	9,915	-1,182	-11.9%	8,764	-949	-9.8%
客室稼働率 (%)	78.5	86.8	-8.4	-9.6%	81.7	-5.9	-6.8%
ADR (円)	11,130	11,417	-287	-2.5%	10,730	-356	-3.2%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2026年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高 (百万円)	943.5	1,094.6	-151.1	-13.8%	3,750.8	-452.1	-10.8%
RevPAR (円)	8,977	10,451	-1,474	-14.1%	9,211	-1,178	-11.3%
客室稼働率 (%)	77.6	87.7	-10.1	-11.5%	81.9	-7.0	-7.9%
ADR (円)	11,563	11,913	-350	-2.9%	11,248	-443	-3.8%

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5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	43.3	-43.3	-100.0%	51.2	-150.4	-74.6%
	RevPAR (円)	0	10,683	-10,683	-100.0%	3,423	-9,559	-73.6%
	客室稼働率 (%)	0.0	91.2	-91.2	-100.0%	13.8	-75.6	-84.5%
	ADR (円)	0	11,713	-11,713	-100.0%	24,737	+10,226	+70.5%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	46.6	44.9	+1.6	+3.7%	194.7	+10.0	+5.4%
	RevPAR (円)	13,288	12,811	+477	+3.7%	14,355	+721	+5.3%
	客室稼働率 (%)	93.8	99.2	-5.4	-5.4%	96.8	-1.8	-1.8%
	ADR (円)	14,161	12,912	+1,249	+9.7%	14,826	+1,002	+7.2%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	53.5	50.3	+3.2	+6.3%	206.7	+3.3	+1.6%
	RevPAR (円)	23,206	22,093	+1,114	+5.0%	23,274	+105	+0.5%
	客室稼働率 (%)	99.5	100.0	-0.5	-0.5%	99.5	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	23,332	22,093	+1,239	+5.6%	23,384	+200	+0.9%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高 (百万円)	60.2	54.4	+5.8	+10.6%	244.2	+27.1	+12.5%
	RevPAR (円)	8,283	7,449	+834	+11.2%	8,639	+981	+12.8%
	客室稼働率 (%)	81.4	81.8	-0.4	-0.5%	85.8	-0.1	-0.1%
	ADR (円)	10,180	9,105	+1,075	+11.8%	10,072	+1,157	+13.0%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	40.1	42.8	-2.7	-6.3%	163.7	-10.4	-6.0%
	RevPAR (円)	8,420	9,036	-616	-6.8%	8,898	-652	-6.8%
	客室稼働率 (%)	80.1	84.9	-4.8	-5.6%	80.5	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	10,514	10,649	-135	-1.3%	11,057	-785	-6.6%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	23.7	47.8	-24.1	-50.4%	89.8	-59.7	-39.9%
	RevPAR (円)	5,866	11,841	-5,974	-50.5%	5,736	-3,830	-40.0%
	客室稼働率 (%)	95.7	97.1	-1.4	-1.4%	97.5	-0.3	-0.3%
	ADR (円)	6,131	12,198	-6,067	-49.7%	5,883	-3,899	-39.9%

ホテル／項目		2026年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高 (百万円)	40.9	42.3	-1.4	-3.3%	142.9	-2.1	-1.5%
	RevPAR (円)	9,266	9,507	-242	-2.5%	8,211	-137	-1.6%
	客室稼働率 (%)	93.4	93.1	+0.3	+0.3%	93.5	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	9,923	10,216	-293	-2.9%	8,783	-182	-2.0%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	60.9	52.9	+7.9	+15.0%	207.2	+15.1	+7.8%
	RevPAR (円)	8,482	7,294	+1,188	+16.3%	7,214	+382	+5.6%
	客室稼働率 (%)	92.8	88.5	+4.4	+4.9%	93.6	+1.0	+1.1%
	ADR (円)	9,136	8,244	+892	+10.8%	7,707	+328	+4.4%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	41.8	57.7	-15.8	-27.5%	155.7	-32.8	-17.4%
	RevPAR (円)	6,354	8,819	-2,464	-27.9%	6,110	-1,280	-17.3%
	客室稼働率 (%)	68.6	99.7	-31.1	-31.2%	78.7	-21.1	-21.2%
	ADR (円)	9,264	8,842	+422	+4.8%	7,767	+361	+4.9%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	27.4	39.8	-12.5	-31.3%	96.3	-34.0	-26.1%
	RevPAR (円)	7,801	11,409	-3,608	-31.6%	7,036	-2,546	-26.6%
	客室稼働率 (%)	60.6	99.4	-38.8	-39.1%	72.5	-26.6	-26.9%
	ADR (円)	12,874	11,475	+1,399	+12.2%	9,705	+40	+0.4%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	36.5	34.7	+1.8	+5.3%	136.2	-1.4	-1.0%
	RevPAR (円)	14,756	13,960	+796	+5.7%	14,153	-170	-1.2%
	客室稼働率 (%)	97.7	98.2	-0.5	-0.6%	98.0	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	15,110	14,216	+895	+6.3%	14,441	-121	-0.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	45.2	39.7	+5.5	+13.7%	163.1	+11.9	+7.9%
	RevPAR (円)	6,869	6,004	+866	+14.4%	6,346	+468	+8.0%
	客室稼働率 (%)	86.1	78.0	+8.1	+10.3%	90.3	+9.3	+11.5%
	ADR (円)	7,978	7,692	+286	+3.7%	7,029	-231	-3.2%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	27.5	24.1	+3.4	+14.2%	98.0	+15.2	+18.3%
	RevPAR (円)	10,902	9,584	+1,318	+13.8%	10,073	+1,426	+16.5%
	客室稼働率 (%)	96.3	93.6	+2.8	+2.9%	96.9	+2.1	+2.2%
	ADR (円)	11,315	10,241	+1,075	+10.5%	10,400	+1,277	+14.0%
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)	72.5	92.1	-19.6	-21.3%	257.2	-57.5	-18.3%
	RevPAR (円)	10,811	13,821	-3,011	-21.8%	9,936	-2,267	-18.6%
	客室稼働率 (%)	88.8	87.8	+0.9	+1.0%	83.7	-0.2	-0.3%
	ADR (円)	12,180	15,735	-3,555	-22.6%	11,872	-2,672	-18.4%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA ※11	売上高 (百万円)	0.0	66.6	-66.6	-100.0%	113.9	-158.8	-58.2%
	RevPAR (円)	0	13,723	-13,723	-100.0%	6,083	-8,473	-58.2%
	客室稼働率 (%)	0.0	85.4	-85.4	-100.0%	41.3	-51.5	-55.5%
	ADR (円)	0	16,064	-16,064	-100.0%	14,736	-959	-6.1%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	55.8	47.1	+8.6	+18.3%	193.8	+22.2	+12.9%
	RevPAR (円)	9,324	7,723	+1,601	+20.7%	8,255	+1,103	+15.4%
	客室稼働率 (%)	76.7	70.0	+6.6	+9.5%	77.3	+7.9	+11.4%
	ADR (円)	12,159	11,026	+1,132	+10.3%	10,678	+368	+3.6%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	35.8	36.2	-0.5	-1.3%	129.6	-0.9	-0.7%
	RevPAR (円)	6,969	6,345	+624	+9.8%	6,357	-57	-0.9%
	客室稼働率 (%)	89.3	79.3	+10.0	+12.7%	87.2	+3.8	+4.6%
	ADR (円)	7,804	8,005	-202	-2.5%	7,289	-402	-5.2%

ホテル／項目		2026年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	57.1	64.5	-7.3	-11.4%	281.9	-43.6	-13.4%
	RevPAR (円)	12,184	14,002	-1,818	-13.0%	15,665	-2,742	-14.9%
	客室稼働率 (%)	97.4	99.6	-2.3	-2.3%	98.0	-1.4	-1.4%
	ADR (円)	12,513	14,054	-1,541	-11.0%	15,987	-2,536	-13.7%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	35.8	35.9	-0.0	-0.1%	137.7	-6.4	-4.5%
	RevPAR (円)	11,068	11,117	-49	-0.4%	10,989	-555	-4.8%
	客室稼働率 (%)	98.0	99.5	-1.4	-1.4%	98.3	-1.2	-1.2%
	ADR (円)	11,290	11,176	+114	+1.0%	11,182	-426	-3.7%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	93.7	83.1	+10.5	+12.7%	343.0	+17.4	+5.3%
	RevPAR (円)	18,388	16,294	+2,094	+12.9%	17,354	+932	+5.7%
	客室稼働率 (%)	92.0	91.7	+0.3	+0.3%	91.4	-1.4	-1.6%
	ADR (円)	19,979	17,762	+2,217	+12.5%	18,997	+1,301	+7.3%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	88.7	94.2	-5.6	-5.9%	343.9	-16.1	-4.5%
	RevPAR (円)	8,010	8,544	-535	-6.3%	8,038	-391	-4.6%
	客室稼働率 (%)	69.8	71.5	-1.7	-2.4%	72.3	-3.0	-4.0%
	ADR (円)	11,483	11,956	-473	-4.0%	11,111	-72	-0.6%
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	28.3	14.0	+14.3	+102.6%	104.5	-	-
	RevPAR (円)	6,205	3,048	+3,157	+103.6%	5,860	-	-
	客室稼働率 (%)	73.9	44.5	+29.4	+66.0%	76.4	-	-
	ADR (円)	8,401	6,850	+1,551	+22.6%	7,671	-	-
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	82.5	-	-	-	209.9	-	-
	RevPAR (円)	10,100	-	-	-	6,378	-	-
	客室稼働率 (%)	84.5	-	-	-	68.2	-	-
	ADR (円)	11,953	-	-	-	9,347	-	-

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年2月～2026年5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)	27.6	25.6	+2.0	+7.9%	88.9	+2.7	+3.1%
	RevPAR (円)	6,838	6,322	+516	+8.2%	5,669	+177	+3.2%
	客室稼働率 (%)	82.0	81.6	+0.4	+0.4%	77.9	-1.7	-2.1%
	ADR (円)	8,342	7,746	+595	+7.7%	7,280	+373	+5.4%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	49.3	46.9	+2.4	+5.1%	169.8	+18.6	+12.3%
	RevPAR (円)	7,946	7,590	+356	+4.7%	7,048	+752	+11.9%
	客室稼働率 (%)	83.7	80.5	+3.3	+4.1%	83.8	+5.9	+7.6%
	ADR (円)	9,489	9,433	+56	+0.6%	8,408	+329	+4.1%
アーバン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	43.1	41.9	+1.2	+2.8%	149.9	+12.2	+8.8%
	RevPAR (円)	7,980	7,765	+215	+2.8%	7,019	+464	+7.1%
	客室稼働率 (%)	77.6	80.5	-2.9	-3.7%	79.6	-1.2	-1.5%
	ADR (円)	10,286	9,643	+643	+6.7%	8,821	+710	+8.8%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	38.4	39.5	-1.1	-2.8%	131.1	-15.8	-10.7%
	RevPAR (円)	6,962	7,245	-283	-3.9%	6,063	-879	-12.7%
	客室稼働率 (%)	80.6	85.4	-4.8	-5.6%	75.4	-11.7	-13.4%
	ADR (円)	8,637	8,483	+154	+1.8%	8,043	+68	+0.9%

- ※1 2026年5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 「24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。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19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 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。
- ※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5月の本投資法人が保有するホテルにおいては、堅調なビジネス需要に加え、ライブイベントや学会、MICEの開催に伴い、一部エリアで宿泊需要の高まりが見られました。一方で、大阪エリアでは大阪・関西万博の閉幕に伴う反動減に加え、中国における渡航自粛要請の影響を受けました。また、岡山および倉敷では、引き続き、不安定な重油供給に伴う一時的な宿泊予約の制限が影響しました。

この結果、集計対象である「24ホテル合計」においては、すべての指標で前年同月を下回りました。

今後も、需要動向や市場環境の変化を踏まえながら、各ホテルの特性に応じた販売施策を推進し、収益性の向上に取り組んでまいります。

5. サステナブル社会の実現に向けた ESG の取り組み

いちごは、本投資法人を含むグループでサステナブルな社会に向けた環境課題解決に取り組んでおります。事業活動で使用する電力の100%再生可能エネルギー化を達成し、この度、RE100事務局であるCDPより国際的な再生可能エネルギー推進イニシアティブである「RE100」の認定を取得いたしました。

いちごホテルにおいても、保有するすべてのホテルについて、再生可能エネルギーへの切り替えを完了しております。

いちごホテルは、今後もスポンサーとともに、RE100の維持を含め、脱炭素社会の実現を推進してまいります。

※ RE100の概要：世界で影響力のある企業が、自らの事業で使用する電力を、CO2を発電時に排出しない太陽光、風力、水力、バイオマスなどの再生可能エネルギーで100%調達することにコミットし、将来的に脱炭素社会（カーボンニュートラル）に移行することを目的とする国際的イニシアティブで、国際環境NGO「The Climate Group（TCG）」が運営しており、2026年6月現在、世界で400社以上が加盟しています。



以 上