

2026年9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](http://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8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8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25ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 23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8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率   |
|-----------|----------------|-------------|-----------------|-------|
| 売上高（百万円）  | 1,056.9        | 1,099.7     | -42.8           | -3.9% |
| RevPAR（円） | 8,925          | 9,322       | -397            | -4.3% |
| 客室稼働率（%）  | 84.9           | 86.3        | -1.4            | -1.6% |
| ADR（円）    | 10,510         | 10,801      | -290            | -2.7% |

(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8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率   |
|-----------|----------------|-------------|-----------------|-------|
| 売上高（百万円）  | 884.1          | 912.5       | -28.5           | -3.1% |
| RevPAR（円） | 9,087          | 9,429       | -342            | -3.6% |
| 客室稼働率（%）  | 85.2           | 86.1        | -0.9            | -1.0% |
| ADR（円）    | 10,668         | 10,955      | -287            | -2.6% |

(3) 固定賃料の4ホテル合計

|           | 2026年8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率   |
|-----------|----------------|-------------|-----------------|-------|
| 売上高（百万円）  | 172.8          | 187.1       | -14.3           | -7.6% |
| RevPAR（円） | 8,205          | 8,848       | -643            | -7.3% |
| 客室稼働率（%）  | 83.7           | 87.4        | -3.6            | -4.2% |
| ADR（円）    | 9,797          | 10,125      | -328            | -3.2% |

【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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA)

(1) 26ホテル合計

|            | 2026年8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率    |
|------------|----------------|-------------|-----------------|--------|
| 売上高 (百万円)  | 1,094.0        | 1,238.6     | -144.7          | -11.7% |
| RevPAR (円) | 8,370          | 9,486       | -1,116          | -11.8% |
| 客室稼働率 (%)  | 79.3           | 84.4        | -5.1            | -6.0%  |
| ADR (円)    | 10,550         | 11,236      | -686            | -6.1%  |

(2) 変動賃料導入の22ホテル合計

|            | 2026年8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率    |
|------------|----------------|-------------|-----------------|--------|
| 売上高 (百万円)  | 921.1          | 1,051.5     | -130.4          | -12.4% |
| RevPAR (円) | 8,402          | 9,613       | -1,210          | -12.6% |
| 客室稼働率 (%)  | 78.5           | 83.8        | -5.4            | -6.4%  |
| ADR (円)    | 10,710         | 11,467      | -757            | -6.6%  |

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8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率     |
|--------------------------|------------|----------------|-------------|-----------------|---------|
| ネストホテル<br>札幌大通<br>※10    | 売上高 (百万円)  | 0.0            | 66.7        | -66.7           | -100.0% |
|                          | RevPAR (円) | 0              | 16,529      | -16,529         | -100.0% |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 0.0            | 94.7        | -94.7           | -100.0% |
|                          | ADR (円)    | 0              | 17,455      | -17,455         | -100.0% |
| スマイルホテル<br>東京阿佐ヶ谷<br>※11 | 売上高 (百万円)  | 37.1           | 0.0         | +37.1           | —       |
|                          | RevPAR (円) | 10,556         | 0           | +10,556         | —       |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 89.9           | 0.0         | +89.9           | —       |
|                          | ADR (円)    | 11,747         | 0           | +11,747         | —       |
| ザ・ワンファイブ<br>東京渋谷         | 売上高 (百万円)  | 35.7           | 34.6        | +1.1            | +3.1%   |
|                          | RevPAR (円) | 15,478         | 15,197      | +282            | +1.9%   |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 99.1           | 99.9        | -0.8            | -0.8%   |
|                          | ADR (円)    | 15,618         | 15,210      | +408            | +2.7%   |
| KOKO HOTEL<br>名古屋丸の内     | 売上高 (百万円)  | 53.4           | 57.0        | -3.6            | -6.3%   |
|                          | RevPAR (円) | 7,232          | 7,789       | -557            | -7.1%   |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 86.3           | 88.6        | -2.3            | -2.6%   |
|                          | ADR (円)    | 8,381          | 8,787       | -406            | -4.6%   |
| スマイルホテル<br>京都四条          | 売上高 (百万円)  | 24.4           | 25.2        | -0.7            | -2.9%   |
|                          | RevPAR (円) | 4,947          | 5,252       | -304            | -5.8%   |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 84.5           | 71.1        | +13.4           | +18.9%  |
|                          | ADR (円)    | 5,855          | 7,391       | -1,536          | -20.8%  |
| ザ・ワンファイブ<br>大阪堺筋         | 売上高 (百万円)  | 18.4           | 34.8        | -16.4           | -47.1%  |
|                          | RevPAR (円) | 4,552          | 8,622       | -4,070          | -47.2%  |
|                          | 客室稼働率 (%)  | 96.6           | 96.6        | +0.0            | +0.0%   |
|                          | ADR (円)    | 4,712          | 8,927       | -4,215          | -47.2%  |

| ホテル／項目                               |           | 2026年8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率     |
|--------------------------------------|-----------|----------------|-------------|-----------------|---------|
| KOKO HOTEL<br>神戸新長田                  | 売上高（百万円）  | 43.0           | 39.8        | +3.2            | +8.0%   |
|                                      | RevPAR（円） | 9,348          | 8,752       | +596            | +6.8%   |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 97.4           | 90.9        | +6.5            | +7.2%   |
|                                      | ADR（円）    | 9,594          | 9,630       | -36             | -0.4%   |
| ネストホテル<br>松山                         | 売上高（百万円）  | 52.7           | 45.0        | +7.7            | +17.1%  |
|                                      | RevPAR（円） | 7,799          | 6,270       | +1,529          | +24.4%  |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 92.3           | 90.6        | +1.7            | +1.9%   |
|                                      | ADR（円）    | 8,446          | 6,921       | +1,524          | +22.0%  |
| ザ・ワンファイブ<br>岡山                       | 売上高（百万円）  | 46.9           | 55.0        | -8.1            | -14.7%  |
|                                      | RevPAR（円） | 7,064          | 8,336       | -1,272          | -15.3%  |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 96.2           | 98.9        | -2.7            | -2.7%   |
|                                      | ADR（円）    | 7,341          | 8,425       | -1,084          | -12.9%  |
| ザ・ワンファイブ<br>ガーデン倉敷                   | 売上高（百万円）  | 35.6           | 39.0        | -3.3            | -8.5%   |
|                                      | RevPAR（円） | 10,082         | 11,114      | -1,031          | -9.3%   |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 97.6           | 98.7        | -1.1            | -1.1%   |
|                                      | ADR（円）    | 10,335         | 11,263      | -928            | -8.2%   |
| ザ・ワンファイブ<br>福岡天神                     | 売上高（百万円）  | 30.7           | 29.0        | +1.6            | +5.6%   |
|                                      | RevPAR（円） | 12,267         | 11,577      | +690            | +6.0%   |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 99.4           | 98.5        | +0.8            | +0.9%   |
|                                      | ADR（円）    | 12,345         | 11,750      | +595            | +5.1%   |
| ネストホテル<br>熊本                         | 売上高（百万円）  | 45.1           | 31.3        | +13.9           | +44.3%  |
|                                      | RevPAR（円） | 7,004          | 4,667       | +2,337          | +50.1%  |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 64.9           | 72.9        | -8.0            | -11.0%  |
|                                      | ADR（円）    | 10,797         | 6,402       | +4,394          | +68.6%  |
| スマイルホテル<br>長野                        | 売上高（百万円）  | 32.5           | 31.6        | +0.9            | +2.7%   |
|                                      | RevPAR（円） | 12,932         | 12,545      | +387            | +3.1%   |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 96.8           | 97.4        | -0.6            | -0.7%   |
|                                      | ADR（円）    | 13,363         | 12,878      | +485            | +3.8%   |
| コンフォートホテル<br>大阪心斎橋<br>(いちご心斎橋ビル)     | 売上高（百万円）  | 49.0           | 81.0        | -32.0           | -39.6%  |
|                                      | RevPAR（円） | 7,311          | 12,146      | -4,836          | -39.8%  |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 72.9           | 84.8        | -11.9           | -14.0%  |
|                                      | ADR（円）    | 10,026         | 14,325      | -4,299          | -30.0%  |
| HOTEL<br>THE KNOT<br>YOKOHAMA<br>※12 | 売上高（百万円）  | 0.0            | 72.3        | -72.3           | -100.0% |
|                                      | RevPAR（円） | 0              | 14,962      | -14,962         | -100.0% |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 0.0            | 94.6        | -94.6           | -100.0% |
|                                      | ADR（円）    | 0              | 15,817      | -15,817         | -100.0% |
| クインテッサホテル<br>伊勢志摩                    | 売上高（百万円）  | 71.0           | 67.2        | +3.8            | +5.6%   |
|                                      | RevPAR（円） | 11,686         | 11,125      | +561            | +5.0%   |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 86.4           | 78.2        | +8.2            | +10.5%  |
|                                      | ADR（円）    | 13,524         | 14,232      | -708            | -5.0%   |
| クインテッサホテル<br>大垣                      | 売上高（百万円）  | 33.1           | 28.4        | +4.6            | +16.2%  |
|                                      | RevPAR（円） | 7,998          | 6,469       | +1,529          | +23.6%  |
|                                      | 客室稼働率（%）  | 88.2           | 79.9        | +8.3            | +10.4%  |
|                                      | ADR（円）    | 9,074          | 8,101       | +972            | +12.0%  |

| ホテル／項目              |           | 2026年8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率    |
|---------------------|-----------|----------------|-------------|-----------------|--------|
| THE KNOT<br>SAPPORO | 売上高（百万円）  | 91.8           | 93.1        | -1.3            | -1.4%  |
|                     | RevPAR（円） | 19,990         | 20,495      | -505            | -2.5%  |
|                     | 客室稼働率（%）  | 96.7           | 99.1        | -2.4            | -2.4%  |
|                     | ADR（円）    | 20,681         | 20,686      | -5              | -0.0%  |
| ザ・ワンファイブ<br>マリン福岡   | 売上高（百万円）  | 30.8           | 29.3        | +1.5            | +5.0%  |
|                     | RevPAR（円） | 9,474          | 9,019       | +454            | +5.0%  |
|                     | 客室稼働率（%）  | 97.3           | 99.1        | -1.8            | -1.8%  |
|                     | ADR（円）    | 9,733          | 9,102       | +631            | +6.9%  |
| ネストホテル<br>博多駅前      | 売上高（百万円）  | 77.7           | 65.6        | +12.1           | +18.4% |
|                     | RevPAR（円） | 15,311         | 12,742      | +2,570          | +20.2% |
|                     | 客室稼働率（%）  | 89.4           | 86.8        | +2.6            | +2.9%  |
|                     | ADR（円）    | 17,132         | 14,677      | +2,455          | +16.7% |
| コンフォートホテル<br>中部国際空港 | 売上高（百万円）  | 76.6           | 96.7        | -20.1           | -20.8% |
|                     | RevPAR（円） | 6,901          | 8,771       | -1,870          | -21.3% |
|                     | 客室稼働率（%）  | 65.3           | 71.3        | -6.0            | -8.5%  |
|                     | ADR（円）    | 10,567         | 12,296      | -1,729          | -14.1% |
| スマイルホテル<br>宮古島      | 売上高（百万円）  | 35.9           | 29.0        | +7.0            | +24.0% |
|                     | RevPAR（円） | 7,959          | 6,451       | +1,508          | +23.4% |
|                     | 客室稼働率（%）  | 73.6           | 74.8        | -1.1            | -1.5%  |
|                     | ADR（円）    | 10,807         | 8,629       | +2,179          | +25.2% |
| ホテルエノエ<br>富山        | 売上高（百万円）  | 92.7           | —           | +92.7           | —      |
|                     | RevPAR（円） | 11,579         | —           | +11,579         | —      |
|                     | 客室稼働率（%）  | 84.7           | —           | +84.7           | —      |
|                     | ADR（円）    | 13,676         | —           | +13,676         | —      |

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8月<br>(A) | 前年同月<br>(B) | 差額<br>(A) - (B) | 増減率    |
|--------------------|-----------|----------------|-------------|-----------------|--------|
| コンフォートホテル<br>釧路    | 売上高（百万円）  | 50.7           | 51.7        | -1.1            | -2.0%  |
|                    | RevPAR（円） | 12,711         | 12,972      | -261            | -2.0%  |
|                    | 客室稼働率（%）  | 92.0           | 95.5        | -3.6            | -3.7%  |
|                    | ADR（円）    | 13,822         | 13,580      | +242            | +1.8%  |
| コンフォートホテル<br>浜松    | 売上高（百万円）  | 41.9           | 47.8        | -6.0            | -12.5% |
|                    | RevPAR（円） | 6,667          | 7,689       | -1,022          | -13.3% |
|                    | 客室稼働率（%）  | 79.9           | 84.8        | -5.0            | -5.8%  |
|                    | ADR（円）    | 8,347          | 9,065       | -718            | -7.9%  |
| アーバイン広島<br>エグゼクティブ | 売上高（百万円）  | 45.4           | 43.9        | +1.5            | +3.5%  |
|                    | RevPAR（円） | 8,438          | 8,113       | +325            | +4.0%  |
|                    | 客室稼働率（%）  | 83.5           | 83.1        | +0.3            | +0.4%  |
|                    | ADR（円）    | 10,110         | 9,759       | +352            | +3.6%  |
| ホテルサンシャイン<br>宇都宮   | 売上高（百万円）  | 34.8           | 43.7        | -8.8            | -20.2% |
|                    | RevPAR（円） | 6,291          | 7,809       | -1,519          | -19.4% |
|                    | 客室稼働率（%）  | 82.3           | 88.7        | -6.3            | -7.1%  |
|                    | ADR（円）    | 7,640          | 8,807       | -1,167          | -13.3% |

- ※1 2026年8月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、29ホテルとなります。
- ※2 「23ホテル合計」において、保有ホテル数は29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、ホテルエノエ富山は2025年8月29日にリブランドオープンのため前年8月1日からの実績がなく、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。スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、前年同月に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。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、ホテルエノエ富山、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、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4ホテル合計」において、固定賃料ホテルは5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。
- ※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2026年8月31日まで全館休館しており、2026年9月1日よりリニューアルオープンしております。
- ※11 スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、リニューアル工事に伴い2025年7月1日より2025年10月31日まで休館しておりました。
- ※12 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。

※13 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8月の訪日外客数（推計値）は309万人となり、前年同月比9.6%減となったものの、韓国や台湾をはじめとする東アジアや欧米等からの訪日需要は引き続き堅調に推移し、韓国やマレーシアなどの14市場で8月として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、夏休みやお盆期間を中心とした国内レジャー需要に加え、学会やライブ、スポーツ大会等の開催に伴う宿泊需要を着実に取り込み、一部のホテルでは稼働率やADRが前年同月を上回りました。

一方で、大阪エリアでは大阪・関西万博閉幕に伴う反動影響に加え、中国における渡航自粛要請の影響が継続しました。また、一部ホテルにおいて、天候の影響や前年同月のイベント開催等の反動減があり、集計対象ホテル合計では、全ての数値が前年同月を下回りました。

今後も、国内ビジネス・レジャー需要に加え、幅広い国・地域からのインバウンド需要を着実に取り込み、各ホテルの需要特性に応じた販売施策を推進することで、収益力の向上に努めてまいります。

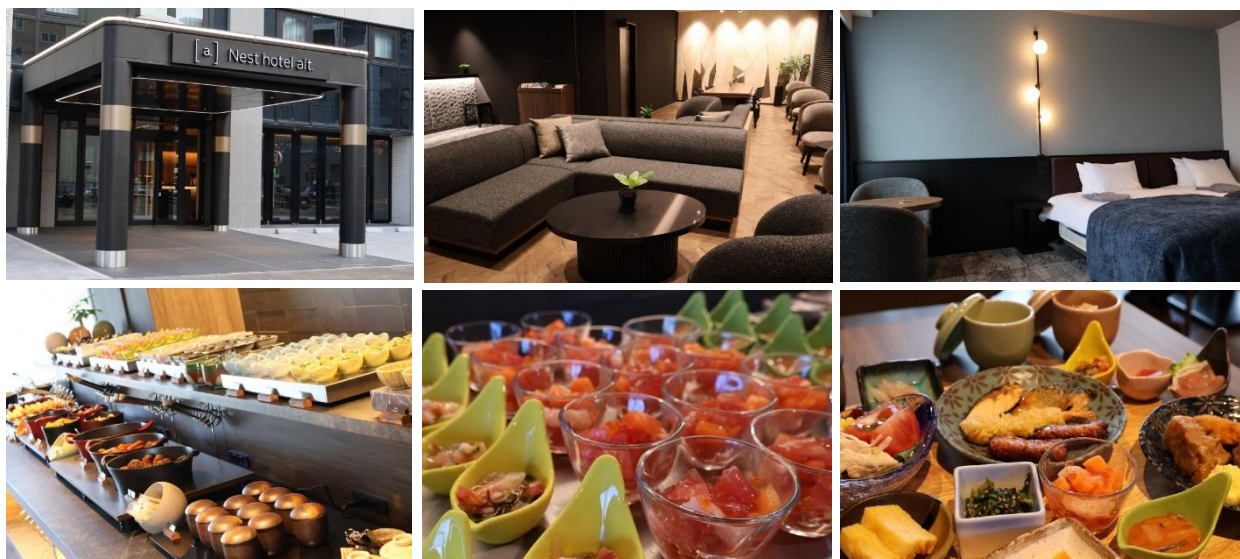
#### 5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人は、ポートフォリオの成長性強化に向け、インバウンドやレジャー需要の取り込みが期待できるホテルへのシフトを進めております。この一環で実施いたしましたネストホテル札幌大通は、6か月間の工事による休館を経て、2026年9月にホテル名を「Nest hotel alt. 札幌大通」とし、カテゴリーアップを実現したリニューアルオープンをいたしました。

エントランス、エレベーターホール、ロビーから客室についても、デザインと機能性を一新し、ホテルの魅力と競争力の向上を図りました。

また、ホテル滞在中の楽しみのひとつであるお食事においては、北海道の食を活かしたモーニングブッフェの提供により、ホテルの商品力を強化しております。

いちごホテルでは、今後も魅力あるテナント様との協働を通じて、ホテル宿泊者や地域のお客様の需要を取り込み、物件全体の集客力と収益力を高め、収益の最大化および資産価値の向上を目指してまいります。



「Nest hotel alt. 札幌大通」公式サイト <https://alt.nesthotel.co.jp/sapporodori>

以 上