

2026年10月26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9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9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) 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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	1,333.5	1,097.0	+236.5	+21.6%
RevPAR（円）	10,414	8,749	+1,666	+19.0%
客室稼働率（%）	87.2	85.2	+2.0	+2.4%
ADR（円）	11,937	10,264	+1,673	+16.3%

(2) 変動賃料導入の21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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	1,157.5	937.8	+219.7	+23.4%
RevPAR（円）	10,775	8,946	+1,829	+20.4%
客室稼働率（%）	87.7	85.5	+2.3	+2.7%
ADR（円）	12,280	10,467	+1,813	+17.3%

(3) 固定賃料の4ホテル合計

	2026年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高（百万円）	176.0	159.2	+16.8	+10.5%
RevPAR（円）	8,616	7,765	+851	+11.0%
客室稼働率（%）	84.7	84.1	+0.7	+0.8%
ADR（円）	10,166	9,235	+931	+10.1%

【ご参考】※ 工事に伴う閉館ホテルを含む

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

(1) 27ホテル合計

	2026年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	1,375.4	1,156.7	+218.7	+18.9%
RevPAR (円)	10,105	8,650	+1,455	+16.8%
客室稼働率 (%)	84.4	83.2	+1.2	+1.5%
ADR (円)	11,968	10,394	+1,574	+15.1%

(2) 変動賃料導入の23ホテル合計

	2026年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 (百万円)	1,199.4	997.5	+201.9	+20.2%
RevPAR (円)	10,382	8,815	+1,567	+17.8%
客室稼働率 (%)	84.4	83.1	+1.3	+1.6%
ADR (円)	12,304	10,613	+1,692	+15.9%

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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年9月		
						期中通算	前年比	増減率
Nest hotel alt. 札幌大通 ※11	売上高 (百万円)	59.1	51.9	+7.2	+13.9%	59.1	-59.5	-50.2%
	RevPAR (円)	15,064	13,247	+1,817	+13.7%	7,470	-7,445	-49.9%
	客室稼働率 (%)	92.2	94.5	-2.3	-2.4%	45.7	-48.9	-51.7%
	ADR (円)	16,334	14,019	+2,315	+16.5%	16,334	+567	+3.6%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 ※12	売上高 (百万円)	41.9	0.0	+41.9	—	79.0	+79.0	—
	RevPAR (円)	12,373	0	+12,373	—	11,450	+11,450	—
	客室稼働率 (%)	95.6	0.0	+95.6	—	92.7	+92.7	—
	ADR (円)	12,947	0	+12,947	—	12,356	+12,356	—
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	40.0	42.2	-2.2	-5.3%	75.7	-1.2	-1.5%
	RevPAR (円)	18,052	19,168	-1,116	-5.8%	16,744	-406	-2.4%
	客室稼働率 (%)	98.3	100.0	-1.7	-1.7%	98.7	-1.3	-1.3%
	ADR (円)	18,367	19,168	-801	-4.2%	16,964	-193	-1.1%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高 (百万円)	104.1	54.0	+50.1	+92.6%	157.5	+46.5	+41.9%
	RevPAR (円)	14,784	7,702	+7,082	+92.0%	10,946	+3,200	+41.3%
	客室稼働率 (%)	90.9	86.7	+4.2	+4.8%	88.6	+0.9	+1.0%
	ADR (円)	16,265	8,880	+7,385	+83.2%	12,361	+3,528	+39.9%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	30.2	30.9	-0.7	-2.2%	54.7	-1.4	-2.5%
	RevPAR (円)	6,456	6,717	-261	-3.9%	5,690	-283	-4.7%
	客室稼働率 (%)	85.3	84.9	+0.4	+0.5%	84.9	+7.0	+9.0%
	ADR (円)	7,571	7,916	-345	-4.4%	6,703	-969	-12.6%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	19.7	48.9	-29.2	-59.8%	38.1	-45.6	-54.5%
	RevPAR (円)	5,011	12,509	-7,498	-59.9%	4,778	-5,756	-54.6%
	客室稼働率 (%)	96.6	97.1	-0.5	-0.5%	96.6	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	5,190	12,886	-7,696	-59.7%	4,947	-5,932	-54.5%

ホテル／項目		2026年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年9月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高（百万円）	41.4	38.4	+2.9	+7.7%	84.3	+6.1	+7.8%
	RevPAR（円）	9,473	8,843	+630	+7.1%	9,409	+613	+7.0%
	客室稼働率（%）	96.6	93.7	+2.9	+3.1%	97.0	+4.7	+5.1%
	ADR（円）	9,810	9,439	+371	+3.9%	9,700	+165	+1.7%
ネストホテル 松山	売上高（百万円）	54.3	47.5	+6.8	+14.3%	106.9	+14.5	+15.7%
	RevPAR（円）	8,107	6,849	+1,258	+18.4%	7,950	+1,395	+21.3%
	客室稼働率（%）	94.4	92.8	+1.6	+1.7%	93.3	+1.7	+1.8%
	ADR（円）	8,592	7,383	+1,209	+16.4%	8,519	+1,367	+19.1%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高（百万円）	43.4	39.2	+4.1	+10.6%	90.2	-4.0	-4.2%
	RevPAR（円）	6,802	6,149	+653	+10.6%	6,935	-325	-4.5%
	客室稼働率（%）	84.2	99.2	-15.1	-15.2%	90.3	-8.8	-8.9%
	ADR（円）	8,083	6,196	+1,888	+30.5%	7,681	+354	+4.8%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高（百万円）	35.3	24.4	+10.9	+44.5%	70.9	+7.5	+11.9%
	RevPAR（円）	10,387	7,083	+3,304	+46.6%	10,232	+1,101	+12.1%
	客室稼働率（%）	97.6	99.0	-1.4	-1.4%	97.6	-1.3	-1.3%
	ADR（円）	10,643	7,155	+3,488	+48.8%	10,486	+1,247	+13.5%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高（百万円）	28.9	27.5	+1.4	+5.0%	59.6	+3.0	+5.3%
	RevPAR（円）	11,946	11,321	+625	+5.5%	12,109	+658	+5.7%
	客室稼働率（%）	99.5	98.5	+1.0	+1.0%	99.4	+0.9	+0.9%
	ADR（円）	12,008	11,495	+513	+4.5%	12,179	+555	+4.8%
ネストホテル 熊本	売上高（百万円）	60.1	31.7	+28.5	+89.9%	105.3	+42.3	+67.3%
	RevPAR（円）	9,575	4,929	+4,646	+94.3%	8,269	+3,473	+72.4%
	客室稼働率（%）	84.6	72.3	+12.3	+17.0%	74.6	+2.0	+2.7%
	ADR（円）	11,317	6,814	+4,503	+66.1%	11,087	+4,483	+67.9%
スマイルホテル 長野	売上高（百万円）	31.2	25.7	+5.5	+21.2%	63.6	+6.3	+11.0%
	RevPAR（円）	12,910	10,530	+2,380	+22.6%	12,921	+1,367	+11.8%
	客室稼働率（%）	96.6	97.5	-0.9	-0.9%	96.7	-0.8	-0.8%
	ADR（円）	13,361	10,795	+2,566	+23.8%	13,362	+1,509	+12.7%
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）	53.0	92.2	-39.1	-42.5%	102.0	-71.2	-41.1%
	RevPAR（円）	8,211	14,291	-6,081	-42.5%	7,753	-5,448	-41.3%
	客室稼働率（%）	77.8	90.8	-13.0	-14.3%	75.3	-12.4	-14.1%
	ADR（円）	10,553	15,746	-5,193	-33.0%	10,294	-4,754	-31.6%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA ※13	売上高（百万円）	0.0	59.7	-59.7	-100.0%	0.0	-132.0	-100.0%
	RevPAR（円）	0	12,678	-12,678	-100.0%	0	-13,838	-100.0%
	客室稼働率（%）	0.0	93.1	-93.1	-100.0%	0.0	-93.8	-100.0%
	ADR（円）	0	13,624	-13,624	-100.0%	0	-14,747	-100.0%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高（百万円）	50.6	43.8	+6.8	+15.6%	121.6	+10.6	+9.5%
	RevPAR（円）	8,481	7,465	+1,016	+13.6%	10,110	+785	+8.4%
	客室稼働率（%）	71.2	76.8	-5.6	-7.3%	78.9	+1.4	+1.8%
	ADR（円）	11,908	9,714	+2,193	+22.6%	12,807	+778	+6.5%
クインテッサホテル 大垣	売上高（百万円）	62.7	31.0	+31.8	+102.5%	95.8	+36.4	+61.2%
	RevPAR（円）	8,625	6,444	+2,182	+33.9%	8,307	+1,850	+28.7%
	客室稼働率（%）	94.1	83.0	+11.1	+13.4%	91.1	+9.7	+11.9%
	ADR（円）	9,168	7,764	+1,404	+18.1%	9,122	+1,189	+15.0%

ホテル／項目		2026年9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年9月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高（百万円）	81.7	72.4	+9.3	+12.8%	173.5	+8.0	+4.8%
	RevPAR（円）	18,518	16,478	+2,039	+12.4%	19,266	+746	+4.0%
	客室稼働率（%）	98.2	98.9	-0.7	-0.7%	97.4	-1.6	-1.6%
	ADR（円）	18,850	16,657	+2,193	+13.2%	19,773	+1,067	+5.7%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高（百万円）	29.6	27.9	+1.6	+5.9%	60.3	+3.1	+5.4%
	RevPAR（円）	9,407	8,890	+518	+5.8%	9,441	+485	+5.4%
	客室稼働率（%）	96.7	99.2	-2.5	-2.5%	97.0	-2.1	-2.1%
	ADR（円）	9,725	8,959	+766	+8.6%	9,729	+697	+7.7%
ネストホテル 博多駅前	売上高（百万円）	71.4	56.7	+14.7	+25.9%	149.1	+26.7	+21.8%
	RevPAR（円）	14,434	11,484	+2,950	+25.7%	14,880	+2,757	+22.7%
	客室稼働率（%）	89.1	82.1	+7.0	+8.5%	89.2	+4.7	+5.6%
	ADR（円）	16,203	13,984	+2,219	+15.9%	16,676	+2,330	+16.2%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高（百万円）	132.9	88.7	+44.2	+49.9%	209.5	+24.1	+13.0%
	RevPAR（円）	12,494	8,308	+4,186	+50.4%	9,651	+1,108	+13.0%
	客室稼働率（%）	73.4	70.0	+3.4	+4.8%	69.3	-1.4	-2.0%
	ADR（円）	17,019	11,864	+5,156	+43.5%	13,929	+1,844	+15.3%
スマイルホテル 宮古島	売上高（百万円）	39.3	30.0	+9.3	+30.9%	75.2	+16.2	+27.5%
	RevPAR（円）	9,041	6,908	+2,133	+30.9%	8,491	+1,815	+27.2%
	客室稼働率（%）	87.1	82.9	+4.2	+5.1%	80.3	+1.5	+1.9%
	ADR（円）	10,382	8,334	+2,048	+24.6%	10,580	+2,104	+24.8%
ホテルエノエ 富山 ※14	売上高（百万円）	88.7	32.7	+56.0	+171.2%	181.4	+148.7	+454.6%
	RevPAR（円）	11,506	4,294	+7,212	+168.0%	11,543	+9,432	+446.6%
	客室稼働率（%）	87.7	56.7	+31.0	+54.6%	86.2	+58.3	+208.8%
	ADR（円）	13,121	7,570	+5,551	+73.3%	13,398	+5,828	+77.0%

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9月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年9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）	47.7	42.7	+4.9	+11.6%	98.3	+3.9	+4.1%
	RevPAR（円）	12,351	11,063	+1,288	+11.6%	12,534	+501	+4.2%
	客室稼働率（%）	95.7	90.3	+5.4	+6.0%	93.8	+0.8	+0.9%
	ADR（円）	12,908	12,253	+655	+5.3%	13,363	+417	+3.2%
コンフォートホテル 浜松	売上高（百万円）	49.3	40.0	+9.3	+23.3%	91.1	+3.3	+3.8%
	RevPAR（円）	8,195	6,663	+1,532	+23.0%	7,418	+234	+3.3%
	客室稼働率（%）	83.2	83.0	+0.2	+0.2%	81.5	-2.4	-2.9%
	ADR（円）	9,844	8,023	+1,821	+22.7%	9,098	+541	+6.3%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高（百万円）	45.4	34.6	+10.7	+31.0%	90.8	+12.3	+15.6%
	RevPAR（円）	8,672	6,619	+2,054	+31.0%	8,553	+1,175	+15.9%
	客室稼働率（%）	84.0	77.2	+6.8	+8.8%	83.7	+3.5	+4.4%
	ADR（円）	10,325	8,577	+1,748	+20.4%	10,216	+1,017	+11.1%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高（百万円）	33.7	41.9	-8.2	-19.6%	68.5	-17.0	-19.9%
	RevPAR（円）	6,128	7,750	-1,622	-20.9%	6,211	-1,569	-20.2%
	客室稼働率（%）	78.8	87.9	-9.1	-10.4%	80.6	-7.7	-8.7%
	ADR（円）	7,780	8,819	-1,039	-11.8%	7,707	-1,106	-12.5%

- ※1 2026年9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 「25ホテル合計」において、保有する29ホテルのうち、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関する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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は前年同月に、HOTEL THE KNOT YOKOHAMAは当月に、それぞれリニューアル工事に伴い全館閉鎖しているため、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、変動賃料を導入している24ホテルのうち、※2に記載のとおり、カプセルプラス横浜、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷および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、固定賃料を導入している5ホテルのうち、※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 「25ホテル合計」「変動賃料導入の21ホテル合計」「固定賃料の4ホテル合計」においては、従前、期中通算を記載しておりましたが、前年同期との比較可能性を確保するために集計対象から除外するホテルが多くなることから、今後は単月のみの記載といたします。
- ※6 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。
- ※7 「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。
- ※8 「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。
- ※9 「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。
- ※10 「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。
- ※11 ネストホテル札幌大通は、リニューアルオープンに伴い、ホテル名を「Nest hotel alt. 札幌大通」に変更しております。
- ※12 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。
- ※13 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。

※14 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しております。

※15 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9月の訪日外客数（推計値）は310万人となり、前年同月比5.0%減となったものの、韓国や台湾をはじめとする7市場で9月として過去最高を記録しました。また、9月までの累計では2年連続で3,000万人を突破しました（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、堅調な国内ビジネス需要をベースに、シルバーウィークの連休に伴う国内レジャー需要に加え、学会やライブ、スポーツイベント等の開催による宿泊需要を着実に取り込みました。特に、愛知県で開催されたアジア競技大会に伴う宿泊需要が中部エリアの運用実績に寄与したほか、熊本では復興支援等に伴う宿泊需要が堅調に推移しました。また、福岡や札幌などのエリアでもインバウンド需要やイベント需要を取り込みました。

一方で、大阪エリアでは前年の大阪・関西万博開催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。

今後も、国内外の多様な宿泊需要を的確に捉え、各ホテルの特性に応じた販売施策を推進することで、稼働率およびADRの向上を図り、収益力のさらなる強化に取り組んでまいります。

5. サステナブル社会に向けた ESG の取り組み

このたび、本投資法人は、2026年GRESBリアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付される「GRESBレーティング」で「2 Star」を獲得いたしました。また、ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」および保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取り組み等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す「Green Star」の評価を6年連続で獲得いたしました。さらに、ESG情報開示の充実度を測る「GRESB開示評価」においても取り組みが高く評価され、最上位の「Aレベル」の評価を4年連続で獲得いたしました。

本投資法人が2026年9月末日時点で保有する全ホテル（※）において消費するすべての電力を、再生可能エネルギーへ切り替えております。

本投資法人は、引き続き保有するホテルの環境・省エネ対策やエネルギー利用の効率化に取り組み、環境への配慮と環境負荷低減に向けた対応を積極的に進めてまいります。

（※）2026年9月末日時点で、全29ホテルのうち、23ホテルにて電力契約を再生可能エネルギーに切り替え済み。6ホテルについては、トラッキング付非化石証書を購入済み。



以 上