Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2026年11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10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10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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高　（百万円）	1,459.7	1,339.6	+120.2	+9.0%
RevPAR　（円）	11,161	10,289	+871	+8.5%
客室稼働率（%）	89.0	88.7	+0.3	+0.3%
ADR（円）	12,545	11,599	+947	+8.2%

（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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高　（百万円）	1,271.9	1,168.6	+103.3	+8.8%
RevPAR　（円）	11,624	10,736	+888	+8.3%
客室稼働率（%）	89.6	89.2	+0.4	+0.4%
ADR（円）	12,974	12,033	+941	+7.8%

（3）固定賃料の4ホテル合計

	2026年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高　（百万円）	187.9	171.0	+16.9	+9.9%
RevPAR　（円）	8,851	8,065	+786	+9.7%
客室稼働率（%）	85.8	86.2	-0.4	-0.4%
ADR（円）	10,313	9,358	+955	+10.2%

【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、THE KNOT YOKOHAMA）

（1）27ホテル合計

	2026年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 （百万円）	1,511.9	1,412.1	+99.9	+7.1%
RevPAR （円）	10,874	10,180	+694	+6.8%
客室稼働率（%）	86.1	86.6	-0.5	-0.5%
ADR（円）	12,624	11,753	+871	+7.4%

（2）変動賃料導入の23ホテル合計

	2026年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率
売上高 （百万円）	1,324.1	1,241.1	+83.0	+6.7%
RevPAR （円）	11,251	10,573	+677	+6.4%
客室稼働率（%）	86.2	86.7	-0.5	-0.6%
ADR（円）	13,052	12,196	+855	+7.0%

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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年10月		
						期中通算	前年比	増減率
Nest hotel alt. 札幌大通	売上高（百万円）	54.7	47.1	+7.7	+16.3%	113.8	-51.8	-31.3%
	RevPAR （円）	13,366	11,456	+1,911	+16.7%	9,468	-4,281	-31.1%
	客室稼働率（%）	92.6	94.6	-2.0	-2.1%	61.6	-33.0	-34.9%
	ADR（円）	14,442	12,115	+2,327	+19.2%	15,371	+834	+5.7%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 ※11	売上高（百万円）	52.2	0.0	+52.2	―	131.2	+131.2	―
	RevPAR （円）	14,940	0	+14,940	―	12,626	+12,626	―
	客室稼働率（%）	98.9	0.0	+98.9	―	94.8	+94.8	―
	ADR（円）	15,110	0	+15,110	―	13,324	+13,324	―
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高（百万円）	61.4	59.3	+2.0	+3.4%	137.0	+0.9	+0.6%
	RevPAR （円）	26,827	26,019	+809	+3.1%	20,142	+4	+0.0%
	客室稼働率（%）	98.7	99.7	-1.0	-1.0%	98.7	-1.2	-1.2%
	ADR（円）	27,193	26,101	+1,092	+4.2%	20,410	+244	+1.2%
KOKO HOTEL 名古屋丸の内	売上高（百万円）	87.8	63.5	+24.3	+38.3%	245.3	+70.8	+40.6%
	RevPAR （円）	11,888	8,597	+3,291	+38.3%	11,263	+3,231	+40.2%
	客室稼働率（%）	93.2	89.5	+3.7	+4.1%	90.1	+1.8	+2.0%
	ADR（円）	12,755	9,604	+3,151	+32.8%	12,498	+3,402	+37.4%
スマイルホテル 京都四条	売上高（百万円）	68.3	58.4	+10.0	+17.0%	123.0	+8.5	+7.5%
	RevPAR （円）	14,419	12,409	+2,010	+16.2%	8,631	+490	+6.0%
	客室稼働率（%）	89.0	87.6	+1.4	+1.6%	86.3	+5.1	+6.3%
	ADR（円）	16,192	14,164	+2,029	+14.3%	10,003	-31	-0.3%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高（百万円）	29.0	57.2	-28.3	-49.4%	67.0	-73.9	-52.4%
	RevPAR （円）	7,169	14,174	-7,005	-49.4%	5,584	-6,177	-52.5%
	客室稼働率（%）	97.7	97.2	+0.5	+0.5%	97.0	+0.0	+0.0%
	ADR（円）	7,337	14,580	-7,243	-49.7%	5,758	-6,371	-52.5%

ホテル／項目		2026年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年10月		
						期中通算	前年比	増減率
KOKO HOTEL 神戸新長田	売上高（百万円）	47.8	45.5	+2.3	+5.1%	132.1	+8.4	+6.8%
	RevPAR （円）	10,764	10,385	+379	+3.6%	9,866	+534	+5.7%
	客室稼働率（%）	97.8	93.8	+4.0	+4.2%	97.3	+4.5	+4.8%
	ADR（円）	11,007	11,067	-60	-0.5%	10,143	+86	+0.9%
ネストホテル 松山	売上高（百万円）	61.6	53.3	+8.4	+15.7%	168.6	+22.8	+15.7%
	RevPAR （円）	9,078	7,422	+1,656	+22.3%	8,330	+1,483	+21.7%
	客室稼働率（%）	94.1	93.1	+1.0	+1.0%	93.6	+1.4	+1.6%
	ADR（円）	9,646	7,968	+1,678	+21.1%	8,901	+1,471	+19.8%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高（百万円）	45.2	55.0	-9.8	-17.9%	135.4	-13.8	-9.2%
	RevPAR （円）	6,860	8,380	-1,520	-18.1%	6,910	-728	-9.5%
	客室稼働率（%）	80.0	99.6	-19.6	-19.7%	86.8	-12.4	-12.5%
	ADR（円）	8,579	8,416	+163	+1.9%	7,960	+265	+3.4%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高（百万円）	36.4	35.9	+0.6	+1.6%	107.3	+8.1	+8.2%
	RevPAR （円）	10,358	10,216	+142	+1.4%	10,275	+778	+8.2%
	客室稼働率（%）	97.3	98.8	-1.5	-1.5%	97.5	-1.3	-1.4%
	ADR（円）	10,643	10,337	+306	+3.0%	10,539	+930	+9.7%
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高（百万円）	42.0	38.7	+3.3	+8.5%	101.5	+6.3	+6.6%
	RevPAR （円）	17,016	15,620	+1,396	+8.9%	13,763	+907	+7.1%
	客室稼働率（%）	98.4	98.6	-0.1	-0.1%	99.1	+0.6	+0.6%
	ADR（円）	17,284	15,846	+1,438	+9.1%	13,888	+841	+6.4%
ネストホテル 熊本	売上高（百万円）	56.5	42.8	+13.7	+32.1%	161.7	+56.1	+53.0%
	RevPAR （円）	8,610	6,428	+2,181	+33.9%	8,384	+3,038	+56.8%
	客室稼働率（%）	86.3	84.9	+1.4	+1.6%	78.5	+1.8	+2.3%
	ADR（円）	9,977	7,572	+2,405	+31.8%	10,676	+3,711	+53.3%
スマイルホテル 長野	売上高（百万円）	38.7	31.8	+6.9	+21.7%	102.3	+13.2	+14.8%
	RevPAR （円）	15,657	12,692	+2,965	+23.4%	13,843	+1,906	+16.0%
	客室稼働率（%）	97.8	97.6	+0.2	+0.2%	97.1	-0.5	-0.5%
	ADR（円）	16,011	13,001	+3,009	+23.1%	14,261	+2,021	+16.5%
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）	77.8	101.1	-23.4	-23.1%	179.8	-94.6	-34.5%
	RevPAR （円）	11,613	15,151	-3,538	-23.4%	9,054	-4,805	-34.7%
	客室稼働率（%）	89.5	94.1	-4.6	-4.9%	80.1	-9.8	-10.9%
	ADR（円）	12,976	16,105	-3,129	-19.4%	11,304	-4,117	-26.7%
THE KNOT YOKOHAMA ※12	売上高（百万円）	0.0	72.5	-72.5	-100.0%	0.0	-204.5	-100.0%
	RevPAR （円）	0	15,094	-15,094	-100.0%	0	-14,261	-100.0%
	客室稼働率（%）	0.0	96.9	-96.9	-100.0%	0.0	-94.9	-100.0%
	ADR（円）	0	15,583	-15,583	-100.0%	0	-15,035	-100.0%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高（百万円）	55.9	48.7	+7.1	+14.7%	177.4	+17.7	+11.1%
	RevPAR （円）	8,548	7,706	+842	+10.9%	9,583	+804	+9.2%
	客室稼働率（%）	81.0	78.3	+2.7	+3.4%	79.6	+1.8	+2.4%
	ADR（円）	10,549	9,836	+712	+7.2%	12,033	+747	+6.6%
クインテッサホテル 大垣	売上高（百万円）	45.1	41.5	+3.6	+8.6%	140.9	+40.0	+39.6%
	RevPAR （円）	7,772	7,413	+360	+4.9%	8,127	+1,348	+19.9%
	客室稼働率（%）	94.9	83.0	+11.8	+14.2%	92.3	+10.4	+12.7%
	ADR（円）	8,193	8,926	-733	-8.2%	8,800	+529	+6.4%

ホテル／項目		2026年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年10月		
						期中通算	前年比	増減率
THE KNOT SAPPORO	売上高（百万円）	74.0	69.6	+4.5	+6.4%	247.5	+12.5	+5.3%
	RevPAR （円）	16,206	15,025	+1,180	+7.9%	18,235	+893	+5.1%
	客室稼働率（%）	97.6	99.1	-1.5	-1.5%	97.5	-1.6	-1.6%
	ADR（円）	16,600	15,155	+1,445	+9.5%	18,702	+1,194	+6.8%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高（百万円）	43.1	41.7	+1.4	+3.4%	103.4	+4.5	+4.6%
	RevPAR （円）	13,357	12,927	+430	+3.3%	10,761	+467	+4.5%
	客室稼働率（%）	97.2	99.1	-1.9	-1.9%	97.1	-2.0	-2.1%
	ADR（円）	13,744	13,049	+695	+5.3%	11,083	+699	+6.7%
ネストホテル 博多駅前	売上高（百万円）	101.5	93.2	+8.3	+8.9%	250.6	+35.0	+16.2%
	RevPAR （円）	19,843	18,270	+1,573	+8.6%	16,552	+2,358	+16.6%
	客室稼働率（%）	88.8	92.1	-3.4	-3.7%	89.1	+2.0	+2.3%
	ADR（円）	22,353	19,829	+2,524	+12.7%	18,582	+2,282	+14.0%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高（百万円）	112.5	95.7	+16.9	+17.7%	322.0	+41.0	+14.6%
	RevPAR （円）	10,219	8,671	+1,548	+17.8%	9,843	+1,256	+14.6%
	客室稼働率（%）	76.8	72.7	+4.1	+5.6%	71.8	+0.4	+0.6%
	ADR（円）	13,312	11,929	+1,383	+11.6%	13,707	+1,675	+13.9%
スマイルホテル 宮古島	売上高（百万円）	43.8	34.3	+9.5	+27.6%	119.0	+25.7	+27.6%
	RevPAR （円）	9,681	7,634	+2,047	+26.8%	8,892	+1,893	+27.1%
	客室稼働率（%）	88.2	83.5	+4.8	+5.7%	82.9	+2.6	+3.2%
	ADR（円）	10,970	9,146	+1,824	+19.9%	10,720	+2,009	+23.1%
ホテルエノエ 富山 ※13	売上高（百万円）	88.9	54.5	+34.4	+63.1%	270.3	+183.1	+209.9%
	RevPAR （円）	11,085	6,818	+4,267	+62.6%	11,389	+7,691	+208.0%
	客室稼働率（%）	87.3	78.6	+8.7	+11.1%	86.5	+41.6	+92.5%
	ADR（円）	12,698	8,679	+4,019	+46.3%	13,160	+4,938	+60.0%

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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2026年8月～2026年10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）	39.2	35.9	+3.3	+9.1%	137.5	+7.1	+5.5%
	RevPAR （円）	9,747	8,947	+801	+8.9%	11,595	+602	+5.5%
	客室稼働率（%）	90.7	88.6	+2.0	+2.3%	92.7	+1.3	+1.4%
	ADR（円）	10,752	10,097	+655	+6.5%	12,503	+487	+4.1%
コンフォートホテル 浜松	売上高（百万円）	46.7	43.1	+3.7	+8.5%	137.9	+7.0	+5.3%
	RevPAR （円）	7,547	6,959	+588	+8.5%	7,461	+353	+5.0%
	客室稼働率（%）	76.7	83.4	-6.7	-8.0%	79.9	-3.8	-4.6%
	ADR（円）	9,836	8,344	+1,492	+17.9%	9,337	+851	+10.0%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高（百万円）	52.5	44.2	+8.3	+18.9%	143.3	+20.6	+16.8%
	RevPAR （円）	9,735	8,126	+1,608	+19.8%	8,951	+1,321	+17.3%
	客室稼働率（%）	90.7	83.8	+6.9	+8.2%	86.1	+4.7	+5.7%
	ADR（円）	10,729	9,694	+1,035	+10.7%	10,398	+1,027	+11.0%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高（百万円）	49.5	47.8	+1.6	+3.4%	118.0	-15.4	-11.5%
	RevPAR （円）	8,791	8,659	+131	+1.5%	7,080	-996	-12.3%
	客室稼働率（%）	87.9	90.2	-2.4	-2.6%	83.0	-5.9	-6.6%
	ADR（円）	10,005	9,598	+407	+4.2%	8,527	-555	-6.1%

※1　2026年10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、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館しているため、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）、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　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。また、リニューアルオープンに伴い、ホテル名を「THE KNOT YOKOHAMA」に変更しております。

※13　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。

※14 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10月の訪日外客数（推計値）は391万人となり、前年同月比0.4%増と、単月として過去最高を記録しました。韓国や台湾をはじめとする東アジアや欧米等の幅広い市場で訪日需要が拡大し、20市場で10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、堅調な国内ビジネス需要をベースに、紅葉シーズンに伴うレジャー需要に加え、学会やライブ、各種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、中部エリアではアジア競技大会やアジアパラ競技大会に伴う宿泊需要が寄与しました。また、富山や宮古島では、リニューアル後の運営・販売施策の効果もあり、ADRおよび稼働率が前年同月を上回りました。

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や中国における渡航自粛要請の影響が継続しました。また、岡山では、客室のメンテナンス対応に伴い一部客室の販売を一時的に停止したことから、RevPARは前年同月を下回りました。

工事に伴い閉館中のホテルを除き、大阪および岡山に所在する3ホテル以外のすべてのホテルでRevPARが前年同月で上回っております。

今後も、国内外の宿泊需要や市場環境の変化に柔軟に対応し、収益拡大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THE KNOT YOKOHAMAの1階にある薪火レストラン「SMOKE DOOR」が、ホテルの改装に伴う休業を経て2026年11月より営業を再開いたしました。サンフランシスコのミシュランガイドで三ツ星に輝いたレストランのエグゼクティブスーシェフを務めた薪火“ピットマスター”が、原始的な調理法でありながら食材の旨味を最大限に引き出す薪火料理にて、卓越した技術と手間と時間をかけて「食材のスイートスポット」＝「食材の最も花開く瞬間」を引き出していきます。

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。

■ SMOKE DOOR








以　上