

2025年8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（2025年7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2025年7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28ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

##### (1) 28ホテル合計

	2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,136.5	1,105.4	+31.1	+2.8%	7,032.5	+815.1	+13.1%
RevPAR（円）	8,375	8,436	-61	-0.7%	9,149	+1,131	+14.1%
客室稼働率（%）	82.7	86.3	-3.6	-4.1%	85.9	+0.4	+0.4%
ADR（円）	10,123	9,774	+350	+3.6%	10,646	+1,274	+13.6%

##### (2) 変動賃料導入の22ホテル合計

	2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	941.0	938.5	+2.5	+0.3%	6,018.8	+694.2	+13.0%
RevPAR（円）	8,576	8,942	-366	-4.1%	9,772	+1,214	+14.2%
客室稼働率（%）	82.1	88.2	-6.0	-6.9%	87.0	-0.6	-0.7%
ADR（円）	10,445	10,144	+301	+3.0%	11,226	+1,462	+15.0%

##### (3) 固定賃料の6ホテル合計

	2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	195.5	166.9	+28.6	+17.2%	1,013.7	+120.9	+13.5%
RevPAR（円）	7,556	6,457	+1,099	+17.0%	6,696	+789	+13.4%
客室稼働率（%）	85.3	79.1	+6.2	+7.8%	81.6	+4.2	+5.5%
ADR（円）	8,861	8,162	+699	+8.6%	8,207	+572	+7.5%

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	2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月			
					期中通算	前年比	増減率	
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	60.3	60.0	+0.4	+0.6%	306.3	+52.2	+20.6%
	RevPAR (円)	15,143	14,946	+197	+1.3%	13,084	+2,581	+24.6%
	客室稼働率 (%)	90.4	87.4	+3.0	+3.4%	89.6	+2.6	+2.9%
	ADR (円)	16,756	17,103	-347	-2.0%	14,598	+2,536	+21.0%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 (※7)	売上高 (百万円)	—	38.8	-38.8	-100.0%	220.5	-23.2	-9.5%
	RevPAR (円)	—	11,069	-11,069	-100.0%	10,793	-1,064	-9.0%
	客室稼働率 (%)	—	99.7	-99.7	-100.0%	81.1	-16.9	-17.2%
	ADR (円)	—	11,104	-11,104	-100.0%	13,310	+1,210	+10.0%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	35.6	40.5	-4.9	-12.1%	276.7	-5.7	-2.0%
	RevPAR (円)	15,703	17,829	-2,126	-11.9%	20,881	-222	-1.1%
	客室稼働率 (%)	100.2	100.5	-0.3	-0.3%	100.0	+0.0	+0.0%
	ADR (円)	15,675	17,742	-2,067	-11.7%	20,888	-227	-1.1%
ホテルウイング インターナショナル 名古屋	売上高 (百万円)	47.5	43.0	+4.5	+10.6%	306.2	+58.2	+23.5%
	RevPAR (円)	6,421	5,810	+612	+10.5%	7,151	+1,405	+24.5%
	客室稼働率 (%)	81.3	84.8	-3.4	-4.1%	83.9	+1.2	+1.5%
	ADR (円)	7,896	6,854	+1,042	+15.2%	8,522	+1,571	+22.6%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	23.8	28.7	-4.9	-17.1%	224.4	+14.8	+7.1%
	RevPAR (円)	4,993	6,012	-1,018	-16.9%	8,126	+620	+8.3%
	客室稼働率 (%)	64.1	76.3	-12.2	-16.0%	77.3	-1.0	-1.3%
	ADR (円)	7,791	7,879	-88	-1.1%	10,518	+932	+9.7%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	33.9	24.5	+9.4	+38.6%	218.1	+64.6	+42.1%
	RevPAR (円)	8,393	6,042	+2,351	+38.9%	9,246	+2,781	+43.0%
	客室稼働率 (%)	97.4	98.5	-1.1	-1.1%	97.7	-0.6	-0.6%
	ADR (円)	8,615	6,132	+2,483	+40.5%	9,459	+2,886	+43.9%
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	売上高 (百万円)	36.8	32.9	+3.9	+12.0%	210.6	+29.4	+16.3%
	RevPAR (円)	8,276	7,312	+964	+13.2%	8,034	+1,255	+18.5%
	客室稼働率 (%)	93.1	83.8	+9.3	+11.1%	89.8	+6.8	+8.2%
	ADR (円)	8,886	8,725	+160	+1.8%	8,951	+778	+9.5%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	44.6	39.2	+5.3	+13.6%	277.3	+31.1	+12.6%
	RevPAR (円)	5,580	5,161	+420	+8.1%	6,426	+915	+16.6%
	客室稼働率 (%)	89.1	92.7	-3.6	-3.9%	91.3	-2.5	-2.6%
	ADR (円)	6,263	5,567	+696	+12.5%	7,037	+1,161	+19.8%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	44.5	34.1	+10.4	+30.6%	270.1	+58.4	+27.6%
	RevPAR (円)	6,748	5,114	+1,634	+31.9%	7,013	+1,596	+29.5%
	客室稼働率 (%)	100.2	97.6	+2.6	+2.6%	99.7	+3.6	+3.7%
	ADR (円)	6,737	5,240	+1,497	+28.6%	7,033	+1,399	+24.8%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	27.1	23.0	+4.1	+17.6%	185.8	+36.6	+24.5%
	RevPAR (円)	7,644	6,456	+1,189	+18.4%	9,057	+1,906	+26.7%
	客室稼働率 (%)	97.6	97.4	+0.2	+0.2%	98.7	+1.2	+1.2%
	ADR (円)	7,831	6,630	+1,201	+18.1%	9,179	+1,843	+25.1%

ホテル／項目		2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月		
						期中通算	前年比	増減率
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	25.9	31.5	-5.6	-17.9%	190.8	+17.9	+10.4%
	RevPAR (円)	10,265	12,640	-2,374	-18.8%	13,116	+1,331	+11.3%
	客室稼働率 (%)	98.1	97.8	+0.3	+0.3%	98.3	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	10,463	12,921	-2,459	-19.0%	13,346	+1,319	+11.0%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	29.8	32.3	-2.5	-7.6%	211.5	+11.3	+5.6%
	RevPAR (円)	4,458	4,817	-358	-7.4%	5,441	+318	+6.2%
	客室稼働率 (%)	72.2	81.5	-9.3	-11.5%	79.2	-0.7	-0.8%
	ADR (円)	6,174	5,907	+268	+4.5%	6,870	+454	+7.1%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	25.5	17.9	+7.6	+42.3%	128.0	+21.3	+19.9%
	RevPAR (円)	10,046	7,213	+2,833	+39.3%	8,743	+1,404	+19.1%
	客室稼働率 (%)	97.7	93.9	+3.7	+4.0%	95.7	-0.6	-0.6%
	ADR (円)	10,286	7,679	+2,607	+33.9%	9,140	+1,516	+19.9%
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)	78.9	59.7	+19.2	+32.1%	473.3	+112.1	+31.0%
	RevPAR (円)	11,833	8,942	+2,891	+32.3%	12,170	+2,951	+32.0%
	客室稼働率 (%)	86.0	82.7	+3.3	+3.9%	84.3	+4.6	+5.8%
	ADR (円)	13,765	10,811	+2,954	+27.3%	14,441	+2,868	+24.8%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	63.4	59.8	+3.6	+6.0%	395.5	+17.6	+4.7%
	RevPAR (円)	13,116	12,282	+834	+6.8%	13,994	+723	+5.4%
	客室稼働率 (%)	88.2	91.7	-3.6	-3.9%	90.9	-2.9	-3.1%
	ADR (円)	14,873	13,387	+1,486	+11.1%	15,393	+1,245	+8.8%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	43.8	45.2	-1.4	-3.1%	252.0	-21.4	-7.8%
	RevPAR (円)	7,377	7,655	-278	-3.6%	6,972	-579	-7.7%
	客室稼働率 (%)	76.9	66.0	+10.9	+16.6%	70.8	-2.2	-3.0%
	ADR (円)	9,592	11,606	-2,014	-17.4%	9,852	-504	-4.9%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	29.1	30.0	-0.9	-3.2%	186.7	-5.4	-2.8%
	RevPAR (円)	5,914	6,104	-190	-3.1%	6,112	+349	+6.1%
	客室稼働率 (%)	75.0	85.3	-10.2	-12.0%	80.5	-4.1	-4.8%
	ADR (円)	7,880	7,157	+723	+10.1%	7,594	+777	+11.4%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	91.7	100.3	-8.6	-8.6%	487.8	+73.3	+17.7%
	RevPAR (円)	20,236	21,975	-1,739	-7.9%	18,303	+3,041	+19.9%
	客室稼働率 (%)	99.5	99.2	+0.3	+0.3%	99.4	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	20,344	22,158	-1,815	-8.2%	18,411	+3,023	+19.6%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	27.1	33.1	-6.0	-18.1%	199.8	+28.3	+16.5%
	RevPAR (円)	8,326	10,229	-1,903	-18.6%	10,590	+1,562	+17.3%
	客室稼働率 (%)	99.2	99.2	—	—	99.3	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	8,397	10,316	-1,919	-18.6%	10,662	+1,542	+16.9%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	53.6	71.6	-18.0	-25.1%	443.2	+51.5	+13.2%
	RevPAR (円)	10,465	13,914	-3,449	-24.8%	14,822	+1,870	+14.4%
	客室稼働率 (%)	83.9	92.8	-9.0	-9.7%	90.9	-1.2	-1.3%
	ADR (円)	12,481	14,987	-2,506	-16.7%	16,303	+2,245	+16.0%
コンフォートホテル 中部国際空港 (※8)	売上高 (百万円)	87.4	92.5	-5.0	-5.4%	523.7	+40.8	+8.5%
	RevPAR (円)	7,905	8,382	-477	-5.7%	8,121	+674	+9.0%
	客室稼働率 (%)	69.8	78.9	-9.2	-11.6%	72.8	-2.6	-3.4%
	ADR (円)	11,330	10,619	+711	+6.7%	11,158	+1,273	+12.9%

ホテル／項目		2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7月		
						期中通算	前年比	増減率
スマイルホテル 宮古島	売上高 (百万円)	30.6	—	+30.6	—	30.6	+30.6	—
	RevPAR (円)	6,810	—	+6,810	—	6,810	+6,810	—
	客室稼働率 (%)	72.2	—	+72.2	—	72.2	+72.2	—
	ADR (円)	9,431	—	+9,431	—	9,431	+9,431	—

### 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		2025年7月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年7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)	44.7	39.1	+5.6	+14.4%	163.9	+2.7	+1.7%
	RevPAR (円)	11,173	9,766	+1,407	+14.4%	6,958	+157	+2.3%
	客室稼働率 (%)	95.7	89.9	+5.8	+6.4%	84.4	+0.2	+0.3%
	ADR (円)	11,678	10,865	+813	+7.5%	8,239	+164	+2.0%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	39.7	36.6	+3.1	+8.5%	221.9	+9.2	+4.3%
	RevPAR (円)	6,388	5,873	+515	+8.8%	6,124	+183	+3.1%
	客室稼働率 (%)	81.0	76.6	+4.3	+5.7%	78.0	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	7,890	7,666	+225	+2.9%	7,851	+229	+3.0%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	25.6	21.3	+4.3	+20.3%	119.0	+10.8	+10.0%
	RevPAR (円)	7,832	6,506	+1,325	+20.4%	6,222	+583	+10.3%
	客室稼働率 (%)	86.8	81.9	+4.9	+6.0%	77.9	-1.3	-1.6%
	ADR (円)	9,024	7,947	+1,077	+13.6%	7,986	+864	+12.1%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	34.1	28.7	+5.4	+18.8%	200.2	+26.0	+14.9%
	RevPAR (円)	6,280	5,281	+998	+18.9%	6,315	+840	+15.3%
	客室稼働率 (%)	75.7	71.3	+4.5	+6.3%	78.0	+3.2	+4.3%
	ADR (円)	8,292	7,411	+882	+11.9%	8,097	+774	+10.6%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	40.8	30.5	+10.3	+33.9%	224.7	+67.6	+43.0%
	RevPAR (円)	7,462	5,569	+1,893	+34.0%	7,027	+2,172	+44.7%
	客室稼働率 (%)	89.5	79.3	+10.2	+12.9%	87.0	+16.5	+23.4%
	ADR (円)	8,338	7,025	+1,313	+18.7%	8,074	+1,193	+17.3%

※1 2025年7月末日時点で本投資法人が保有するホテルは、2025年7月28日付で取得いたしましたスマイルホテル宮古島を含む30ホテルとなります。ただし、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。なお、ホテルリブマックス日本橋箱崎につきましても、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ませんが、保有28ホテル合計および固定賃料の6ホテル合計には含まれております。

※2 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。

※3 「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、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、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。

- ※4 「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。
- ※5 「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。
- ※6 「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。
- ※7 スマイルホテル東京阿佐ヶ谷は、2025年6月30日より同年10月末までリニューアル工事のため、全館休館しております。
- ※8 コンフォートホテル中部国際空港は、2025年5月より契約形態が固定賃料から固定+変動賃料に変更となりましたので、変動賃料ホテルとして集計しております。
- ※9 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

2025年7月の訪日外客数（推計値）は343万人となり、前年同月比で4.4%増加し、7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、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷の全館休館に加え、一部エリアでは香港等からの訪日需要の減少が影響し、RevPARおよび客室稼働率は前年同月の実績を下回りました。一方で、夏休み期間のレジャー需要やスポーツイベントの開催、大阪・関西万博による宿泊需要の増加が追い風となり、ADRは前年同月比で引き続き堅調に推移し、秋以降もインバウンド需要のさらなる拡大が期待されます。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

本投資法人が保有するライフスタイルホテル「THE KNOT SAPPORO」は、旅と街、街と人を結ぶホテルとして札幌の地に根を下ろし、2025年8月に開業5周年を迎えました。移りゆく季節のなかで、街と人との関係が少しずつ深まっていくように、本ホテルもまた札幌の街とともに歩み、成長を続けてまいりました。

この節目を迎えるにあたり、「Grateful Green 感謝の緑」をテーマに、日頃よりホテルをご利用いただいているお客様、そして地域の皆様への感謝の気持ちを込めて、5周年限定の特別企画をご用意いたしました。

- 5周年記念ウェルカムプレート&カクテル
- 5周年記念カプセルトイ
- グリーンインスタレーション
- 道南杉を使用した木育ワークショップ

いちごホテルは今後も、テナントの皆様との密接な連携を図りながら、建物と人、そして街をつなぐ施設運営を通じて地域の活性化に貢献するとともに、収益の最大化と顧客満足度の向上に努めてまいります。



THE KNOT SAPPORO <https://hotel-the-knot.jp/sapporo>

開業5周年特別企画 “Grateful Green 感謝の緑” [https://hotel-the-knot.jp/topics/sapporo/5th\\_anniversary](https://hotel-the-knot.jp/topics/sapporo/5th_anniversary)

以上