

2025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](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2025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26ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

##### (1) 26ホテル合計

	2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,339.9	1,189.9	+150.1	+12.6%	3,666.5	+233.1	+6.8%
RevPAR（円）	10,479	9,273	+1,206	+13.0%	9,677	+641	+7.1%
客室稼働率（%）	87.3	88.7	-1.4	-1.5%	85.7	-2.1	-2.4%
ADR（円）	11,999	10,456	+1,543	+14.8%	11,289	+1,005	+9.8%

##### (2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,152.3	1,023.9	+128.4	+12.5%	3,109.6	+166.5	+5.7%
RevPAR（円）	10,969	9,698	+1,271	+13.1%	9,988	+574	+6.1%
客室稼働率（%）	87.4	89.0	-1.6	-1.8%	85.5	-3.1	-3.5%
ADR（円）	12,548	10,892	+1,656	+15.2%	11,676	+1,057	+10.0%

##### (3) 固定賃料の5ホテル合計

	2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	187.6	166.0	+21.6	+13.0%	556.9	+66.6	+13.6%
RevPAR（円）	8,277	7,362	+914	+12.4%	8,279	+943	+12.9%
客室稼働率（%）	86.9	87.1	-0.2	-0.2%	86.5	+2.2	+2.6%
ADR（円）	9,519	8,453	+1,066	+12.6%	9,566	+867	+10.0%

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		2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10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)	47.1	40.2	+6.9	+17.2%	165.6	+27.6	+20.0%
	RevPAR (円)	11,456	9,692	+1,764	+18.2%	13,749	+2,370	+20.8%
	客室稼働率 (%)	94.6	90.8	+3.8	+4.2%	94.6	+6.5	+7.4%
	ADR (円)	12,115	10,677	+1,438	+13.5%	14,537	+1,614	+12.5%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷 (※10)	売上高 (百万円)	0.0	43.2	-43.2	-100.0%	0.0	-120.7	-100.0%
	RevPAR (円)	0	12,351	-12,351	-100.0%	0	-11,613	-100.0%
	客室稼働率 (%)	0.0	99.3	-99.3	-100.0%	0.0	-99.5	-100.0%
	ADR (円)	0	12,440	-12,440	-100.0%	0	-11,674	-100.0%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	59.3	57.8	+1.5	+2.6%	136.2	-0.6	-0.5%
	RevPAR (円)	26,019	25,614	+405	+1.6%	20,138	-242	-1.2%
	客室稼働率 (%)	99.7	99.8	-0.1	-0.1%	99.9	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	26,101	25,660	+440	+1.7%	20,166	-273	-1.3%
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)	63.5	43.6	+19.9	+45.7%	174.5	+36.3	+26.3%
	RevPAR (円)	8,597	5,905	+2,692	+45.6%	8,033	+1,648	+25.8%
	客室稼働率 (%)	89.5	78.9	+10.7	+13.5%	88.3	+6.3	+7.6%
	ADR (円)	9,604	7,488	+2,115	+28.2%	9,096	+1,313	+16.9%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	58.4	46.4	+12.0	+25.9%	114.5	+13.6	+13.5%
	RevPAR (円)	12,409	9,814	+2,595	+26.4%	8,141	+1,041	+14.7%
	客室稼働率 (%)	87.6	85.0	+2.6	+3.1%	81.1	+1.2	+1.5%
	ADR (円)	14,164	11,550	+2,613	+22.6%	10,034	+1,149	+12.9%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	57.2	32.1	+25.1	+78.0%	140.9	+58.8	+71.5%
	RevPAR (円)	14,174	7,944	+6,230	+78.4%	11,760	+4,916	+71.8%
	客室稼働率 (%)	97.2	96.7	+0.5	+0.5%	97.0	-0.2	-0.2%
	ADR (円)	14,580	8,215	+6,364	+77.5%	12,129	+5,083	+72.1%
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)	45.5	37.6	+7.9	+21.0%	123.7	+15.9	+14.8%
	RevPAR (円)	10,385	8,414	+1,971	+23.4%	9,332	+1,301	+16.2%
	客室稼働率 (%)	93.8	93.2	+0.6	+0.7%	92.8	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	11,067	9,024	+2,042	+22.6%	10,057	+1,393	+16.1%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	53.3	46.1	+7.1	+15.5%	145.8	+16.7	+13.0%
	RevPAR (円)	7,422	6,419	+1,003	+15.6%	6,847	+828	+13.7%
	客室稼働率 (%)	93.1	94.1	-1.0	-1.1%	92.2	-0.7	-0.7%
	ADR (円)	7,968	6,819	+1,150	+16.9%	7,429	+947	+14.6%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	55.0	47.5	+7.5	+15.7%	149.2	+5.8	+4.0%
	RevPAR (円)	8,380	7,208	+1,172	+16.3%	7,638	+319	+4.4%
	客室稼働率 (%)	99.6	99.1	+0.5	+0.5%	99.3	-0.1	-0.1%
	ADR (円)	8,416	7,274	+1,142	+15.7%	7,695	+329	+4.5%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	35.9	32.6	+3.3	+10.0%	99.2	+2.7	+2.8%
	RevPAR (円)	10,216	9,273	+943	+10.2%	9,497	+232	+2.5%
	客室稼働率 (%)	98.8	98.2	+0.6	+0.6%	98.8	+1.1	+1.1%
	ADR (円)	10,337	9,441	+896	+9.5%	9,609	+128	+1.4%

ホテル／項目		2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10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)	38.7	35.9	+2.8	+7.9%	95.2	-3.2	-3.3%
	RevPAR (円)	15,620	14,484	+1,136	+7.8%	12,856	-495	-3.7%
	客室稼働率 (%)	98.6	98.4	+0.2	+0.2%	98.5	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	15,846	14,719	+1,127	+7.7%	13,047	-518	-3.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	42.8	40.5	+2.3	+5.7%	105.7	-5.2	-4.7%
	RevPAR (円)	6,428	6,080	+348	+5.7%	5,346	-265	-4.7%
	客室稼働率 (%)	84.9	78.1	+6.8	+8.6%	76.8	-3.1	-3.9%
	ADR (円)	7,572	7,781	-209	-2.7%	6,965	-61	-0.9%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	31.8	27.9	+3.9	+13.8%	89.1	+13.5	+17.8%
	RevPAR (円)	12,692	11,319	+1,373	+12.1%	11,938	+1,600	+15.5%
	客室稼働率 (%)	97.6	98.6	-1.0	-1.0%	97.5	+1.0	+1.0%
	ADR (円)	13,001	11,475	+1,527	+13.3%	12,240	+1,531	+14.3%
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)	101.1	72.7	+28.5	+39.2%	274.3	+79.9	+41.1%
	RevPAR (円)	15,151	10,877	+4,274	+39.3%	13,858	+4,046	+41.2%
	客室稼働率 (%)	94.1	91.3	+2.8	+3.0%	89.9	+3.3	+3.8%
	ADR (円)	16,105	11,911	+4,194	+35.2%	15,421	+4,088	+36.1%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	72.5	68.1	+4.4	+6.5%	204.5	+6.6	+3.3%
	RevPAR (円)	15,094	13,998	+1,096	+7.8%	14,261	+587	+4.3%
	客室稼働率 (%)	96.9	95.6	+1.3	+1.3%	94.9	+0.7	+0.8%
	ADR (円)	15,583	14,643	+940	+6.4%	15,035	+510	+3.5%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	48.7	42.8	+6.0	+14.0%	159.7	+3.9	+2.5%
	RevPAR (円)	7,706	6,215	+1,491	+24.0%	8,780	+401	+4.8%
	客室稼働率 (%)	78.3	63.8	+14.5	+22.8%	77.8	+10.9	+16.3%
	ADR (円)	9,836	9,741	+95	+1.0%	11,285	-1,238	-9.9%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	41.5	37.1	+4.4	+11.8%	101.0	-3.5	-3.3%
	RevPAR (円)	7,413	6,436	+977	+15.2%	6,779	+72	+1.1%
	客室稼働率 (%)	83.0	90.9	-7.9	-8.7%	82.0	-7.9	-8.8%
	ADR (円)	8,926	7,077	+1,849	+26.1%	8,271	+811	+10.9%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	69.6	65.1	+4.4	+6.8%	235.1	+12.1	+5.4%
	RevPAR (円)	15,025	14,088	+938	+6.7%	17,342	+968	+5.9%
	客室稼働率 (%)	99.1	99.5	-0.3	-0.3%	99.1	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	15,155	14,163	+992	+7.0%	17,508	+1,039	+6.3%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	41.7	36.8	+4.9	+13.2%	98.9	-1.8	-1.8%
	RevPAR (円)	12,927	11,412	+1,515	+13.3%	10,294	-209	-2.0%
	客室稼働率 (%)	99.1	100.2	-1.2	-1.2%	99.1	-0.4	-0.4%
	ADR (円)	13,049	11,387	+1,662	+14.6%	10,385	-171	-1.6%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	93.2	83.8	+9.4	+11.2%	215.6	-12.7	-5.6%
	RevPAR (円)	18,270	16,271	+1,999	+12.3%	14,194	-773	-5.2%
	客室稼働率 (%)	92.1	93.7	-1.6	-1.7%	87.1	-5.9	-6.3%
	ADR (円)	19,829	17,363	+2,466	+14.2%	16,301	+197	+1.2%
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	95.7	86.2	+9.5	+11.0%	281.0	+20.8	+8.0%
	RevPAR (円)	8,671	7,797	+874	+11.2%	8,586	+641	+8.1%
	客室稼働率 (%)	72.7	73.8	-1.1	-1.5%	71.4	-3.1	-4.2%
	ADR (円)	11,929	10,564	+1,365	+12.9%	12,032	+1,366	+12.8%

ホテル／項目		2025年10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025年10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)	34.3	-	+34.3	-	93.3	+93.3	-
	RevPAR (円)	7,634	-	+7,634	-	6,999	+6,999	-
	客室稼働率 (%)	83.5	-	+83.5	-	80.3	+80.3	-
	ADR (円)	9,146	-	+9,146	-	8,711	+8,711	-
ホテルエノエ 富山	売上高 (百万円)	54.5	-	+54.5	-	87.2	+87.2	-
	RevPAR (円)	6,818	-	+6,818	-	5,577	+5,577	-
	客室稼働率 (%)	78.6	-	+78.6	-	67.8	+67.8	-
	ADR (円)	8,679	-	+8,679	-	8,223	+8,223	-

### 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10月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年8月～2025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)	35.9	33.7	+2.2	+6.6%	130.4	+8.7	+7.1%
	RevPAR (円)	8,947	8,369	+578	+6.9%	10,993	+749	+7.3%
	客室稼働率 (%)	88.6	92.8	-4.2	-4.5%	91.5	-1.7	-1.8%
	ADR (円)	10,097	9,018	+1,079	+12.0%	12,016	+1,023	+9.3%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	43.1	39.1	+4.0	+10.2%	130.9	+12.4	+10.5%
	RevPAR (円)	6,959	6,300	+659	+10.5%	7,108	+664	+10.3%
	客室稼働率 (%)	83.4	81.2	+2.2	+2.7%	83.8	+3.4	+4.2%
	ADR (円)	8,344	7,757	+588	+7.6%	8,486	+470	+5.9%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	44.2	36.0	+8.1	+22.5%	122.7	+16.9	+16.0%
	RevPAR (円)	8,126	6,671	+1,455	+21.8%	7,630	+1,037	+15.7%
	客室稼働率 (%)	83.8	85.2	-1.4	-1.6%	81.4	+0.7	+0.8%
	ADR (円)	9,694	7,831	+1,862	+23.8%	9,371	+1,208	+14.8%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	47.8	41.3	+6.5	+15.9%	133.3	+24.8	+22.8%
	RevPAR (円)	8,659	7,626	+1,033	+13.5%	8,076	+1,354	+20.1%
	客室稼働率 (%)	90.2	90.9	-0.6	-0.7%	88.9	+2.9	+3.3%
	ADR (円)	9,598	8,393	+1,205	+14.4%	9,081	+1,269	+16.2%

※1 2025年10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 「26ホテル合計」において、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。

※3 「変動賃料導入の21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とホテルエノエ富山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、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。
- ※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 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。
- ※11 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10月の訪日外客数（推計値）は389万人となり、前年同月比で17.6%増加し、10月として過去最高を更新しました（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、紅葉シーズンの到来に加え、東アジアの連休、大阪・関西万博および各種イベントの開催が追い風となり、宿泊需要が増加いたしました。その結果、集計対象である「26ホテル合計」において、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷が全館改修に伴う休館中であるものの、稼働率を除くすべての指標で前年同月の実績を上回る結果となりました。今後、中国および香港における日本渡航自粛の影響を含め市場動向を注視し、投資主価値の最大化に資する運用を推進してまいります。

#### 5. 収益向上に向けた取り組み

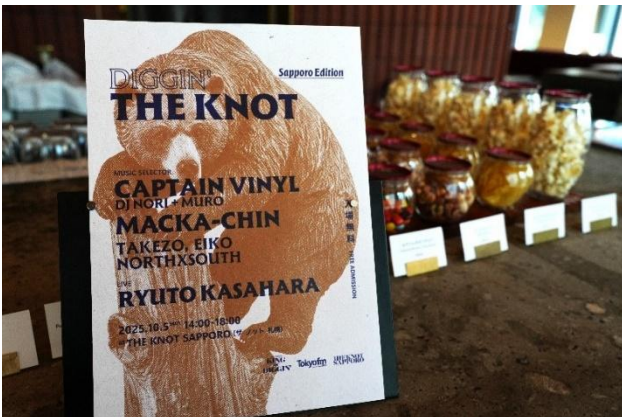
ライフスタイルホテル「THE KNOT SAPPORO」はオープン5周年を迎え、認知度向上および新規顧客の開拓、地域とのつながりを深めることを目的とし、TOKYO FMの人気番組「MURO presents KING OF DIGGIN'」とのコラボレーションイベント「DIGGIN' THE KNOT ～Sapporo Edition～」を開催いたしました。予想を上回る多くのお客様にご来場いただき、上質な空間で北海道限定ドリンク等とともに音楽をお楽しみいただきました。

いちごホテルは今後も、テナント様との連携を一層強化し、建物・人・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。





Photo by MURAKEN



以上