

2025年7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（2025年6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6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27ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 27ホテル合計

	2025年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,035.9	946.1	+89.9	+9.5%	5,896.0	+783.9	+15.3%
RevPAR（円）	8,145	7,393	+752	+10.2%	9,315	+1,382	+17.4%
客室稼働率（%）	84.1	83.7	+0.4	+0.5%	86.6	+1.2	+1.4%
ADR（円）	9,684	8,836	+848	+9.6%	10,752	+1,464	+15.8%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2025年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	875.0	803.1	+71.8	+8.9%	5,077.8	+691.7	+15.8%
RevPAR（円）	8,592	7,817	+774	+9.9%	10,030	+1,550	+18.3%
客室稼働率（%）	85.1	85.8	-0.7	-0.8%	88.1	+0.6	+0.6%
ADR（円）	10,097	9,115	+982	+10.8%	11,383	+1,697	+17.5%

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2025年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	161.0	142.9	+18.1	+12.6%	818.2	+92.2	+12.7%
RevPAR（円）	6,398	5,735	+664	+11.6%	6,519	+724	+12.5%
客室稼働率（%）	80.3	75.5	+4.8	+6.3%	80.8	+3.8	+5.0%
ADR（円）	7,971	7,594	+377	+5.0%	8,064	+541	+7.2%

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6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6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)	44.4	49.9	-5.5	-11.0%	245.9	+51.8	+26.7%
	RevPAR (円)	11,366	12,696	-1,330	-10.5%	12,659	+3,068	+32.0%
	客室稼働率 (%)	89.5	89.2	+0.3	+0.4%	89.5	+2.5	+2.8%
	ADR (円)	12,695	14,234	-1,538	-10.8%	14,148	+3,125	+28.4%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	35.9	36.1	-0.2	-0.6%	220.5	+15.6	+7.6%
	RevPAR (円)	10,579	10,628	-49	-0.5%	13,023	+1,005	+8.4%
	客室稼働率 (%)	94.7	97.8	-3.1	-3.2%	97.8	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	11,168	10,864	+304	+2.8%	13,310	+1,001	+8.1%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	37.7	39.8	-2.1	-5.4%	241.1	-0.8	-0.3%
	RevPAR (円)	17,086	18,087	-1,001	-5.5%	21,952	+176	+0.8%
	客室稼働率 (%)	99.9	99.7	+0.2	+0.2%	99.9	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	17,102	18,145	-1,044	-5.8%	21,968	+156	+0.7%
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)	41.6	37.1	+4.4	+11.9%	258.7	+53.6	+26.2%
	RevPAR (円)	5,877	5,282	+595	+11.3%	7,302	+1,569	+27.4%
	客室稼働率 (%)	78.7	83.5	-4.9	-5.8%	84.5	+2.2	+2.7%
	ADR (円)	7,470	6,324	+1,146	+18.1%	8,646	+1,675	+24.0%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	26.5	25.8	+0.7	+2.7%	200.6	+19.7	+10.9%
	RevPAR (円)	5,668	5,501	+167	+3.0%	8,774	+961	+12.3%
	客室稼働率 (%)	77.3	80.7	-3.4	-4.2%	80.0	+1.3	+1.6%
	ADR (円)	7,331	6,817	+515	+7.5%	10,970	+1,044	+10.5%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	34.6	20.8	+13.8	+66.5%	184.2	+55.1	+42.7%
	RevPAR (円)	8,846	5,302	+3,544	+66.8%	9,422	+2,871	+43.8%
	客室稼働率 (%)	97.9	98.5	-0.6	-0.6%	97.8	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	9,038	5,384	+3,655	+67.9%	9,633	+2,969	+44.6%
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)	28.7	26.1	+2.6	+9.9%	173.8	+25.5	+17.2%
	RevPAR (円)	6,526	5,854	+672	+11.5%	7,984	+1,314	+19.7%
	客室稼働率 (%)	72.8	76.4	-3.6	-4.7%	89.1	+6.3	+7.6%
	ADR (円)	8,964	7,666	+1,297	+16.9%	8,965	+907	+11.3%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	40.6	37.1	+3.5	+9.5%	232.8	+25.7	+12.4%
	RevPAR (円)	5,675	5,017	+658	+13.1%	6,601	+1,017	+18.2%
	客室稼働率 (%)	88.5	91.9	-3.4	-3.7%	91.8	-2.2	-2.4%
	ADR (円)	6,409	5,458	+951	+17.4%	7,192	+1,254	+21.1%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	37.0	27.0	+10.1	+37.3%	225.6	+47.9	+27.0%
	RevPAR (円)	5,785	4,168	+1,617	+38.8%	7,068	+1,589	+29.0%
	客室稼働率 (%)	99.1	87.0	+12.1	+13.9%	99.6	+3.8	+3.9%
	ADR (円)	5,836	4,790	+1,046	+21.8%	7,094	+1,378	+24.1%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	28.4	20.9	+7.5	+35.9%	158.7	+32.5	+25.8%
	RevPAR (円)	8,414	6,032	+2,382	+39.5%	9,349	+2,056	+28.2%
	客室稼働率 (%)	97.9	95.5	+2.3	+2.4%	98.9	+1.4	+1.4%
	ADR (円)	8,599	6,313	+2,285	+36.2%	9,455	+1,974	+26.4%

ホテル／項目		2025年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6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)	27.3	26.3	+1.1	+4.0%	165.0	+23.5	+16.6%
	RevPAR (円)	11,232	10,816	+417	+3.9%	13,705	+2,096	+18.1%
	客室稼働率 (%)	98.1	98.2	-0.1	-0.1%	98.3	+0.3	+0.3%
	ADR (円)	11,450	11,011	+439	+4.0%	13,940	+2,097	+17.7%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	30.5	30.7	-0.2	-0.6%	181.7	+13.8	+8.2%
	RevPAR (円)	4,707	4,736	-29	-0.6%	5,644	+458	+8.8%
	客室稼働率 (%)	79.3	82.1	-2.8	-3.4%	80.6	+1.1	+1.4%
	ADR (円)	5,936	5,771	+165	+2.9%	6,999	+476	+7.3%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	19.7	16.2	+3.5	+21.4%	102.5	+13.7	+15.4%
	RevPAR (円)	7,780	6,708	+1,073	+16.0%	8,473	+1,109	+15.1%
	客室稼働率 (%)	97.1	93.2	+3.9	+4.1%	95.2	-1.5	-1.6%
	ADR (円)	8,016	7,197	+819	+11.4%	8,897	+1,284	+16.9%
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)	79.7	49.2	+30.6	+62.2%	394.4	+92.9	+30.8%
	RevPAR (円)	12,384	7,611	+4,772	+62.7%	12,239	+2,963	+31.9%
	客室稼働率 (%)	84.0	73.1	+10.9	+14.9%	83.9	+4.9	+6.2%
	ADR (円)	14,745	10,414	+4,330	+41.6%	14,584	+2,847	+24.3%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	59.4	58.3	+1.1	+1.9%	332.1	+14.0	+4.4%
	RevPAR (円)	12,651	12,287	+364	+3.0%	14,175	+701	+5.2%
	客室稼働率 (%)	86.4	94.0	-7.7	-8.1%	91.5	-2.8	-2.9%
	ADR (円)	14,644	13,065	+1,579	+12.1%	15,497	+1,197	+8.4%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	36.5	35.6	+0.9	+2.4%	208.2	-20.0	-8.8%
	RevPAR (円)	5,839	5,857	-18	-0.3%	6,889	-642	-8.5%
	客室稼働率 (%)	70.0	68.2	+1.9	+2.7%	69.5	-4.9	-6.5%
	ADR (円)	8,336	8,591	-255	-3.0%	9,912	-216	-2.1%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	27.1	29.3	-2.2	-7.4%	157.6	-4.5	-2.8%
	RevPAR (円)	5,109	5,238	-129	-2.5%	6,153	+460	+8.1%
	客室稼働率 (%)	74.5	79.0	-4.5	-5.7%	81.6	-2.8	-3.3%
	ADR (円)	6,862	6,632	+230	+3.5%	7,540	+794	+11.8%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	70.5	76.3	-5.8	-7.6%	396.0	+81.9	+26.1%
	RevPAR (円)	15,892	17,145	-1,254	-7.3%	17,904	+4,019	+28.9%
	客室稼働率 (%)	99.5	99.2	+0.4	+0.4%	99.4	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	15,964	17,285	-1,321	-7.6%	18,011	+4,013	+28.7%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	28.6	25.1	+3.4	+13.6%	172.7	+34.3	+24.8%
	RevPAR (円)	9,114	8,026	+1,088	+13.6%	11,058	+2,277	+25.9%
	客室稼働率 (%)	99.0	98.8	+0.2	+0.2%	99.4	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	9,203	8,123	+1,080	+13.3%	11,129	+2,255	+25.4%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	63.9	59.4	+4.5	+7.6%	389.6	+69.5	+21.7%
	RevPAR (円)	12,922	11,954	+969	+8.1%	15,722	+2,968	+23.3%
	客室稼働率 (%)	90.7	91.9	-1.3	-1.4%	92.4	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	14,249	13,002	+1,248	+9.6%	17,020	+3,155	+22.8%
コンフォートホテル 中部国際空港 (※7)	売上高 (百万円)	76.2	76.1	+0.2	+0.3%	436.3	+45.9	+11.7%
	RevPAR (円)	7,112	7,114	-2	-0.0%	8,166	+910	+12.5%
	客室稼働率 (%)	65.5	72.6	-7.1	-9.8%	73.4	-1.2	-1.6%
	ADR (円)	10,854	9,793	+1,061	+10.8%	11,124	+1,399	+14.4%

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6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年6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)	32.9	33.9	-1.0	-3.0%	119.2	-2.9	-2.4%
	RevPAR (円)	8,464	8,754	-290	-3.3%	6,087	-106	-1.7%
	客室稼働率 (%)	92.5	91.7	+0.8	+0.8%	82.1	-0.9	-1.1%
	ADR (円)	9,149	9,541	-392	-4.1%	7,412	-45	-0.6%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	31.1	32.3	-1.2	-3.6%	182.3	+6.0	+3.4%
	RevPAR (円)	5,160	5,486	-326	-5.9%	6,069	+115	+1.9%
	客室稼働率 (%)	75.2	71.1	+4.0	+5.7%	77.4	-0.8	-1.0%
	ADR (円)	6,865	7,714	-849	-11.0%	7,843	+229	+3.0%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	20.4	16.8	+3.6	+21.2%	93.4	+6.5	+7.5%
	RevPAR (円)	6,439	5,325	+1,115	+20.9%	5,889	+428	+7.8%
	客室稼働率 (%)	82.5	79.7	+2.8	+3.5%	76.1	-2.6	-3.2%
	ADR (円)	7,802	6,677	+1,125	+16.8%	7,741	+796	+11.5%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	28.3	25.5	+2.8	+10.9%	166.1	+20.6	+14.2%
	RevPAR (円)	5,394	4,834	+560	+11.6%	6,322	+808	+14.6%
	客室稼働率 (%)	69.1	72.1	-3.0	-4.1%	78.5	+3.0	+3.9%
	ADR (円)	7,807	6,707	+1,100	+16.4%	8,058	+753	+10.3%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	37.0	24.2	+12.8	+52.7%	183.9	+57.3	+45.2%
	RevPAR (円)	6,916	4,510	+2,406	+53.3%	6,937	+2,229	+47.3%
	客室稼働率 (%)	84.4	67.9	+16.5	+24.3%	86.5	+17.8	+25.8%
	ADR (円)	8,191	6,639	+1,552	+23.4%	8,017	+1,170	+17.1%

※1 2025年6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。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
の開示はしておりませんが、保有27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
イ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。

$$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$

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 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。
- ※8 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6月の訪日外客数（推計値）は337万人（前年同月比 7.6%増）で、6月として過去最高を記録するとともに、過去最速で累計2,000万人を突破しました（日本政府観光局 JNTO 調査）。

6月は夏休みシーズン前となり、訪日需要が比較的落ち着いた時期であるものの、スクールホリデーに合わせた訪日需要の高まりがみられました。本投資法人が保有するホテルにおいても、一部エリアにてライブイベント等の消失により国内需要が減少したものの、スポーツイベントの開催や大阪・関西万博による宿泊需要増の効果もあり、集計対象「27ホテル合計」において、すべての指標で前年同月の実績を上回りました。

5. サステナブル社会の実現に向けたESGの取り組み

本投資法人が保有する2ホテル（コンフォートホテル大阪心斎橋（いちご心斎橋ビル）、THE KNOT SAPPORO）について、2025年6月30日付で建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing-Energy-efficiency Labeling System、以下「BELS」という。）の認証を取得いたしました。これにより本投資法人のBELS認証取得ホテルは6ホテルとなりました。

本投資法人で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。

2025年6月30日発表「建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）認証取得のお知らせ」

www.ichigo-hotel.co.jp/ir/news/news_file/file/IchigoHotel_20250630_BELS_JPN.pdf

ホテル名	コンフォートホテル大阪心斎橋 （いちご心斎橋ビル）	THE KNOT SAPPORO
外観写真		
評価結果	★★★	★

以上