



2025年6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5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5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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,281.8	1,050.3	+231.5	+22.0%	4,860.1	+694.1	+16.7%
RevPAR（円）	9,799	7,921	+1,879	+23.7%	9,607	+1,540	+19.1%
客室稼働率（%）	86.5	84.9	+1.6	+1.9%	87.3	+1.4	+1.7%
ADR（円）	11,332	9,331	+2,001	+21.4%	11,010	+1,611	+17.1%

(2) 変動賃料導入の21ホテル合計

	2025年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	1,094.6	891.7	+202.9	+22.8%	4,202.9	+619.9	+17.3%
RevPAR（円）	10,451	8,366	+2,085	+24.9%	10,390	+1,746	+20.2%
客室稼働率（%）	87.7	87.0	+0.7	+0.8%	88.9	+0.9	+1.0%
ADR（円）	11,913	9,611	+2,302	+24.0%	11,691	+1,867	+19.0%

(3) 固定賃料の6ホテル合計

	2025年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年5月		
					期中通算	前年比	増減率
売上高（百万円）	187.2	158.7	+28.6	+18.0%	657.2	+74.2	+12.7%
RevPAR（円）	7,251	6,180	+1,071	+17.3%	6,549	+739	+12.7%
客室稼働率（%）	81.6	76.4	+5.1	+6.7%	81.0	+3.6	+4.6%
ADR（円）	8,889	8,084	+805	+10.0%	8,087	+581	+7.7%

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年5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)	43.3	28.9	+14.4	+49.9%	201.5	+57.3	+39.8%
	RevPAR (円)	10,683	6,705	+3,978	+59.3%	12,982	+4,161	+47.2%
	客室稼働率 (%)	91.2	87.0	+4.2	+4.8%	89.5	+3.0	+3.5%
	ADR (円)	11,713	7,705	+4,008	+52.0%	14,511	+4,310	+42.2%
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	44.9	39.5	+5.4	+13.7%	184.7	+15.8	+9.3%
	RevPAR (円)	12,811	11,284	+1,527	+13.5%	13,634	+1,272	+10.3%
	客室稼働率 (%)	99.2	93.5	+5.7	+6.1%	98.6	+1.0	+1.1%
	ADR (円)	12,912	12,066	+846	+7.0%	13,824	+1,156	+9.1%
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	50.3	50.7	-0.4	-0.8%	203.4	+1.3	+0.7%
	RevPAR (円)	22,093	22,184	-92	-0.4%	23,168	+478	+2.1%
	客室稼働率 (%)	100.0	99.7	+0.3	+0.3%	99.9	+0.1	+0.1%
	ADR (円)	22,093	22,254	-161	-0.7%	23,184	+465	+2.0%
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)	54.4	41.5	+12.9	+31.1%	217.1	+49.2	+29.3%
	RevPAR (円)	7,449	5,611	+1,837	+32.7%	7,658	+1,813	+31.0%
	客室稼働率 (%)	81.8	80.6	+1.2	+1.5%	85.9	+4.0	+4.8%
	ADR (円)	9,105	6,959	+2,145	+30.8%	8,916	+1,781	+25.0%
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	42.8	34.3	+8.5	+24.9%	174.1	+19.0	+12.3%
	RevPAR (円)	9,036	7,135	+1,902	+26.7%	9,550	+1,164	+13.9%
	客室稼働率 (%)	84.9	83.4	+1.5	+1.7%	80.6	+2.4	+3.1%
	ADR (円)	10,649	8,555	+2,094	+24.5%	11,842	+1,121	+10.5%
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	47.8	26.7	+21.1	+78.9%	149.6	+41.3	+38.2%
	RevPAR (円)	11,841	6,609	+5,232	+79.2%	9,566	+2,705	+39.4%
	客室稼働率 (%)	97.1	98.3	-1.2	-1.2%	97.8	-0.5	-0.5%
	ADR (円)	12,198	6,724	+5,474	+81.4%	9,782	+2,800	+40.1%
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)	42.3	32.7	+9.6	+29.3%	145.1	+22.9	+18.8%
	RevPAR (円)	9,507	7,076	+2,431	+34.4%	8,348	+1,477	+21.5%
	客室稼働率 (%)	93.1	82.7	+10.4	+12.6%	93.1	+8.8	+10.4%
	ADR (円)	10,216	8,559	+1,657	+19.4%	8,965	+819	+10.1%
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	52.9	46.3	+6.6	+14.3%	192.1	+22.2	+13.1%
	RevPAR (円)	7,294	6,089	+1,204	+19.8%	6,832	+1,108	+19.4%
	客室稼働率 (%)	88.5	94.4	-5.9	-6.3%	92.6	-2.0	-2.1%
	ADR (円)	8,244	6,451	+1,793	+27.8%	7,379	+1,325	+21.9%
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	57.7	40.6	+17.1	+42.1%	188.5	+37.9	+25.1%
	RevPAR (円)	8,819	6,101	+2,718	+44.6%	7,389	+1,584	+27.3%
	客室稼働率 (%)	99.7	96.3	+3.4	+3.6%	99.8	+1.7	+1.7%
	ADR (円)	8,842	6,335	+2,507	+39.6%	7,406	+1,487	+25.1%
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	39.8	29.7	+10.2	+34.3%	130.3	+25.0	+23.7%
	RevPAR (円)	11,409	8,359	+3,050	+36.5%	9,582	+1,977	+26.0%
	客室稼働率 (%)	99.4	96.8	+2.6	+2.7%	99.1	+1.2	+1.2%
	ADR (円)	11,475	8,633	+2,842	+32.9%	9,666	+1,902	+24.5%

ホテル／項目		2025年5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A)-(B)	増減率	2025年2月～2025年5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)	34.7	29.4	+5.3	+18.1%	137.6	+22.5	+19.5%
	RevPAR (円)	13,960	11,765	+2,194	+18.7%	14,323	+2,518	+21.3%
	客室稼働率 (%)	98.2	98.0	+0.2	+0.2%	98.4	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	14,216	12,002	+2,214	+18.4%	14,561	+2,511	+20.8%
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	39.7	36.5	+3.2	+8.9%	151.2	+13.9	+10.2%
	RevPAR (円)	6,004	5,506	+497	+9.0%	5,878	+580	+11.0%
	客室稼働率 (%)	78.0	81.9	-3.9	-4.7%	81.0	+2.1	+2.7%
	ADR (円)	7,692	6,724	+969	+14.4%	7,259	+542	+8.1%
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	24.1	19.5	+4.6	+23.8%	82.9	+10.2	+14.1%
	RevPAR (円)	9,584	7,896	+1,688	+21.4%	8,646	+1,119	+14.9%
	客室稼働率 (%)	93.6	94.0	-0.4	-0.4%	94.8	-2.8	-2.9%
	ADR (円)	10,241	8,402	+1,838	+21.9%	9,123	+1,411	+18.3%
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)	92.1	59.3	+32.8	+55.3%	314.7	+62.3	+24.7%
	RevPAR (円)	13,821	8,880	+4,941	+55.6%	12,203	+2,515	+26.0%
	客室稼働率 (%)	87.8	74.3	+13.5	+18.1%	83.9	+3.4	+4.2%
	ADR (円)	15,735	11,945	+3,790	+31.7%	14,544	+2,509	+20.9%
HOTEL THE KNOT YOKOHAMA	売上高 (百万円)	66.6	65.3	+1.3	+2.0%	272.7	+12.9	+5.0%
	RevPAR (円)	13,723	13,526	+197	+1.5%	14,556	+788	+5.7%
	客室稼働率 (%)	85.4	91.6	-6.2	-6.8%	92.7	-1.5	-1.6%
	ADR (円)	16,064	14,765	+1,299	+8.8%	15,696	+1,090	+7.5%
クインテッサホテル 伊勢志摩	売上高 (百万円)	47.1	49.4	-2.2	-4.5%	171.7	-20.9	-10.9%
	RevPAR (円)	7,723	8,118	-394	-4.9%	7,152	-794	-10.0%
	客室稼働率 (%)	70.0	74.4	-4.4	-5.9%	69.4	-6.5	-8.6%
	ADR (円)	11,026	10,909	+117	+1.1%	10,310	-161	-1.5%
クインテッサホテル 大垣	売上高 (百万円)	36.2	34.2	+2.0	+5.9%	130.5	-2.3	-1.7%
	RevPAR (円)	6,345	5,557	+788	+14.2%	6,414	+609	+10.5%
	客室稼働率 (%)	79.3	77.7	+1.5	+2.0%	83.4	-2.3	-2.7%
	ADR (円)	8,005	7,151	+855	+12.0%	7,691	+919	+13.6%
THE KNOT SAPPORO	売上高 (百万円)	64.5	49.0	+15.4	+31.5%	325.5	+87.7	+36.9%
	RevPAR (円)	14,002	10,469	+3,533	+33.7%	18,407	+5,331	+40.8%
	客室稼働率 (%)	99.6	99.6	+0.1	+0.1%	99.4	+0.2	+0.2%
	ADR (円)	14,054	10,515	+3,538	+33.6%	18,523	+5,340	+40.5%
ザ・ワンファイブ マリン福岡	売上高 (百万円)	35.9	28.7	+7.2	+25.0%	144.1	+30.9	+27.3%
	RevPAR (円)	11,117	8,867	+2,250	+25.4%	11,544	+2,575	+28.7%
	客室稼働率 (%)	99.5	98.8	+0.7	+0.7%	99.4	+0.4	+0.4%
	ADR (円)	11,176	8,973	+2,203	+24.5%	11,608	+2,549	+28.1%
ネストホテル 博多駅前	売上高 (百万円)	83.1	67.7	+15.5	+22.9%	325.6	+65.0	+24.9%
	RevPAR (円)	16,294	13,184	+3,110	+23.6%	16,423	+3,470	+26.8%
	客室稼働率 (%)	91.7	92.8	-1.0	-1.1%	92.8	+0.8	+0.9%
	ADR (円)	17,762	14,213	+3,549	+25.0%	17,696	+3,618	+25.7%
コンフォートホテル 中部国際空港 (※7)	売上高 (百万円)	94.2	81.9	+12.4	+15.1%	360.0	+45.7	+14.5%
	RevPAR (円)	8,544	7,407	+1,137	+15.3%	8,429	+1,139	+15.6%
	客室稼働率 (%)	71.5	74.9	-3.4	-4.5%	75.4	+0.3	+0.4%
	ADR (円)	11,956	9,894	+2,062	+20.8%	11,183	+1,473	+15.2%

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5月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2025年2月～2025年5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)	25.6	25.4	+0.2	+0.6%	86.2	-1.9	-2.2%
	RevPAR (円)	6,322	6,266	+56	+0.9%	5,493	-65	-1.2%
	客室稼働率 (%)	81.6	83.9	-2.3	-2.7%	79.5	-1.4	-1.7%
	ADR (円)	7,746	7,469	+277	+3.7%	6,906	+36	+0.5%
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	46.9	40.2	+6.7	+16.8%	151.2	+7.2	+5.0%
	RevPAR (円)	7,590	6,612	+978	+14.8%	6,296	+226	+3.7%
	客室稼働率 (%)	80.5	77.4	+3.1	+4.0%	77.9	-2.0	-2.5%
	ADR (円)	9,433	8,542	+890	+10.4%	8,079	+487	+6.4%
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	18.1	17.3	+0.8	+4.9%	73.1	+2.9	+4.2%
	RevPAR (円)	5,539	5,282	+257	+4.9%	5,752	+256	+4.7%
	客室稼働率 (%)	72.7	74.0	-1.2	-1.7%	74.5	-3.9	-5.0%
	ADR (円)	7,614	7,140	+474	+6.6%	7,724	+711	+10.1%
アーバイン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	41.9	35.7	+6.2	+17.3%	137.7	+17.8	+14.9%
	RevPAR (円)	7,765	6,612	+1,153	+17.4%	6,554	+870	+15.3%
	客室稼働率 (%)	80.5	79.1	+1.4	+1.8%	80.8	+4.5	+5.8%
	ADR (円)	9,643	8,359	+1,284	+15.4%	8,111	+666	+8.9%
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	39.5	26.0	+13.5	+52.1%	146.9	+44.5	+43.5%
	RevPAR (円)	7,245	4,717	+2,528	+53.6%	6,942	+2,185	+45.9%
	客室稼働率 (%)	85.4	65.3	+20.1	+30.7%	87.0	+18.1	+26.2%
	ADR (円)	8,483	7,218	+1,265	+17.5%	7,975	+1,077	+15.6%

- ※1 2025年5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、カプセルプラザ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いませんが、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。
- $$\text{客室稼働率} = \text{対象期間中の稼働延べ客室数} \div (\text{対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間営業日数})$$

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5月の訪日外客数（推計値）は369万人（前年同月比 21.5%増）で、前年を大きく上回り同月過去最高を更新しました（日本政府観光局 JNTO 調査）。

桜シーズンと夏休みシーズンの間となる5月は、従来、ゴールデンウィーク明けから需要が落ち着く時期であるものの、本投資法人が保有するホテルにおいても、訪日旅行人気による需要の高まりがみられました。さらに、コンサート、スポーツ等の各種イベント、学会の開催に加え、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

「コンフォートホテル」ブランドのホテルを運営する株式会社グリーンズ様では、環境負荷低減と持続可能な資源循環を実現するため、廃棄されがちな歯ブラシを有効活用する新たなリサイクルプログラム「歯ブラシリサイクル」の試験導入をおこなっています。

コンフォートホテル中部国際空港を含む対象のホテルでは、年間約18万本の歯ブラシが廃棄されていますが、本プログラムでは、50%（約9万本）の回収を目標としています。この取り組みにより、廃棄物削減とあわせて焼却処分に伴うCO2排出量の削減、資源の再利用によるサーキュラーエコノミー（循環型経済）の促進が期待されます。また、従業員の環境意識向上や、宿泊客の皆様が「地球のためにできること」を実感し、積極的に環境貢献できる仕組みを提供します。

いちごホテルは、ビジネスパートナーの皆様と協働のうえ環境課題に取り組み、エネルギー消費量およびCO2排出量の削減を通じて「脱炭素社会」の実現を目指してまいります。



株式会社グリーンズ様 ウェブサイト <https://kk-greens.jp/haburashirecycle20250402>

以上