

# ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ (2026年4月度)



星野リゾート  
REIT

星野リゾート・リート投資法人  
証券コード：3287

<https://www.hoshinoresorts-reit.com>

資産運用会社  
株式会社星野リゾート・アセットマネジメント  
2026年6月5日



物件別の月次運営実績は「運営実績データ」を  
ご参照ください。

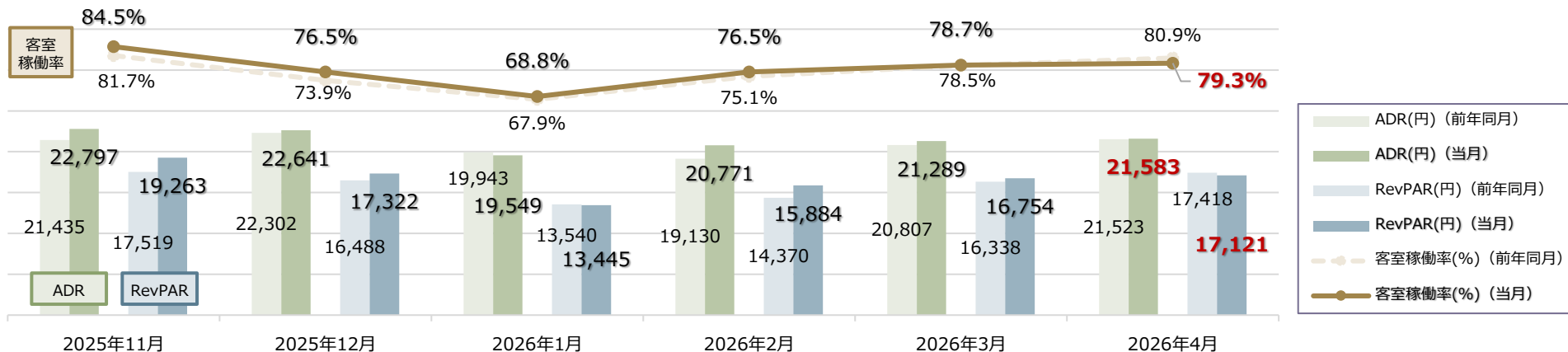
<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>

# ポートフォリオの運営実績に関するお知らせ（2026年4月度）

## 1. 当月実績と前年同月比較

	ポートフォリオ全体				星野リゾート運営物件				星野リゾート以外運営物件			
	2025年 4月(①)	2026年 4月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年 4月(①)	2026年 4月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)	2025年 4月(①)	2026年 4月(②)	増減 (②-①)	増減率 (②/①)
客室稼働率	80.9%	<b>79.3%</b>	-1.6pt	-2.0%	80.5%	<b>75.3%</b>	-5.2pt	-6.5%	81.1%	<b>80.6%</b>	-0.5pt	-0.6%
ADR (円)	21,523	<b>21,583</b>	+60	+0.3%	44,501	<b>46,889</b>	+2,388	+5.4%	14,354	<b>14,240</b>	-114	-0.8%
RevPAR (円)	17,418	<b>17,121</b>	-297	-1.7%	35,823	<b>35,302</b>	-521	-1.5%	11,635	<b>11,475</b>	-160	-1.4%
売上高 (百万円)	5,718	<b>5,568</b>	-150	-2.6%	2,866	<b>2,769</b>	-97	-3.4%	2,852	<b>2,798</b>	-54	-1.9%

## 2. ポートフォリオ全体の直近6ヶ月間の推移と前年同月比較



### トピックス

- 2026年4月の運営実績は大阪・関西万博（2025年4月13日開幕）関連需要の剥落や、中国政府による訪日自粛要請等を背景とした需要減少の影響が関西エリアの物件に見られたことに加え、ポートフォリオ全体でGWの日並びの影響を受けたことにより、客室稼働率は前年同月比▲1.6pt、ADRは同+0.3%、RevPARは同▲1.7%となりました。
- 北陸エリアでは「界 加賀」、「ANAクラウンプラザホテル金沢」及び「ANAクラウンプラザホテル富山」においてエリア全体の需要回復が見られたほか、「星のや沖縄」における継続的なマーケティング施策が奏功し、特別室の3泊優待プランや全館貸し切りイベントなどが業績に貢献しました。また、「グランドハイアット福岡」が国内及びインバウンド需要を着実に取り込んだことにより、ポートフォリオ全体の業績を下支えしました。
- 星野リゾート運営物件における売上高が前年同月比でマイナスとなった主な要因は、「界 松本」及び「界 遠州」がリニューアル工事に伴い休館していたためです。当該2物件を除外すると、概ね前年同月並みの水準を確保しております。
- 中東情勢の悪化に伴う宿泊需要への直接的な影響は現時点で限定的ですが、今後のエネルギー価格や物価動向が運営コストに与える影響については、不透明な状況が続いており、引き続き動向を注視していきます。なお、現時点において重油不足等によるホテル運営への影響は確認されておらず、影響が懸念される物件もありません。

(注1) 対象月の月末時点において、星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する資産は71物件です。P.1に記載の数値の集計（以下「本集計」といいます。）にあたっては、変動賃料を導入し、かつ賃借人から月次運営実績の開示に同意を得ている物件を対象としています。ただし、直近1年半以内に取得した物件は本集計から除外しています。なお、個別の月次運営実績につきましては、本投資法人のウェブサイト（<https://www.hoshinoresorts-reit.com/ja/ir/library.html>）に公開していますので、併せてご参照ください。

	星野リゾート運営物件	星野リゾート以外運営物件
本集計 + HP開示	<ul style="list-style-type: none"> <li>星のや軽井沢</li> <li>星のや京都</li> <li>星のや富士</li> <li>星のや竹富島</li> <li>星のや沖縄</li> <li>リゾートナーレ八ヶ岳</li> <li>リゾートナーレ熱海</li> <li>界 松本</li> <li>界 玉造</li> <li>界 伊東</li> <li>界 箱根</li> <li>界 鬼怒川</li> <li>界 加賀</li> <li>界 アルプス</li> <li>界 遠州</li> <li>界 長門</li> <li>界 霧島</li> <li>界 別府</li> <li>OMO7高知</li> <li>OMO7大阪</li> <li>西表島ホテル</li> <li>BEB5軽井沢</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ANAクラウンプラザホテル広島</li> <li>ANAクラウンプラザホテル金沢</li> <li>ANAクラウンプラザホテル富山</li> <li>グランドプリンスホテル大阪ベイ</li> <li>the b 赤坂</li> <li>the b 三軒茶屋</li> <li>the b 名古屋</li> <li>the b 神戸</li> <li>the b 浅草</li> <li>クインテッサホテル大阪心斎橋</li> <li>ホテル・アンドルームス大阪本町</li> <li>ソルヴィータホテル那覇</li> <li>ホテルビスタ松山</li> <li>コンフォートイン塩尻北インター</li> <li>コンフォートイン佐野藤岡インター</li> <li>コンフォートイン諏訪インター</li> <li>コンフォートイン豊川インター</li> <li>コンフォートイン鳥栖</li> <li>コンフォートイン千葉浜野R16</li> <li>コンフォートイン熊本御幸笛田</li> <li>コンフォートイン宇都宮鹿沼</li> <li>コンフォートイン福井</li> <li>コンフォートイン福島西インター</li> <li>コンフォートイン新潟中央インター</li> <li>コンフォートイン長崎空港</li> <li>コンフォートインひたちなか</li> <li>コンフォートイン土浦阿見</li> <li>コンフォートイン甲府石和</li> <li>コンフォートイン善通寺インター</li> <li>コンフォートイン宗像</li> <li>コンフォートイン一関インター</li> <li>コンフォートイン軽井沢</li> <li>コンフォートイン姫路夢前橋</li> <li>コンフォートイン倉敷水島</li> <li>コンフォートイン鹿児島谷山</li> </ul>
本集計		<ul style="list-style-type: none"> <li>グランドハイアット福岡</li> <li>コンフォートホテル高松</li> </ul>
HP開示	<ul style="list-style-type: none"> <li>界 ポロト</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンフォートイン新潟亀田</li> <li>アクアイグニス/湯の山 素粋居</li> <li>ホテルWBFグランデ旭川</li> </ul>
月次非開示		<ul style="list-style-type: none"> <li>グランドハイアット福岡</li> <li>コンフォートホテル高松（以下、固定賃料物件）</li> <li>カンデオホテルズ佐野</li> <li>カンデオホテルズ亀山</li> <li>カンデオホテルズ半田</li> <li>カンデオホテルズ茅野</li> <li>カンデオホテルズ福山</li> <li>コンフォートホテル函館</li> <li>コンフォートホテル苫小牧</li> <li>コンフォートホテル呉</li> </ul>

(注2) 本集計及び情報は、資産運用会社である株式会社星野リゾート・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）が賃借人から提供を受けた業績の速報値を記載しているため、作成に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があり、また、今後予告なく訂正または修正することがあります。

(注3) 本集計及び情報は、監査等の手続きを経たものではありません。そのため、本資産運用会社が独自に検証を行える性質のものではなく、内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、月次運営実績及び情報は、後日提出される有価証券報告書等に記載される月次運営実績や、6ヶ月間または年間の累計値と一致しない場合があります。

(注4) 本書記載のトピックスは、対象月における概ねの傾向についての参考情報を記載するものにすぎません。

(注5) 「客室稼働率」は、次の計算式により求められる数値を記載しています。客室稼働率 = 販売客室数 ÷ 販売可能客室数 × 100

(注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）合計で除した値をいいます。

(注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を同期間の販売可能客室数合計で除した値をいいます。

(注8) 「売上高」とは、賃借人が各施設において旅行宿泊施設運営事業及びその付帯事業により得た収入のことをいいます。各施設と一体として運営されている施設において得られた収入であっても、当該施設が本投資法人の保有資産に含まれなければ、売上高には含まれません。

(注9) 客室稼働率については小数点第2位を四捨五入して記載しています。ADR、RevPARについては単位未満を、売上高については百万円未満をいずれも切り捨てて記載しています。