

公庫レポート

2020年度 県内主要ホテルの稼働状況



沖縄振興開発金融公庫
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

[目次]

2020 年度県内主要ホテルの稼働状況

【要旨】	1
I. 調査概要	
1. 調査目的	2
2. 調査方法	2
3. ホテル分類の定義	2
4. 調査先ホテルの概要	2
5. 用語の定義及び主要指標	3
II. 2020 年度の県内ホテルを取り巻く事業環境	
1. 入域観光客数の動向	4
2. 外国人の入域観光客数の動向	5
3. 国内航空旅客輸送人員の動向	6
4. LCC 利用客の動向	7
5. 宿泊施設客室数の動向	8
III. 稼働状況	
1. ホテルタイプ別の客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移	9
2. 新型コロナウイルス感染症がもたらした影響について（客室稼働率の月次推移）	12
3. 四半期別の客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移	16
4. ホテルタイプ別の RevPAR の対前年同月増減率及び要因	18
5. 客室稼働率と客室単価のクロス集計分析	20
6. ホテルタイプ別の 1 ホテル当たり平均売上高の推移	22
7. 県内リゾートホテルの地区別の動向	24
8. ヒアリング調査結果	27
IV. 課題と展望	29
＜参考資料＞	
図表① 入域観光客数、観光収入の推移（暦年ベース）	30
図表② 観光客一人当たりの県内消費額の推移	30
図表③ 宿泊施設数の推移（軒数ベース）	31
図表④ 宿泊施設数の推移（客室数ベース）	31
図表⑤ 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移(ホテルタイプ別)	32
図表⑥-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移	33
図表⑦-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2020 年度の月次推移	33
図表⑧-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較	33
図表⑥-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移	34
図表⑦-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2020 年度の月次推移	34
図表⑧-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較	34

図表⑥-3	宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移	35
図表⑦-3	宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2020年度の月次推移	35
図表⑧-3	宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2019-2020年度比較	35
図表⑨-1	シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移	36
図表⑨-2	リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移	36
図表⑨-3	宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移	36
図表⑩-1	シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移	37
図表⑩-2	リゾートホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移	37
図表⑩-3	宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移	37
図表⑪	主要リゾートホテルの立地図	38
図表⑫	主要ホテルの立地図（那覇市内中心部）	40

2020 年度県内主要ホテルの稼働状況

【要 旨】

2020 年度の県内主要ホテル(調査対象ホテル 64 軒)をシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの 3 タイプに分けて、それぞれ客室稼働率、客室単価、RevPAR、平均売上高の分析を行った。

新型コロナウイルス感染症の影響による旅行の自粛や、国内航空路線の運休・減便、海外からの入国制限措置を受け、入域観光客数は過去最大の減少数、減少率(前年度比△688 万人、△72.7%)となり、全てのホテルタイプで客室稼働率及び RevPAR が前年度を大幅に下回った。調査対象先は不連続であるが、客室稼働率、客室単価、RevPAR のいずれも 2003 年度の調査開始以降、過去最大の減少率となった。

1. 客室稼働率 (OCC)

シティホテルは 21.8% (前年度比△52.2%P)、リゾートホテルは 25.4% (同△47.1%P)、宿泊特化型ホテルは 29.5% (同△48.0%P) と、全てのホテルタイプで前年度を大幅に下回った。

2. 客室単価 (ADR)

シティホテルは 10,959 円(前年度比△2,222 円、△16.9%)、リゾートホテルは 21,115 円(同△1,860 円、△8.1%)、宿泊特化型ホテルは 6,571 円(同△1,885 円、△22.3%)と、全てのホテルタイプで前年度を下回った。

3. RevPAR [レブパー:販売可能な一室当たり平均室料] (=客室稼働率(OCC)×客室単価(ADR))

シティホテルは 2,393 円(前年度比△7,355 円、△75.5%)、リゾートホテルは 5,357 円(同△11,298 円、△67.8%)、宿泊特化型ホテルは 1,938 円(同△4,612 円、△70.4%)と、客室稼働率の低下により全てのタイプで前年度を大幅に下回った。

4. 四半期別の客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、県内の感染状況や、緊急事態宣言の対象期間、GoTo トラベル事業の実施状況によりその動向が左右されることから、四半期別に直近 3 年間の比較分析を行った。

第 1・四半期は緊急事態宣言の発出により、多くのホテルが休業となったことで、客室稼働率は全てのホテルタイプで大幅に落ち込んだ。例年ハイシーズンとなる第 2・四半期も、県独自の緊急事態宣言の発出により前年比で大幅に下回るが、サービス産業消費喚起事業 (GoTo トラベル事業) (以下、「GoTo トラベル事業」という。)の開始により、第 3・四半期にかけて回復基調となった。一方、第 4・四半期は国による緊急事態宣言の発出により再び低調となった。

5. 1 ホテル当たり平均売上高

ホテルタイプ別に 1 ホテル当たりの平均売上高をみると、シティホテルは 379 百万円 (前年度比△1,208 百万円、△76.1%)、リゾートホテルは 863 百万円(同△1,737 百万円、△66.8%)、宿泊特化型ホテルは 126 百万円(同△291 百万円、△69.8%)と、宿泊収入の減少を主因にすべてのタイプで前年度を下回った。

[担当: 照屋]

I. 調査概要

1. 調査目的

県内主要ホテルの稼働状況を把握し、業務運営の基礎資料を得るとともに、関係各位の参考に資することを目的とする。

2. 調査方法

毎月継続して調査を行っている県内主要 64 ホテルの稼働状況（延宿泊客数、延販売客室数）及び売上実績のデータを基に客室稼働率、客室単価、RevPAR 及び売上高をホテルタイプ別に集計し年次推移の分析を行った。なお、本データは、各ホテルから提供を受けた数値に基づいて記載している。

3. ホテル分類の定義

下記基準のとおり、64 ホテルの調査対象先をシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの3つのタイプに分類した。

・シティホテル

都市部に立地し、宿泊機能のほかレストランや結婚式場、宴会場等の付帯設備を備えた多機能・都市型ホテル。本レポートでは、那覇市内に立地する上記機能を備えたホテルを対象とした。

・リゾートホテル

観光地や保養地に立地しており、レストランや結婚式場等の付帯設備を備えたレジャー型ホテル。本レポートでは、主に本島中北部地域、離島地域に立地する上記機能を備えたホテルを対象とした。

・宿泊特化型ホテル

料飲等の付帯設備を極力省き、宿泊に特化したタイプのホテル。総売上に占める宿泊収入の割合が概ね9割以上とし、本レポートでは主に那覇市内、離島地域等に立地するホテルを対象とした。

4. 調査先ホテルの概要

2020年度調査時点の県内の公庫調査先ホテルは64軒（県内宿泊施設数に占めるカバー率8.4%）で、1施設当たりの平均客室数が220室、1施設当たりの平均定員数が509人となっている。これを県内の宿泊施設の全体像（沖縄県調査）と比較すると、県内宿泊施設の1施設当たりの平均客室数が61室、1施設当たりの平均定員数が158人であることから、公庫調査先ホテルの規模は県内宿泊施設の平均を上回っている。また、県内宿泊施設のホテル客室数合計46,150室に対し、公庫調査先ホテルの客室数合計は14,072室となり、カバー率は30.5%（シティホテル32.7%、リゾートホテル40.9%、宿泊特化型ホテル19.5%）となっている（図表1）。

図表1 県内調査先ホテルの概要

調査先ホテルの規模（2020年度）

ホテルタイプ	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル	全ホテル
ホテル軒数（軒）	10	30	24	64
1施設当たり平均客室数（室）	239	262	159	220
2020年度公庫調査先客室数カバー率	32.7%	40.9%	19.5%	30.5%
1施設当たり平均定員数（人）	602	671	269	509

県内宿泊施設と公庫調査先ホテルの比較

	県内宿泊施設(A)	2020年度公庫調査先(B)	カバー率(B)/(A)
ホテル軒数（軒）	761	64	8.4%
客室数（室）	46,150	14,072	30.5%
定員数（人）	120,573	32,597	27.0%
1施設当たり平均客室数（室）	61	220	—
1施設当たり平均定員数（人）	158	509	—

注）県内宿泊施設の数値は、沖縄県観光政策課「宿泊施設実態調査」（令和2年12月31日現在）の「ホテル・旅館」の旅館を除く数値

5. 用語の定義及び主要指標

〈ホテル要件〉

本レポートにおいて、ホテルとは次の全ての要件を満たすものとする。

- (1) 主として短期間（通例、日を単位とする）宿泊又は宿泊と食事を一般公衆に提供する営利的な事業所であること。（日本標準産業分類〔平成 25 年 10 月改定〕において、「旅館、ホテル」〔細分類 7511〕に分類されるもの）
- (2) 洋式の構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの。（「旅館業法」（昭和 23 年 7 月 12 日、法律第 138 号、第 2 条 2 項に該当するもの）
- (3) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」（昭和 23 年 7 月 10 日、法律第 122 号、以下「風営法」）の規制を受けていないこと。

具体的には、和室を中心とした旅館や民宿、カプセルホテル、ドミトリー等の簡易宿所、週単位以上の宿泊を提供するウィークリー(マンスリー)マンションや寮・下宿、また「風営法」の規制対象となるモーテル等は本レポートのホテルには含まれない。

〈収入項目〉

- ・**宿泊収入**：下記公表客室数に含まれる客室の販売収入で、消費税、サービス料及び分離不能な食事料金を含む。
- ・**料飲収入**：宿泊客、外来食事客に係る食事収入で、消費税、サービス料を含む。
- ・**売店収入**：売店商品の販売収入で、消費税、サービス料及び館内のたばこ、その他自動販売機分の収入を含む。
- ・**その他の収入**：宿泊収入、料飲収入、売店収入以外の収入のこと。

〈主要指標〉

・客室稼働率 =OCC (Occupancy Ratio)

販売された客室の割合を表す。

(計算式) 延販売客室数 (※1)/販売可能客室数 (公表客室数 (※2) ×対象期間の営業日数)

・客室単価 =ADR (Average Daily Rate)

客室が 1 室当たりいくらで販売されたかを表す。

(計算式) 宿泊収入/延販売客室数 (※1)

・RevPAR (レブパー: Revenue Per Available Room)

販売可能客室 1 室当たりの宿泊収入。

客室稼働率と客室単価の積によって成り立ち、客室販売実績の総括的指標の役割を果たす。

(計算式) 宿泊収入/販売可能客室数又は客室稼働率×客室単価

(※1) 延販売客室数：対象期間の延べ販売客室数のこと(販売客室数は実際に販売された客室数のことであり、下記公表客室数に含まれない別館やオーナー所有のコンドミニアムの客室の販売数を含まない)。

(※2) 公表客室数：ホテルの広告及びパンフレットで公表されている客室数のこと。修理・改装中の部屋、業務で使用している部屋を含む。

(※3) 2020 年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により一時休業 (=稼働率 0%) となったホテルも集計に含まれる。なお、新型コロナウイルス感染症の宿泊療養施設として一括借り上げされた期間 (=稼働率 100%) が含まれるホテルは集計から除く。

II. 2020 年度の県内ホテルを取り巻く事業環境

1. 入域観光客数の動向

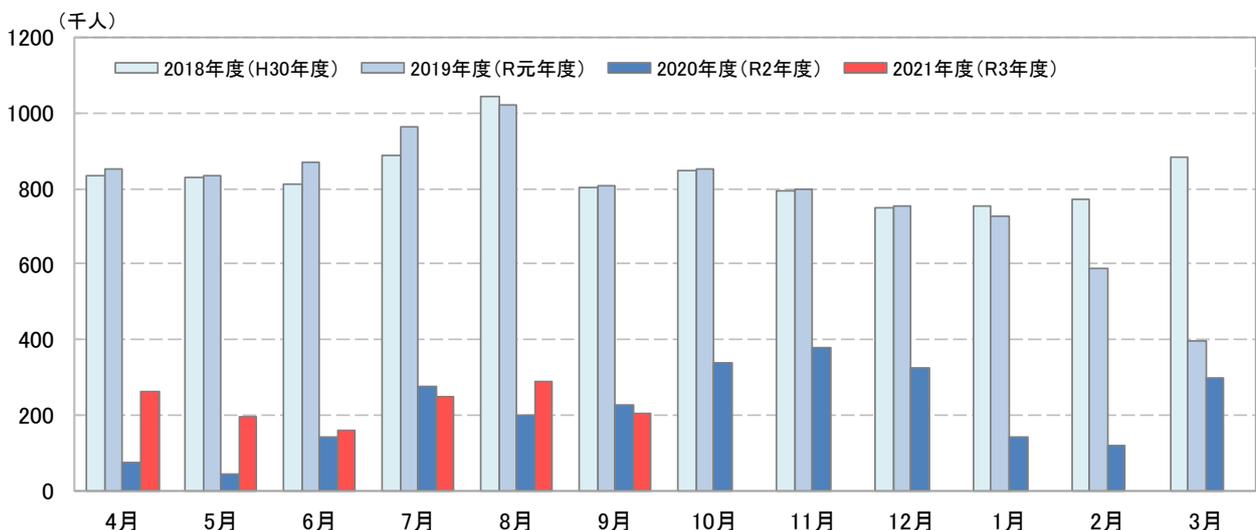
入域観光客数は、2008年9月のリーマンショック以降の長引く世界同時不況の影響や新型インフルエンザの流行及び風評被害、円高による海外旅行へのシフト、東日本大震災による影響等、多くの要因が重なり2009年度から2011年度にかけて減少基調で推移した。2012年度以降は、国内外の旅行需要拡大等を背景に増加傾向が続き、2018年度に1,000万人を記録したが、2019年度は、日韓情勢の悪化や年度後半における新型コロナウイルス感染症の影響により、東日本大震災の影響を受けた2011年度以来8年ぶりの減少となった。

2020年度の入域観光客数は、258万人（前年度比△689万人、△72.8%）となり、新型コロナウイルス感染症の影響による旅行の自粛、航空路線の運休・減便、海外から日本への入国制限措置により、2年連続で減少となった（図表2、3）。

図表2 入域観光客数・観光収入の推移（年度ベース）



図表3 入域観光客数の推移（国内外、月別）



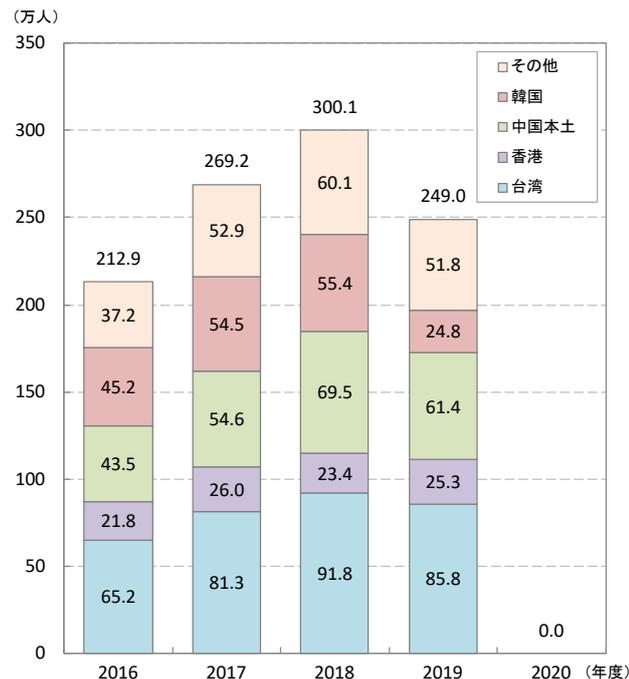
出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

2. 外国人の入域観光客数の動向

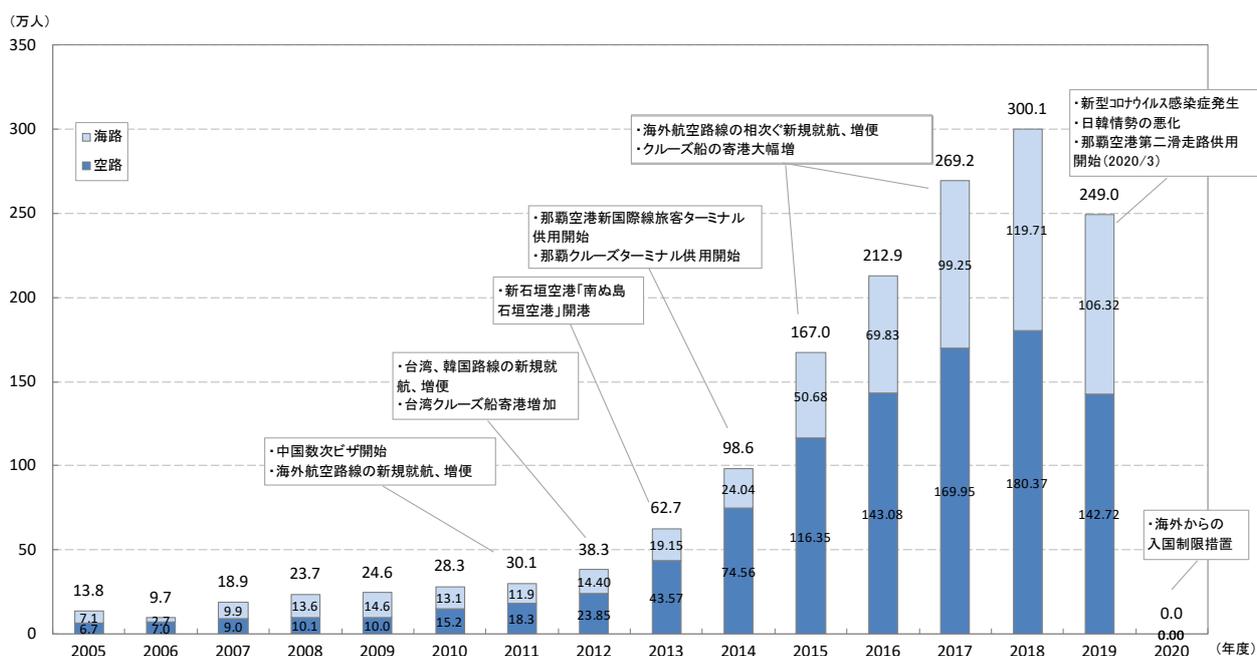
外国人入域観光客数は、中国数次ビザの開始、海外航空路線の新規就航や増便、クルーズ船の寄港の増加を受けて2007年度以降毎年増加していたが、2019年度に日韓情勢の悪化や新型コロナウイルス感染症の影響により減少となった。

2020年度は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、2020年3月から航空路線の運休やクルーズ船の運航停止、中国、香港、韓国を含む国や地域から日本への入国制限措置がとられたことにより急減し、4月以降は皆減となり、復帰後初めて外国人観光客が0人となった(図表4、5)。

図表4 外国客の入域観光客数の推移(国別、年度)



図表5 外国客の入域観光客数の推移(空海路別)



出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

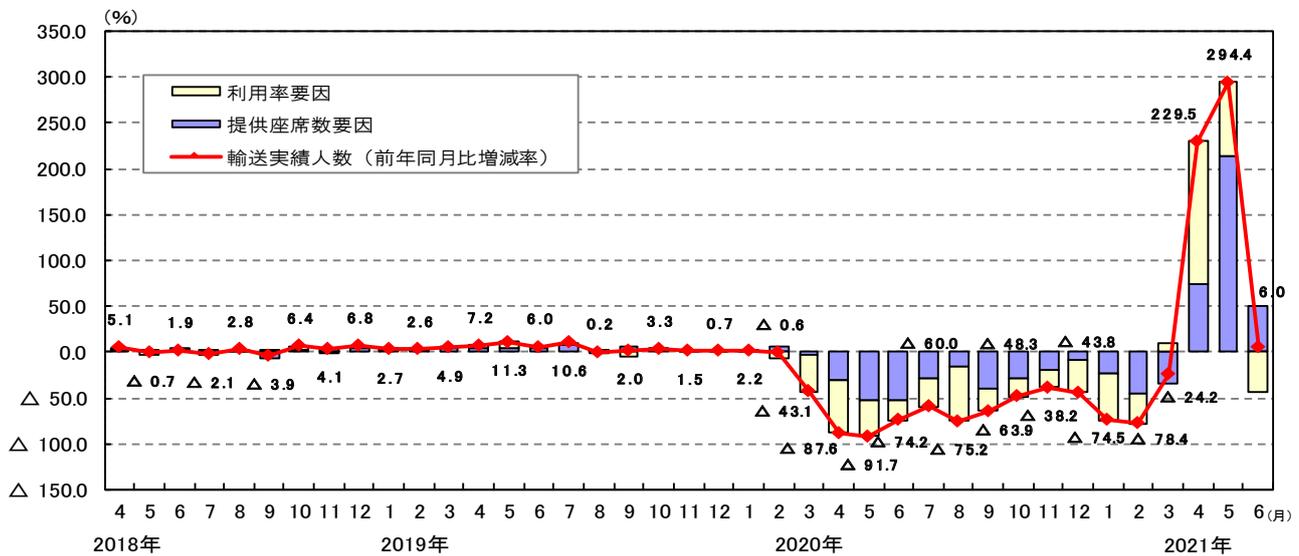
3. 国内航空旅客輸送人員の動向

本土発沖縄向け(定期路線・下り便)航空旅客輸送人数の増減率の推移を月別にみると、コロナ禍以前は夏場の台風等や一部航空路線の減便等による輸送実績の減少があったものの、順調に推移していた。

2020年度の航空旅客輸送人数は、2020年3月26日に那覇空港第二滑走路が供用開始となったが、新型コロナウイルス感染症の影響による需要減少を受け、航空路線の運休・減便が拡大し、全ての月で前年同月を下回った。各月の増減要因を提供座席数要因と利用率要因に分けると、以下のタイプに大別できる(図表6)。

- 【1月～3月】再度の緊急事態宣言により、利用率の低下に続いて提供座席数が減少。
- 【4月～5月】2月より影響がではじめ、4月の利用率は19.3%と激減。
- 【5月～6月】航空路線の運休・減便の拡大により提供座席数が大幅に減少。
- 【7月～8月】一部の復便により提供座席数は回復したが、感染拡大により利用率が激減。
- 【9月～12月】下地島路線の新規就航やGoToトラベルの東京追加により提供座席数・利用率とも上昇。

図表6 本土発沖縄向け航空旅客輸送人数(増減率)の推移(月別)



注)航空旅客運送人数はLCCを含まず

出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

4. LCC 利用客の動向

ジェットスター・ジャパン、バニラ・エア(旧エアアジア・ジャパン)、ピーチ・アビエーションの国内3社が、2012年7月から10月にかけて、沖縄と成田、関西を結ぶ路線に相次いで就航した。2012年10月に那覇空港LCC専用ターミナルが開業し、2014年2月には同ターミナルで国際線施設の供用が開始された。2019年3月には、那覇空港国内線・国際線ターミナルの連結に伴うLCC施設の移転により、利便性が向上している。

2015年度以降、空路国内客のLCC利用者は70万人台、空路国内客全体に占めるLCC利用割合は約10%～11%台と横ばいで推移。2020年度はフルサービスキャリア（FSC）と同様に需要が大幅に落ち込み、LCC利用者は388千人（前年度比△49.7%）となり、LCC利用割合は15.1%と上昇した(図表7)。

図表7 空路国内客数及びLCC割合の推移

(千人)

	2018年度	2019年度				2019年度	2020年度				2020年度	2021年度		
		4～6月	7～9月	10～12月	1～3月		4～6月	7～9月	10～12月	1～3月		4～6月	7～9月	上半期
空路入城客数	6,946	1,718	1,979	1,777	1,451	6,926	264	705	1,046	560	2,575	618	741	1,359
FSC	6,231	1,524	1,761	1,607	1,262	6,154	234	580	905	468	2,186	508	573	1,081
LCC	715	193	218	170	190	771	30	125	141	92	388	111	168	278
空路客のLCC割合	10.3%	11.2%	11.0%	9.6%	13.1%	11.1%	11.5%	17.7%	13.5%	16.5%	15.1%	17.9%	22.6%	20.5%
空路入城客数前年度比	1.6%	8.0%	4.5%	0.8%	-14.5%	-0.3%	-84.6%	-64.4%	-41.1%	-61.4%	-62.8%	134.2%	5.1%	40.3%

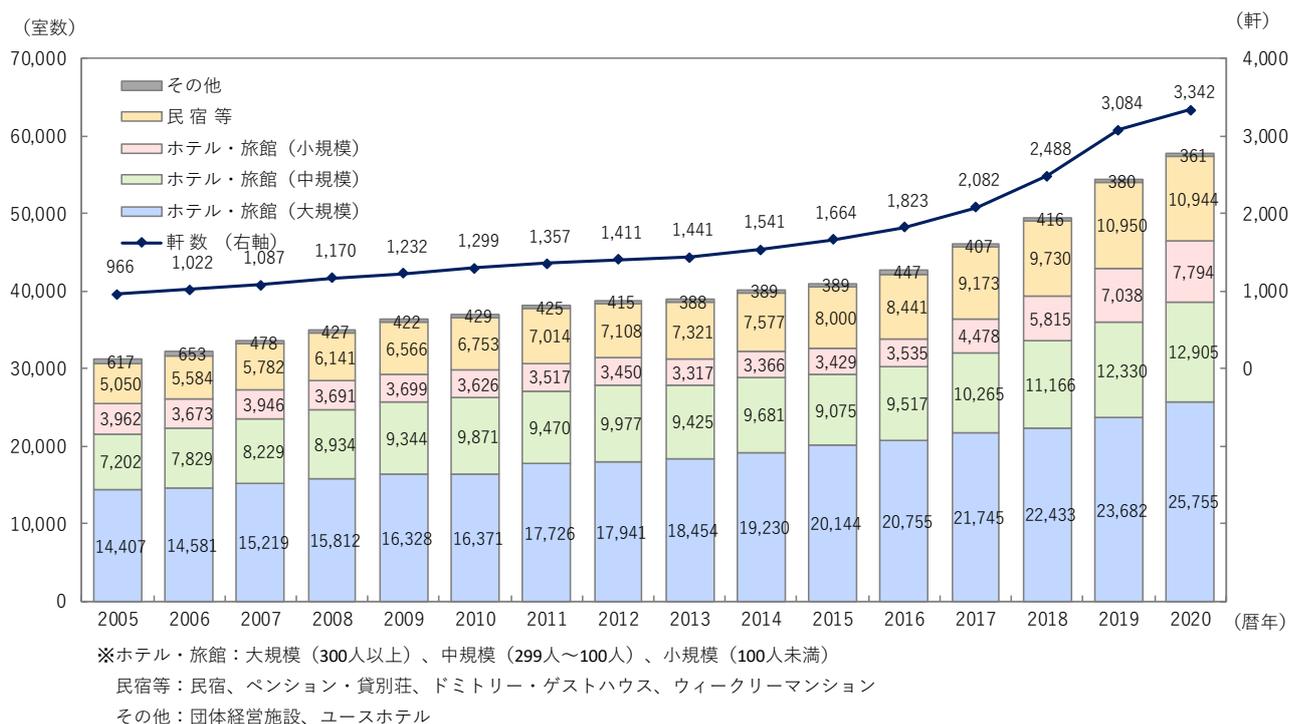
出所:沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

5. 宿泊施設客室数の動向

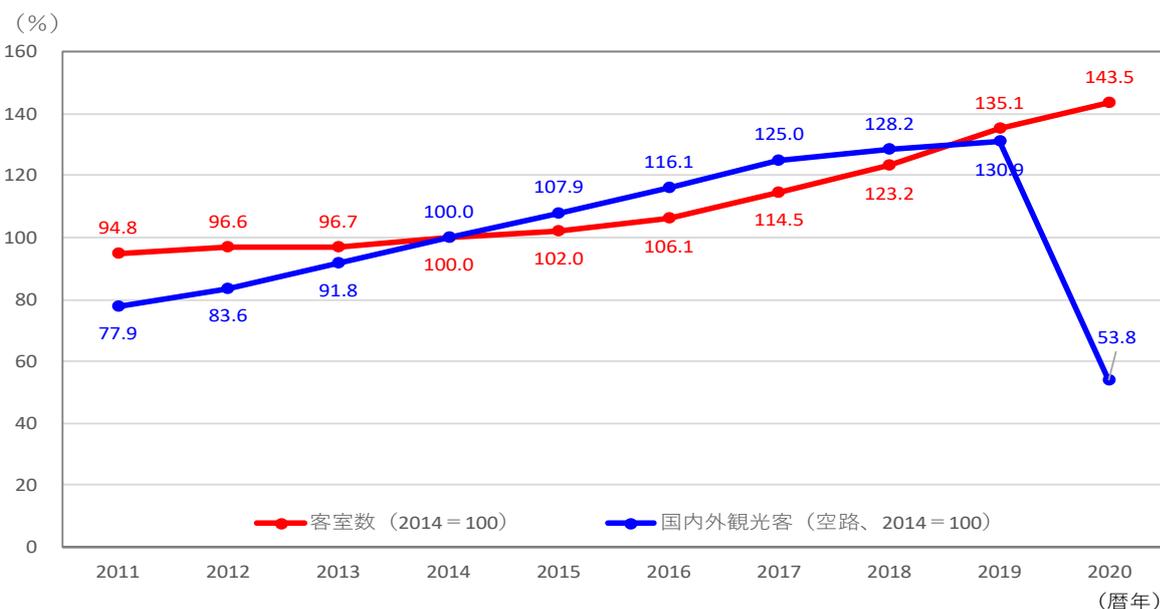
2020年（暦年）の沖縄県内の宿泊施設数は3,342軒（前年比+8.4%）、客室数は57,759室（同+6.2%）、収容人員は160,213人（同+7.4%）といずれも過去最高となった。2021年3月の那覇空港第二滑走路の供用開始を見越した新規ホテルの建設・開業が加速したことで、2017年以降は客室数が年間3,000室以上のペースで増加しており、特に大規模ホテル開業が寄与している。

一方、客室数の伸びに対して、宿泊施設を利用する空路客数の伸び率はコロナ禍以前から鈍化しており、新型コロナウイルス感染症による需要激減が追い打ちをかけるかたちとなった（図表8、9）。

図表8 ホテルの軒数および客室数の推移（暦年）



図表9 客室数および入域観光客数（空路）の推移（暦年）



出所：沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

Ⅲ. 稼働状況

1. ホテルタイプ別の客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移

2020年度の県内主要ホテルの稼働状況については、新型コロナウイルス感染症の影響による旅行の自粛や、国内航空路線の運休・減便、海外からの入国制限措置を受け、入域観光客数は過去最大の減少、減少率（前年度比△689万人、△72.8%）となり、全てのホテルタイプで客室稼働率およびRevPARが前年度を大幅に下回った。

過去5年間の推移をみると、2018年度までの入域観光客数は、那覇空港新国際線ターミナル及び那覇クルーズターミナル等交通インフラの整備・充実や、行政等による対外的なプロモーション等により、国内・海外航空路線の新規就航・増便、クルーズ船の寄港回数が増加し、2018年度に1,000万人を記録、6年連続で過去最高を更新した。県内ホテルの客室稼働率も、全てのホテルタイプで概ね8割の高水準で推移した。

2019年度は、国内旅行需要や海外路線の拡大等により好調な滑り出しであったが、日韓関係の悪化や年度後半における新型コロナウイルス感染症の影響による旅行自粛等から、東日本大震災の影響を受けた2011年度以来8年ぶりに入域観光客数が減少し、客室稼働率も全てのタイプで前年度を下回った。

2020年度は一年を通して新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、客室稼働率、客室単価、RevPARのいずれも2003年度の調査開始以降、過去最大の減少率となった。調査対象先は不連続であるが、客室単価については、シティホテルは東日本大震災の影響を受けた2011年度と同水準となり、リゾートホテルや宿泊特化型についてはリーマンショック後となる2009年度と同水準となった。客室稼働率及びRevPARは過去最低となる。

(1) 客室稼働率 (OCC)

タイプ別に客室稼働率をみると、シティホテル21.8%（前年度比△52.2%P）、リゾートホテル25.4%（同△47.1%P）、宿泊特化型ホテル29.5%（同△48.0%P）となり、全てのホテルタイプで前年度を大幅に下回った。（図表10～13）。

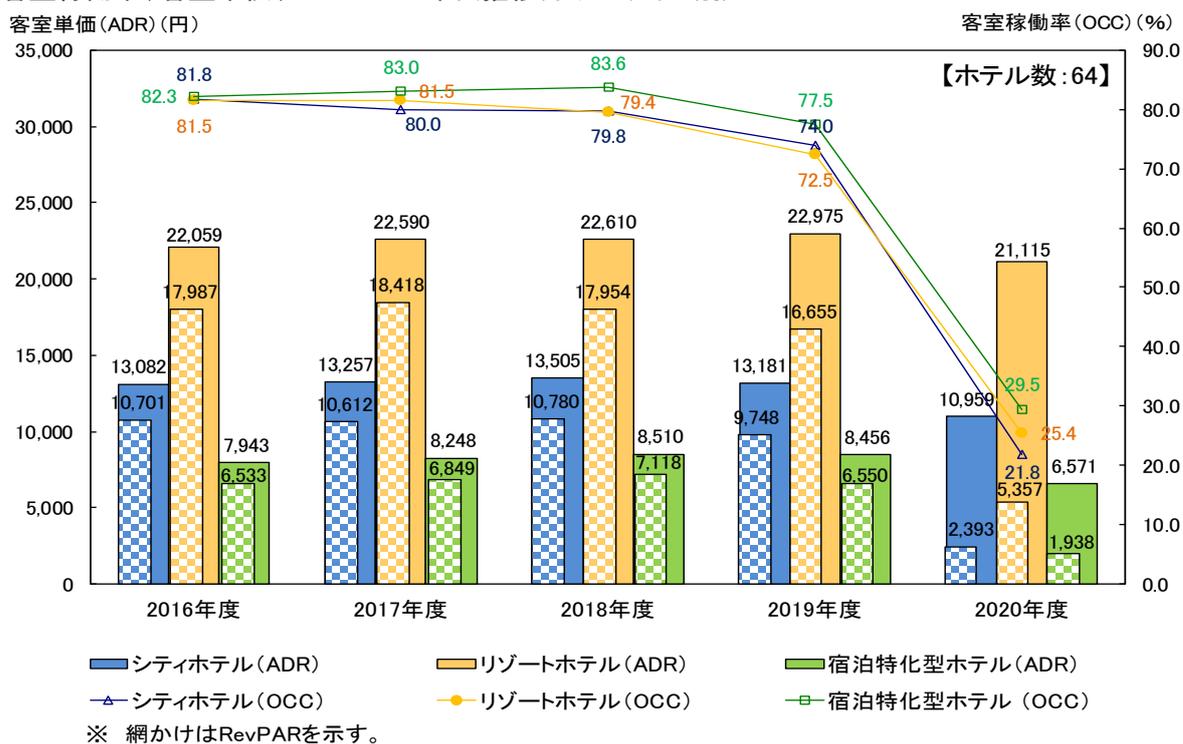
(2) 客室単価 (ADR)

タイプ別に客室単価をみると、シティホテルは10,959円（前年度比△2,222円、△16.9%）、リゾートホテルは21,115円（同△1,860円、△8.1%）、宿泊特化型ホテルは6,571円（同△1,885円、△22.3%）と、全てのホテルタイプで前年度を下回った（図表10～13）。

(3) RevPAR [レブパー:販売可能な一室あたり平均室料] (=客室稼働率(OCC)×客室単価(ADR))

タイプ別にRevPARをみると、シティホテルは2,393円（前年度比△7,355円、△75.5%）、リゾートホテルは5,357円（同△11,298円、△67.8%）、宿泊特化型ホテルは1,938円（同△4,612円、△70.4%）と、客室稼働率の低下により全てのホテルタイプで前年度を大幅に下回った（図表10～13）。

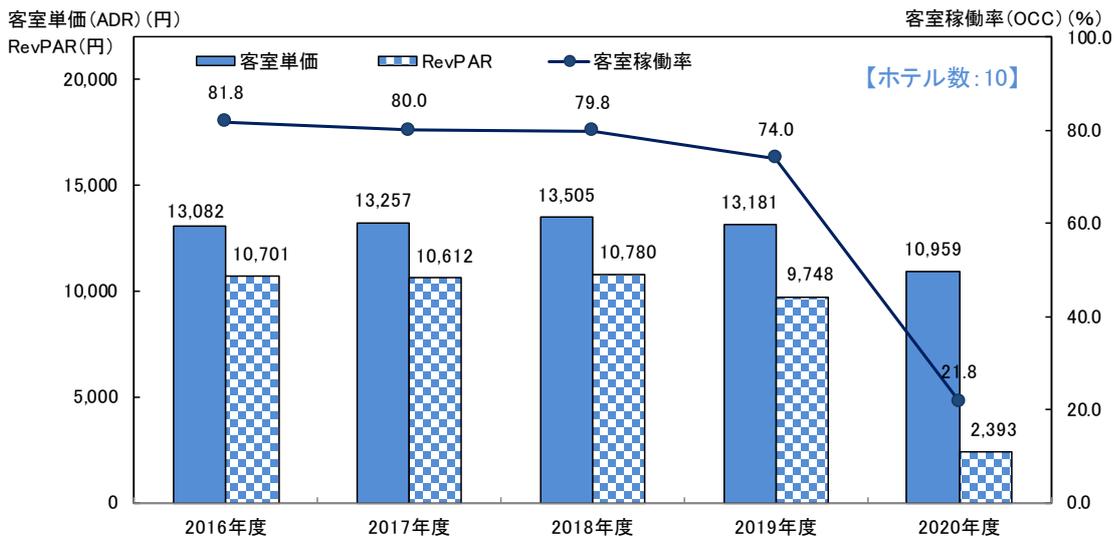
図表 10 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移(ホテルタイプ別)



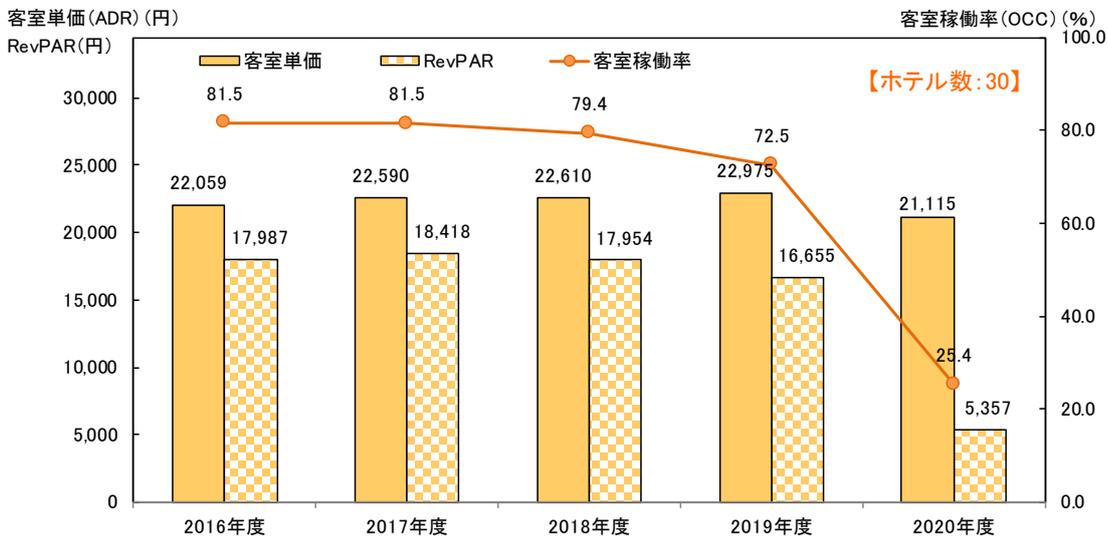
注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2019 年度は消費税増税(8%→10%)の影響を受けている(以下同様)
2020 年度は一部のホテルについて、新型コロナウイルス感染症の影響による休業期間を含む。

出所:当公庫調査

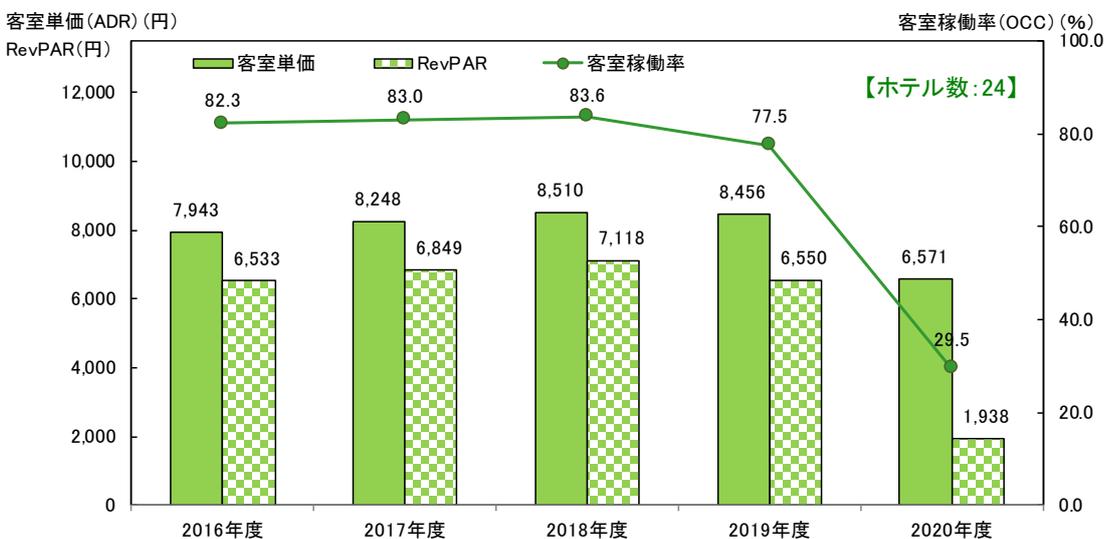
図表 11 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



図表 12 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移



図表 13 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移

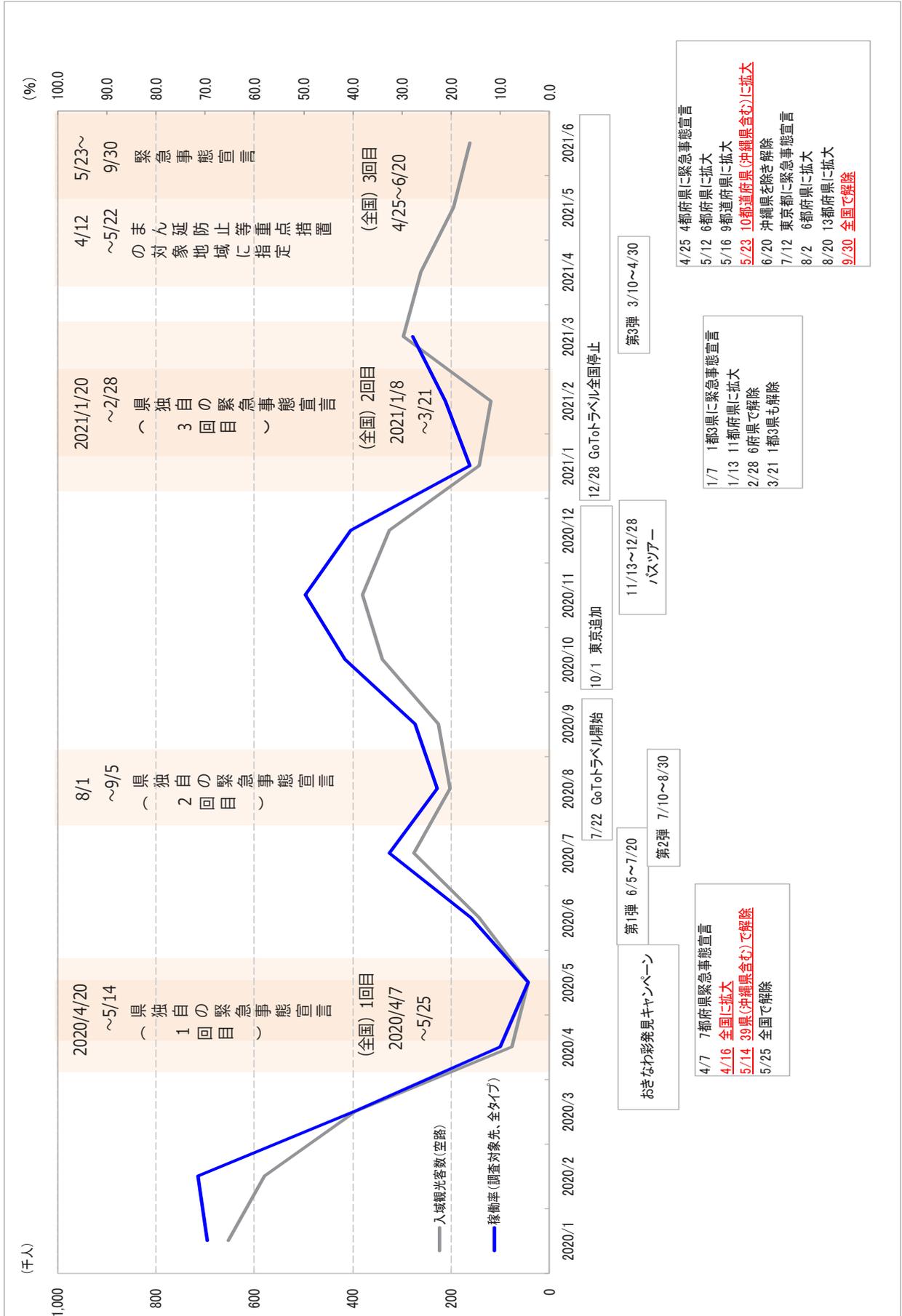


出所:当公庫調査

2.新型コロナウイルス感染症がもたらした影響について（客室稼働率の月次推移）

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大が観光需要に影響をもたらした2020年1月以降の客室稼働率の月次推移をみると、県内ホテルの客室稼働率は2月から減少傾向となり、4月の新型コロナウイルス感染拡大に伴う国による1度目の緊急事態宣言（期間：2020年4月7日～5月25日）の発出を受け、同時期に多数のホテルで一時休業したことにより、4月から5月にかけて底となった。緊急事態宣言の解除後は、6月5日からの県民向け宿泊割引「おきなわ彩発見キャンペーン」や、7月22日に東京を除き開始されたGoToトラベル事業の需要喚起策もあって稼働率はやや回復したものの、例年ハイシーズンとなる夏場に県独自の緊急事態宣言（期間：2020年8月1日～9月5日）が発出されたことで、8月の稼働率は22.8%（前年同月比△60.7%P）と前年を大幅に下回る結果となった。10月1日にGoToトラベル事業に東京が追加されたことを受けて、11月には稼働率49.6%（同△27.4%P）まで回復しており、特に県民利用の増加など、需要喚起策による下支え効果が顕れた。しかし、12月以降は新型コロナウイルスの感染再拡大に伴うGoToトラベル事業の停止（2020年12月28日～）や、国による2度目の緊急事態宣言の発出（期間：2021年1月8日～3月21日）により稼働率は下落に転じ、以降は10～20%台の低水準で推移している（図表14）。

図表 14 入域観光客数(空路)と客室稼働率(全タイプ平均)の月次推移



出所: 沖縄県観光政策課及び観光庁公表資料、当公庫調査

客室稼働率の月次推移をタイプ別に全国の値（観光庁「宿泊旅行統計調査」）と比較すると、全体として全国を下回る水準で推移しており、コロナ禍以前は全国比で高い水準を維持してきたことを踏まえれば、県内ホテルの観光需要の減少による影響の大きさが窺える。特に8月は、全国ではGoToトラベル事業の開始によりシティやリゾートで復調となったが、県内は2度目の沖縄県緊急事態宣言の発出等を受けた旅行自粛や航空路線の減便規模が大きかったため、全てのタイプで全国を下回っており、回復の遅れが見られた。

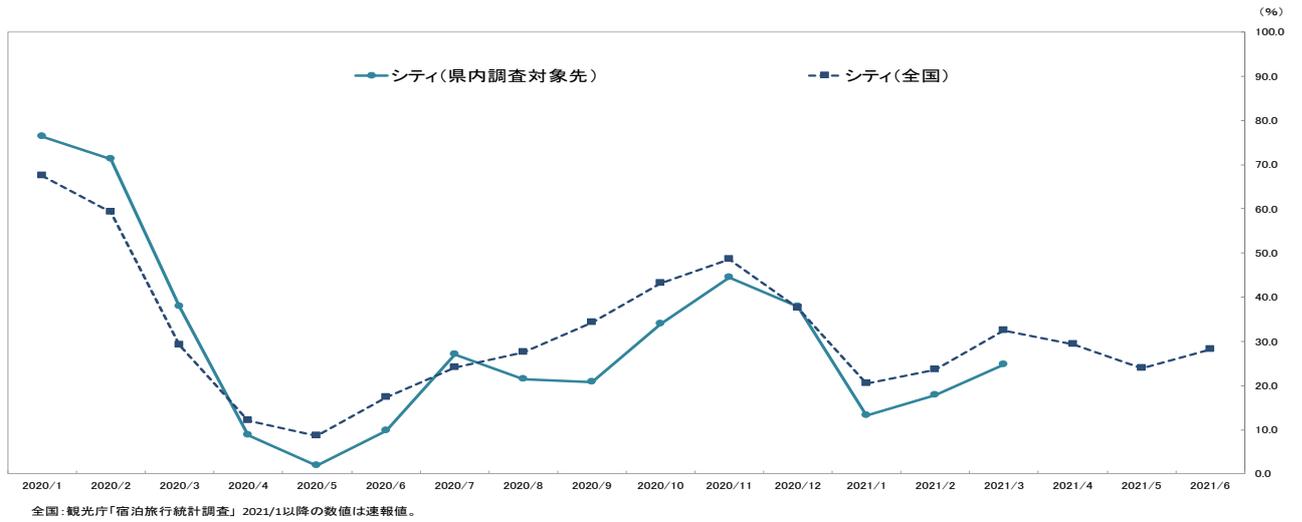
なお、本レポートの調査対象（平均客室数 220 室）と「宿泊旅行統計調査」の調査対象とは、事業規模等が異なることに留意されたい（図表 15～17）。

注) 宿泊旅行統計調査の対象及び抽出方法

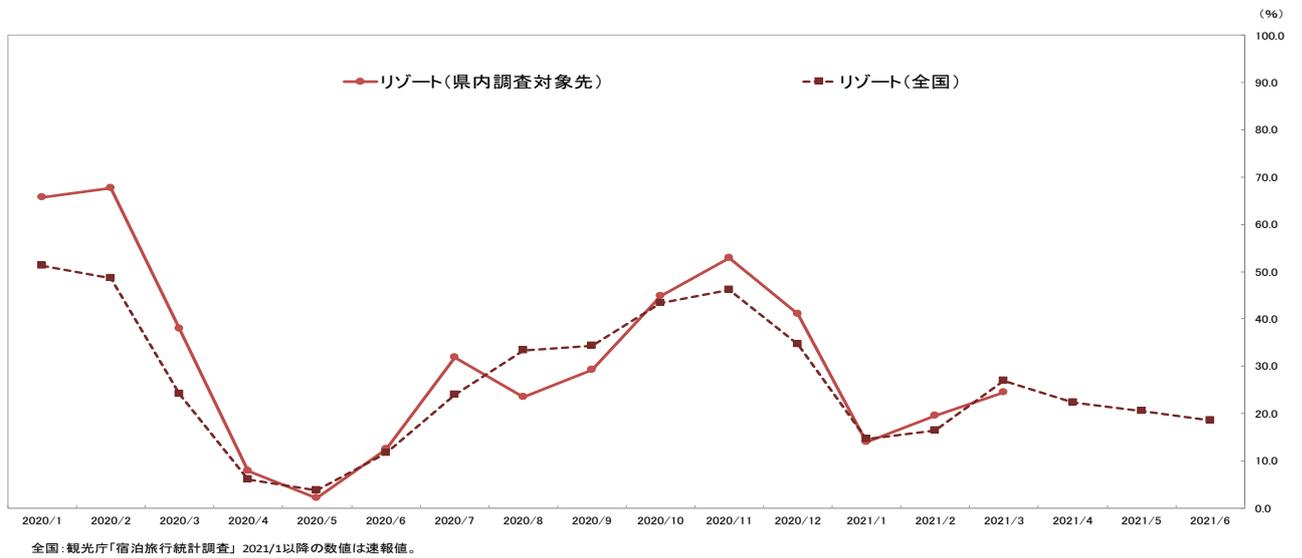
日本国内において宿泊業を営むホテル、旅館、簡易宿所、会社・団体の宿泊所などの全宿泊施設。

都道府県、従業員規模別層化抽出により、従業員数 10 人以上の宿泊施設については、全施設、従業員 5 人以上 10 人未満の宿泊施設については 3 分の 1 の施設、5 人未満の施設については 9 分の 1 の施設を抽出して調査。

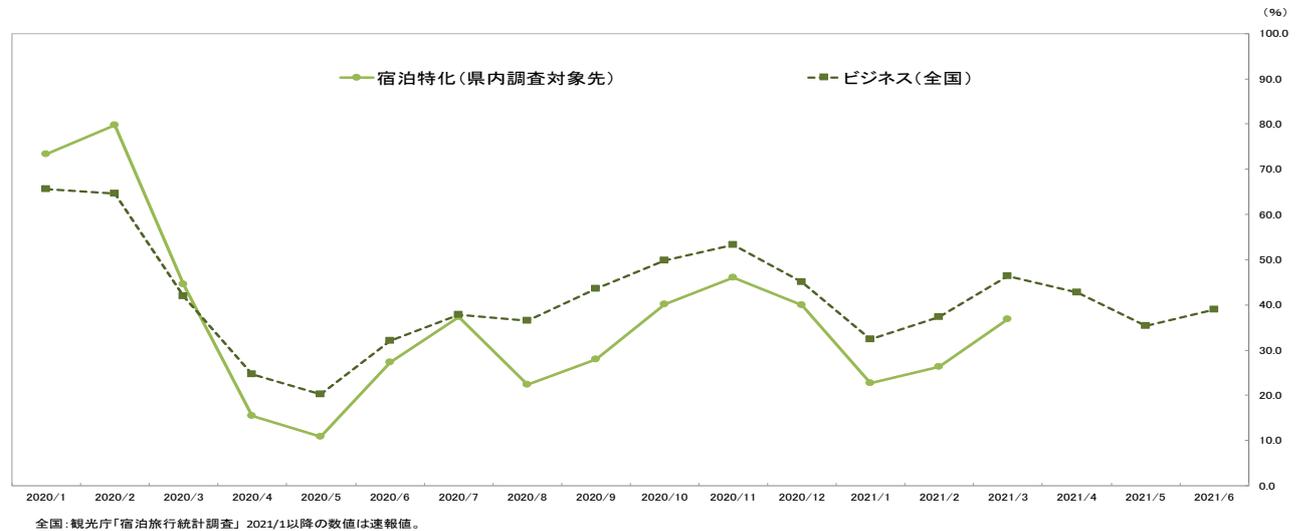
図表 15 シティホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)



図表 16 リゾートホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)



図表 17 宿泊特化型ホテル 客室稼働率の月次推移(全国比較)



出所:観光庁公表資料を基に当公庫作成

3. 四半期別の客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移

2020 年度は年間を通じて新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けており、県内の感染状況や、緊急事態宣言の対象期間、GoTo トラベル事業の実施状況によりその動向が左右されることから、四半期別に直近 3 年間の比較分析を行った。

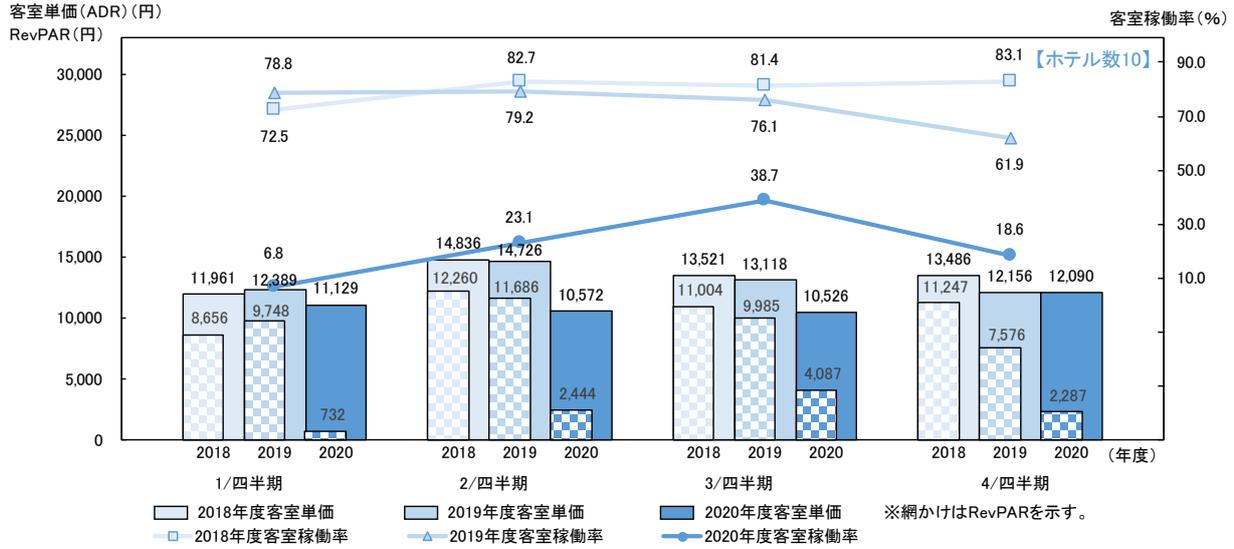
客室稼働率について、第 1・四半期は緊急事態宣言の発出により、多くのホテルが休業となったことで、全てのホテルタイプで大幅に落ち込んだ。例年ハイシーズンとなる第 2・四半期も、県独自の緊急事態宣言の発出により前年度比で大幅に下回るが、GoTo トラベル事業の開始により、第 3・四半期にかけて回復基調となった。一方、第 4・四半期は国による緊急事態宣言の発出により再び低調となった。

また、第 3 四半期について、GoTo トラベル事業による効果を分析するため、タイプ別に客室稼働率をみると、シティホテルは 38.7%（前年同期比△37.4%P）、リゾートホテルは 46.4%（同△24.9%P）、宿泊特化型ホテルは 42.0%（同△37.5%P）と、リゾートホテルが相対的に高い水準となり、減少幅も小さいことから、ホテルタイプによって差が生じる結果となった。各社へのヒアリングにおいても、助成による高価格帯のホテルや、コロナ禍での安心・安全な旅行への意向からプライベート感のあるリゾートホテルへニーズが高まった傾向が見られた。

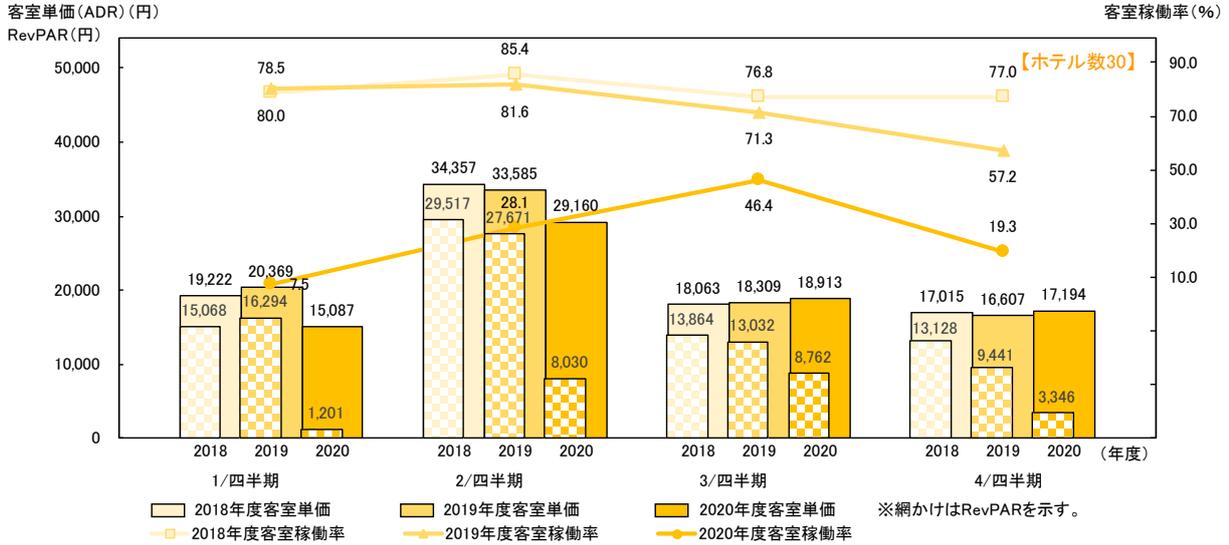
客室単価については、シティホテル及び宿泊特化型ホテルでいずれの期も前年度より落ち込んだのに対し、リゾートホテルは第 3～4 四半期で過去 2 年を上回る水準を確保しており、GoTo トラベル事業による影響が窺える。

RevPAR については、客室数増加によるホテル間の競争激化からコロナ禍以前より全体的に頭打ちとなっていたところ、コロナ禍となる 2020 年度は客室稼働率低下の影響を大きく受けた推移となった（図表 18～20）。

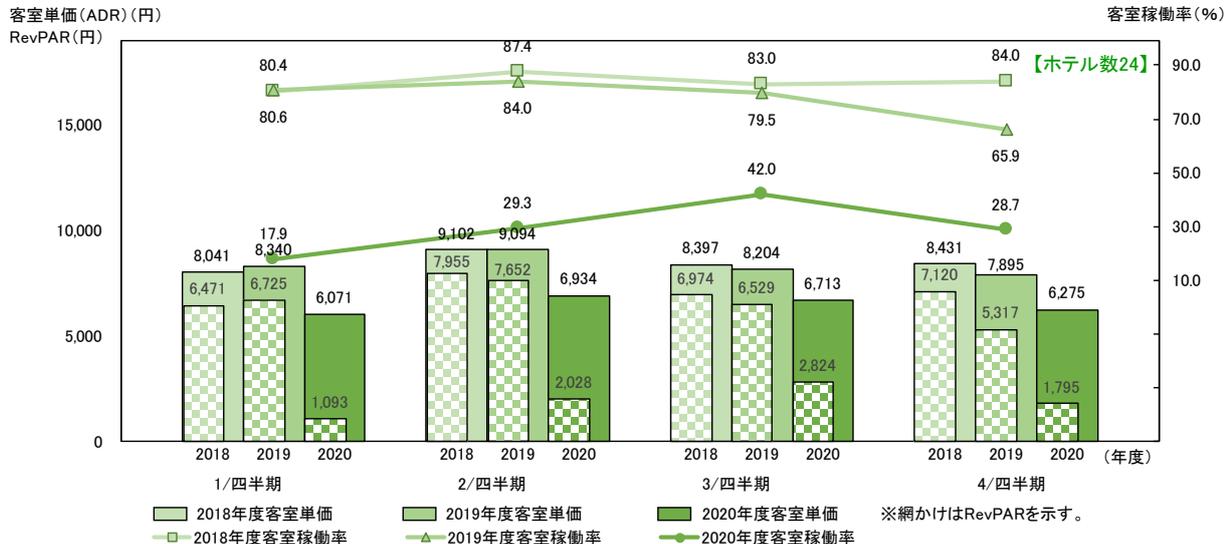
図表 18 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の四半期推移



図表 19 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の四半期推移



図表 20 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の四半期推移



4. ホテルタイプ別の RevPer の対前年同月増減率及び要因

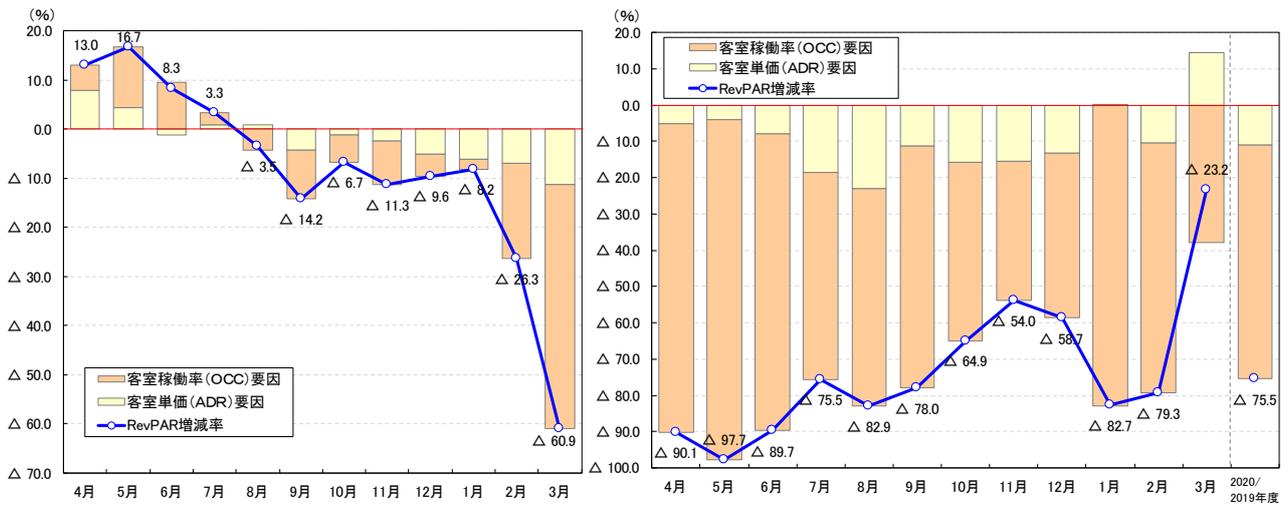
月別の RevPAR を前年と比較すると、シティホテルは、すべての月で客室稼働率及び客室単価双方の低下を主因に前年を下回った。

リゾートホテルは、すべての月で客室稼働率の低下を主因に前年を下回るが、9月～11月及び1月と3月については、客室単価はプラスで維持されている。

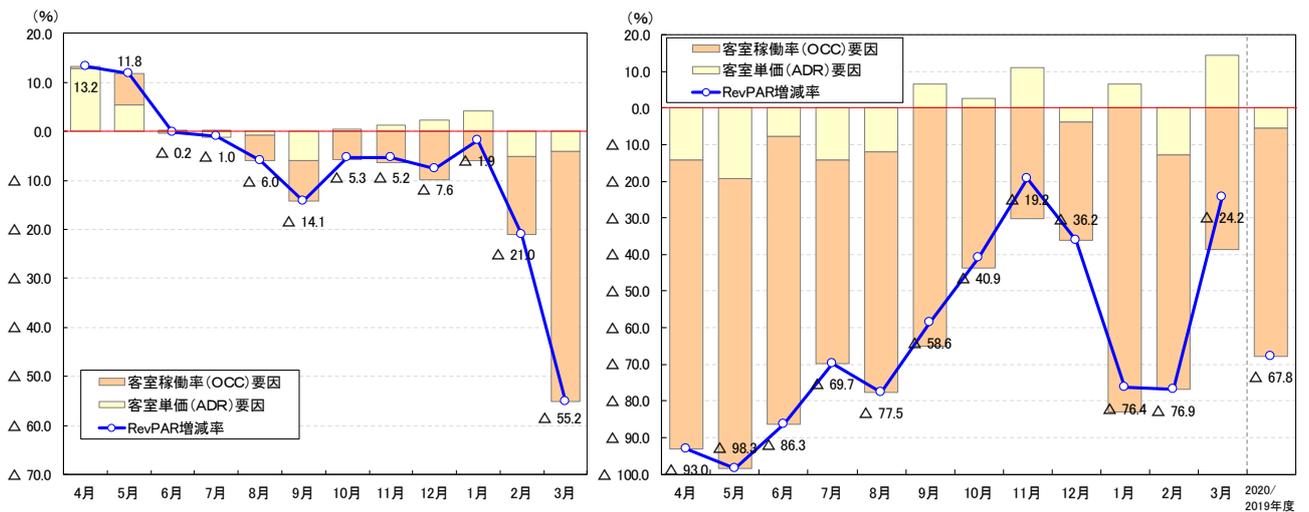
宿泊特化型ホテルは、すべての月で客室稼働率及び客室単価双方の低下を主因に前年を下回った。

全体で見ると、新型コロナウイルス感染症の影響を受け客室単価、客室稼働率がともに大きく低下したことから、年間の RevPAR はすべてのホテルタイプで前年度を下回った。リゾートホテルは、GoTo トラベル事業の効果もあり、他のタイプに比較して客室単価低下による要因は小さい(図表 21～23)。

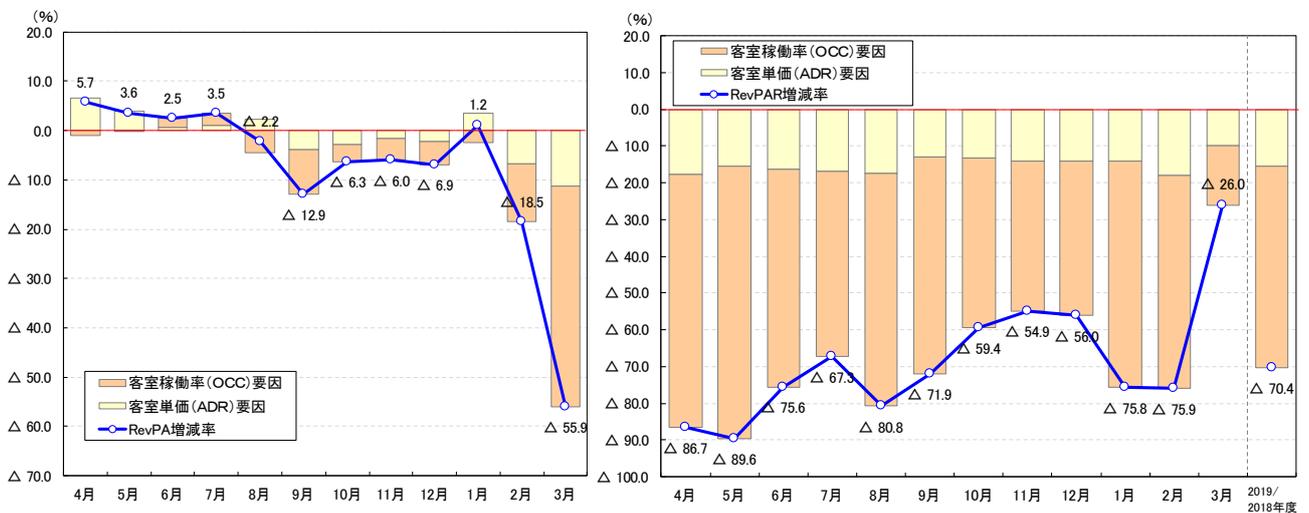
図表 21 シティホテル RevPAR の対前年同月増減率及び要因
(参考:2019 年度/2018 年度) (2020 年度/2019 年度)



図表 22 リゾートホテル RevPAR の対前年同月増減率及び要因
(参考:2019 年度/2018 年度) (2020 年度/2019 年度)



図表 23 宿泊特化型ホテル RevPAR の対前年同月増減率及び要因
(参考:2019 年度/2018 年度) (2020 年度/2019 年度)



出所:当公庫調査

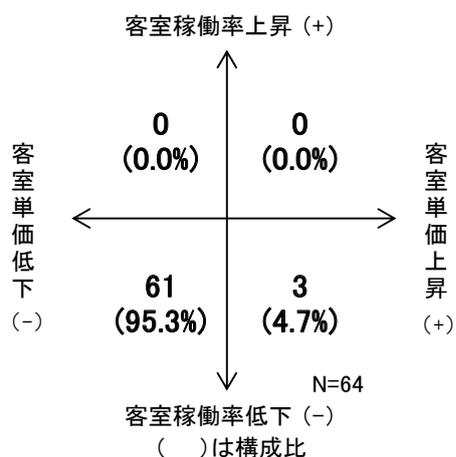
5. 客室稼働率と客室単価のクロス集計分析

2020年度のRevPARについては、客室稼働率の低下を主に調査対象先ホテル(64軒)すべてのホテルで前年度を下回った。各ホテルの客室稼働率と客室単価の対前年度比をクロス集計し、その要因や相互の関係を分析した。

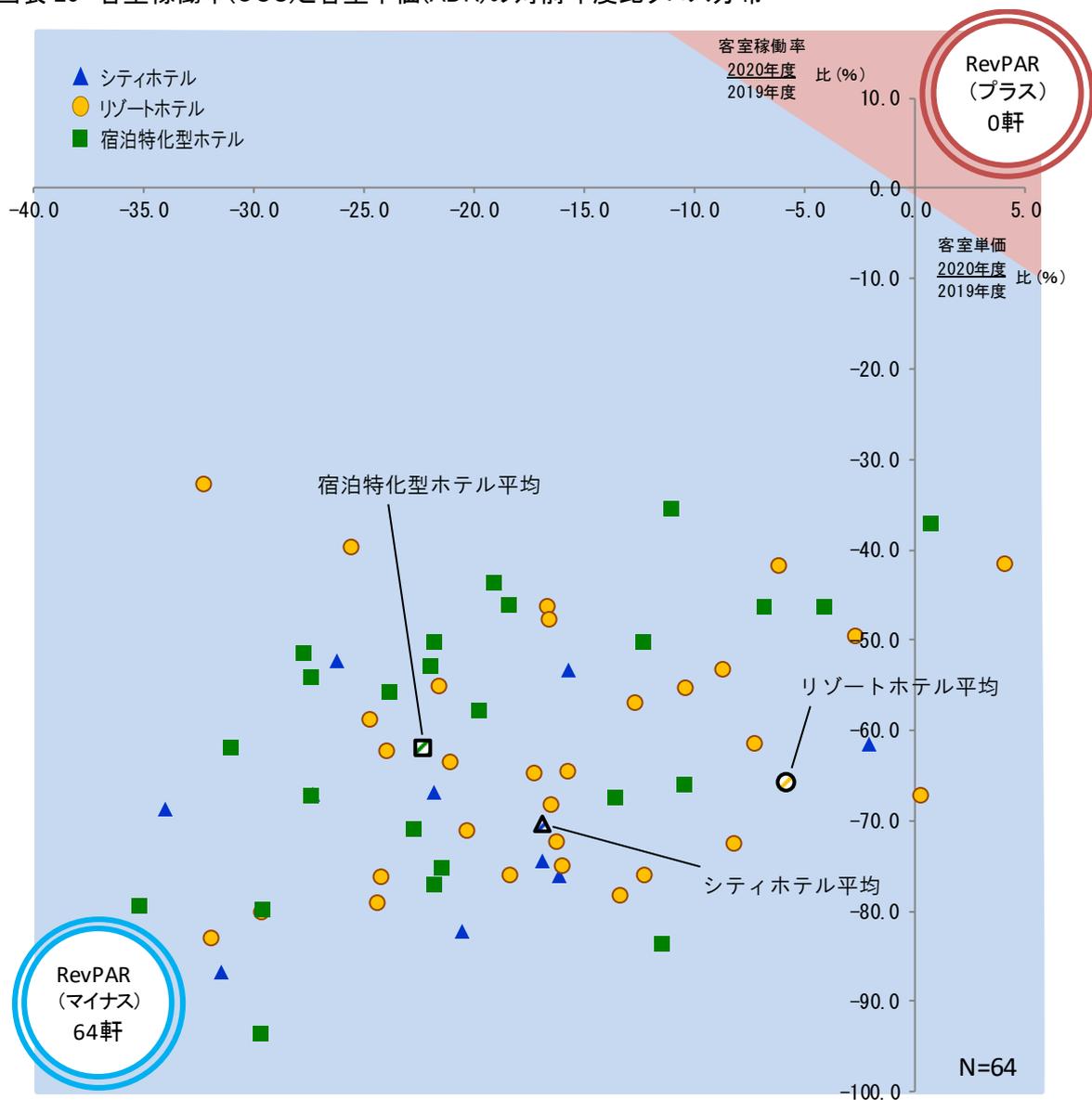
2020年度は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う需要減少により、64軒(構成比100.0%)すべてのホテルで客室稼働率が大幅に低下した。当然ながら、団体旅行やインバウンドを客層としてきたホテルで影響が大きかったほか、チェーン展開するホテルでは、運営施設の集約化により休業期間が長引いたホテルで稼働率が大きく落ち込んでいる。

一方、客室単価については客室稼働率ほど影響を受けておらず、客室単価が低下したホテルは61軒(同95.3%)となるなかで、僅かに上昇したホテルが3軒(同4.7%)あった(図表24~25)。

図表 24 客室稼働率(OCC)と客室単価(ADR)の対前年度比クロス集計



図表 25 客室稼働率(OCC)と客室単価(ADR)の対前年度比クロス分布



出所:当公庫調査

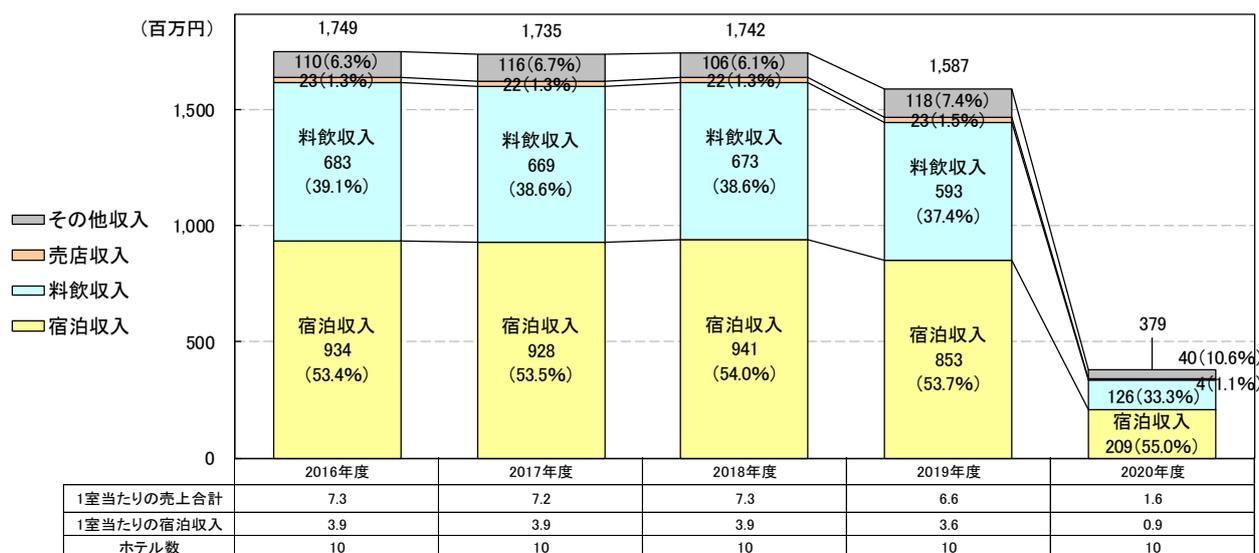
6. ホテルタイプ別の1ホテル当たり平均売上高の推移

ホテルタイプ別に1ホテル当たりの平均売上高をみると、シティホテルは、379百万円と前年度に比べ1,208百万円減(前年度比△76.1%)となった。部門別では、売上の過半を占める宿泊収入は209百万円(同△75.5%)、例年約4割を占める料飲収入は、主要となるブライダル及び宴会の中止・延期、規模縮小により126百万円(同△78.8%)と前年度を下回り、構成比は33.3%に低下している。また、その他収入には、GoToトラベル事業のキャンセル料が含まれており割合は10.6%に増加した。1室当たりの売上合計は1.6百万円、1室当たりの宿泊収入は0.9百万円となった。

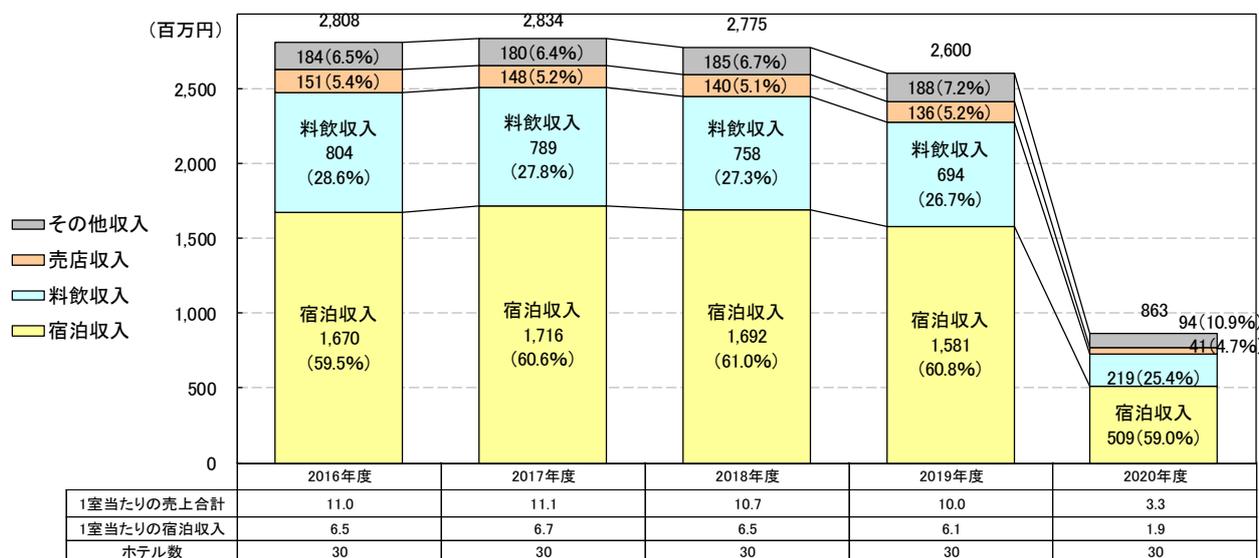
リゾートホテルは、863百万円と前年度に比べ1,737百万円減(同△66.8%)となった。部門別では、売上の約6割を占める宿泊収入は509百万円(同△67.8%)、約3割を占める料飲収入は219百万円(同△68.4%)と前年度を下回った。また、その他収入には、GoToトラベル事業のキャンセル料や一部ホテルには雇用調整助成金等の収入が含まれており構成比は10.9%に増加した。1室当たりの売上合計は3.3百万円、1室当たりの宿泊収入は1.9百万円となった。

宿泊特化型ホテルは、126百万円と前年度に比べ291百万円減(同△69.8%)となった。部門別では、売上の9割を占める宿泊収入は111百万円(同△70.4%)と前年度を大幅に下回った。また、1室当たりの売上合計は0.8百万円、1室当たりの宿泊収入は0.7百万円となった(図表26~28)。

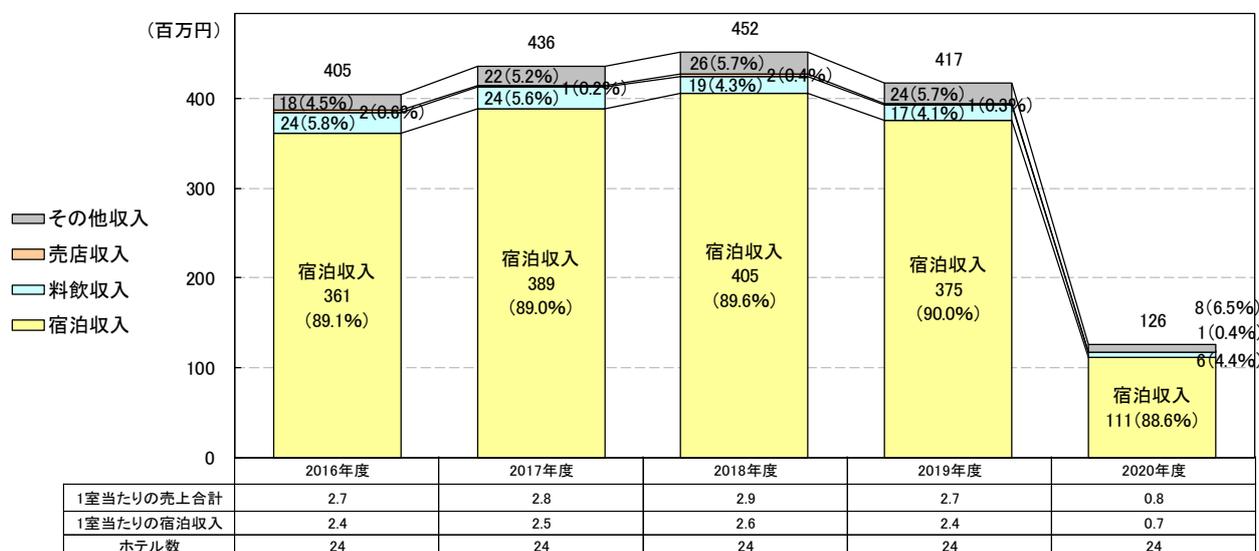
図表 26 シティホテル 1 ホテル当たり平均売上高、構成比の推移



図表 27 リゾートホテル 1 ホテル当たり平均売上高、構成比の推移



図表 28 宿泊特化型ホテル 1 ホテル当たり平均売上高、構成比の推移



※一部のホテルについて、「その他収入」に GoTo トラベル事業のキャンセル料及び雇用調整助成金等の収入を含む。

出所:当公庫調査

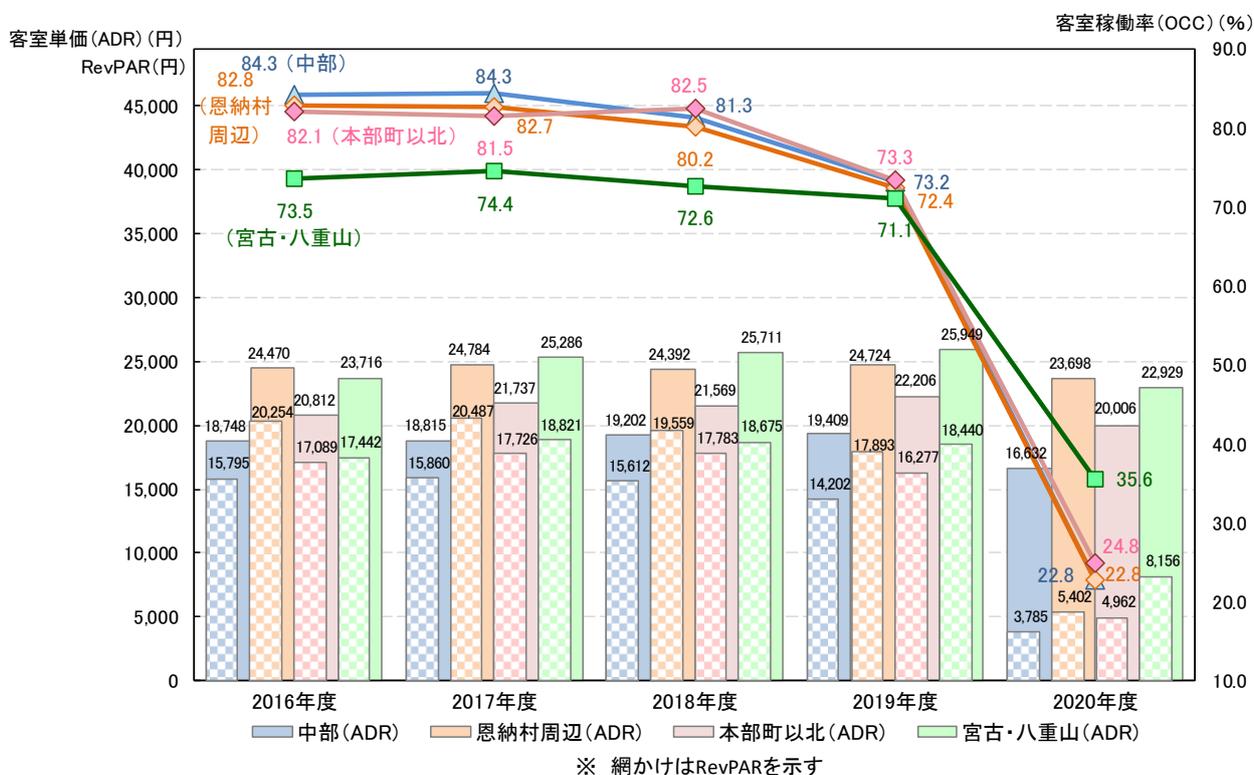
7. 県内リゾートホテルの地区別の動向

リゾートホテル 29 軒（調査対象先 30 軒から本島周辺離島 1 軒を除く）を中部、恩納村周辺、本部町以北、宮古・八重山の地区別に客室稼働率をみると、2020 年度は新型コロナウイルス感染症の影響によりいずれの地区も前年度を大きく下回っており、減少率は中部が△50.4%P と最も大きい。また、地区別の比較では、2019 年度までは本島リゾートが高い水準を維持していたが、2020 年度は宮古・八重山地区が 35.6%（前年度比△35.5%P）と、ほかの 3 地区を上回った（図表 29）。

月次推移をみると、宮古・八重山地区は、GoTo トラベル事業実施期間の稼働率（11 月：前年度比 +10.8%P、12 月：同 +4.7%P）が前年度を上回るなど、密を回避した旅行へのニーズの高まりが窺える。

客室単価については、いずれの地区でも減少したが、恩納村周辺については、GoTo トラベル事業の実施期間に前年度を上回る水準となったことで、減少幅は最も小さくなった（図表 29～33）。

図表 29 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次推移(29 ホテル)

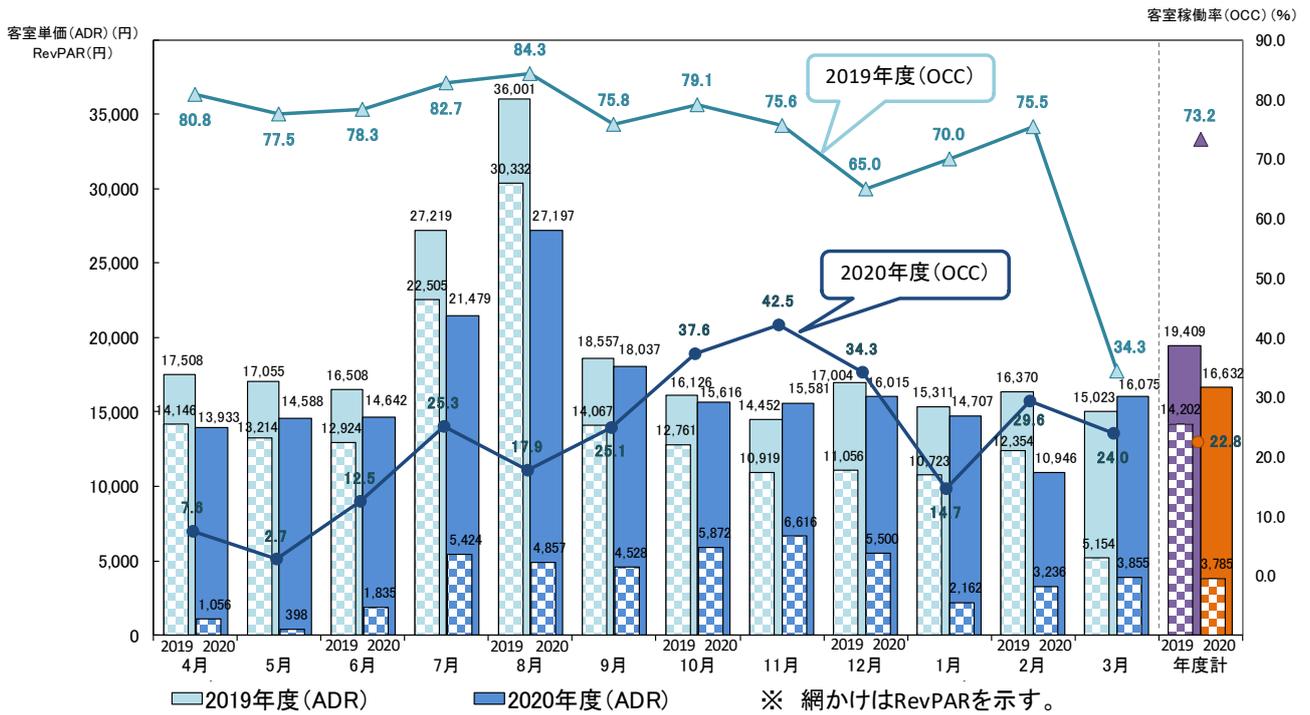


注)1. 2016～2020 年度の調査先ホテルは同一である

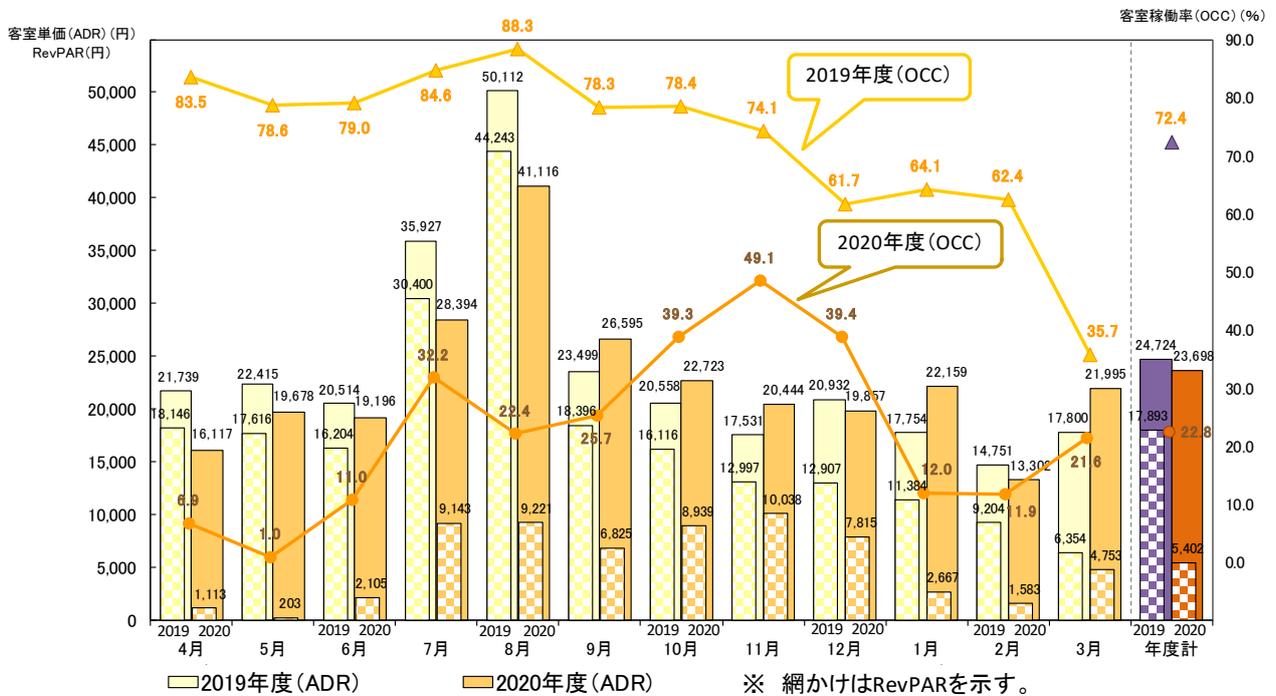
2. 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2019 年度は消費税増税(8%→10%)の影響を受けている

出所:当公庫調査

図表 30 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較(中部)

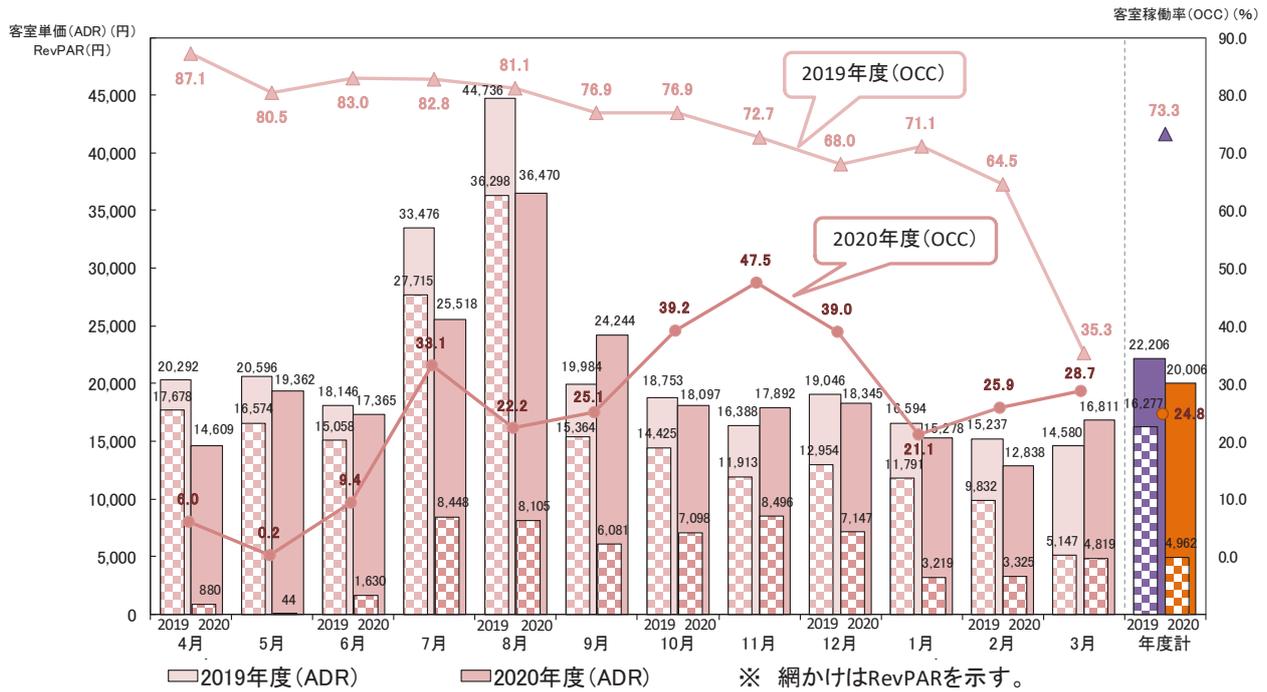


図表 31 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較(恩納村周辺)

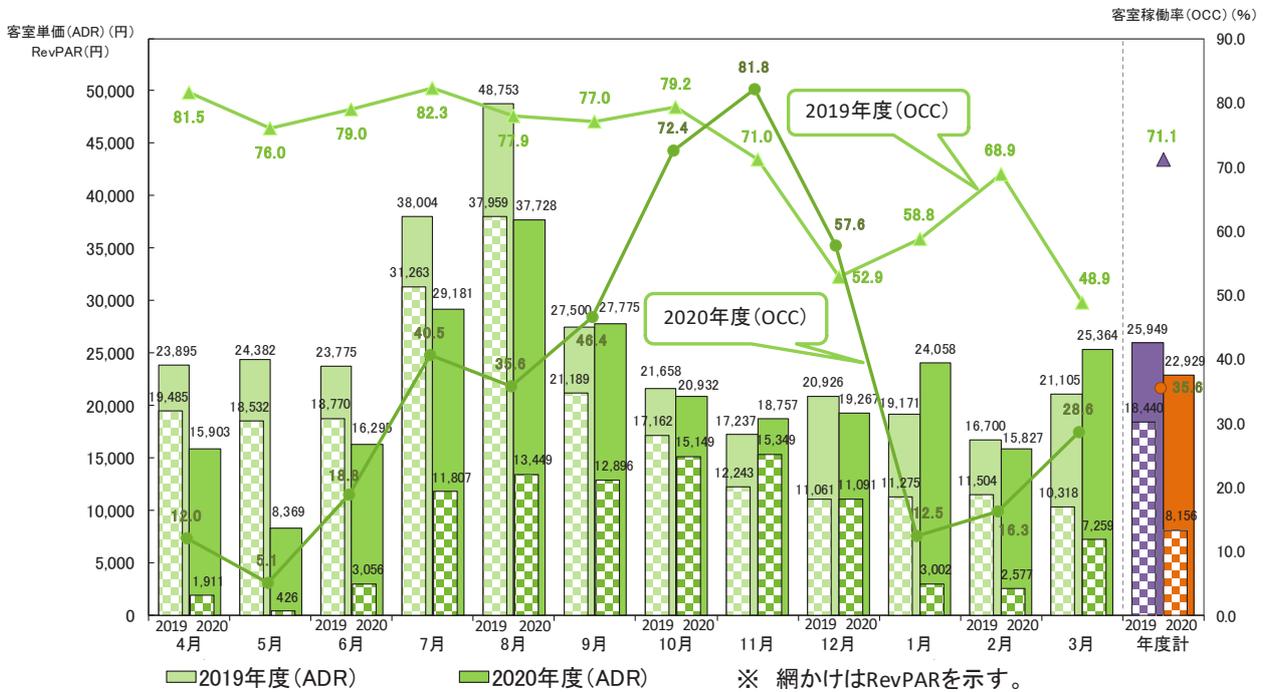


出所:当公庫調査

図表 32 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較(本部町以北)



図表 33 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の 2019-2020 年度比較(宮古・八重山)



出所:当公庫調査

8. ヒアリング調査結果

前項までは調査対象ホテルの収支実績を基に定量的な分析を行ったが、本項では定性的な観点から①新型コロナウイルス感染症がもたらした影響、②GoTo トラベル事業等需要喚起策の効果、③コロナ禍で変化するニーズに呼応したサービスの提供や取組、④生産性向上や人材育成の取組、⑤今後の課題や展望について個々のホテルへヒアリング調査を実施した。具体的な内容について以下にまとめる。

図表 34 県内主要ホテルヒアリング内容（調査実施期間：令和3年9月27日～10月14日）

① 新型コロナウイルス感染症がもたらした影響(定性面)
<ul style="list-style-type: none"> ・予約のリードタイムが短くなっており、足元の感染状況により大きく変動。直前での予約剥落も多く、運営側は難しい舵取りが続いている。 ・料飲施設は朝食のみ営業し、夜はサービスを中止し時短営業となった。料飲スタッフはシフト調整により対応。余剰人員について関係会社への研修派遣等も検討したが、GOTOトラベル事業の開始や感染状況により繁閑の動きが激しく、十分な準備ができなかったこともあり実施には至らなかった。 ・修学旅行の直前キャンセルが多く打撃が大きい。 ・インバウンドを客層としてきた施設は稼働が大きく落ち込んだため、一部施設を集約して営業した。
② GoToトラベル事業等需要喚起策の効果
<p>【効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夏場は航空便の減便により大きく影響を受けたが、那覇市の「那覇とまーるクーポン」事業で県民利用が伸び下支えとなった。事業停止後も、県民利用は引き続き伸びている。 ・実施期間中は客帯に変化があり、特に県民利用が伸びた。最近では単価下落もあり若者の利用が多い。 ・普段はビジネス客中心であるが、レジャー利用が増えて稼働が持ち直しており、一定の効果はあった。 ・団体の受入が激減した反面、個人客の伸びで利益率は向上した。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・割引を受けるため高価格帯のホテルやプライベート感のあるリゾートホテルに集中し、那覇市内は恩恵が薄かった。 ・ビジネス客を中心に一定の効果はあった。全体的にリゾートに客足が流れたため、再開にあたっては、地域性や小・中規模事業者へ補助率を上げる仕組みが必要。 ・政府の方針転換への対応や、感染拡大によるキャンセルに追われ、予約数よりキャンセル数が上回るなど、マイナスの側面が大きかった。制度設計に際し、ホテル側の意向を反映できていない点や、事前周知が遅いこともあり、運営側に混乱が生じた。「GoToトラベル事業」と比較して「おきなわ彩発見キャンペーン」は旅行会社が窓口となったこともあり、受け入れるホテル側の事務負担は少なかった。 ・ハイクラスやリゾートホテルの稼働率は70%を超え潤ったが、那覇市内や中部地区は30～40%台と差は大きい。県税を使った事業で県外資本のホテルを中心に恩恵を受けることとなり不満もある。地元企業が優遇される施策を望む。
③ コロナ禍で変化するニーズに呼応したサービスの提供や取組
<p>【新たな取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍をきっかけに、近隣事業者との連携を強化。近隣の店舗商品をホテルのサービス特典に採用するなど、地域協働となる取組を実施。 ・地元での農業体験を組み合わせ、収穫した野菜を朝食に提供する等、体験型プランを検討。 ・コロナ禍により販売チャネルがWebに集中。アフターコロナでもWeb化の流れは必然であり、OTA(宿泊予約サイトを運営する旅行業者。On line Travel Agent の略。)に対しアプローチを積極的に行うなど強化を図っている。 ・ワークショップ等の体験を取り入れた宿泊プランを展開。派生する自社商品の販売やSNSを活用した広告展開により、口コミの広がりやリピーターから宿泊需要の掘り起こしを図る。 ・アフターコロナでは施設の衛生面が重視されることや老朽化もあり、休業期間を活用して大規模な修繕工事を実施した。 <p>【ワーケーション】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リモートワークの需要増に対応するためWi-Fi環境を強化。長期滞在型プランはアフターコロナでも拡大するものと考えており、今後も継続して取り組みたい(シティホテル)。

- ・ワーケーションは重要な取組として認識しており、Wi-Fi 環境は特に先行して整備を進めた。そのほか、リモート会議用の小会議室を設置している(シティホテル)。
- ・立地面での課題もあるが、今のところニーズの高まりは感じられない。ワーケーションに対する効果的な手法等、攻めあぐねている状況にあり、取組事例や条件等の情報を求めている(中部リゾートホテル)。
- ・コロナ禍で長期滞在型の利用も増え、ワーケーションのニーズも一定程度見られるが、客室内でのオンライン会議中にホテル側の清掃サービスが提供できないなど、個別対応が必要となることから、(需要回復後の)長期的な導入に向けては課題もある(北部リゾートホテル)。
- ・西海岸のリゾートなど一部を除き、県全域としては今のところニーズは弱い。首都圏近郊の観光地と比べると、距離や時間がネックとなっていると考えられる(北部リゾートホテル)。
- ・長期滞在型のプランはアフターコロナにおいても継続したいが、ウィークリーマンション等長期滞在向け施設との競合となり、ビジネスホテルは客室の広さや設備面で見劣りすることから価格重視に陥りやすい(那覇市内宿泊特化型ホテル)。
- ・ワーケーション、デイユース、マンスリープランは各社が同様な取組を行っており、コロナ禍においては目に見えた効果は薄い。那覇市内のビジネスホテルは観光地としてのメリットも弱く、いずれのプランも価格重視に流れている印象(那覇市内宿泊特化型ホテル)。
- ・海外のような長期滞在を前提とした休暇の取り方が根付いておらず、滞在中の魅力づくりに工夫も必要(離島宿泊特化型ホテル)。

④ 生産性向上や人材育成の取組

【生産性向上】

- ・生産性向上、非接触型への取組として無人自動チェックイン機の導入を予定。客室案内についても、事前動画配信による省力化の流れ(宿泊特化)。
- ・将来的には予約システムと経営システムのクラウド化により一貫性を高めたい。顧客へのサービスよりアナログな事務処理に時間を要していることが長時間労働に繋がっており、IT 化による業務効率化を進め、働きやすい環境をつくることは人材の確保の面でも有益である。

【人材確保・育成】

- ・雇用維持のため部署間の連携を強化し、社員間のコミュニケーションを重視。安全衛生講習やサービス介助など、アフターコロナやユニバーサルツーリズムに活用できる研修を実施した。
- ・コロナ禍では少ない人員をやり繰りするため、部署間の連携を強化。今後の業務改善に繋がるヒントとなった。従来は業務を縦割りとしてきたことで余剰人員を抱えやすい状況にあったことから、部署間を超えた人員体制など新たな仕組みづくりに取り組んでいる。
- ・余剰となった人員を異業種へ在籍出向させた。外注する清掃業務を内制化しコスト削減を図っている。

⑤ 今後の課題や展望

【課題】

- ・稼働が止まった部屋の傷みがあり、再稼働に向けた準備に一定の期間を要する。
- ・採用活動を再開するが、コロナ禍で異業種へ転職した者もあり、優秀な若者が県外へ流出。コロナ禍が大きなショックとなって業界への悪いイメージがついてしまい、今後就職希望者が減少しないか危惧する。
- ・コロナ禍直前に採用した職員は繁忙期を経験できておらず、OJT の進捗度が悪い。サービスの質の低下が懸念される。
- ・那覇市内は需給バランスが崩れ客室単価の下落が大きい。ビジネス層の需要はリモートの普及により今後も減少が続くことが予想され、回復にはインバウンドの早期再開が必要。

【展望】

- ・沖縄は首都圏からの観光需要が戻らなければ立ち行かない。回復までの当面の間は、需要喚起策として政府の後押しが必要であり、早期の再開を望む。
- ・GOTO 事業の再開に期待するが、冬場の感染再拡大の懸念もあり、当面は様子を見ながら段階的な回復がよい。
- ・北部地区はやんばるの世界自然遺産登録やテーマパーク計画など好材料もあり、将来的な伸び代は大きい。コロナ禍をきっかけに、これまでライバル関係にあった域内ホテルが一丸となって、エリア全体の発展を目指すといった機運が高まっている。

IV. 課題と展望

2020年度の沖縄観光は、新型コロナウイルス感染症の世界的流行に伴い、未曾有の事態が生じた。2020年度の入域観光客数は激減し、沖縄のリーディング産業である観光産業に甚大な影響を及ぼしている。

2020年度の県内主要ホテルの稼働状況については、繰り返す感染拡大や数次の緊急事態宣言の発出により、一進一退の動きとなった。結果として、全てのタイプで稼働状況が大きく落ち込み、客室稼働率、客室単価、RevPARのいずれも過去最大の減少率となった。調査対象先は不連続であるが、客室稼働率及びRevPARは2003年度の調査開始以来過去最低となり、客室単価については、シティホテルは東日本大震災の影響を受けた2011年度と同水準、リゾートホテル及び宿泊特化型についてはリーマンショック後となる2009年度と同水準となった。ヒアリング調査では、国や県が実施した需要喚起策に対して、県民利用による稼働の下支えや価格維持の面で一定の効果はあった一方、特定の地域やホテルタイプに偏りがあるなど、改善を求める声が多く寄せられた。

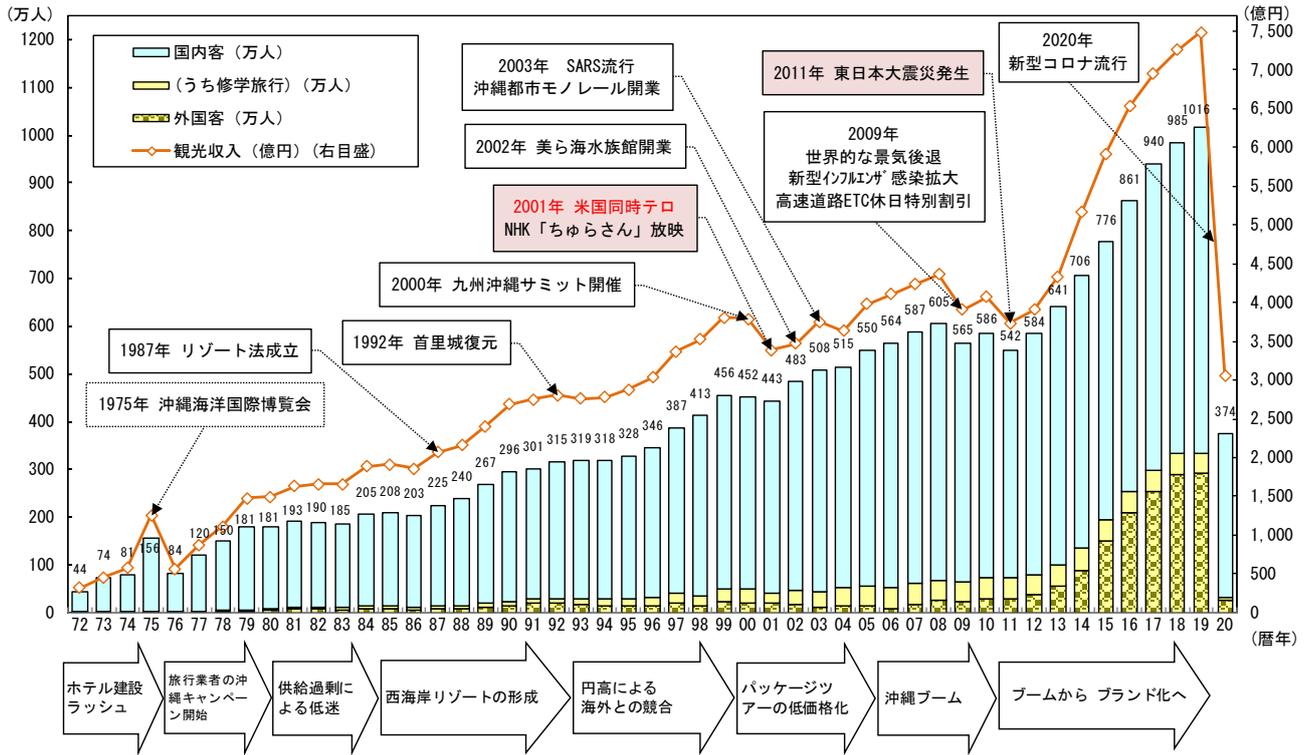
これまでの沖縄観光は、国内外の好調な観光需要により順調に成長を遂げて来た。入域観光客数は年々増加し、大規模ホテルの進出等で客室数は増大したが、ここ数年の宿泊・飲食サービス業の県内総生産は伸び悩んでおり、観光産業がその経済効果を十分に享受していない側面がある。特にホテル業界で深刻化する人材不足については、コロナ禍で余剰人員を抱えることとなったが、採用活動の停滞により需要回復時においては再び不足することが懸念されている。再起に向けては、人材がより定着する魅力ある雇用環境の創出、生産性向上の取組みを官民一体となって展開することが重要である。

2021年度上半期の入域観光客数は136万人にとどまり、県内ホテル事業者の経営環境は依然として厳しい状況にある。その中で、ワクチン接種の進展による経済活性化への期待は大きい。足元では、ワクチン接種証明等を活用する動きも見られ、感染対策と経済活動の両立を目指す段階にシフトしつつある。苦境に立たされるホテル事業者の中でも、コロナ禍における旅行者の行動変容を転機と捉え、自社の経営資源を活かしたコンテンツの開発に取り組む例や、域内事業者間で地域の魅力作りに協働する流れも見られた。また、潜在需要の掘り起こしとなった「県民の県内旅行」は、観光産業への相互理解の醸成に繋がり、「マイクロツーリズム」への発展も期待したい。

沖縄県は、2022年度から10年間の観光行政の指針となる第6次観光振興基本計画の素案に「世界から選ばれる持続可能な観光地」を掲げる。県内ホテル事業者は、安心・安全な旅の推進と並行し、多様化するニーズに対応したターゲットマーケティングの展開や高品質なサービスの提供、人材育成の強化等を通じて高付加価値化した事業モデルに転換していくことが求められる。沖縄公庫では、民間金融機関や関係団体等と連携し、各施策と連動した金融支援等を通じて、沖縄の観光産業の発展及び地域経済の活性化に貢献してまいりたい。

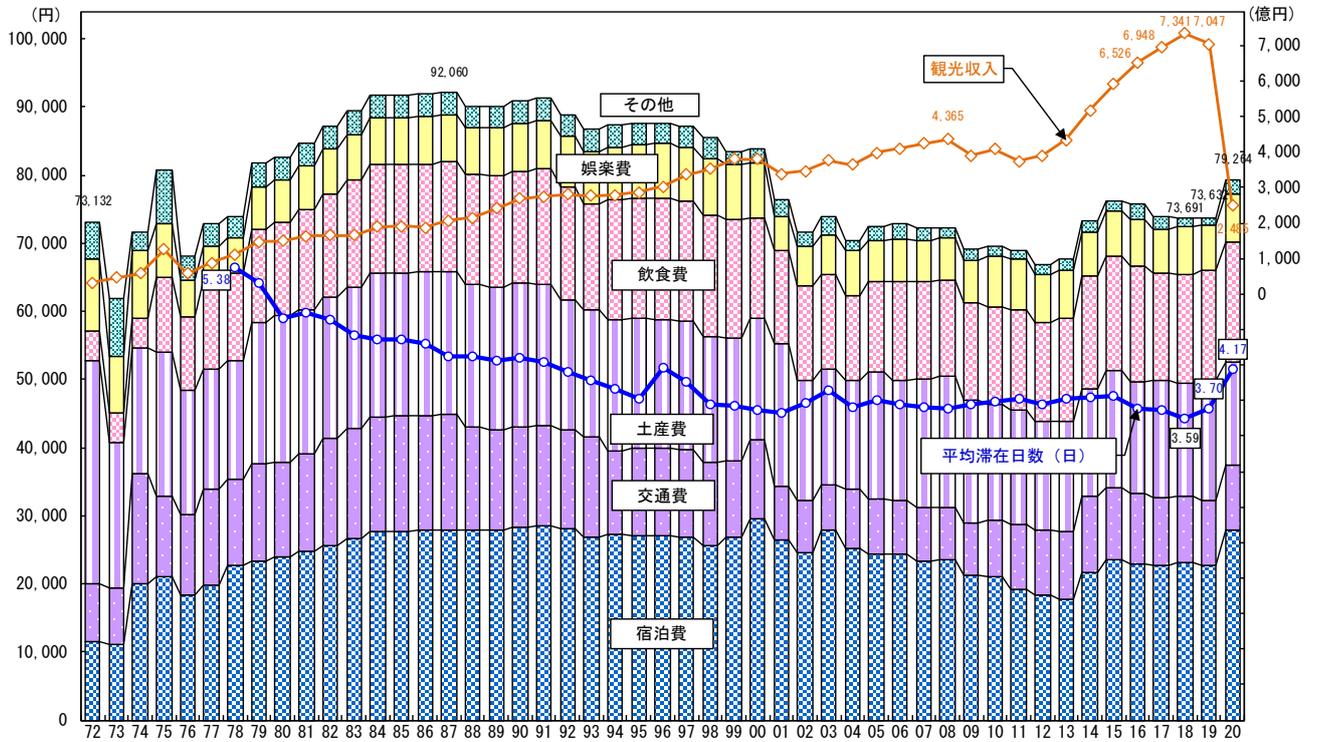
參考資料

図表① 入域観光客数、観光収入の推移(暦年ベース)



出所：沖縄県「観光要覧」を基に当公庫作成

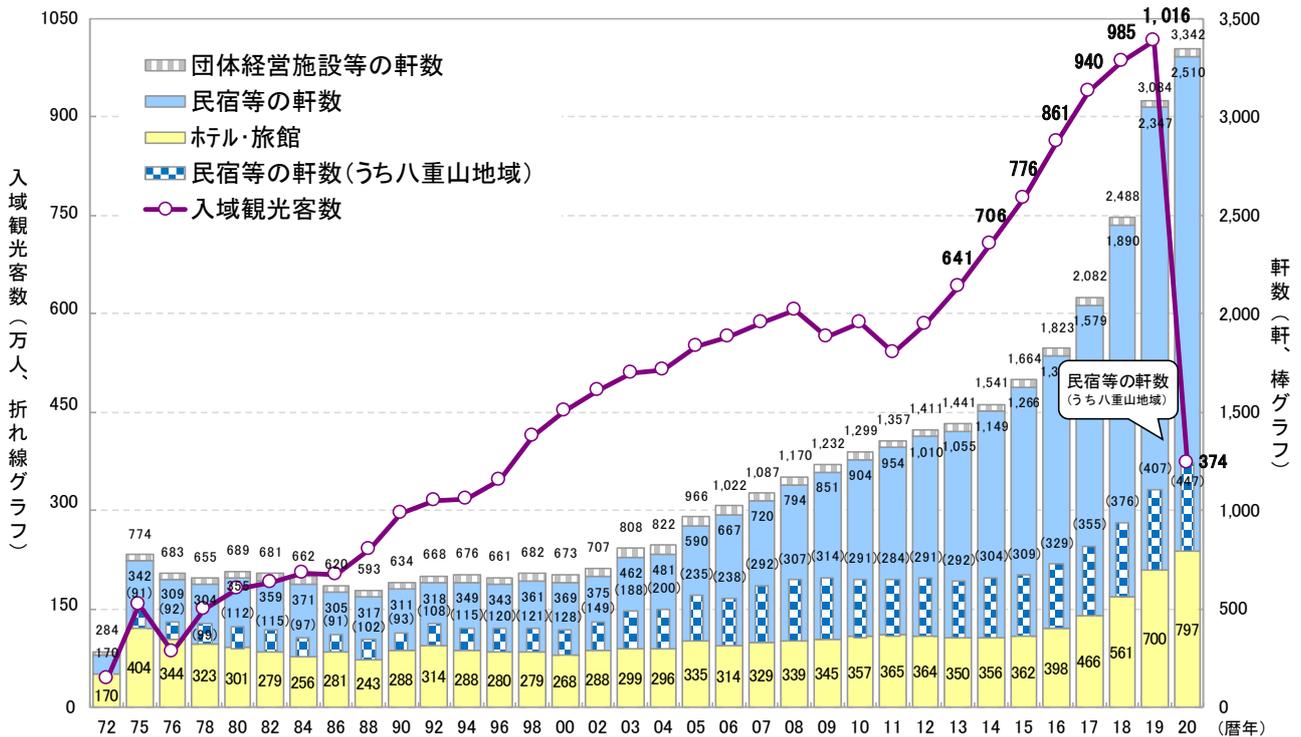
図表② 観光客一人当たりの県内消費額の推移



- 注1.沖縄県は2000年度より置き留め式の葉書アンケートによる調査から航空乗客アンケート調査方式へ切り替えている
- 2.上記推計方法の改訂等で1976年から2001年までの数値を遡及修正している
- 3.一人当たりの県内消費額は暦年の数値で、平均滞在日数は年度の数値である

出所：沖縄県「観光要覧」を基に当公庫作成

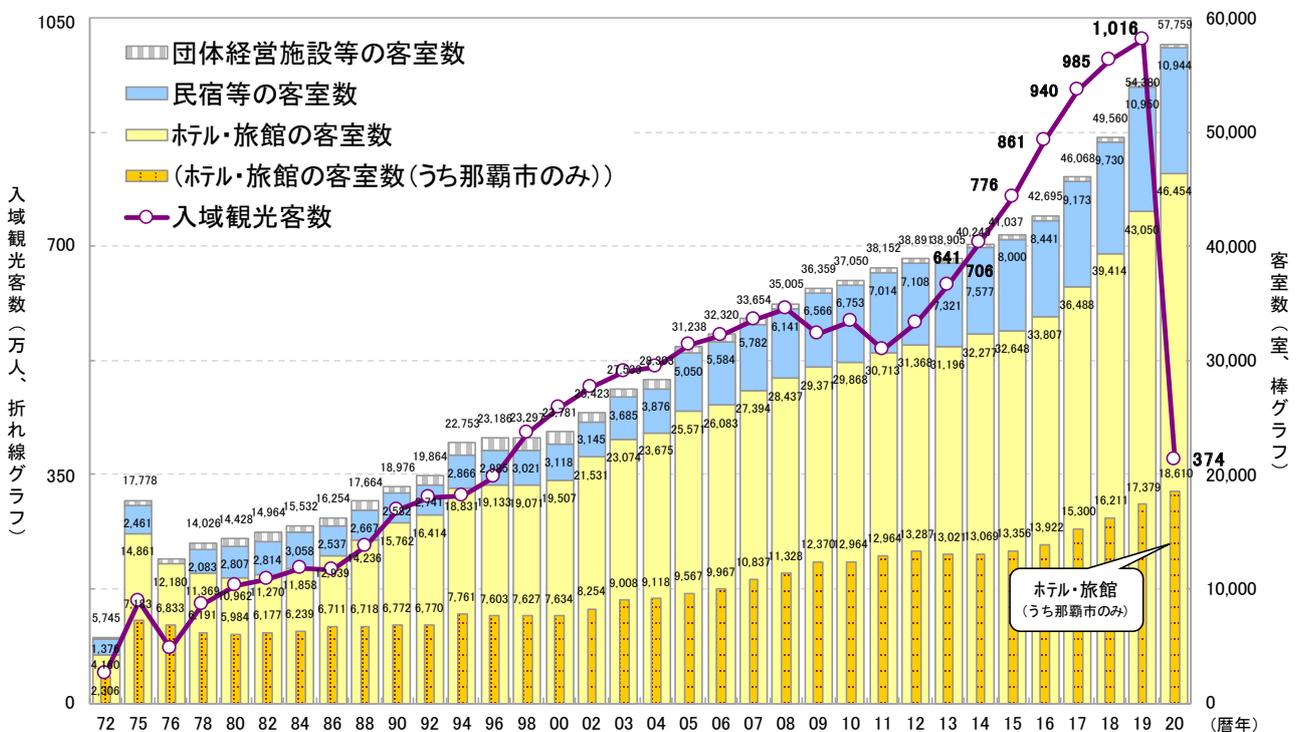
図表③ 宿泊施設数の推移(軒数ベース)



注 1)2000 年以前は 2 年おきの調査 注 2)2009 年以前は各年の 10 月 1 日現在の数値、2010 年以降は 12 月 31 日現在の数値
注 3)民宿等=民宿、ペンション、貸別荘、ドミトリー、ゲストハウス、ウィークリーマンション

出所：沖縄県「宿泊施設実態調査」を基に当公庫作成

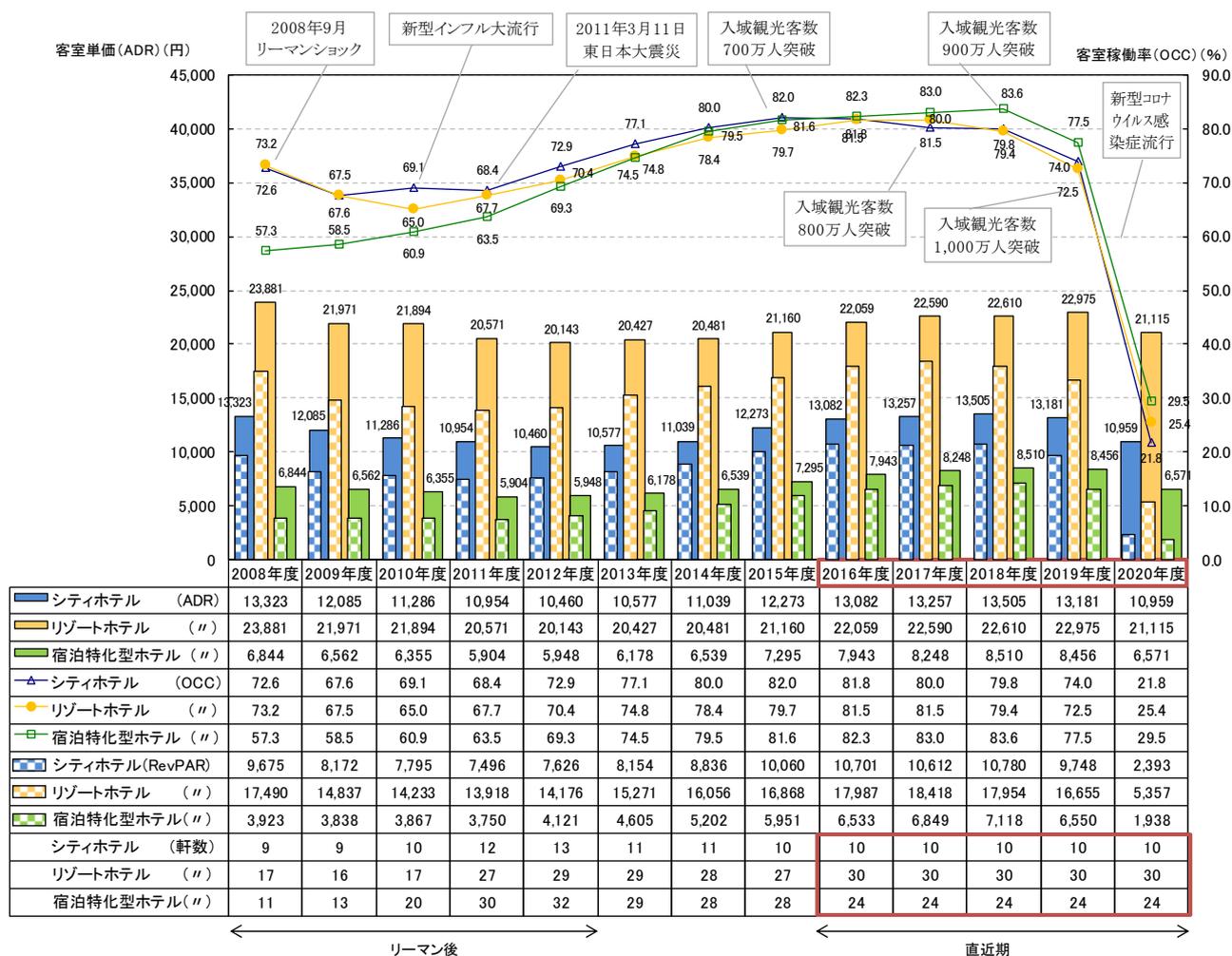
図表④ 宿泊施設数の推移(客室数ベース)



注 1)2000 年以前は 2 年おきの調査 注 2)2009 年以前は各年の 10 月 1 日現在の数値、2010 年以降は 12 月 31 日現在の数値
注 3)民宿等=民宿、ペンション、貸別荘、ドミトリー、ゲストハウス、ウィークリーマンション
注 4)1976 年の民宿等の客室数のデータは入手不可

出所：沖縄県「宿泊施設実態調査」を基に当公庫作成

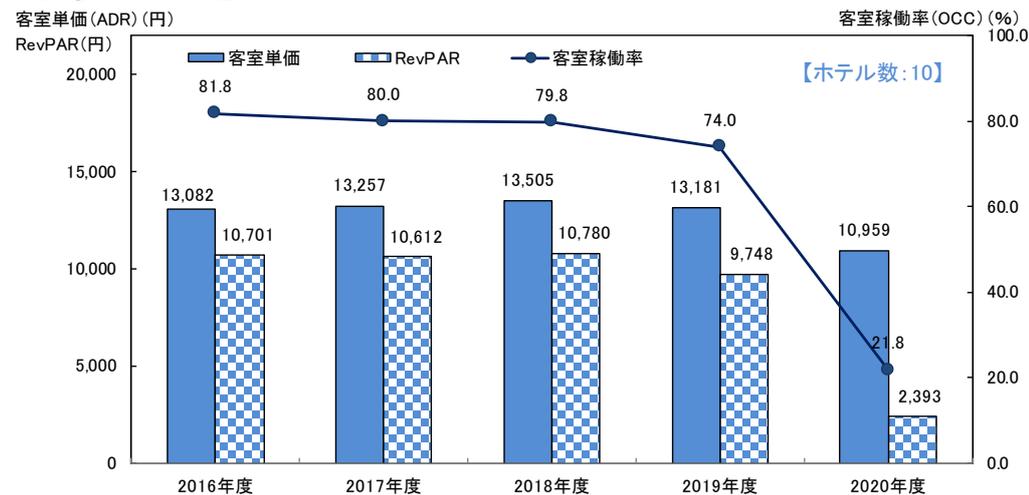
図表⑤ 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移(ホテルタイプ別)



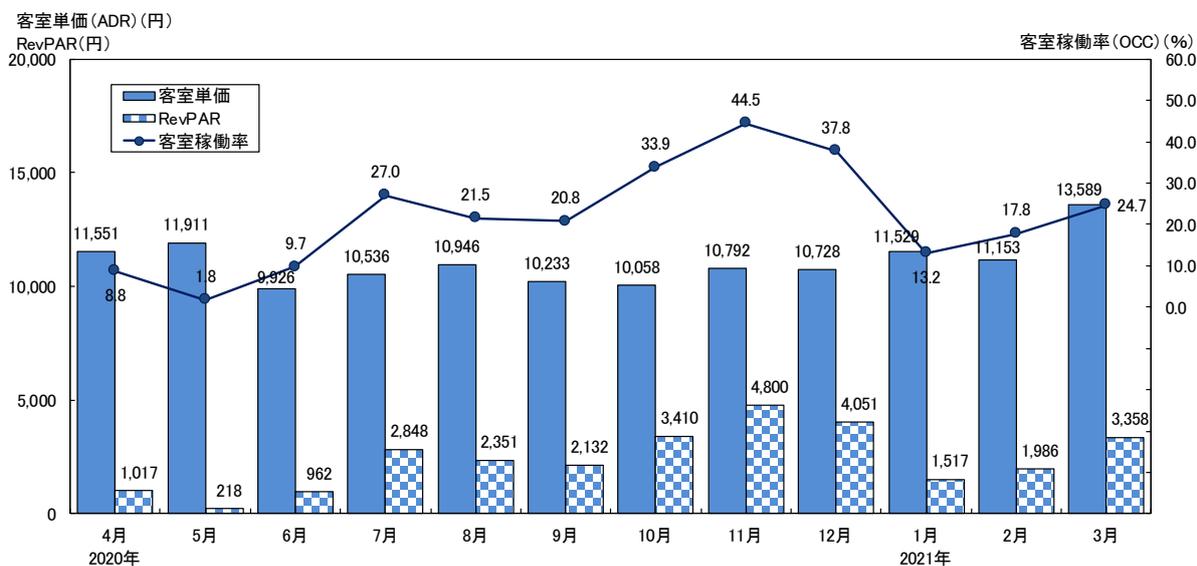
注)1. 2016～2020年度の調査先ホテルは同一であるが、2008～2015年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
 2. 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている
 出所:当公庫調査

シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次・月次推移

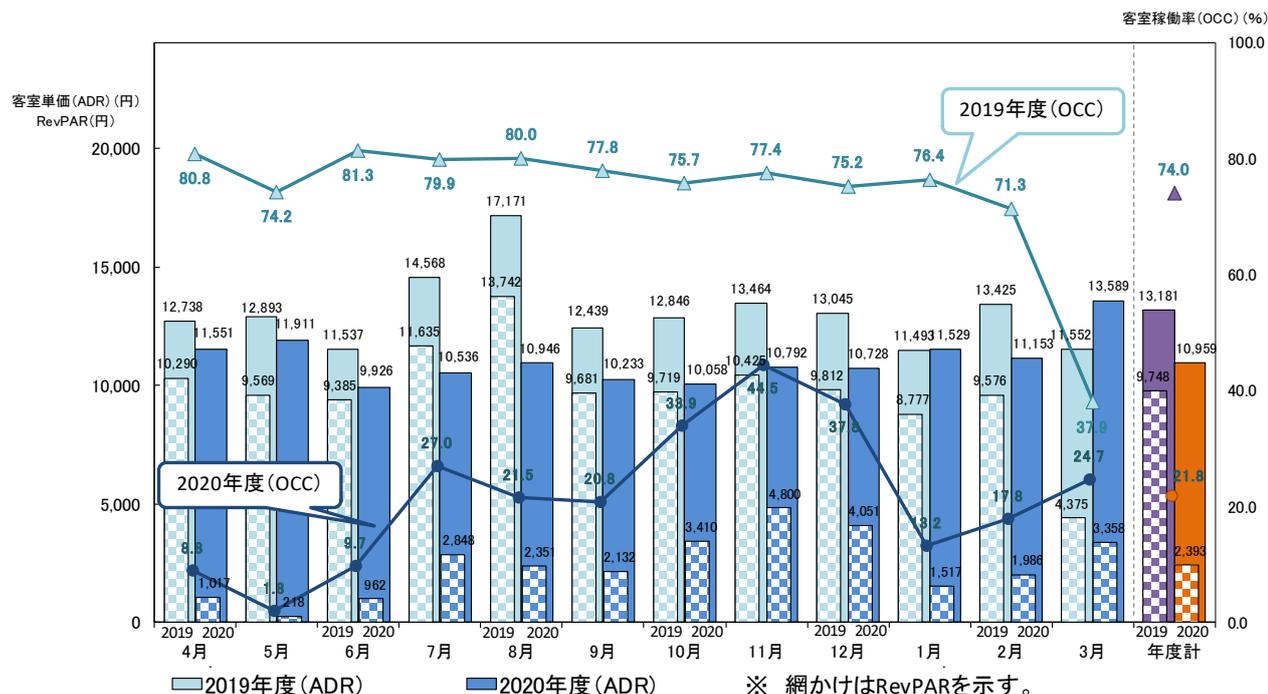
図表⑥-1 年次推移



図表⑦-1 2020年度の月次推移



図表⑧-1 2019-2020年度比較

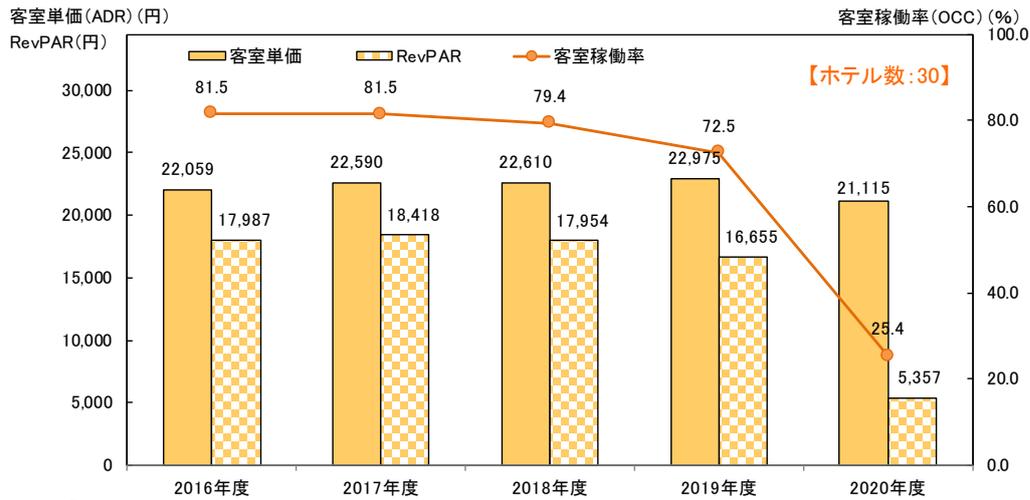


注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2019年度以降は消費税増税(8%→10%)の影響を受けている

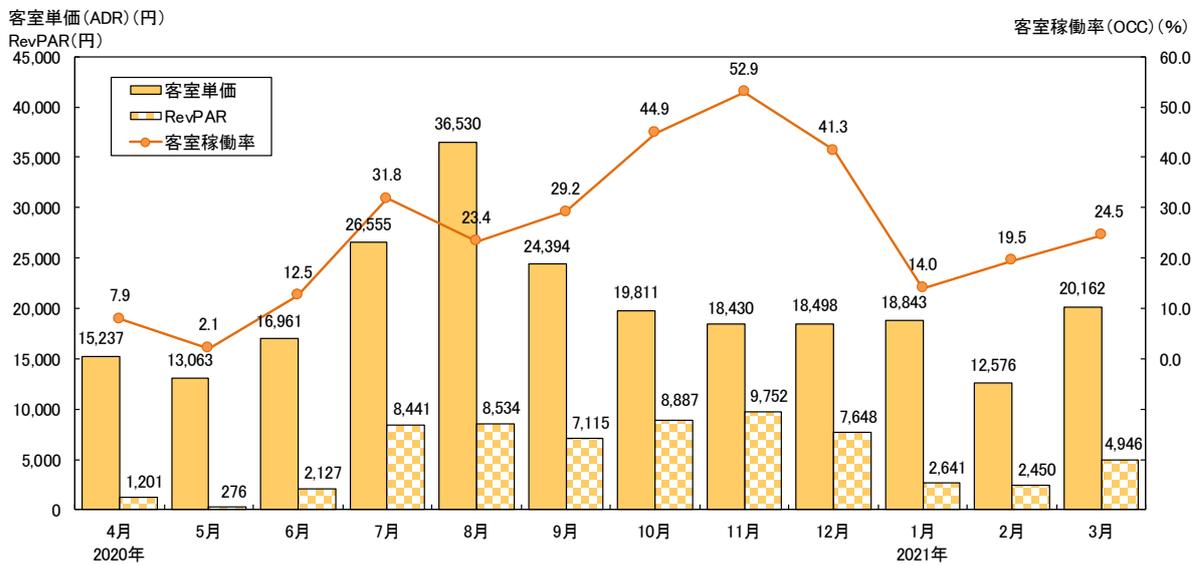
出所:当公庫調査

リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次・月次推移

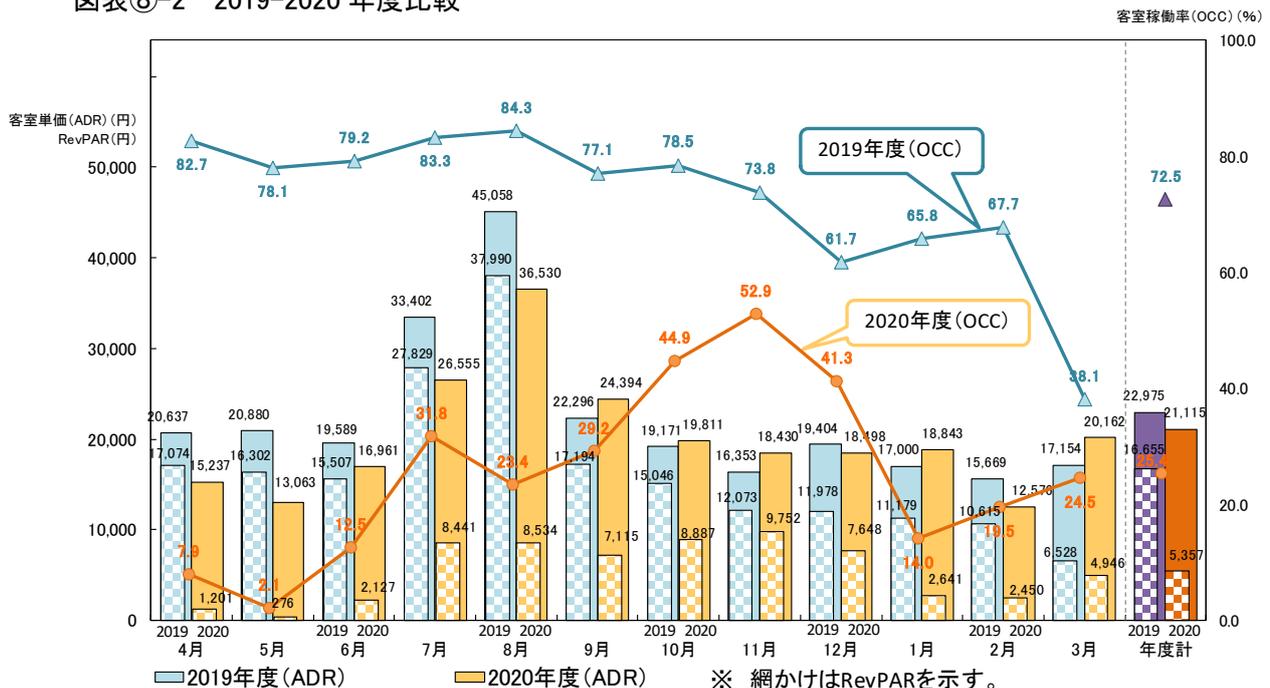
図表⑥-2 年次推移



図表⑦-2 2020年度の月次推移



図表⑧-2 2019-2020年度比較

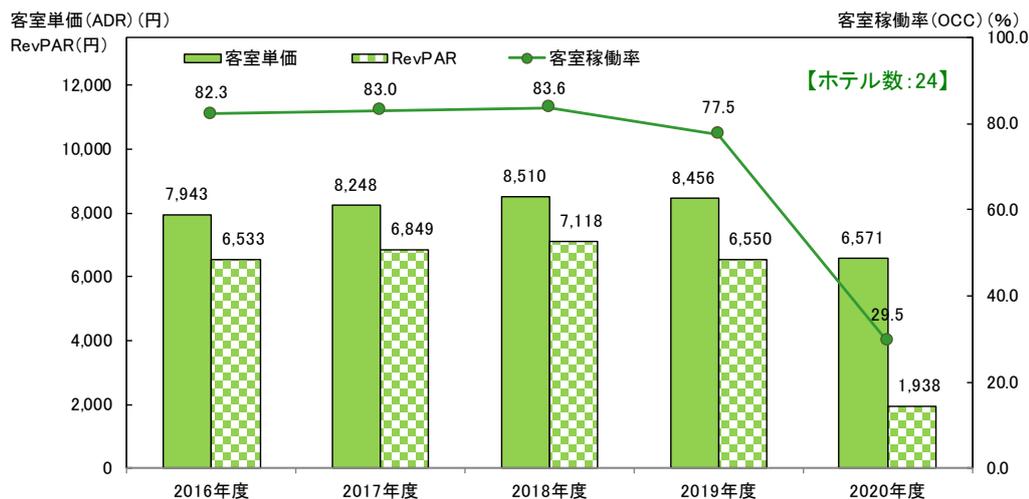


注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2019年度は消費税増税(8%→10%)の影響を受けている

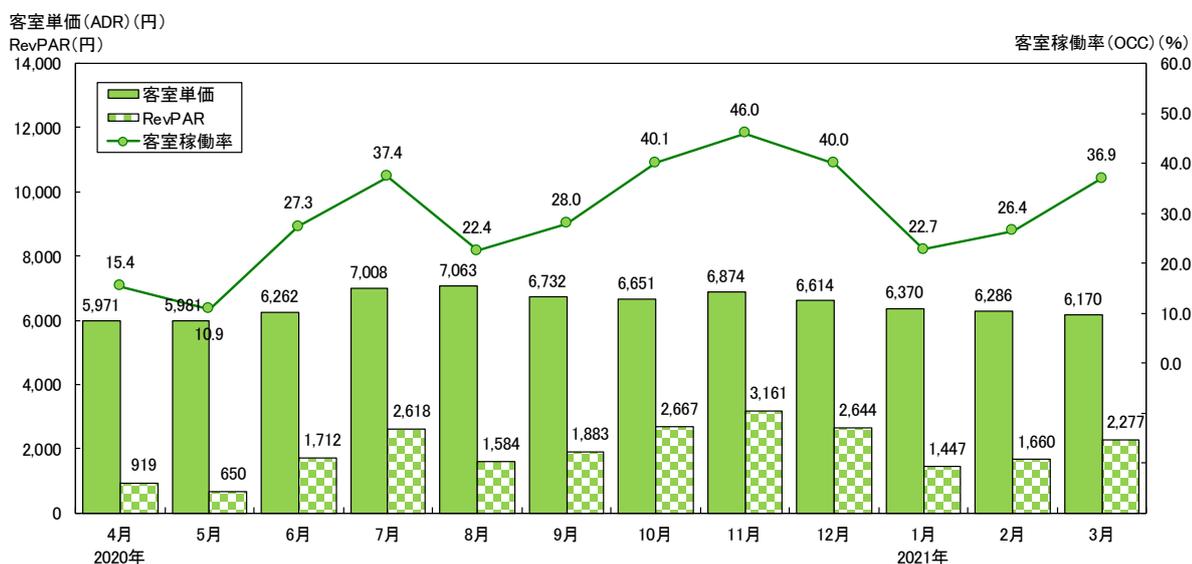
出所:当公庫調査

宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPAR の年次・月次推移

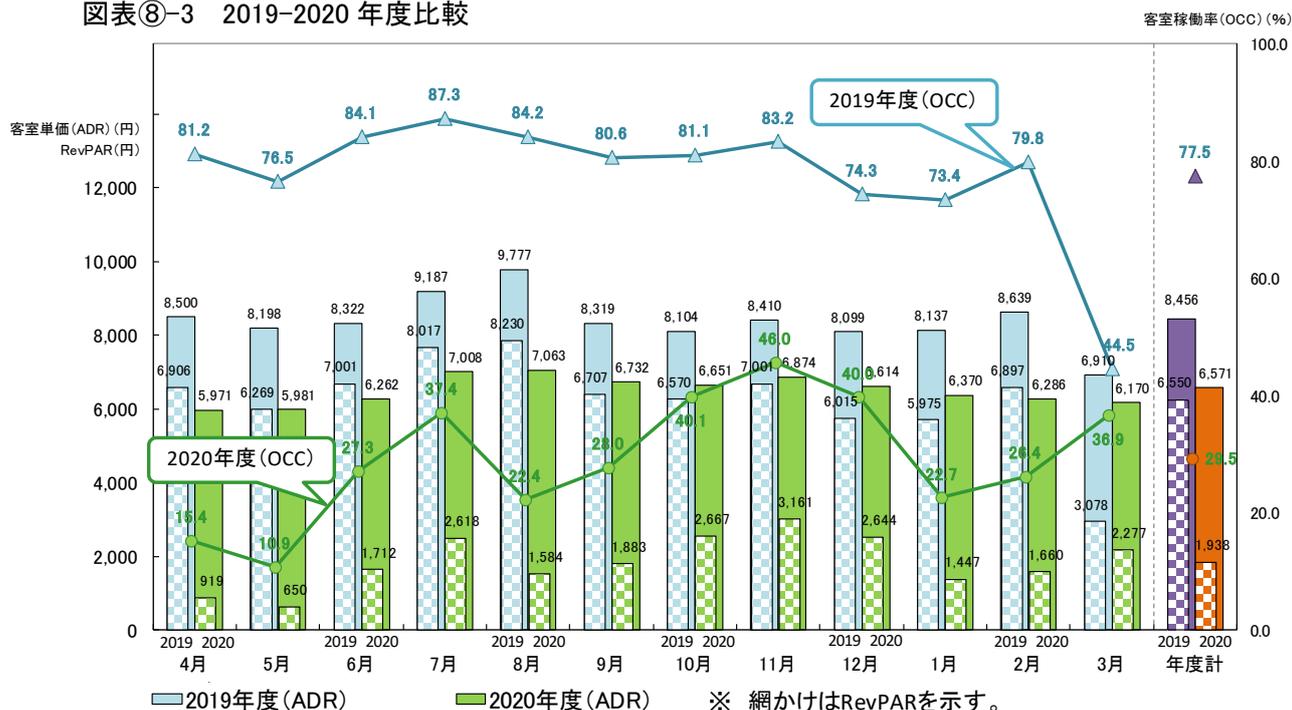
図表⑥-3 年次推移



図表⑦-3 2020年度の月次推移



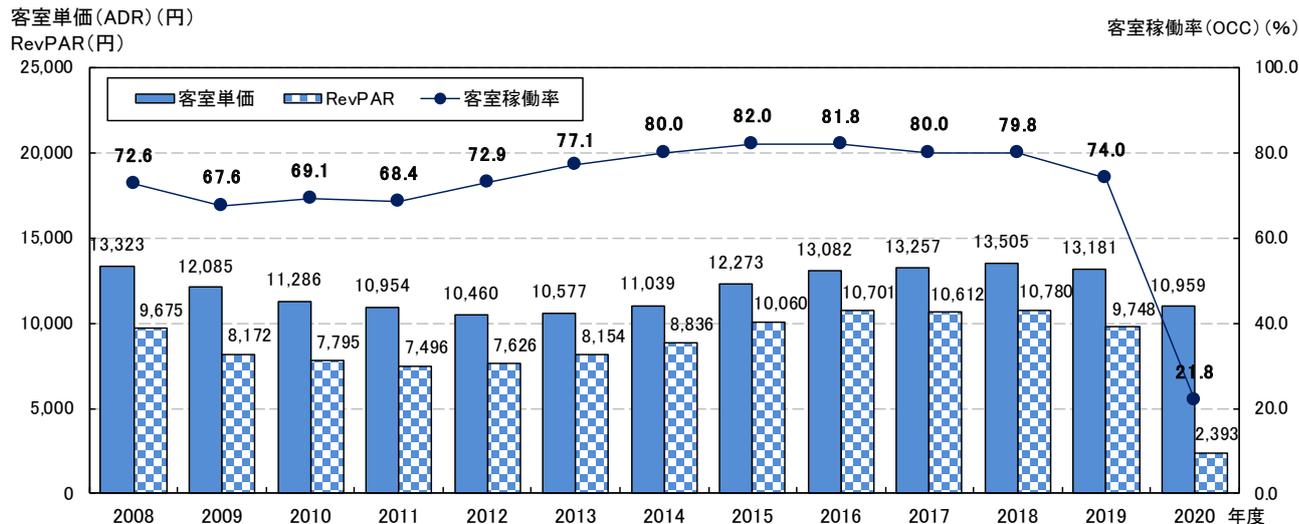
図表⑧-3 2019-2020年度比較



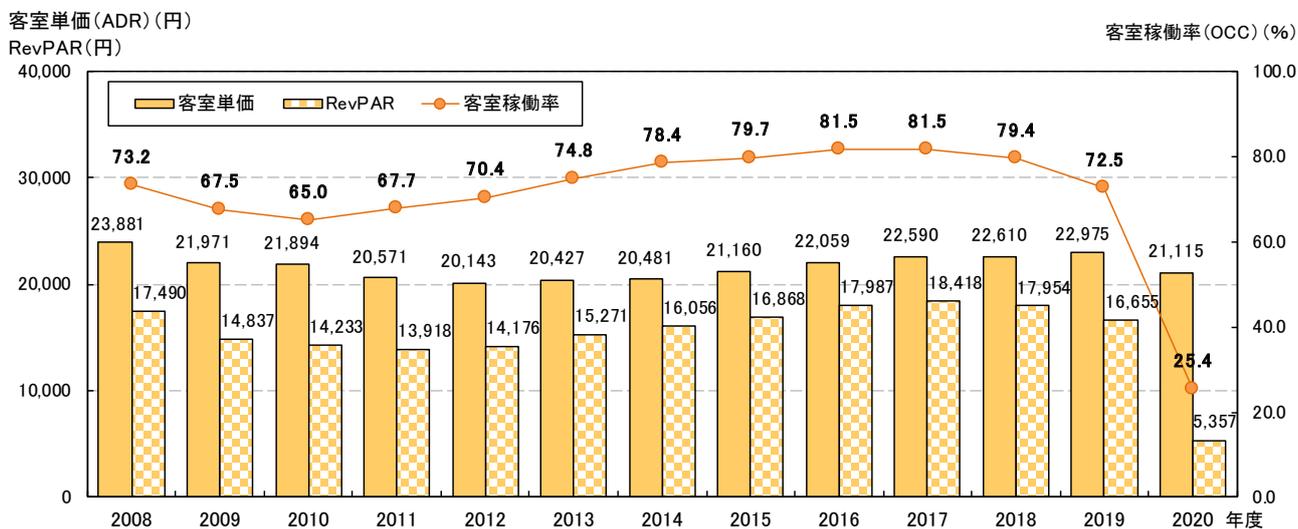
注) 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2019年度は消費税増税(8%→10%)の影響を受けている

出所:当公庫調査

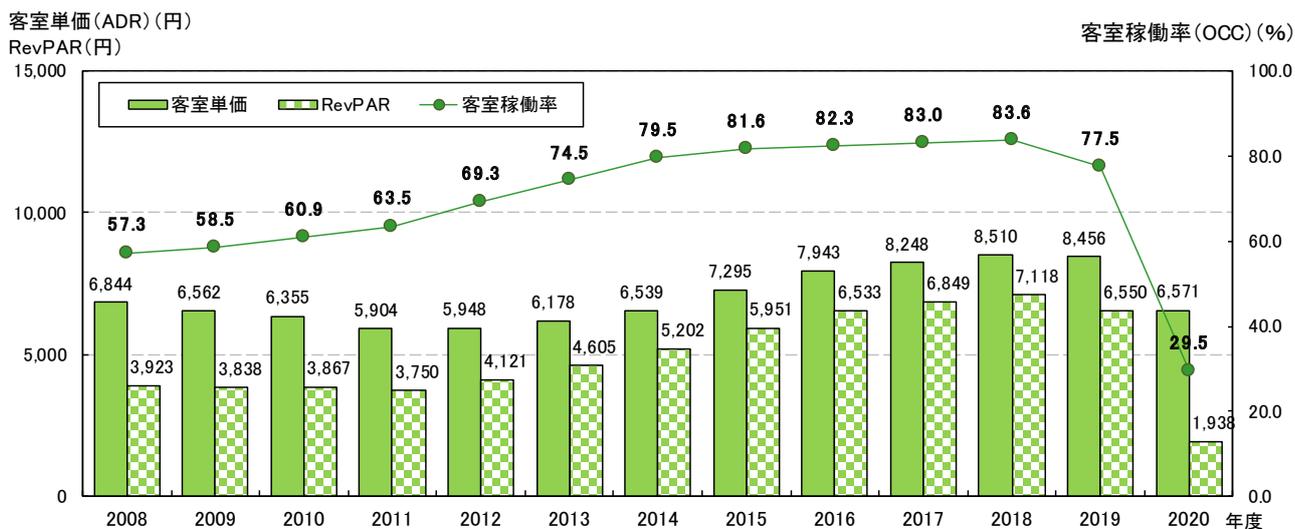
図表⑨-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移



図表⑨-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移



図表⑨-3 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの長期推移

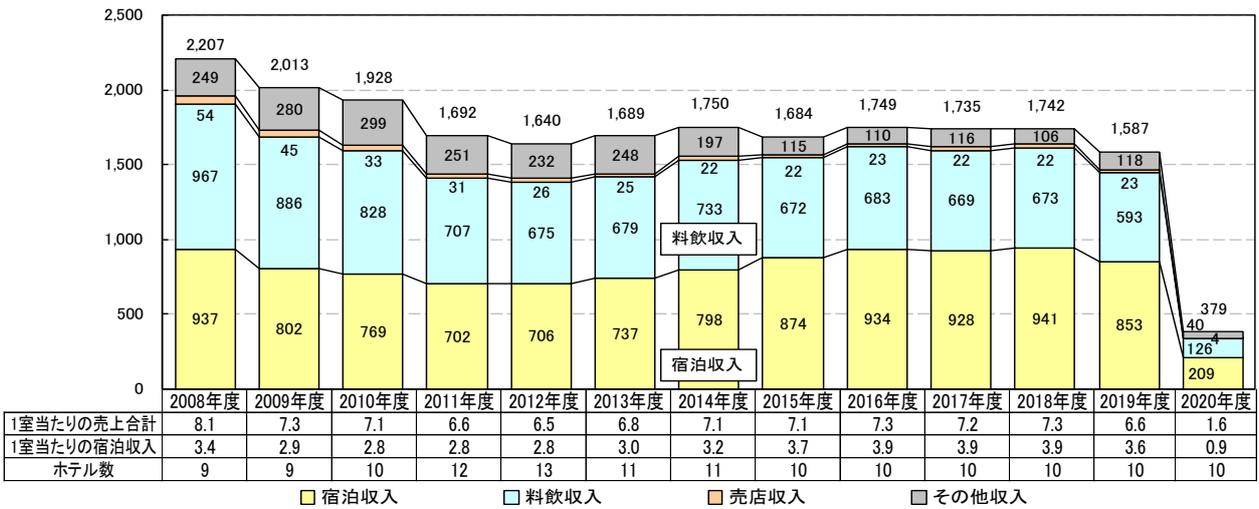


注)1. 2016～2020年度の調査先ホテルは同一である

2. 客室単価及び RevPAR は消費税を含んでおり、2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている
出所:当公庫調査

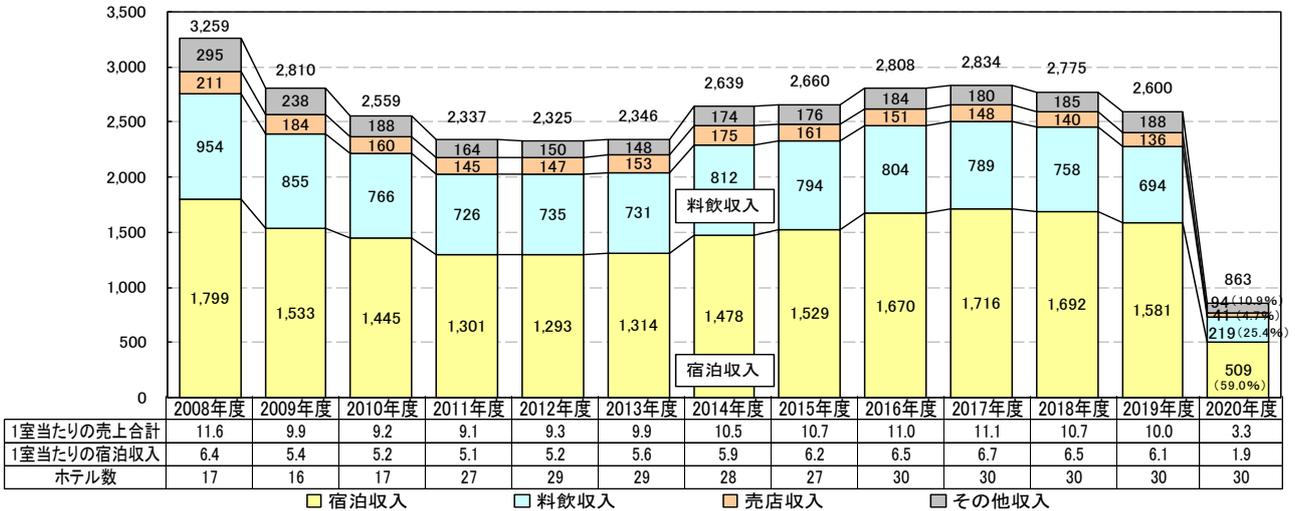
図表⑩-1 シティホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

年間平均売上高(百万円)



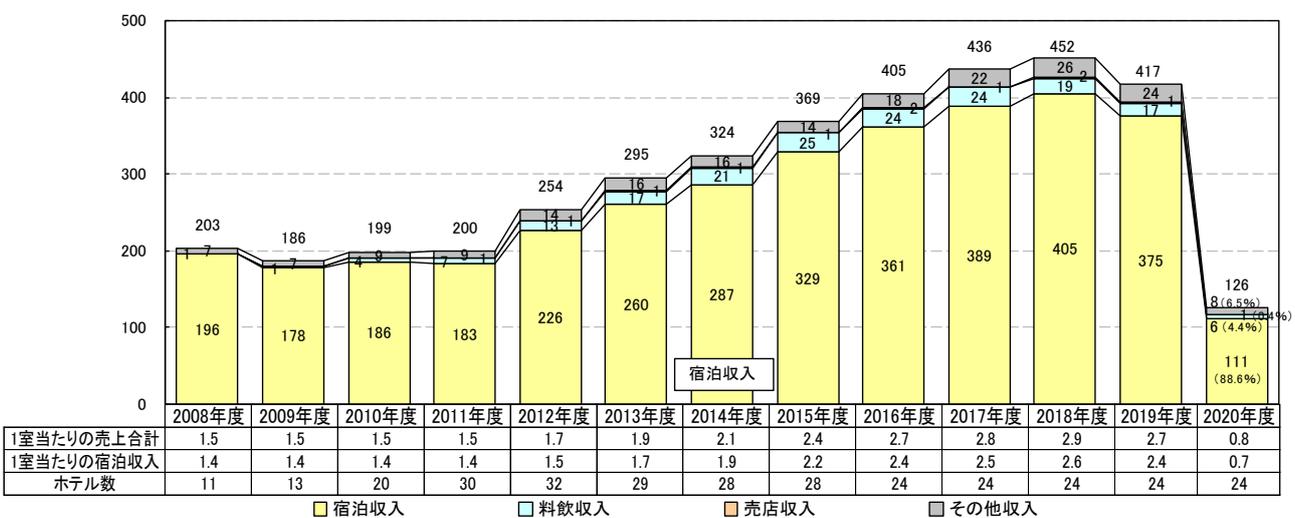
図表⑩-2 リゾートホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

年間平均売上高(百万円)



図表⑩-3 宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり平均売上高の推移

年間平均売上高(百万円)

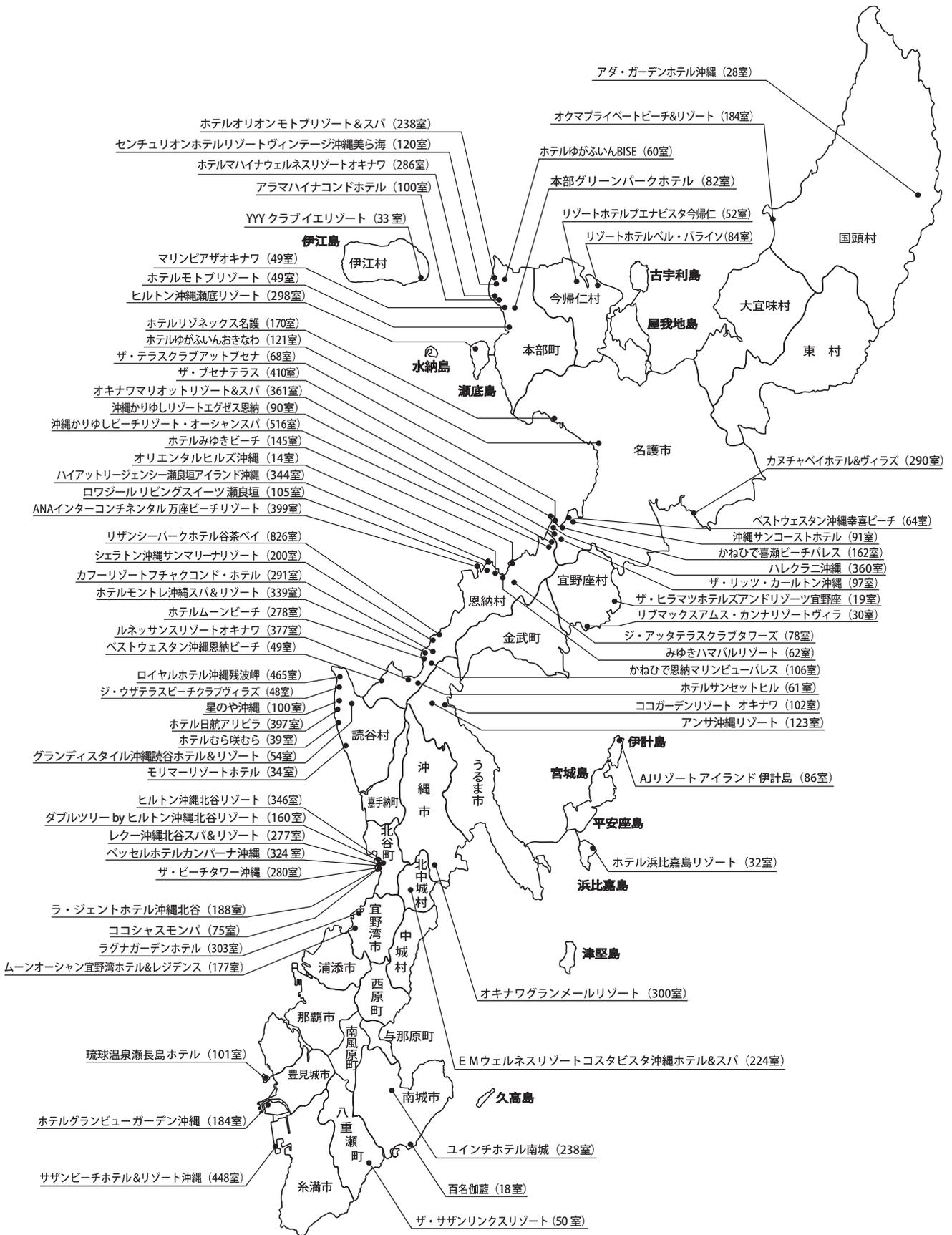


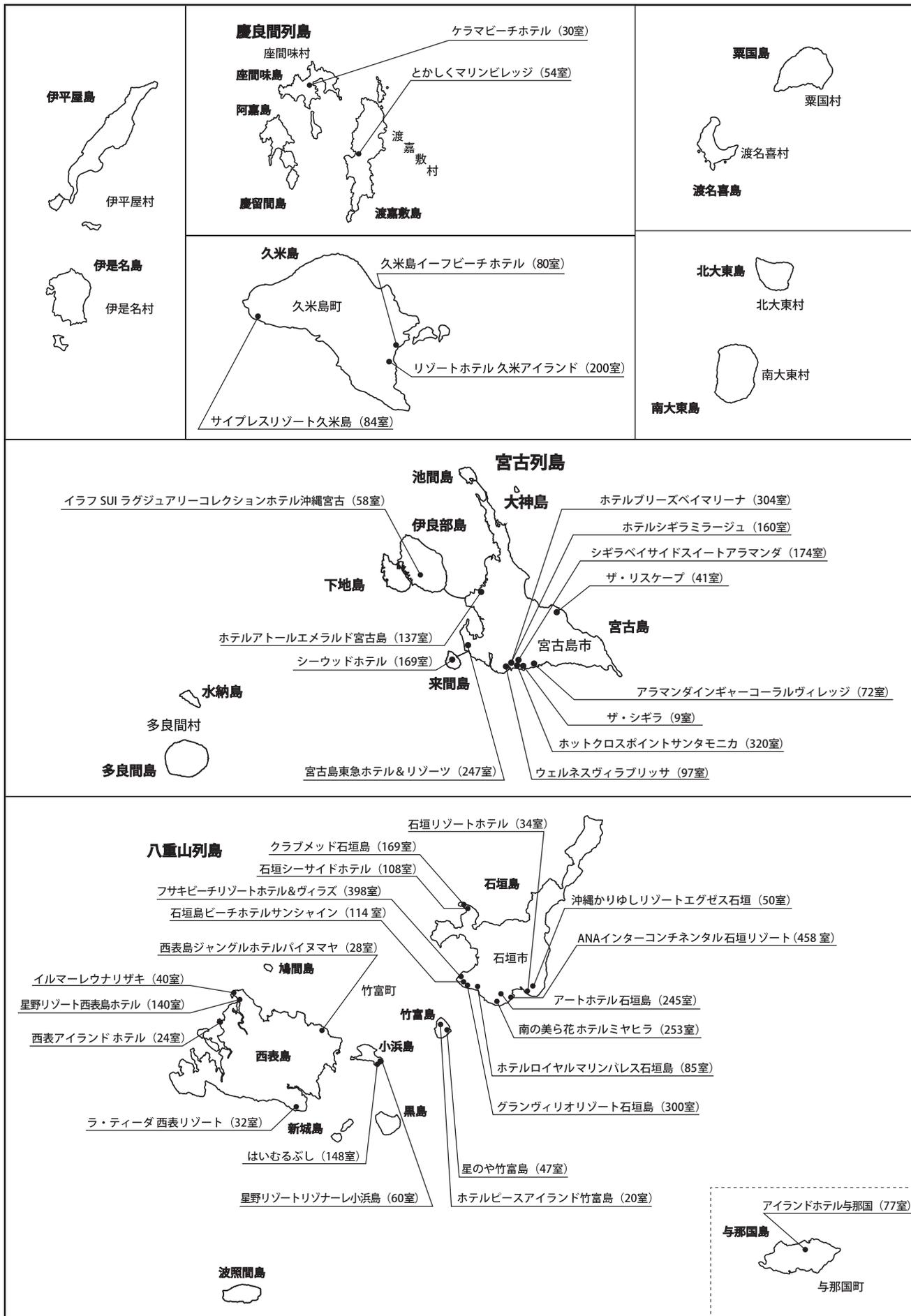
注) 1. 2016~2020年度の調査先ホテルは同一である

2. 2014年度以降は消費税増税(5%→8%、8%→10%)の影響を受けている

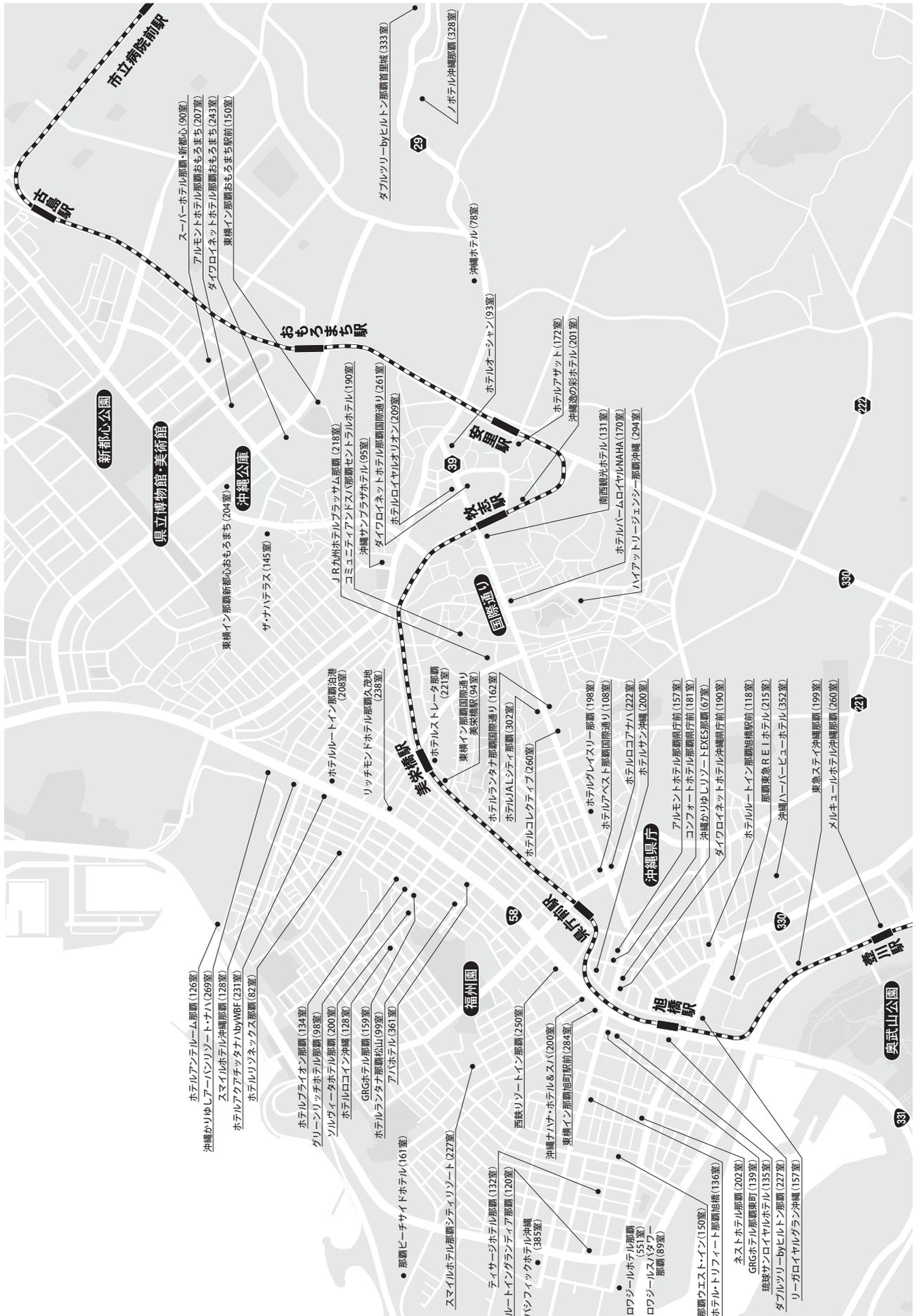
出所:当公庫調査

図表⑪ 主要リゾートホテルの立地図





図表⑫ 主要ホテルの立地図(那覇市内中心部)(令和2年12月現在)



既刊目録

「公庫レポート」既刊目録

[数字は号数、()は発行年月]

○ 沖縄県産業連関表による公共投資の波及効果分析 -特に沖縄公庫住宅融資を中心にして-	創刊号(S 56. 3)
○ 沖縄の住宅事情と需要の動向	創刊号(S 56. 3)
○ 昭和57年度設備投資計画調査報告	2 (S 56. 7)
○ 沖縄公庫の融資効果の評価と今後の方向 -沖縄公庫モデルを中心とした計量分析-	2 (S 56. 7)
○ 沖縄のホテル業界の現状と課題	3 (S 57. 3)
○ 沖縄県経済の現状と工業振興の方向	4 (S 57. 8)
○ 昭和58年度設備投資計画調査報告	4 (S 57. 8)
○ 沖縄県主要企業の財務行動	4 (S 57. 8)
○ 昭和58・59年度設備投資計画調査報告	5 (S 58. 8)
○ 沖縄の工業開発と技術集積	6 (S 59. 3)
○ 沖縄県における食肉加工業	6 (S 59. 3)
○ 昭和59・60年度設備投資計画調査報告	7 (S 59. 8)
○ アメリカの地域開発 -いくつかの事例を中心に-	7 (S 59. 8)
○ 昭和59・60年度設備投資計画調査報告(昭和59年10月調査)	8 (S 60. 1)
○ 21世紀沖縄の経済・社会構造と政策課題の提案	8 (S 60. 1)
○ 昭和60・61年度設備投資計画調査報告(昭和60年9月調査)	9 (S 60. 12)
○ 昭和60・61年度設備投資計画調査報告(昭和61年3月調査)	10 (S 61. 7)
○ 復帰特別措置の体系的検討	10 (S 61. 7)
○ 昭和61・62年度設備投資計画調査報告(昭和61年9月調査)	11 (S 62. 2)
○ 規制緩和下における沖縄の航空体制の課題	11 (S 62. 2)
○ 昭和61・62年度設備投資計画調査報告(昭和62年3月調査)	12 (S 62. 6)
○ 動向調査 沖縄の主要産業-昭和61年度の動向と見通し-	13 (S 62. 11)
○ 地域産業トピックス 水産 急成長を遂げるも市況悪化への対応に迫られる車エビ養殖 流通 中規模店化が進む小売業 環境変化への対応を迫られる婦人服店 急成長下、経営戦略が問われる中古車業界 需要低迷と価格低下で厳しさ増すガソリンスタンド サービス 質的变化が著しい飲食業界 振興事業に着手した美容業界 リゾート型参入で新展開が見込まれる県内ゴルフ場	13 (S 62. 11)
○ データ解説 昭和61年度個人住宅資金(一般住宅・建売住宅)利用者調査報告	13 (S 62. 11)
○ 開発調査 沖縄のリゾート開発の課題と開発資金の検討	13 (S 62. 11)
○ 昭和62・63年度設備投資計画調査報告(昭和62年9月調査)	14 (S 62. 12)
○ 昭和62・63年度設備投資計画調査報告(昭和63年3月調査)	15 (S 63. 6)
○ グアム・サイパン市場差別化策の検討	16 (S 63. 8)
○ 動向調査 沖縄の主要産業-昭和62年度の動向と見通し-	17 (S 63. 11)
○ 地域産業トピックス 製造 市場環境の変化と技術革新が著しい印刷業界 小売 変貌する鮮魚店、食肉店の需要環境 サービス 新たなサービスのあり方を探る理容業界	17 (S 63. 11)
○ データ解説 昭和62年度個人住宅建設資金利用者調査報告	17 (S 63. 11)
○ 昭和63・平成元年度設備投資計画調査報告(昭和63年9月調査)	18 (S 63. 12)
○ 沖縄県の住宅需要動向	19 (H 1. 4)
○ ハワイリゾートの現状と沖縄のリゾート開発の課題 -ハワイリゾート調査報告書-	20 (H 1. 4)
○ 昭和63・平成元年度設備投資計画調査報告(平成元年3月調査)	21 (H 1. 6)
○ 動向調査 沖縄の主要産業の動向-昭和63年度の動向を中心に	22 (H 1.12)

○ 地域産業トピックス 不動産賃貸 空室率が高い沖縄の貸ビル サービス 沖縄県内の人材派遣業 自動車分解整備業の概要	22	(H 1.12)
○ データ解説 昭和63年度個人住宅建設資金利用者調査報告 労働生産性が低い県内製造業(工業統計調査より)	22	(H 1.12)
○ 平成元・2年度設備投資計画調査報告(平成元年3月調査)	22	(H 1.12)
○ 沖縄洋ラン切花生産の実態・本土市場調査	23	(H 2. 3)
○ タイ国の熱帯果樹農業の現状と輸出産業としての地位 —沖縄県の有望作物としての熱帯果樹産業に関する調査—	23	(H 2. 3)
○ データ解説 平成元年度個人住宅建設資金利用者調査報告	24	(H 2. 7)
○ 平成元・2年度設備投資計画調査報告(平成2年2月調査)	24	(H 2. 7)
○ 沖縄県におけるバイオマス資源活用産業 —新規胎動産業を探る—	25	(H 2. 8)
○ 地域産業トピックス 琉球ガラス産業界の現況 成長著しい県内の生花小売業 県内水産加工業の生産状況 競合激しい県内クリーニング業	26	(H 3. 3)
○ 平成2・3年度設備投資計画調査報告(平成2年9月調査)	26	(H 3. 3)
○ データ解説 平成2年度個人住宅建設資金利用者調査報告	27	(H 3. 7)
○ 平成2・3年度設備投資計画調査報告(平成3年3月調査)	27	(H 3. 7)
○ 沖縄県の観光土産品店	28	(H 4. 1)
○ 平成3・4年度設備投資計画調査報告(平成3年9月調査)	28	(H 4. 1)
○ データ解説 平成3年度個人住宅建設資金利用者調査報告	29	(H 4. 8)
○ 平成3・4年度設備投資計画調査報告(平成4年3月調査)	29	(H 4. 8)
○ 平成4・5年度設備投資計画調査報告(平成4年10月調査)	30	(H 5. 2)
○ データ解説 平成4年度マイホーム新築資金利用者調査報告	31	(H 5. 9)
○ 平成4・5年度設備投資計画調査報告(平成5年3月調査)	31	(H 5. 9)
○ 平成5・6年度設備投資計画調査報告(平成5年9月調査)	32	(H 6. 2)
○ 平成5・6年度設備投資計画調査報告(平成6年3月調査)	33	(H 6. 7)
○ 正念場を迎えるエステティック業界	34	(H 6. 8)
○ 泡盛製造業の現況について	34	(H 6. 8)
○ 需要低迷下生産性の向上が求められる生コン業界	35	(H 6. 9)
○ 沖縄県の花卉農業	35	(H 6. 9)
○ 沖縄県の伝統工芸産業	35	(H 6. 9)
○ データ解説 平成5年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成5年度マンション購入資金利用者調査報告	36	(H 6. 10)
○ 沖縄のデンファレ(切花)について	37	(H 6. 10)
○ 生産性の向上と新しい生産技術への対応が求められる印刷業界	37	(H 6. 10)
○ 貸アパート業実態調査	38	(H 6. 11)
○ 沖縄県のプレハブ住宅の現状について	38	(H 6. 11)
○ 競争激化が進む中で経営体質強化が求められる建設業	39	(H 6. 12)
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成6年9月調査)	39	(H 6. 12)
○ インドネシア・バリ島リゾートの現状	40	(H 7. 2)
○ マンゴー栽培の現状と産地形成に向けての課題	41	(H 7. 3)
○ 総合産業への変容が求められる500万人時代の沖縄観光	42	(H 7. 3)
○ 県内製糖業の現状	43	(H 7. 3)
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成7年3月調査)	44	(H 7. 5)
○ 公庫住宅資金利用者に係る耐久消費財等購入実態調査	45	(H 7. 8)

○ 県内駐車場業の現状と課題	46	(H 7. 9)
○ データ解説	47	(H 7. 9)
平成6年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成6年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成7年9月調査)	48	(H 7. 12)
○ 薬草加工販売業の現状と課題	49	(H 8. 1)
○ 新規開業の実態	50	(H 8. 1)
○ 持家取得実態調査	51	(H 8. 3)
○ 「わたしたショップ」—拠点方式による県産品のマーケティング—	52	(H 8. 5)
○ 平成7・8年度設備投資計画調査報告(平成8年3月調査)	53	(H 8. 6)
○ 沖縄県におけるタラソテラピー事業可能性の検討 (フランス・タラソテラピー業界視察報告)	54	(H 8. 6)
○ 沖縄での展開が有望なタラソテラピーについて	54	(H 8. 6)
○ 県内小売業の現状	55	(H 8. 7)
○ データ解説	56	(H 8. 7)
平成7年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成7年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 沖縄の養蜂	57	(H 8. 8)
○ 平成7・8年度設備投資計画調査報告(平成8年9月調査)	58	(H 8. 12)
○ 県内レンタカー業の現状	59	(H 9. 1)
—大規模な規制緩和のもと、更なる発展が見込まれる県内レンタカー業—		
○ 県内貸ビル業の現状	60	(H 9. 2)
—空室率が高い沖縄の貸ビル—		
○ マイホーム新築資金住宅の建設実態	61	(H 9. 3)
○ 車エビ養殖業の現状と課題	62	(H 9. 4)
—全国一の生産県となるも市況悪化への対応が迫られる車エビ養殖業界—		
○ 台湾の中小企業とOEM	63	(H 9. 5)
○ 平成8・9年度設備投資計画調査報告(平成9年3月調査)	64	(H 9. 6)
○ データ解説	65	(H 9. 10)
平成8年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成8年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 公庫住宅資金利用者に係る耐久消費財等購入実態調査	66	(H 9. 10)
○ 平成8・9年度設備投資計画調査報告(平成9年9月調査)	67	(H 9. 12)
○ 廃棄物リサイクル産業の現状と課題	68	(H 10. 6)
○ 平成9・10年度設備投資計画調査報告(平成10年3月調査)	69	(H 10. 6)
○ 沖縄の産業振興とマルチメディア	70	(H 10. 7)
○ データ解説	71	(H 10. 10)
平成9年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成9年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 平成9・10年度設備投資計画調査報告(平成10年9月調査)	72	(H 10. 12)
○ 平成9年度ホテル経営状況	73	(H 10. 12)
○ ダイビング業界の現状と課題	74	(H 11. 3)
○ 平成10・11年度設備投資計画調査報告(平成11年3月調査)	75	(H 11. 8)
○ 平成10・11年度設備投資計画調査報告(平成11年9月調査)	76	(H 11. 12)
○ 平成10年度ホテル経営状況	77	(H 12. 2)
○ 新規開業の現状と創業支援	78	(H 12. 5)
○ 沖縄観光の構造転換に向けた整備課題 —ハワイを比較軸として—	79	(H 12. 7)
○ 1999・2000年度設備投資計画調査報告(2000年3月調査)	80	(H 12. 8)
○ 1999・2000年度設備投資計画調査報告(2000年9月調査)	81	(H 12. 12)
○ データ解説	82	(H 13. 1)
平成11年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成11年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 台湾アグロインダストリー調査報告	83	(H 13. 3)
○ 1999年度ホテル経営状況	84	(H 13. 3)

○ 2000・2001年度設備投資計画調査報告(2001年3月調査)	85	(H 13. 5)
○ 地方都市の水産物市場と水産業の振興 —自由な市場と消費の拡大—	86	(H 13. 7)
○ 2000・2001年度設備投資計画調査報告(2001年9月調査)	87	(H 13. 12)
○ マンションの維持管理に関する調査報告	88	(H 14. 1)
○ 台湾情報通信産業調査報告	89	(H 14. 2)
○ 2000年度ホテル経営状況	90	(H 14. 3)
○ 県内ホテルの経営課題と改善に向けた方向性	90	(H 14. 3)
○ 2001・2002年度設備投資計画調査報告(2002年3月調査)	91	(H 14. 6)
○ データ解説 平成13年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成13年度マンション購入資金利用者調査報告	92	(H 14. 11)
○ 2001・2002年度設備投資計画調査報告(2002年9月調査)	93	(H 14. 12)
○ 2001年度ホテル経営状況	94	(H 15. 7)
○ 2002・2003年度設備投資計画調査報告(2003年3月調査)	95	(H 15. 8)
○ 2002・2003年度設備投資計画調査報告(2003年9月調査)	96	(H 16. 1)
○ 2003・2004年度設備投資計画調査報告(2004年3月調査)	97	(H 16. 6)
○ データ解説 平成14年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成14年度マンション購入資金利用者調査報告	98	(H 16. 7)
○ 2002年度ホテル経営状況	99	(H 16. 8)
○ 2003・2004年度設備投資計画調査報告(2004年9月調査)	100	(H 16. 11)
○ 2004・2005年度設備投資計画調査報告(2005年3月調査)	101	(H 17. 6)
○ 2004・2005年度設備投資計画調査報告(2005年9月調査)	102	(H 17. 11)
○ 2005・2006年度設備投資計画調査報告(2006年3月調査)	103	(H 18. 9)
○ 泡盛業界の現状と課題 —最近の泡盛・もろみ酢の動向を中心に—	104	(H 18. 10)
○ 2005・2006年度設備投資計画調査報告(2006年9月調査)	105	(H 18. 12)
○ 2006・2007年度設備投資計画調査報告(2007年3月調査)	106	(H 19. 9)
○ 2006・2007年度設備投資計画調査報告(2007年9月調査)	107	(H 19. 11)
○ バイオエタノールの現状 —JETRO・ブラジルバイオエタノールミッション報告—	108	(H 20. 3)
○ 2007・2008年度設備投資計画調査報告(2008年3月調査)	109	(H 20. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状	110	(H 20. 7)
○ 2007・2008年度設備投資計画調査報告(2008年9月調査)	111	(H 20. 11)
○ 2007年度県内主要ホテルの稼働状況	112	(H 20. 12)
○ 2008・2009年度設備投資計画調査報告(2009年3月調査)	113	(H 21. 6)
○ 2008・2009年度設備投資計画調査報告(2009年9月調査)	114	(H 21. 12)
○ 沖縄県内ホテルのホスピタリティ向上への取り組み状況 2008年度県内主要ホテルの稼働状況	115	(H 22. 3)
○ 2009・2010年度設備投資計画調査報告(2010年3月調査)	116	(H 22. 6)
○ 2009年度県内主要ホテルの稼働状況	117	(H 22. 7)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状2010	118	(H 22. 9)
○ 2009・2010年度設備投資計画調査報告(2010年9月調査)	119	(H 22. 11)
○ 沖縄県内の「道の駅」と「農産物直売所」	120	(H 23. 4)
○ 2010・2011年度設備投資計画調査報告(2011年3月調査)	121	(H 23. 6)
○ 2010年度県内主要ホテルの稼働状況 東日本大震災による県内主要ホテルへの影響	122	(H 23. 7)
○ 2010・2011年度設備投資計画調査報告(2011年9月調査)	123	(H 23. 11)
○ 平成22年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	124	(H 24. 4)

○ 2011・2012年度設備投資計画調査報告(2012年3月調査)	125	(H 24. 6)
○ 2011年度県内主要ホテルの稼働状況 八重山主要ホテルの稼働状況	126	(H 24. 10)
○ 2011・2012年度設備投資計画調査報告(2012年9月調査)	127	(H 24. 11)
○ 沖縄:新たな挑戦 経済のグローバル化と地域の繁栄 世界の目を沖縄へ、沖縄の心を世界へ	128	(H 25. 2)
○ OKINAWA: THE CHALLENGES AHEAD THRIVING LOCALLY IN A GLOBALIZED ECONOMY "AS THE EYES OF THE WORLD FOCUS ON OKINAWA OKINAWA OFFERS ITS HEART TO THE WORLD"	129	(H 25. 2)
○ 2012・2013年度設備投資計画調査報告(2013年3月調査)	130	(H 25. 6)
○ 2012年度県内主要ホテルの稼働状況	131	(H 25. 9)
○ 2012・2013年度設備投資計画調査報告(2013年9月調査)	132	(H 25. 12)
○ 平成24年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	133	(H 26. 5)
○ 2013・2014年度設備投資計画調査報告(2014年3月調査)	134	(H 26. 6)
○ 世界自然遺産登録を活かした奄美・琉球の地域活性化策 (やんばる地域・西表島編)～持続可能な地域づくりに向けて～	135	(H 26. 6)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2013年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 シティホテルの長期稼働状況からみた今後の取組 第三部 県内の宿泊特化型ホテルの動向分析	136	(H 26. 10)
○ 2013・2014年度設備投資計画調査報告(2014年9月調査)	137	(H 26. 11)
○ 「人手不足の影響と人材確保の取組」に関する調査報告	138	(H 27. 4)
○ 「沖縄の6次産業化認定企業の現況と今後の取組」に関する調査報告	139	(H 27. 5)
○ 2014・2015年度設備投資計画調査報告(2015年3月調査)	140	(H 27. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状2015	141	(H 27. 10)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2014年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 新石垣空港開港に伴う八重山地域主要ホテルの稼働状況	142	(H 27. 11)
○ 2014・2015年度設備投資計画調査報告(2015年9月調査)	143	(H 27. 11)
○ 平成26年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	144	(H 28. 3)
○ 「インバウンドの影響とその取組」に関する調査報告	145	(H 28. 3)
○ 2015・2016年度設備投資計画調査報告(2016年3月調査)	146	(H 28. 6)
○ 2015・2016年度設備投資計画調査報告(2016年9月調査)	147	(H 28. 11)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2015年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 沖縄県内主要ホテルの人手不足に関する調査報告	148	(H 28. 12)
○ 「沖縄における若年雇用問題ーミスマッチを生む意識構造の分析を中心にー」 に関する調査報告	149	(H 29. 2)
○ 定住・交流人口の維持・増加に向けた考察 第一部 沖縄への移住意向に関する調査報告 第二部 沖縄の離島観光に関する意識調査報告	150	(H 29. 5)
○ 2016・2017年度設備投資計画調査報告(2017年3月調査)	151	(H 29. 5)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2016年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 リーマンショック直前からの長期推移	152	(H 29. 10)
○ 2016・2017年度設備投資計画調査報告(2017年9月調査)	153	(H 29. 11)
○ 拡大する沖縄経済の下で深刻化する人手不足 ～県内企業への影響と課題への対応～	154	(H 30. 1)
○ 県内小規模企業実態調査報告	155	(H 30. 5)
○ 2017・2018年度設備投資計画調査報告(2018年3月調査)	156	(H 30. 6)
○ 教育資金と進学意識に関する調査結果 第一部 平成28年度 沖縄公庫教育資金利用者調査 第二部 進学に対する親と学生の意識調査	157	(H 30. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた泡盛メーカーの現状と課題について	158	(H 30. 7)

○ 2017・2018年度設備投資計画調査報告(2018年9月調査)	159	(H 30. 11)
○ 県内主要ホテルの動向分析	160	(H 31. 3)
第一部 2017年度県内主要ホテルの稼働状況		
第二部 県内主要ホテルの改装動向		
○ 2018・2019年度設備投資計画調査報告(2019年3月調査)	161	(R 1. 6)
○ 2018・2019年度設備投資計画調査報告(2019年9月調査)	162	(R 1. 11)
○ 2018年度県内主要ホテルの稼働状況	163	(R 1. 12)
○ 平成30年度 沖縄公庫教育資金利用者調査	164	(R 2. 3)
○ 2019・2020年度設備投資計画調査報告(2020年3月調査)	165	(R 2. 6)
○ 2019・2020年度設備投資計画調査報告(2020年9月調査)	166	(R 2.12)
○ 沖縄県内の物流需給バランスの現状と将来推計について	167	(R 3. 3)
○ 沖縄公庫取引先の事業承継に関する実態調査	168	(R 3. 3)
○ 2019年度県内主要ホテルの稼働状況	169	(R 3. 6)
○ コロナ禍における自治体経営の状況と今後の展望	170	(R 3. 6)
○ 「コロナ禍における旅行者の動向と沖縄が取り組むべき事項」に関する調査	171	(R 3. 6)
第一部 「コロナ禍における日本人旅行者の動向と沖縄が取り組むべき事項」 に関する調査報告		
第二部 「コロナ禍における訪日外国人旅行者の意向と沖縄が取り組むべき事項」 ～DBJ・JTBFアジア・欧米豪 訪日外国人旅行者の意向調査 (2020年度 新型コロナ影響度 特別調査)より～		
○ 2020・2021年度設備投資計画調査報告(2021年3月調査)	172	(R 3. 6)
○ 2020・2021年度設備投資計画調査報告(2021年9月調査)	173	(R 3. 10)
○ 2020年度県内主要ホテルの稼働状況	174	(R 3. 11)

公庫レポート

令和3年11月発行

編集兼発行者 酒巻 浩
発行所 沖縄振興開発金融公庫
調査部 金融経済調査課
那覇市おもろまち1丁目2番26号
電話(098)941-1725
FAX(098)941-1920
URL <https://www.okinawakouko.go.jp>
印刷所 有限会社 ふたば印刷

本レポートは再生紙を使用しています。



沖縄振興開発金融公庫

THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION