

2024年度 県内主要ホテルの稼働状況

令和7年9月29日



調査部 金融経済調査課

[調査内容についてのお問い合わせ先]
調査部 金融経済調査課（担当：伊佐）
沖縄県那覇市おもろまち1-2-26
電話：098-941-1725

目次

I. 調査要旨	2
II. 調査要領	3
III. 2024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. 県内宿泊施設供給（施設数・客室数）の動向	5
3. 県内宿泊業就業者の動向	6
IV. 稼働状況	
1. 2024年度のホテル稼働状況	7
2. 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（ホテルタイプ別）	8
3. RevPARの増減率及び要因の月次推移（ホテルタイプ別）	9
4. 平均売上高の年次推移（ホテルタイプ別）	10
5. 地区別にみるリゾートホテルの年次推移	11
まとめ	12

I. 調査要旨

1. 調査概要

- 毎月継続して調査を行っている県内主要62ホテルをシティホテル、リゾートホテル、宿泊特化型ホテルの3タイプに分類し、客室稼働率、客室単価等の主要指標について、前年度（2023年度）及び新型コロナウイルス感染症拡大前（2019年度）との比較・分析を行った。

2. 2024年度の稼働状況

- 2024年度は、「国内客の旺盛な旅行需要」や「航空路線の再開に伴う外国客の増加」により、県内主要ホテルの客室稼働率は、全てのホテルタイプで前年度を上回った。客室単価は「物価および人件費上昇に伴う価格転嫁」や「宿泊客への利便性・サービス向上」により全てのホテルタイプで前年度を上回った。
 - 2019年度比(※)でみると、客室稼働率は「県内ホテル客室数の増加」および「人手不足による客室稼働の制限」等の影響からリゾート・宿泊特化型ホテルで下回るも、シティホテルは同程度まで回復。客室単価は全てのホテルタイプで上回った。
- ※2020年度以降、客室改装により一時休業等したホテルは今次調査の対象外であり、比較するホテルが異なる。

（1）客室稼働率（OCC）

- シティホテルは73.1%（前年度比+7.5%P）、リゾートホテルは65.4%（同+3.1%P）、宿泊特化型ホテルは72.3%（同+6.3%P）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比では、シティホテルでは同程度、リゾート・宿泊特化型ホテルでは約6%P下回った。

（2）客室単価（ADR）

- シティホテルは15,682円（前年度比+928円、+6.3%）、リゾートホテルは29,031円（同+1,134円、+4.1%）、宿泊特化型ホテルは8,662円（同+509円、+6.2%）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比においても、全てのタイプで上回った。

（3）RevPAR〔レブパー：販売可能な客室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11,459円（前年度比+1,782円、+18.4%）、リゾートホテルは18,994円（同+1,606円、+9.2%）、宿泊特化型ホテルは6,264円（同+880円、+16.3%）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比では、シティ・リゾートホテルでは約13%上回り、宿泊特化型ホテルでは約8%程度下回った。

（4）1ホテルあたりの平均売上高

- 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1,803百万円（前年度比+209百万円、+13.1%）、リゾートホテルは2,581百万円（同+195百万円、+8.2%）、宿泊特化型ホテルは396百万円（同+54百万円、+15.8%）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比では、シティホテルで約1%上回り、リゾートホテルで約△1%、宿泊特化型ホテルで約△14%と下回った。

Ⅱ.調査要領

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62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、62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。本調査では、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。本調査では、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。総売上における宿泊収入の割合が概ね9割以上とし、本調査では主に那覇市内、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（調査先ホテルの規模・カバー率）

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	計	県内宿泊 施設※
軒数（軒）	9	34	19	62	916
（カバー率）	22.5%	16.3%	2.8%	6.8%	100.0%
客室数（室）	2,320	8,314	2,936	13,570	52,732
（カバー率）	32.2%	38.5%	12.3%	25.7%	100.0%
1施設当たり 平均客室数（室）	258	245	155	219	58
1施設当たり 平均定員数（人）	663	644	272	532	158

（※）沖縄県「宿泊施設実態調査」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

宿泊収入	公表客室数に含まれる客室の販売収入で、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、サービス料を含む。
売店収入	売店商品の販売収入で、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。
その他収入	宿泊収入、料飲収入、売店収入以外の収入。

・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 / 販売可能客室数（公表客室数 × 対象期間の営業日数）

・客室単価 = ADR (Average Daily Rate)

客室が1室当たりいくらかで販売されたかを表す。

（計算式）宿泊収入 / 延販売客室数

・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を表す。

（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

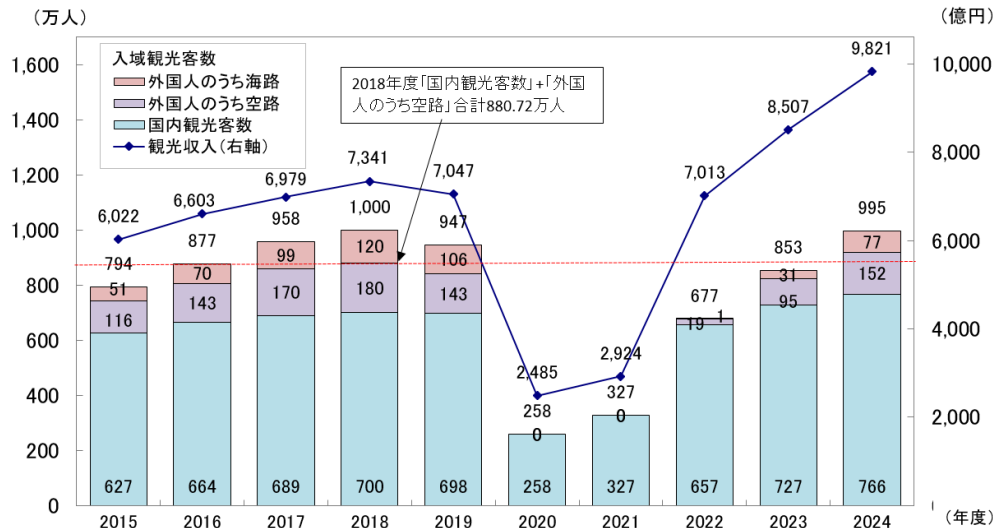
Ⅲ. 2024年度の県内ホテルを取り巻く事業環境

1. 入域観光客数の動向

- 2024年度の入域観光客数は **995万 2,700人**（前年度比+142万人、+16.6%）となり、過去最多となる1,000万人を記録した2018年度に対しては、99.5%の水準まで回復している。
- 国内観光客数**は **766万 1,200人**（前年度比+5.4%）となり、台風等の大きな影響もなく、連休期間中の旅行需要を見込んだ航空会社による増便・臨時便・季節運航等の実績が好調に推移したことから、**前年度に続き過去最多を更新した**。
- 外国人観光客数**は **229万 1,500人**（前年度比+81.4%）で、航空路線の復便や新規就航、クルーズ船寄港回数の増加等に伴い段階的に回復しているが、中国本土便など一部航空路線やクルーズ船の運休の影響により、2018年度比で76.4%の水準に留まっている。
- 県内宿泊施設への宿泊が見込まれる外国人観光客（海路）を除いた国内観光客数および外国人観光客（空路）の合計は、2024年度で**918万4,300人**（前年度比+11.7%）と2018年度比でも104.3%の水準となり、**過去最多**となった。

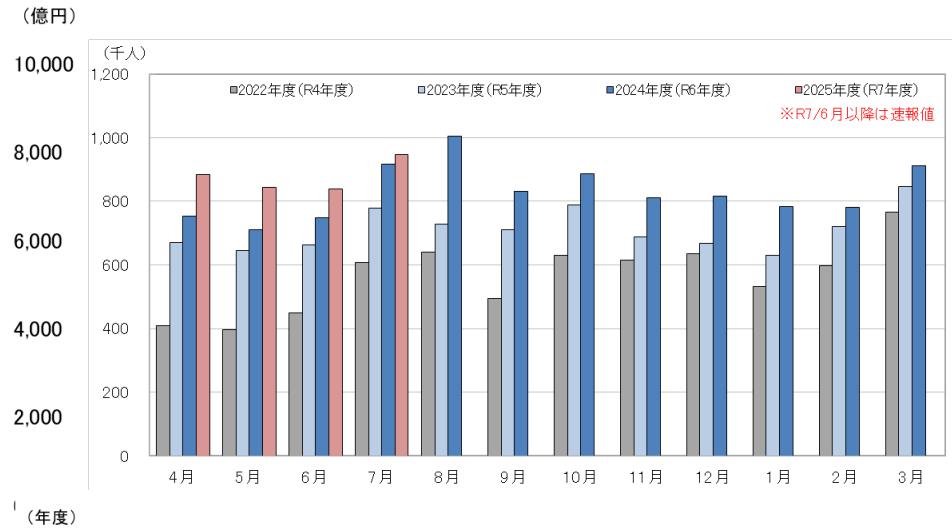
出所：沖縄県観光政策課「令和6年度 沖縄県入域観光客統計概況」

図表1 入域観光客数・観光収入の推移（年度）



出所：沖縄県観光政策課公表資料をもとに当公庫作成

図表2 入域観光客数の推移（月別）

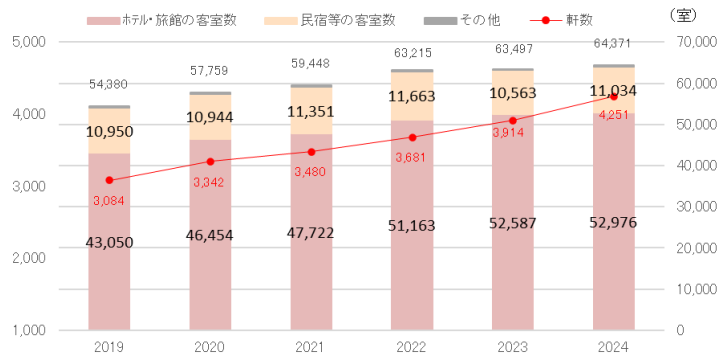


出所：沖縄県観光政策課公表資料をもとに当公庫作成

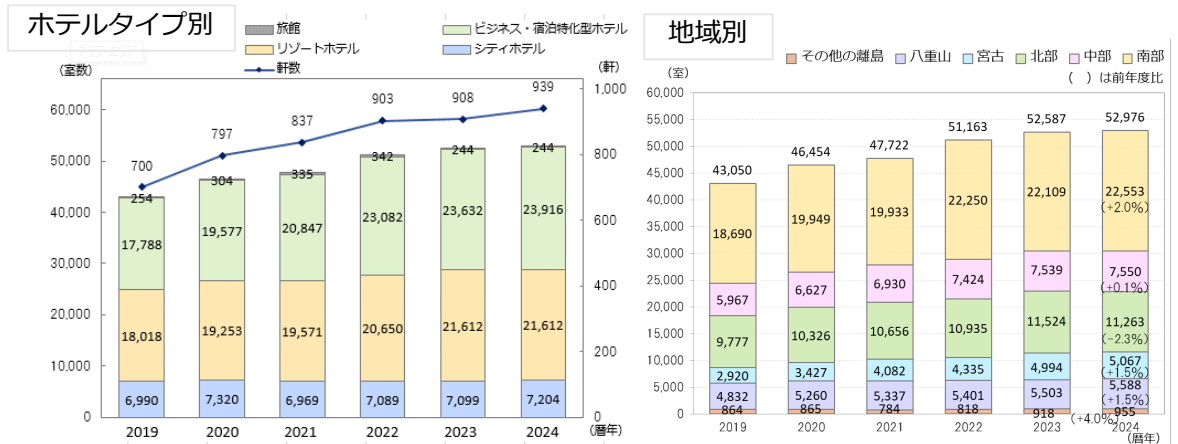
Ⅲ. 2. 県内宿泊施設供給（施設数・客室数）の動向

- 2024年（暦年）のホテル・旅館・民宿等を含む宿泊施設数（沖縄県「宿泊施設実態調査」）は4,251軒（前年比8.6%）、客室数は64,371室（同+1.4%）、収容人員は188,425人（同+2.0%）となり、ともに**23年連続で過去最高**となった。宿泊施設種別の客室数はホテル・旅館が前年比+0.7%増加し、民宿等が+4.5%増加している。
- ホテル・旅館の客室数について、ホテルタイプ別ではシティホテル+1.5%、ビジネス・宿泊特化型+1.2%増加している。地域別では南部地域が+2.0%、宮古地域、八重山地域それぞれで+1.5%増加している。コロナ禍以前からの開業計画が進み**2019年比では、9,926室増加（2019年比+23.1%）**している。増加要因について、ホテルタイプ別ではビジネス・宿泊特化型が6,128室増（同+34.5%）、リゾートホテルが3,594室増（同+19.9%）、シティホテルが214室増（同+3.1%）、地域別では全地域にて増加が確認され、特に那覇市内を含む南部地域で2,604室増（同+13.1%）および宮古地域1,640室増（同+47.9%）と同地域での需要増加を見込んだ新規開業や大型リゾート開発による客室数の供給が確認される。

図表3 宿泊施設の軒数及び客室数の推移（暦年）



図表4 ホテル・旅館の軒数及び客室数の推移（暦年）

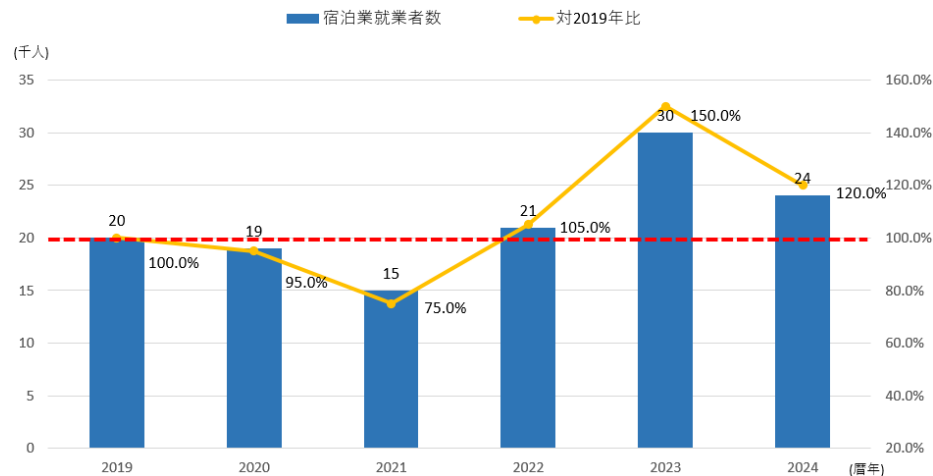


出所：沖縄県観光政策課「宿泊施設実態調査」をもとに当公庫作成

Ⅲ. 3. 県内宿泊業従業者の動向

- 当公庫が実施した調査先ホテルへのヒアリングにおいて、多くのホテルで「人手不足である」旨の回答が得られた。
- 2024年（暦年）の宿泊業就業者は24千人となり前年より△6千人減少（前年比△20.0%）している。2019年比では4千人増加（+20.0%）しているものの、前述したホテル・旅館の客室数は2019年比で9,926室（+23.1%）と客室数の伸び率に対して十分な就業者が確保できていない。
- （一財）沖縄観光コンベンションビューローが令和6年度に実施した「観光業従事者を対象とした従業員満足度調査」（調査実施時期：2025年1月）によれば、観光業界での勤続意向について、26.4%の回答者が働き続けたくないと回答しており、その理由としては「給与や報酬が低いと感じるため」が65.0%最も多く、待遇面で十分な水準に達しておらず、離職が増加していることが推測される。

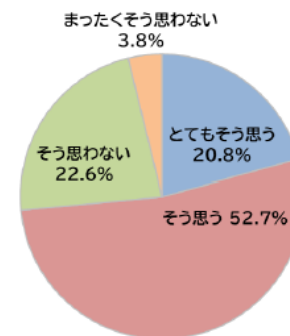
図表5 宿泊業就業者数（年平均）（暦年）



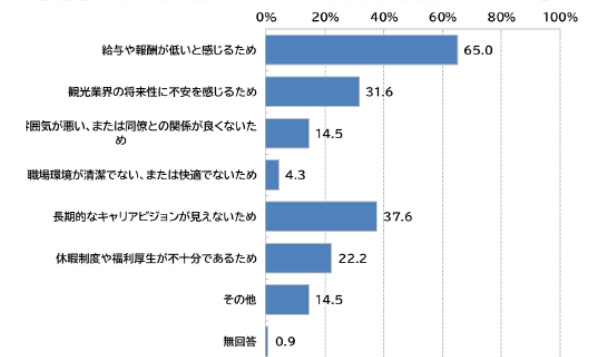
出所：沖縄県企画部統計課「労働力調査」をもとに当公庫作成

図表6 「観光業従事者を対象とした従業員満足度調査」

【観光業界での勤続意向(n=442)】



【観光業界で働き続けたくない理由(複数回答 n=117)】



出所：（一財）沖縄観光コンベンションビューロー「観光業従事者を対象とした従業員満足度調査」（令和6年度 観光人材育成・確保促進事業）

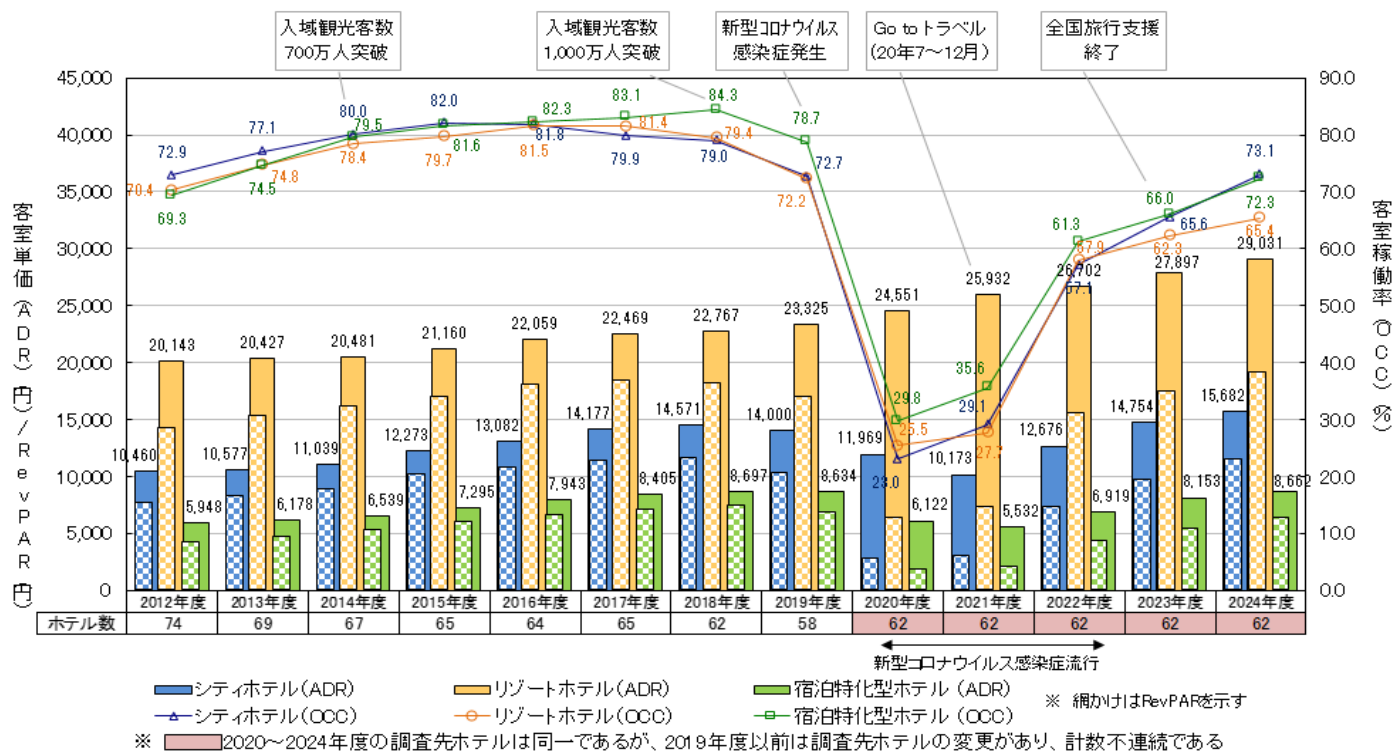
IV. 稼働状況

1. 2024年度のホテル稼働状況

- 2024年度は、「国内客の旺盛な旅行需要」や「航空路線の再開に伴う外国客の増加」により、県内主要ホテルの客室稼働率は、全てのホテルタイプで前年度を上回った。客室単価は「物価および人件費上昇に伴う価格転嫁」や「宿泊客への利便性・サービス向上」により全てのホテルタイプで前年度を上回った。
- 2019年度比(※)でみると客室稼働率は「県内ホテル客室数の増加」および「人手不足による客室稼働の制限」等の影響からリゾート・宿泊特化型ホテルで下回るも、シティホテルは同程度まで回復。客室単価は全てのホテルタイプで上回った。

※2020年度以降、客室改装により一時休業等したホテルは今次調査の対象外であり、比較するホテルが異なる。

図表7 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



Ⅳ. 2. 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（ホテルタイプ別）

（１）客室稼働率（OCC）

- ・ **シティホテルは73.1%**（前年度比+7.5%P、2019年度比+0.4%P）、**リゾートホテルは65.4%**（同+3.1%P、同△6.8%P）、**宿泊特化型ホテルは72.3%**（同+6.3%P、同△6.4%P）と、全てのタイプで前年度を約3～7%P上回ったが、2019年度比では、シティホテルでは同程度、リゾート・宿泊特化型ホテルでは約6%P下回った。

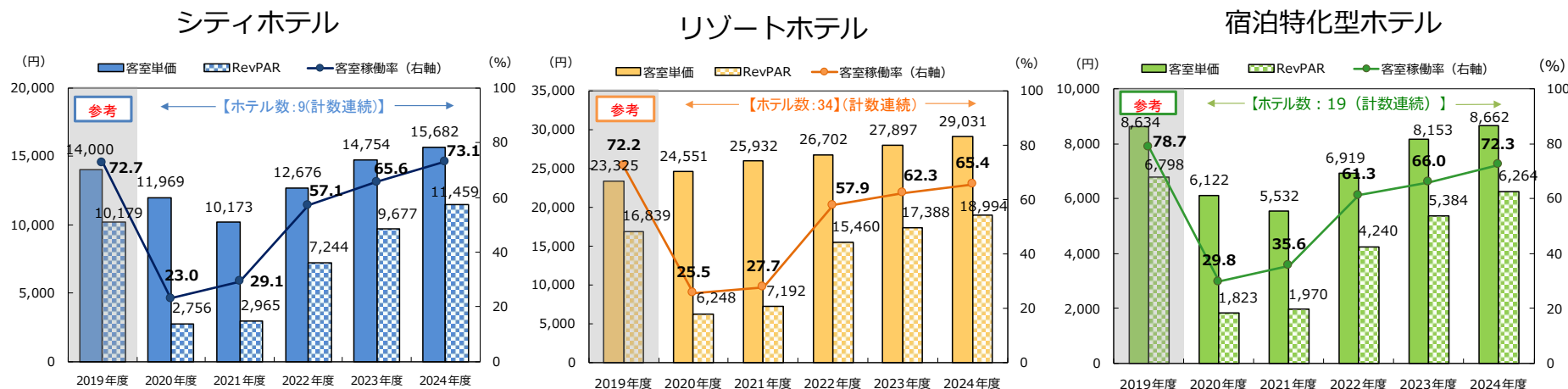
（２）客室単価（ADR）

- ・ **シティホテルは15,682円**（前年度比+928円、+6.3%、2019年度比+1,682円、+12.0%）、**リゾートホテルは29,031円**（同+1,134円、+4.1%、同+5,706円、+24.5%）、**宿泊特化型ホテルは8,662円**（同+509円、+6.2%、同+28円、+0.3%）となった。全てのタイプで前年度を約4～6%程度上回り、2019年度比でも、全てのタイプで上回った。

（３）RevPAR

- ・ **シティホテルは11,459円**（前年度比+1,782円、+18.4%、2019年度比+1,280円、+12.6%）、**リゾートホテルは18,994円**（同+1,606円、+9.2%、同+2,155円、+12.8%）、**宿泊特化型ホテルは6,264円**（同+880円、+16.3%、同△534円、△7.9%）となった。全てのタイプで前年度を約9～18%上回ったものの、2019年度比では、シティ・リゾートホテルが約12%上回り、宿泊特化型ホテルは約8%程度下回った。

図表8 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



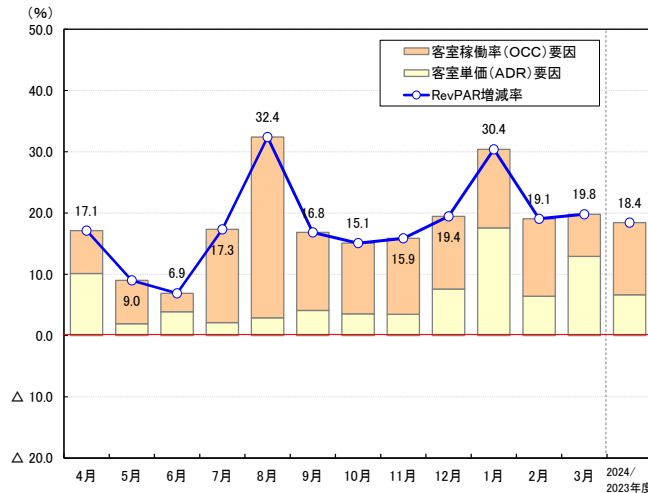
※2020～2024年度の調査先ホテルは同一であるが、2019年は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である

IV. 3. RevPARの増減率及び要因の月次推移（ホテルタイプ別）

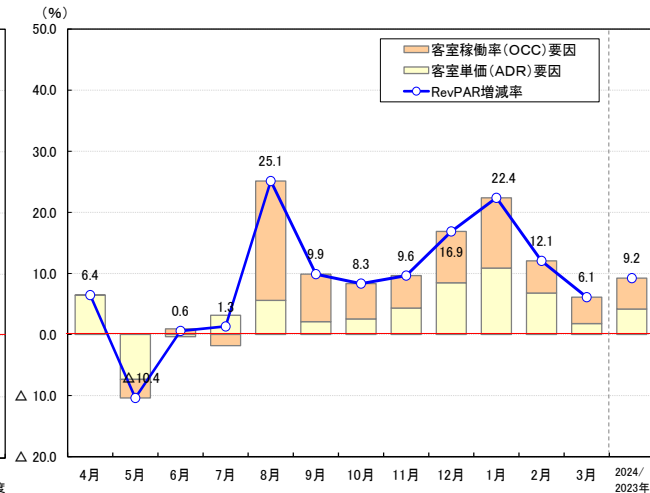
- RevPARの増減要因を月別でみると、シティホテルでは稼働率および客室単価双方が主因となり、年間を通して増加。リゾートホテルでは全国旅行支援（第2期：2023/1～11月、OTA予約分は7/20迄）の反動減から4～7月まで低調ながら、8月以降は一貫して稼働率および客室単価双方を主因としたRevPAR増加の動きがみられた。宿泊特化型ホテルでは一部の月を除き、稼働率および客室単価双方を主因としてRevPARが増加した。

図表9 RevPARの対前年同月増減率及び要因（2024年度/2023年度）

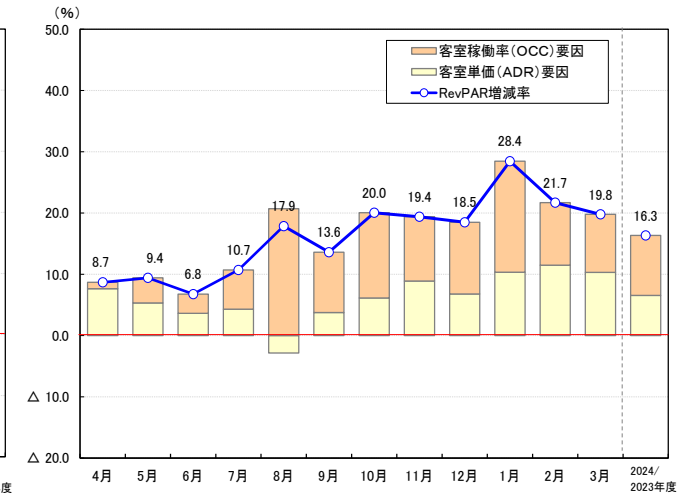
シティホテル



リゾートホテル



宿泊特化型ホテル



Ⅳ. 4. 平均売上高の年次推移（ホテルタイプ別）

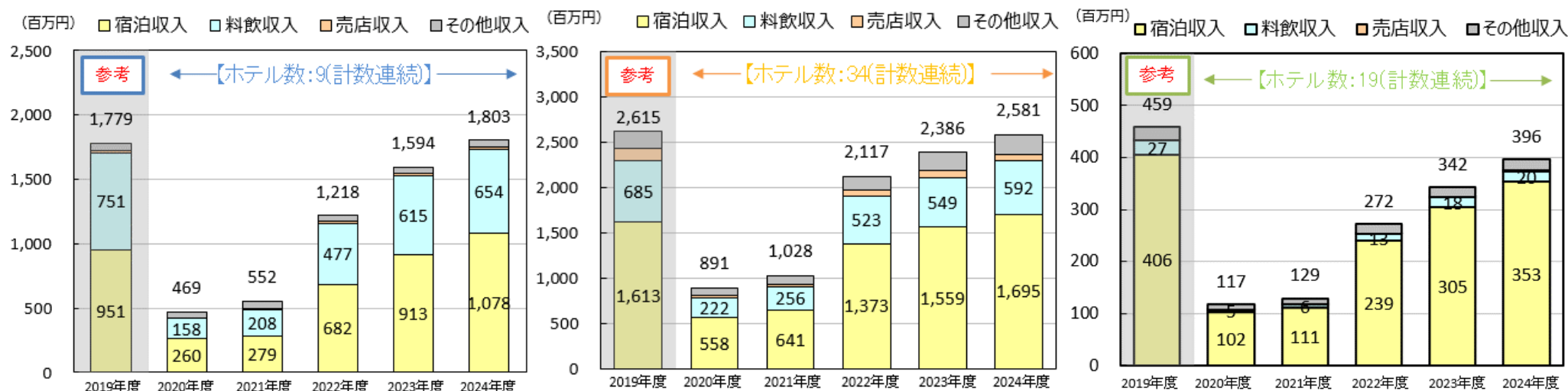
- ホテルタイプ別に 1ホテル当たりの平均売上高をみると、**シティホテルは1,803百万円**（前年度比+209百万円、+13.1%）、**リゾートホテルは2,581百万円**（同+195百万円、+8.2%）、**宿泊特化型ホテルは396百万円**（同+54百万円、+15.8%）と、**全てのタイプで前年度を上回った**。
- 2019年度比では、シティホテルで+1.3%上回り、リゾートホテルで△1.4%、宿泊特化型ホテルで△13.7%と下回った。
- 内訳で見ると、2019年度比の宿泊収入においてシティホテル、リゾートホテルといずれも上回るも、料飲収入においてはいずれも下回っており**料飲部門の回復が緩慢**な様子を確認できる。

図表10 1ホテル当たり平均売上高の年次推移

シティホテル

リゾートホテル

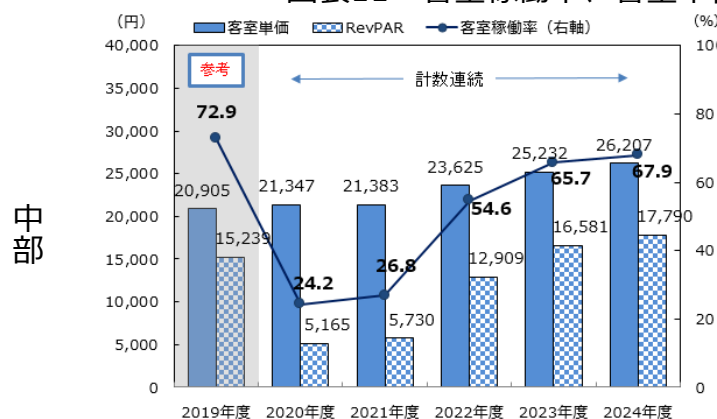
宿泊特化型ホテル



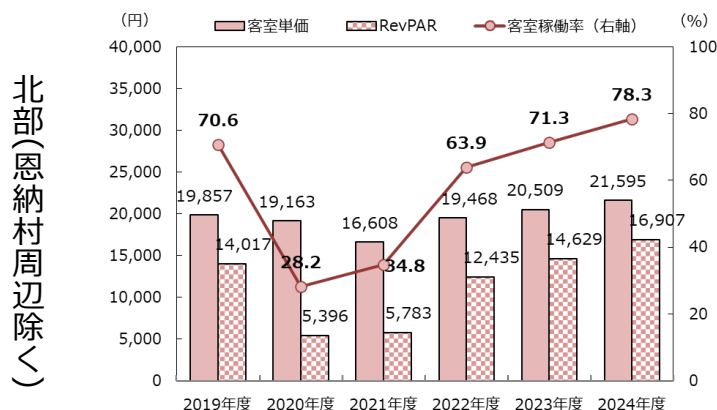
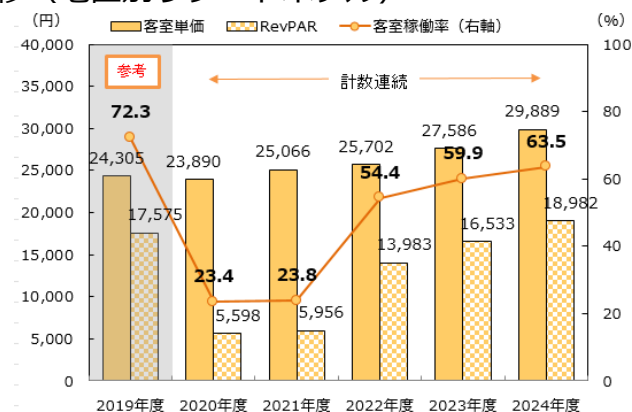
IV. 5. 地区別にみるリゾートホテルの年次推移

- リゾートホテルについて地区別にみると、2024年度の客室稼働率は**全ての地区において前年度を上回った**。2019年度比では、北部(恩納村周辺除く)地区のみ上回っており、他地区は全て下回っている。
- 2024年度の客室単価については、**宮古・八重山地域のみ前年度を下回り、他地区は全て上回った**。2019年度比では全ての地区で上回った。
- 2024年度のRevPARについては、**全ての地区において前年度を上回り、2019年度比でも全ての地区で上回った**。

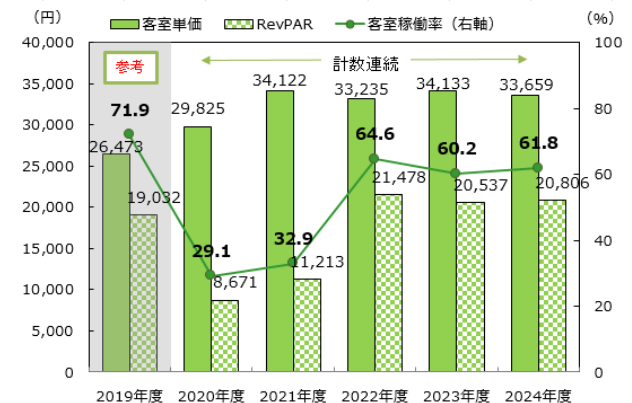
図表11 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（地区別リゾートホテル）



恩納村周辺



宮古・八重山



※北部(恩納村周辺除く)地区を除き、2020～2024年度の調査先ホテルは同一であるが、2019年は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である

VI. まとめ — 調査先へのヒアリングを踏まえて —

① 2024年度の客室稼働率は、全てのタイプで2023年度を上回ったが、リゾートホテル・宿泊特化型ホテルにてコロナ禍以前の水準には至っていない。

- ・県内ホテルの新規開業が相次ぎ、客室数が増加
- ・人手不足により従業員数に応じて稼働を調整したホテルが散見された

② 2024年度の客室単価は、全てのタイプにおいて3年連続で前年度を上回り、また2019年度の水準を上回っている。物価および人件費上昇に伴う価格転嫁や宿泊客への利便性・サービス向上により客室単価が増加した。

- ・費用増加分や利便性・サービス向上分を客室単価へ一部転嫁
- ・OTA及び価格比較サイト等の普及により宿泊予約が「間際化」

③ 2024年度は2023年度までに実施された全国旅行支援が終了した直後の年となるが、国内観光客は過去最高を更新し、外国人観光客も順調に回復した。未だ中国本土便の回復は遅れており、今後更なる増加が見込まれる。

- ・台風被害無く、航空会社の増便等を着実に取り込み国内観光客過去最多を更新
- ・本島内シティ・リゾートホテルを中心に外国人観光客による宿泊が増加し好調

④ 県下のホテル客室数増加によりホテル事業者のみならず関連産業においても人手不足の影響が見られ、対応策として様々な取組が行われている。

- ・調理師のような専門人材から清掃スタッフのような非正規従業員も不足
- ・非正規従業員におけるスポットバイトの活用が増加
- ・人手不足に対応して自動チェックイン機、清掃・配膳ロボ等の省人化設備の導入

	シティホテル	リゾートホテル	宿泊特化型ホテル
客室稼働・単価動向	・韓国・台湾等アジア系インバウンドを中心に宿泊客が増加（国際線回復の遅れから中国本土系は未だ低迷） ・OTA及び価格比較サイト等の普及により宿泊リードタイムが短期化 ・人件費や委託費等の費用増加分や宿泊客への利便性・サービスの向上分を客室価格へ一部転嫁	・（本島内）シティホテル同様インバウンド好調（宮古・八重山地区）国際線再開が進まず、本島ほどインバウンド客が増加していない ・OTA及び価格比較サイト等の普及により宿泊リードタイムが短期化 ・人件費や委託費等の費用増加分や宿泊客への利便性・サービスの向上分を客室価格へ一部転嫁	・国内客を中心に宿泊客が増加 ・地場資本のホテルでは県民のイベント・ビジネス利用を中心とした固定客に対する底型需要を維持 ・人件費や委託費等の費用増加分や宿泊客への利便性・サービスの向上分を客室価格へ一部転嫁
対応人手不足の状況取組	・業務を細分化し、バックヤード作業を中心として単純作業をスポットバイトにより対応 ・調理師人材の不足によりレストランの稼働を制限している ・本島中北部・離島地域に比べると人員の募集はかかりやすい	・業務を細分化し、バックヤード作業を中心として単純作業をスポットバイトにより対応 ・調理師人材の不足によりコロナ禍を機に閉鎖したレストランの再開目途が立たない ・施設の特性に応じて、自動チェックイン機や清掃・配膳ロボ等の設備を導入し、省人化に対応	・離島地域では清掃スタッフの不足により稼働を制限せざるをえない施設がある ・最低賃金の上昇により扶養内での勤務を希望する非正規従業員の労働量の減少 ・スポットバイトの活用は限定的