ISSN 1346-3314
2015.11 No.142

公庫レポート

◇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

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

県内主要ホテルの動向分析

［目 次］

第一部 2014年度県内主要ホテルの稼働状況

【要 旨】…… 1

Ⅰ. 調査概要 …… 2
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. 用語の定義及び各種指標の算出方法…… 3

Ⅱ. 2014年度の県内ホテルを取り巻く事業環境…… 4
1. 入域観光客数の動向…… 4
2. 月別の入域観光客数の動向…… 5
3. 外国客の入域観光客数の動向…… 5
4. 航空旅客輸送人員の動向…… 6
5. LCC利用客の動向…… 6

Ⅲ. 稼働状況 …… 7
1. ホテルタイプ別の客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移 …… 7
2. ホテルタイプ別のRevPARの月別増減率及び要因 ……10
3. ホテルタイプ別の平均売上高の推移 ……12

Ⅳ. 結びに……14

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

【要 旨】……15

Ⅰ. 調査概要……17
1. 調査目的……17
2. 調査方法……17
3. ホテル分類の定義……17
4. 調査先ホテルの概要……17

Ⅱ. 八重山地域を取り巻く事業環境 ……18
1. 入域観光客数の動向……18
2. 航空便、外国客、クルーズ船の動向……19
3. 島別観光客数……20
4. 宿泊施設の推移……21
5. 観光客一人当たりの県内消費額……22

Ⅲ. 新石垣空港開港前後におけるホテル稼働状況……23
1. 年次推移 ……23
(1) 客室稼働率 ……23
(2) 客室単価 ……23
(3) RevPAR ……23
2. 月次推移 ……24
(1) リゾートホテル ……24
(2) 宿泊特化型ホテル ……25
3. RevPAR増減率による八重山地域と沖縄県全体との比較 ……27
4. ホテルタイプ別の平均売上高の推移 ……27

Ⅳ. 八重山地域と同地域ホテルの課題……28
1. 新空港開港に係る一部調査先ホテル等からの声……28
(1) リーマンショック前と新空港開港後の比較 ……28
(2) 新空港開港前後の比較 ……28
2. 八重山地域と同地域ホテルにおけるこれからの課題 ……29
3. 八重山地域ホテルに求められる今後の取り組み ……31

Ⅵ. 結びに……32

＜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）……33
図表② 観光客一人当たりの県内消費額等の推移 ……33
図表③ 宿泊施設数の推移（軒数ベース）……34
図表④ 宿泊施設数の推移（客室数ベース）……34
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)……35
図表⑥-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移……36
図表⑥-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移……36
図表⑥-3 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移……36
図表⑦-1 シティホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移 ……37
図表⑦-2 リゾートホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移 ……37
図表⑦-3 宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移 ……37
図表⑧-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移……38
図表⑨-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2014年度の月次推移……38
図表⑩-1 シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2013-2014年度比較……38
図表⑧-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移……39
図表⑨-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2014年度の月次推移……39
図表⑩-2 リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2013-2014年度比較 ……39
図表⑧-3 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移……40
図表⑨-3 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2014年度の月次推移……40
図表⑩-3 宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの2013-2014年度比較 ……40
図表⑪ 地区別ビーチリゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移……41
図表⑫ 地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移……41
図表⑬ 県内主要リゾートホテルの立地 ……42

第一部　2014年度県内主要ホテルの稼働状況

【要　旨】

2014年度の県内主要ホテル（73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、平均売上高の分析を行った。

１．客室稼働率 (OCC)

シティホテル 80.9％（前年度比＋3.7％ポイント、以下％P と略)、リゾートホテル 79.1％（同＋3.0％P)、宿泊特化型ホテル 80.1％（同＋5.7%P）となり、全てのタイプで前年度を上回った。

円安の継続による外国客の増加、国内・海外航空路線拡充、クルーズ船の寄港回数増等を背景に入域観光客数が好調に推移したことから、全てのタイプで前年度から大きく上昇した。

２．客室単価 (ADR)

シティホテルは 10,484 円（前年度比＋3.7%)、リゾートホテルは 20,189 円（同＋2.9%)、宿泊特化型ホテルは 6,701 円（同＋8.7%）となり、全てのタイプで前年度を上回った。とりわけ 2008 年 9 月のリーマンショック以降低下が続いていたシティホテル及びリゾートホテルの客室単価は下げ止まりの兆しが見られる。

シティホテル及びリゾートホテルでの改善要因としては､①入域観光客の増加で一定の稼働率が確保できる目途がつき、客室単価アップに軸足を移して取り組めるようになったこと､②稼働率確保の目途がついたことにより低価格客層の集客を行わずにすむ事業環境となったこと､③リニューアル工事等による客室単価の上乗せが図られたこと､④リゾートホテルにおいて、八重山地域の客室単価が上昇した等が挙げられる。宿泊特化型ホテルは、外国客やＬＣＣ利用客等の需要増、底堅いビジネス需要、八重山地域ホテルの客室単価上昇等から前年度を大きく上回った。

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 8,481 円（同＋8.8%)、リゾートホテルは 15,966 円（同＋7.0%)、宿泊特化型ホテルは 5,366 円（同＋17.0%）となり、全てのタイプで３年連続して前年度を上回った。

月別の RevPAR を前年度と比べてみると、シティホテルは、増税分の転嫁が遅れた４月、大型台風の週末への襲来等のあった 10 月における客室単価の低下を除いて、概ね客室稼働率及び客室単価の双方が改善したことから前年度を上回った。リゾートホテルでは、台風襲来のあった 10 月、年末年始の日並びが悪く客室単価が低下した１月を除き、概ね客室稼働率及び客室単価の双方が改善したことから前年度を上回った。宿泊特化型ホテルでは、客室稼働率及び客室単価の双方が改善したことから通年で前年を上回った。

４．１ホテル当たりの平均売上高

ホテルタイプ別の１ホテル当たりの平均売上高をみると、シティホテルは 1,751 百万円（同＋3.7%)､リゾートホテルは 2,657 百万円（同＋4.6%)､宿泊特化型ホテルは 337 百万円（同＋15.8%）と、全てのタイプで前年度を上回った。特に宿泊特化型ホテルは二桁増と前年度を大幅に上回った。

［担当:安次富］

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 73 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。

３．ホテル分類の定義

下記基準のとおり、73 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排除し、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

2014 年度調査時点の県内の公庫調査先ホテルは 73 軒（県内宿泊施設数に占めるカバー率 21.9%）で、１施設当たりの平均客室数が 212 室、１施設当たりの平均定員数が 473 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 96 室、１施設当たりの平均定員数が 242 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 32,006 室に対し、公庫調査先ホテルの客室数合計は 15,487 室となり、カバー率は 48.4%（シティホテル 56.2%、リゾートホテル 51.7%、宿泊特化型ホテル 40.1%）となっている（図表 1）。

図表１　県内調査先ホテルの概要

調査先ホテルの軒数　（軒）

調査年度	2007年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
シティホテル	9(8)	10	12	13	13	13
リゾートホテル	16	17	27	29	30	30
宿泊特化型ホテル	13	20	30	32	30	30
合計	38(37)	47	69	74	73	73

注）（　）書きは、シティホテルの平均売上高の軒数の平均

調査先ホテルの規模（2014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）	13	30	30	73
1施設あたり平均客室数（室）	252	255	152	212
2014 年度公庫調査先客室数カバー率	56.2%	51.7%	40.1%	48.4%
1施設あたり平均定員数（人）	580	645	256	473

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)	2014年度公庫調査先(B)	カバー率(B)/(A)
ホテル軒数（軒）	333	73	21.9%
客室数（室）	32,006	15,487	48.4%
定員数（人）	80,741	34,560	42.8%
施設当たり平均客室数（室）	96	212	－
施設当たり平均定員数（人）	242	473	－

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」（平成26年12月31日現在）の「ホテル・旅館」の旅館を除く数値

５．用語の定義及び各種指標の算出方法

(1) ホテル

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。

(2) 公表定員数（ベッド定員）

ホテルの広告及びパンフレットで公表されている定員数のこと（追加ベッド分は含まない）。

(3) 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。

(4) 宿泊客数

上記公表客室数に含まれる客室を利用した宿泊客のこと。それ以外の別館（アネックス）利用や、オーナー所有のコンドミニアムを利用した宿泊客は含まない。

(5) 延宿泊客数：月間又は年間の延べ宿泊客数のこと。

(6) 販売客室数：実際に販売された客室数のこと。上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。

(7) 延販売客室数月間又は年間の延べ販売客室数のこと。

(8) 宿泊収入：上記公表客室数に含まれる客室の販売収入で、消費税、サービス料を含む。また、分離不能な食事料金も含む。

(9) 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。

(10) 売店収入：売店商品の売上分で、館内の煙草その他自動販売機分の収入を含む。消費税、サービス料を含む。

(11) その他の収入：宿泊収入、料飲収入、売店収入以外の売上のこと。

(12) 客室稼働率＝OCC（Occupancy）

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 × 月の日数）

(13) 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

(14) 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

Ⅱ．2014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

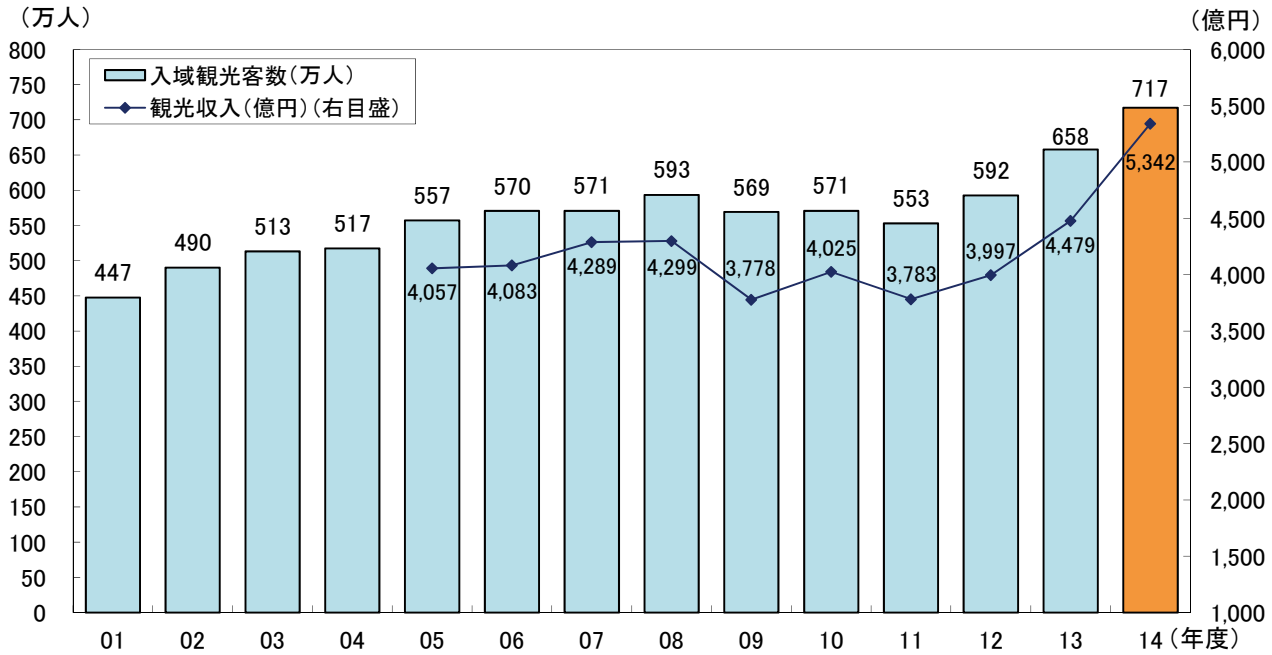
入域観光客数は2008年度から2011年度にかけては、2008年9月のリーマンショック以降、長引く世界同時不況の影響や新型インフルエンザの流行及び風評被害、円高による海外旅行へのシフト、東日本大震災による影響等、多くの要因が重なり減少基調で推移した。2012年度以降は、以下に示す国内外の旅行需要拡大等を背景に増加基調に転じた。

2012年度は、大型台風の襲来や円高による海外との競合があったものの、ＬＣＣ（格安航空会社）３社の就航に加え、国際航空路線の拡充や大型クルーズ船の寄港等による好調な外国客増加を背景に、入域観光客数は、592万人（前年度比＋39万人、＋7.2%）と増加に転じ、2008年度に次ぐ高い水準となった。

2013年度は、10月に大型台風が襲来したものの、景況回復による国内需要の拡大、新石垣空港の開港、国内・海外路線拡充、円安による外国客の増加を背景に、これまで最高であった2008年度の593万人を大きく上回り、初の600万人超えとなる658万人（同＋66万人、＋11.1%）を記録、過去最高の観光客数となった。

2014年度は、夏場に週末や連休中における台風襲来やスカイマークの減便等があったものの、堅調な国内旅行需要、円安の継続による外国客の増加、国内・海外の航空路線拡充、クルーズ船の寄港回数増を背景に、2年連続で過去最高入域観光客数を更新し、717万人（同＋59万人、＋9.0%）となり初の700万人台を記録した。特に外国客が99万人（同＋36万人、＋57.2%）と大幅な増加となった（図表２）。

図表2　入域観光客数･観光収入の推移（年度ベース）



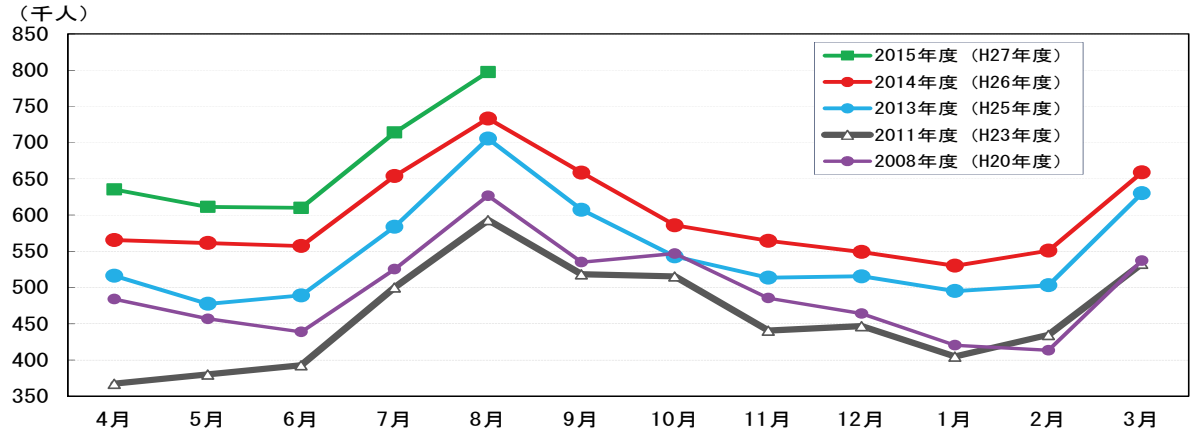
注）年度ベースでの観光収入のデータは2005年度分以降が公表されている

出所：沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

２．月別の入域観光客数の動向

次に、2014 年度の入域観光客数を月別にみると、航空路線拡充や外国客増等により、年間を通してすべての月で前年同月を上回った。国内客は夏場に週末や連休中における台風襲来があったものの３月以外は前年度実績を維持又は上回り、外国客は 100 万人近い水準で大幅に増加した。全体の入域観光客数は、全ての月で前年度実績を上回るとともに月の過去最高を更新するなど好調な動きとなった。2015 年度に入ってからも引き続き過去最高を更新、ボトム期に位置する５、６月においても初の 600 万人超を記録した前々年度のハイシーズンである７月を超えるなど好調さは続いている（図表３）。

図表３　入域観光客数の推移（国内外、月別）

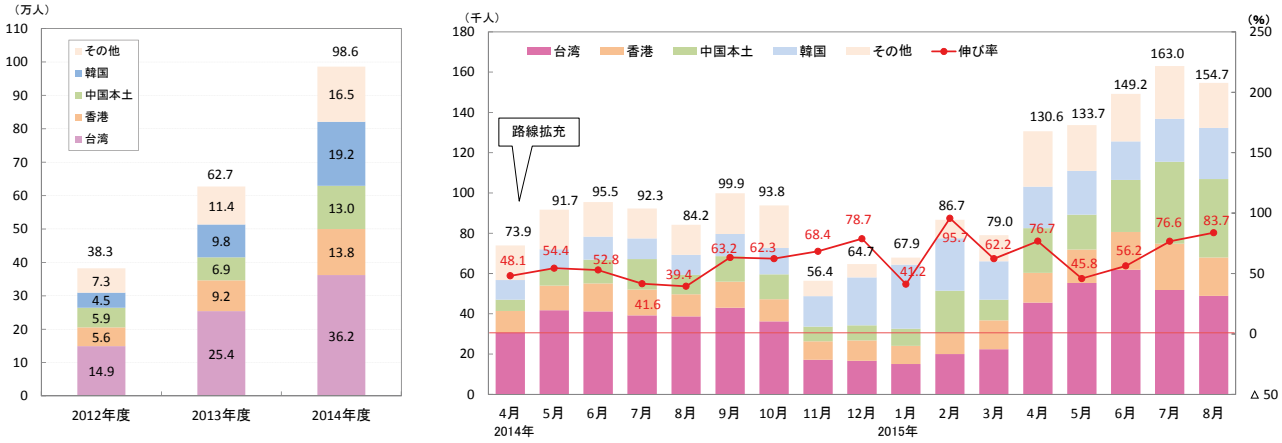


出所：沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

３．外国客の入域観光客数の動向

2014 年度の外国客の入域観光客数は、これまでの入域観光客数を大きく超え、過去最高の 99 万人（前年度比＋57.2%）を記録した。2013 年度は釜山・上海便の新規就航、台北・ソウル便の路線拡充、円安に伴う訪日旅行需要の拡大、中国本土との路線再開、クルーズ船寄港により大きく増加した。2014 年度は、那覇空港国際線ターミナルビル及び那覇クルーズターミナルビル完成により空と海の玄関口が整備され、シンガポールのチャンギ空港グループと相互協定連携を結ぶなど、外国客誘致のインフラ面が整ってきたことも奏功し、前年度を大きく上回った。航空路線開設数も 2013 年度当初週 53 便→2014 年度当初 78 本と増加し、クルーズ船寄港数（沖縄県全体）も 2013 年 126 回→2014 年 162 回と増加している（図表４）。

図表４　外国客の入域観光客数の推移



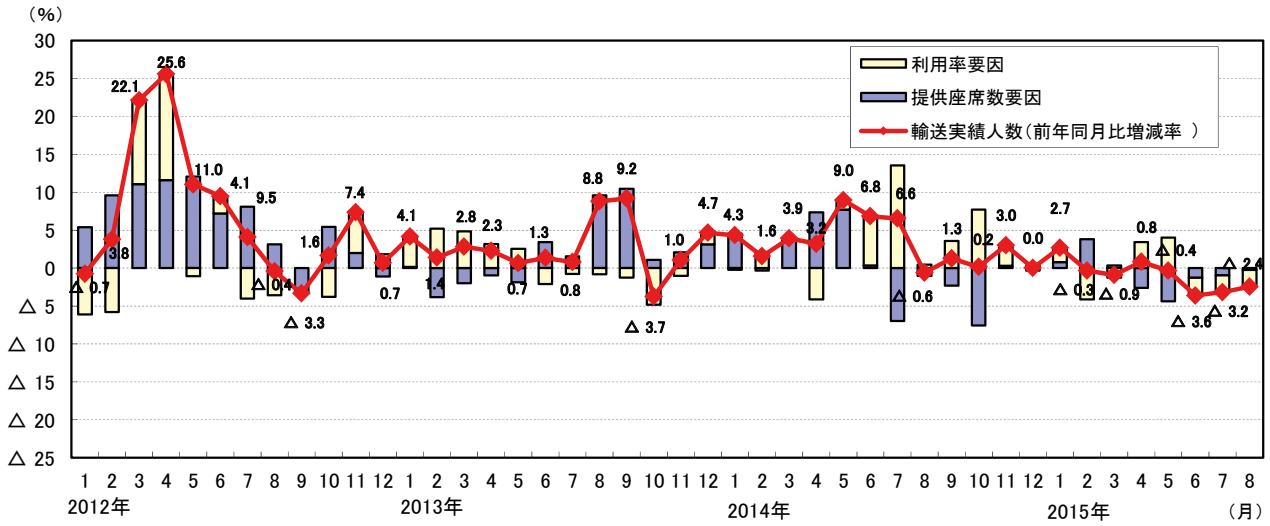
出所：沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

４．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、2012 年以降は、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るものの順調に推移している。このうち 2014 年４月以降の航空旅客輸送人数（増減率）の増減要因を提供座席数要因と利用率要因に分けて分析すると、以下の３つの時期に大別できる（図表５）。

【４月～５月】　提供座席数の増加を主因に輸送実績人数は増加
【６月～７月、９～11 月】　好調な観光需要を背景に輸送実績人数が増加
【８月、２月以降】　８月は台風の襲来により提供座席数が減少、２月及び３月は一部航空路線の運休による提供座席数の減少等により輸送実績人数が前年同月比で減少

図表５　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

５．LCC利用客の動向

ジェットスタージャパン、エアアジア・ジャパン（現バニラ・エア）、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。2014 年度においても、７月に新たにピーチ・アビエーションが那覇一福岡線を開設するなど利用客は順調に推移し、同年度の国内客（空路）のＬＣＣ利用者は 8.9% を占めている。2014 年２月に那覇空港ＬＣＣ専用ターミナルで国際線施設の供用が開始された事を背景に、ピーチ・アビエーションは那覇空港を第２拠点化することを発表し 2015 年２月には那覇－香港線を開設した。今後も更なる拡大が見込まれている（図表６）。

図表6　県内の月別入域客数（国内客）の推移～空路客のＬＣＣ割合～

県内の月別入域観光客数
■国内の入域客数の推移

（単位：千人）

	2012年度	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	2013年度	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	2014年度	2015年 4～6月	7月	8月
空路入域客数	5,507	1,303	1,702	1,437	1,479	5,920	1,395	1,761	1,475	1,498	6,129	1,430	549	639
FSC	5,331	1,217	1,567	1,348	1,359	5,491	1,284	1,592	1,353	1,357	5,586	1,256	481	561
LCC	176	86	134	88	119	428	111	169	123	141	543	174	69	78
空路客のLCC割合	3.2%	6.6%	7.9%	6.2%	8.1%	7.2%	8.0%	9.6%	8.3%	9.4%	8.9%	12.2%	12.5%	12.2%
空路入域客数前年度比	6.0%	7.7%	12.5%	3.0%	6.4%	7.5%	7.0%	3.5%	2.7%	1.3%	3.5%	2.5%	−1.7%	−1.0%

2012年7月～ ｼﾞｪｯﾄｽﾀｰ・ｼﾞｬﾊﾟﾝ 3往復/日（那覇-成田）
2012年8月～2013年9月 ｴｱｱｼﾞｱ・ｼﾞｬﾊﾟﾝ 1往復/日（那覇-成田）
2012年10月～ ﾋﾟｰﾁ・ｱﾋﾞｴｰｼｮﾝ 3往復/日（那覇-関空） ｼﾞｪｯﾄｽﾀｰ・ｼﾞｬﾊﾟﾝ 2往復/日（那覇-関空）
2014年7月～ ﾋﾟｰﾁ・ｱﾋﾞｴｰｼｮﾝ 1往復/日（那覇-福岡）
2015年2月～ ﾋﾟｰﾁ・ｱﾋﾞｴｰｼｮﾝ 4往復/日（那覇-香港）

注)FSCとは、フルサービスキャリアのこと

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

2014年度のホテルタイプ別の客室稼働率をみると、シティホテルが80.9%　(前年度比＋3.7%P)、リゾートホテルが79.1%　(同＋3.0%P)、宿泊特化型ホテルが80.1%（同＋5.7%P)となり、全てのタイプで前年度を上回った。

また、客室単価については、シティホテルは10,484円(同＋3.7%)、リゾートホテルは20,189　円(同＋2.9%)、宿泊特化型ホテルは6,701円(同＋8.7%)となり、全てのタイプで前年度を上回った。とりわけ2008年9月のリーマンショック以降低下が続いていたシティホテル及びリゾートホテルの客室単価は下げ止まりの兆しが見られた。

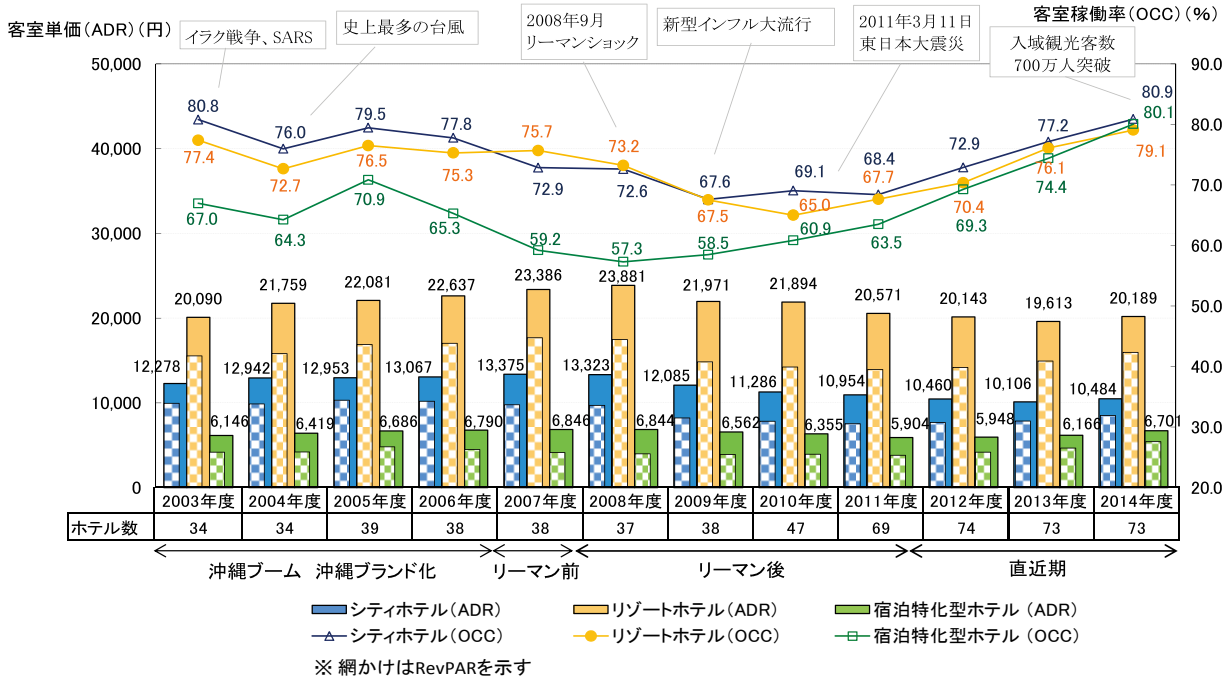
(1) 客室稼働率(OCC)

客室稼働率の推移をみると、シティホテルは、2009年度を底に回復している。2012年度は大規模なMICE　誘致に成功、2013年度及び2014年度は2年連続となる過去最高の入域観光客数を背景に、稼働率も連続で前年度を上回り高水準となった。

リゾートホテルは、2008年度から2010年度にかけて景気低迷等による入域観光客数の減少の影響を受け、客室稼働率は低下基調にあった。2011年度以降は入域観光客数が持ち直してきたものの、2012年度は大型台風の襲来もありリーマンショック前の2007年度の水準には至らなかった。2013年度及び2014年度は入域観光客数の大幅増により高水準となり、とりわけ直近の2014年度は沖縄ブーム・沖縄ブランド化の時期である2003年度を超え、80%台の高水準となっている。

宿泊特化型ホテルの客室稼働率は、ビジネス客や低価格志向による需要増加から右肩上がりで伸長している。特に、2012 年度以降はＬＣＣの就航等による提供座席数の増加や国内外の航空路線拡充、円安等に伴う訪日需要の高まりからの外国客の取込み等により、客室稼働率が大幅に上昇している(図表7～10)。

図表７　客室稼働率、客室単価の年次推移(ホテルタイプ別)



注)　1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2003～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

(2) 客室単価 (ADR)

次に、客室単価の推移をみると、2008 年 9 月のリーマンショック以降、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や東日本大震災等の外部環境変化のなかで、とりわけシティホテル、リゾートホテルの客室単価の下落が続いてきた。2014 年度にようやく下げ止まりの兆しが見えてきた。

シティホテル及びリゾートホテルでの改善要因としては、①入域観光客の増加で一定の稼働率が確保できる目途がつき、客室単価アップに軸足を移して取り組めるようになったこと、②稼働率確保の目途がついたことにより低価格客層の集客を行わずにすむ事業環境となったこと、③リニューアル工事等による客室単価の上乗せが図られたこと、④リゾートホテルにおいて、八重山地域の客室単価が上昇したこと等が挙げられる。

一方で宿泊特化型ホテルにおいては、外国客やＬＣＣ利用客等の需要増、底堅いビジネス需要、八重山地域ホテルの客室単価上昇等から前年度を大きく上回った(図７～10)。

(3) RevPAR

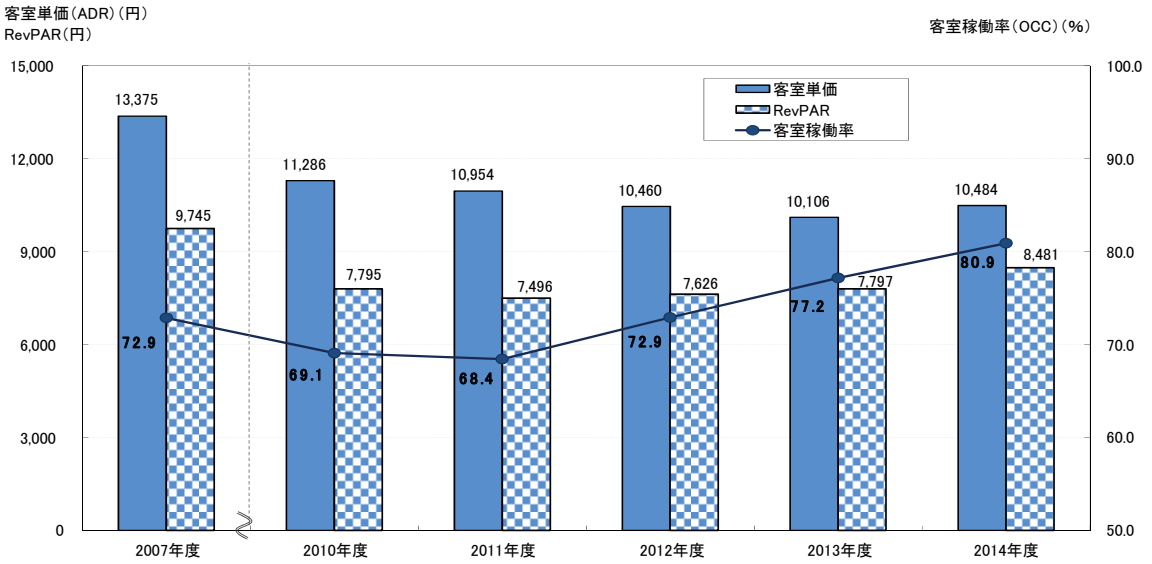
2014 年度のホテルの RevPAR［ レブパー：販売可能な一室当たり平均室料］(＝客室稼働率 (OCC) × 客室単価 (ADR)) は、全てのタイプで３年連続して前年度を上回った。客室単価の低下が続いていたシティホテル、リゾートホテルにおいても、客室単価の増加が見られ、RevPAR の上昇要因となっている。

2014 年度の RevPAR をタイプ別にみると、シティホテルは 8,481 円(前年度比＋684 円、＋8.8%)と、客室単価が下げ止まり、客室稼働率の上昇で、RevPAR は前年度を上回った。

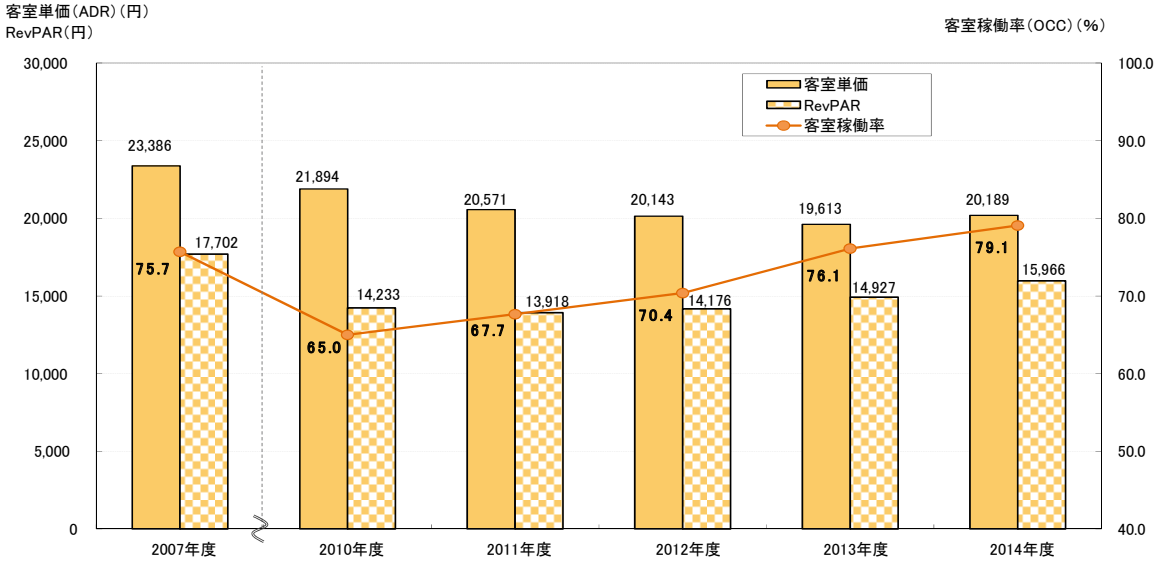
リゾートホテルの RevPAR は 15,966 円(同＋1,039 円、＋7.0%)と、客室単価が下げ止まり、客室稼働率の上昇で、RevPAR は前年度を上回った。

宿泊特化型ホテルの RevPAR は 5,366 円 (同＋778 円、＋17.0%) と、ビジネス客を中心とした底固い需要、LCC 利用客、外国客の需要増による客室稼働率及び客室単価の上昇により、前年度を大幅に上回った(図７～10) 。

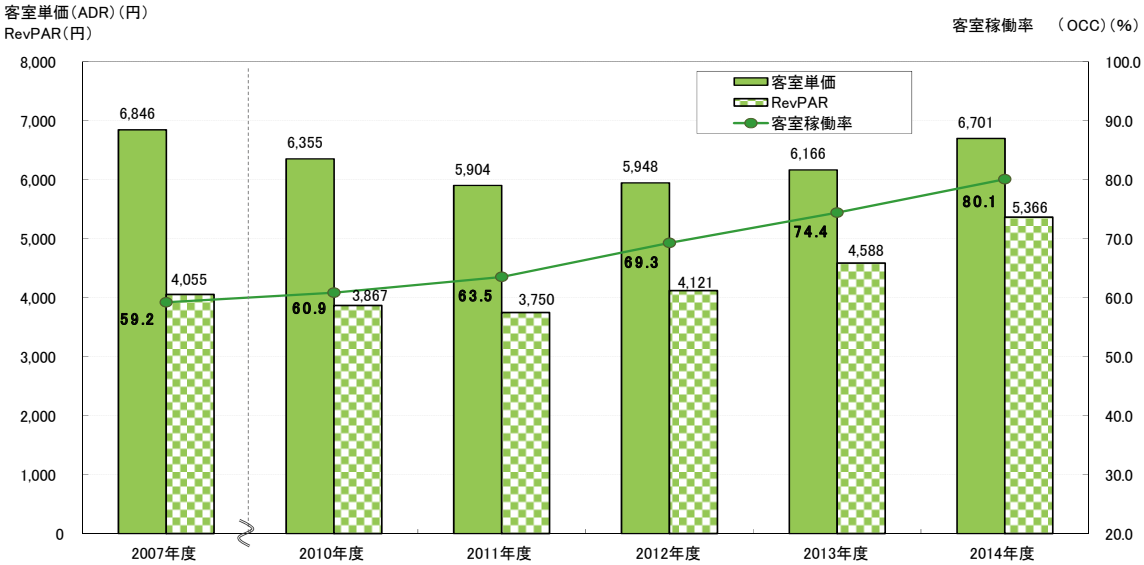
図表８　シティホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



図表９　リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



図表10　宿泊特化型ホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



注)1.　2013～2014年度の調査先ホテルは 同一であるが、2007～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である　　出所:当公庫調査
2.　2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

２．ホテルタイプ別のRevPARの月別増減率及び要因

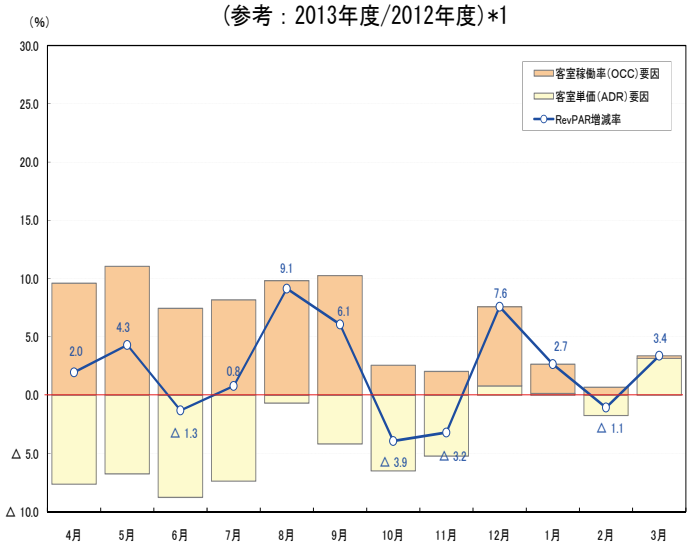
タイプ別に月別の RevPAR を前年同月で比べると、シティホテルは、増税分の転嫁が遅れた 4 月、大型台風の週末への襲来等のあった 10 月における客室単価の低下を除いて、概ね客室稼働率及び客室単価の双方が改善したことから前年度を上回った。

リゾートホテルは、台風襲来のあった 8 月、年末年始の日並びが悪く客室単価が低下した 1 月を除き、概ね客室稼働率及び客室単価の双方が改善したことから前年度を上回った。シティホテルとリゾートホテルは 2013 年度までは客室単価の低下が続いていたが、2014 年度に入ってからは客室単価が RevPAR の上昇要因となる月も増えてきた。

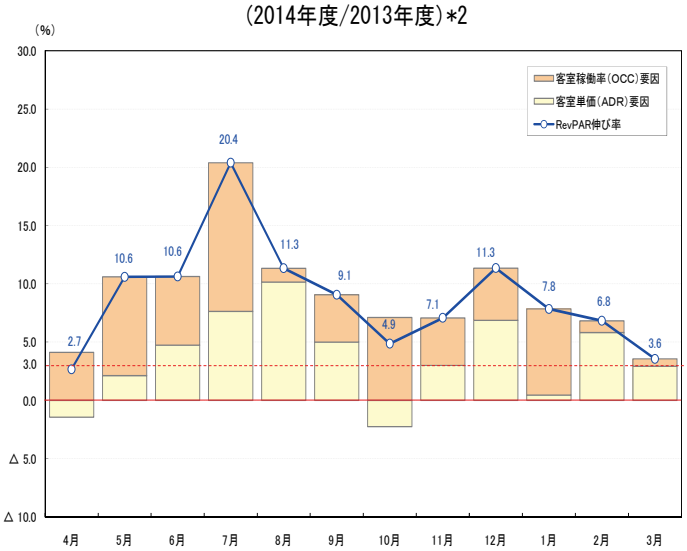
宿泊特化型ホテルは、ビジネス需要の下支えや好調な外国客の需要増、ＬＣＣ就航による観光客数の増加等により、客室稼働率及び客室単価が全ての月で上昇し RevPAR は好調に推移した(図表 11 ～ 13)。

図表11　シティホテル RevPARの月別増減率及び要因

(参考：2013年度/2012年度)*1

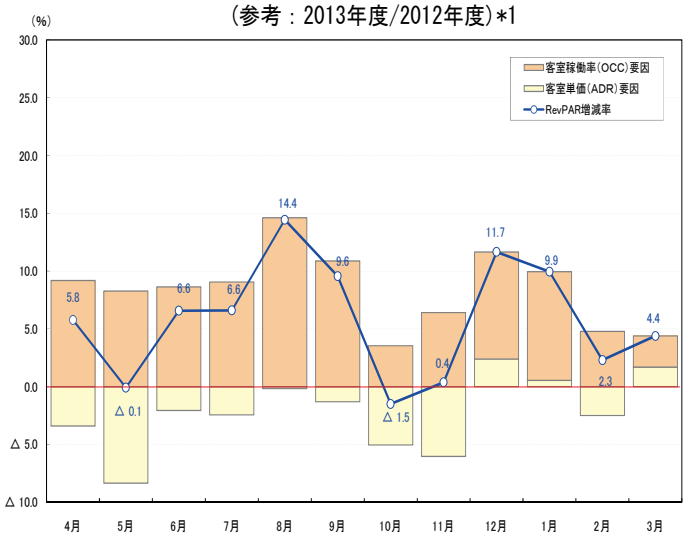


(2014年度/2013年度)*2

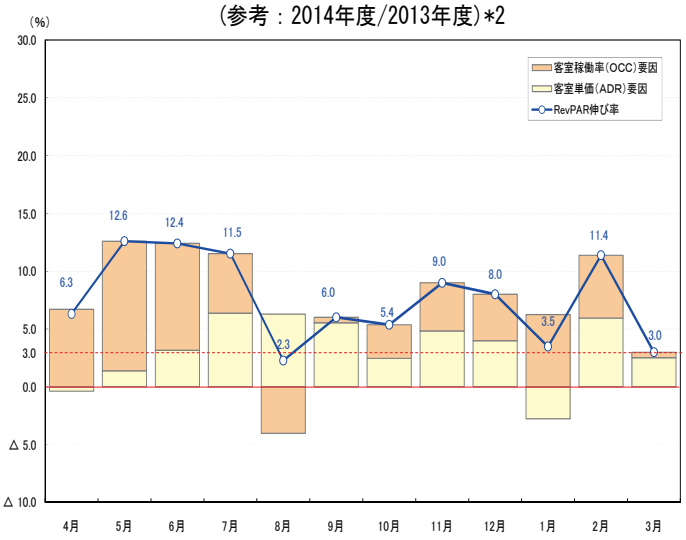


図表12　リゾートホテル RevPARの月別増減率及び要因

(参考：2013年度/2012年度)*1

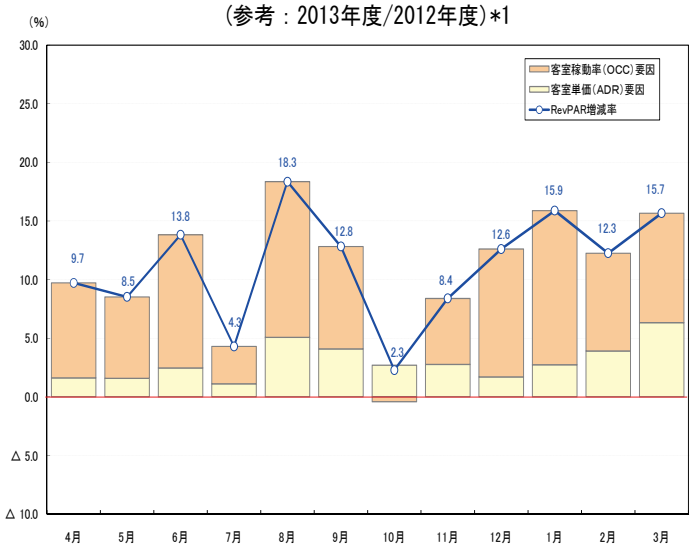


(参考：2014年度/2013年度)*2

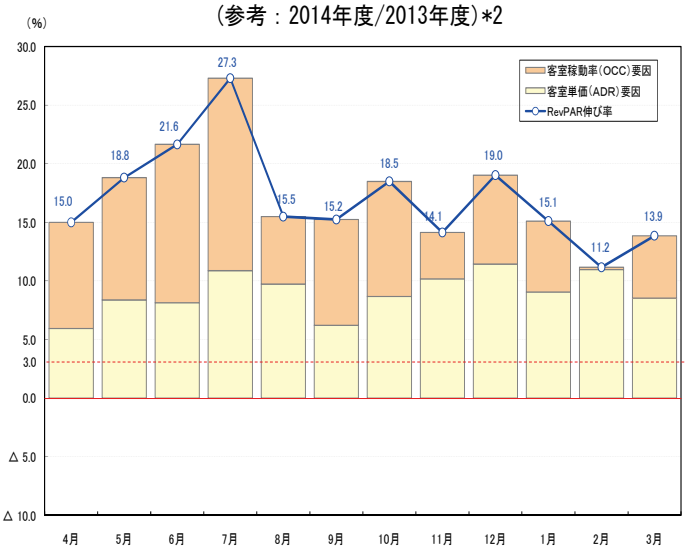


図表13　宿泊特化型ホテル RevPARの月別増減率及び要因

(参考：2013年度/2012年度)*1



(参考：2014年度/2013年度)*2



注：＊1 (2013年度/2012年度) 及び＊2 (2014年度/2013年度) は、同一ホテル数で２年間比較したもの
　　＊2は、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

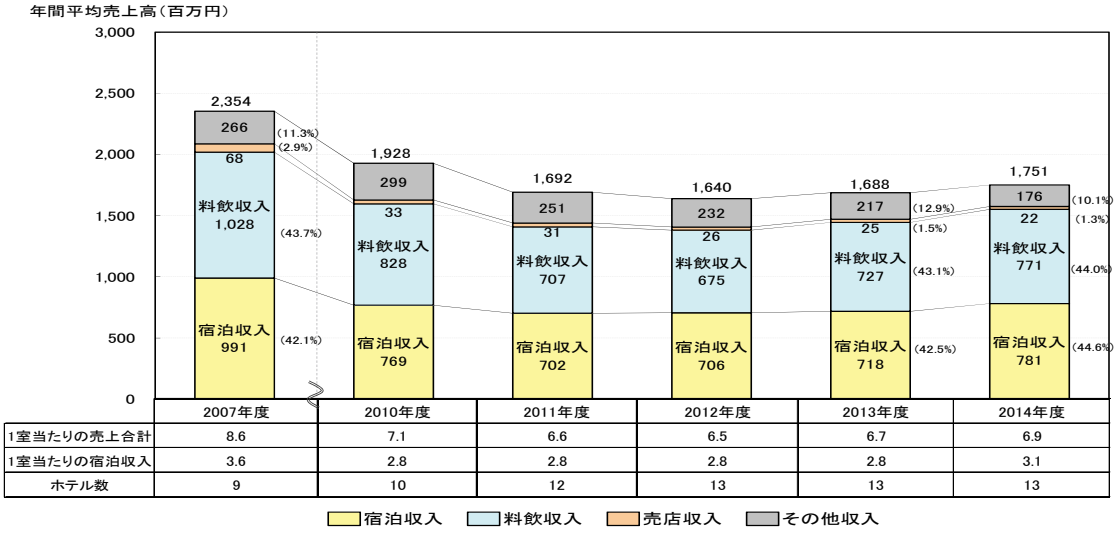
３．ホテルタイプ別の平均売上高の推移

シティホテルの 2014 年度の平均売上高は、1,751 百万円と前年度に比べ 63 百万円増（前年度比＋3.7%）となった。部門別には､宿泊収入 781 百万円（売上高構成比 44.6%)､料飲収入は 771 百万円（同 44.0%）と、前年度に比べそれぞれ、8.8%、6.1% 増加した。宿泊収入及び料飲収入は、客室単価の改善及び客室稼働率の上昇によりそれぞれ前年度を上回った。また、その他収入 176 百万円（同 10.1%)、売店収入 22 百万円（同 1.3%）は、いずれも前年度を下回ったものの、１室当たりの売上高合計は 6.9 百万円、１室当たりの宿泊収入は 3.1 百万円と前年度を上回った（図表 14)。

リゾートホテルの 2014 年度の平均売上高は、2,657 百万円と前年度に比べ 118 百万円増（ 前年度比 +4.6%）となった。部門別には、宿泊収入 1,486 百万円（売上高構成比 55.9%）が過半を占め、料飲収入 825 百万円（同 31.1%)、売店収入 170 百万円（同 6.4%）と前年度に比べそれぞれ 7.0%、2.5%、2.4% 増加し、その他収入 176 百万円（同 6.6%）は微減となった。また、１室当たりの売上高合計は 10.4 百万円、1 室当たりの宿泊収入は 5.8 百万円といずれも前年度を上回った（図表 15)。

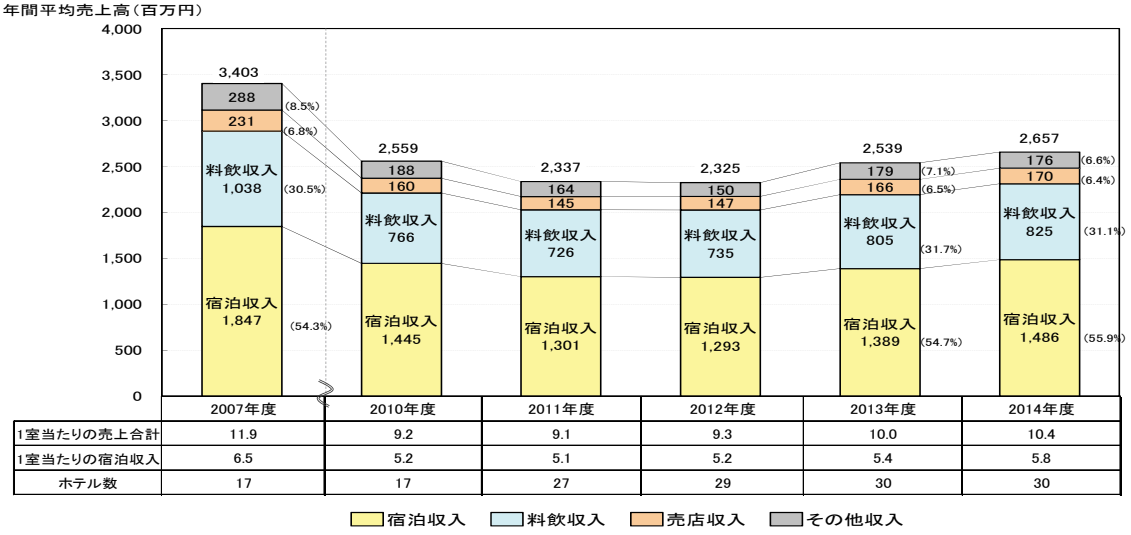
宿泊特化型ホテルの 2014 年度の平均売上高は、337 百万円と前年度に比べ 46 百万円増（前年度比＋15.8%）となった。部門別には、宿泊収入 297 百万円（売上高構成比 88.1%）が ９割近くを占め、前年度に比べ 16.5% 増と大幅に増加した。１室当たりの売上高合計は 2.2 百万円、１室当たりの宿泊収入は 2.0 百万円といずれも前年度を上回った（図表 16)。

図表14　シティホテル１ホテル当たり平均売上高の推移



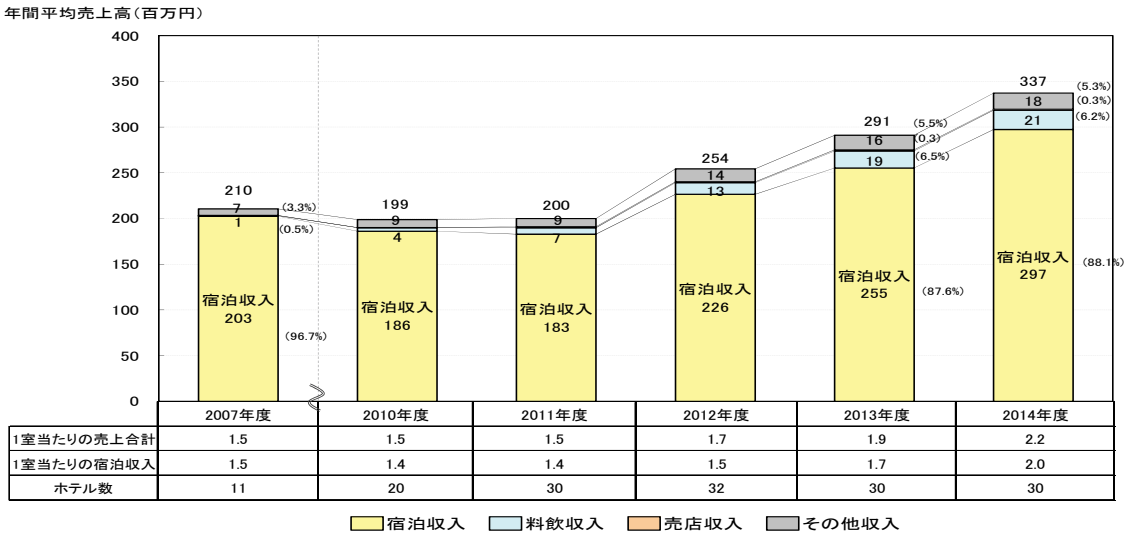
	2007年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たりの売上合計	8.6	7.1	6.6	6.5	6.7	6.9
1室当たりの宿泊収入	3.6	2.8	2.8	2.8	2.8	3.1
ホテル数	9	10	12	13	13	13

図表15　リゾートホテル１ホテル当たり平均売上高の推移



	2007年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たりの売上合計	11.9	9.2	9.1	9.3	10.0	10.4
1室当たりの宿泊収入	6.5	5.2	5.1	5.2	5.4	5.8
ホテル数	17	17	27	29	30	30

図表16　宿泊特化型ホテル１ホテル当たり平均売上高の推移



	2007年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たりの売上合計	1.5	1.5	1.5	1.7	1.9	2.2
1室当たりの宿泊収入	1.5	1.4	1.4	1.5	1.7	2.0
ホテル数	11	20	30	32	30	30

注)1. 2013～2014年度の調査先ホテルは同一であるが、2007～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

Ⅳ．結びに

2014 年度県内主要ホテルの客室稼働率は、入域観光客数が好調に推移したことから、全てのタイプで前年度から大幅に上昇し、客室単価については、低下が続いていたシティホテル及びリゾートホテルで下げ止まりの兆しが見られた。

2015年度4月から7月までの足元のホテル稼働状況は、入域観光客数の増加を背景に、客室稼働率は台風影響による減少月もあるものの全てのタイプで概ね前年度を上回っており、引き続き、高水準で推移することが見込まれる。客室単価は長い間低下が続いてきたが好調な入域観光客数や経済環境等を背景に今後も上昇が見込まれる。これらの動きを受けてRevPARは、全てのタイプで前年度を上回っている。今後も好調な入域観光客数を背景に、ホテルの稼働状況は前年度を上回って推移することが見込まれる。

県内ホテルは、9.11 テロ、リーマンショック、景気低迷、震災等影響や地域内での新規出店に伴う競合等で客室単価の低下が続いていた。2 年連続で過去最高を更新している入域観光客数の増加等で客室稼働率は改善し、ようやく客室単価の上昇が見込まれるようになったものの、宿泊特化型ホテルの客室単価はリーマンショック前の水準に近づいてきた一方で、シティホテル及びリゾートホテルの客室単価はリーマンショック前の水準にはまだ至らない状況にある。第二部においては、リゾートホテルの中でも客室単価が好調に推移している八重山地域について分析を行っていく。

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

【要　旨】

2013 年 3 月に開港した新石垣空港開港時期を起点に、2012 年度を「開港前年度」、2013 年度を「開港初年度」、2014 年度を「開港翌年度」と分けて 3 年間の推移を分析した。

新空港開港後におけるホテル稼働状況は、入域観光客増を受け、客室稼働率は開港前年度に比べて上昇し、客室単価は特に開港初年度の夏場以降大きく上昇した。売上高も開港前年度に比べて大幅増となり、新石垣空港の開港はホテル稼働主要指標に大きく貢献している。

１．年次推移

(1) 客室稼働率

ホテルタイプ別の客室稼働率をみると、リゾ ートホテルは開港初年度には 79.3%（2012 年度開港前年度比 +12.3% ポイント、以下 %P と略）の高稼働率となり、開港翌年度には△1.5%P 減少したものの 77.8%（同＋10.8% P）と連続して 8 割近い高稼働率を維持している。宿泊特化型ホテルは年々客室稼働率は上昇し、開港初年度は 72.8%（同＋12.5% P)、開港翌年度は 77.7%（同＋17.4%P）となった。両タイプ共に 8 割近い高稼働率となった。

(2) 客室単価

客室単価については、リゾートホテルは開港初年度 15,545 円（同＋9.9% ）、開港翌年度 18,447 円（同＋30.4%)、宿泊特化型ホテルは開港初年度 6,001 円（同＋11.5%)、開港翌年度 6,844 円（同＋27.1%）と、両タイプ共に大幅に上昇した。

(3) RevPAR

RevPAR については、客室稼働率及び客室単価双方の大幅な上昇により、リゾートホテルは開港初年度 12,327 円（同＋29.9%)、開港翌年度 14,345 円（同＋51.2%)、宿泊特化型ホテルは開港初年度 4,371 円（同＋34.6%)、開港翌年度 5,320 円（同＋63.8%）と両タイプ共に著増した。

２．RevPARの増減要因

リゾートホテルでは開港後から開港初年度 11 月までは客室稼働率の上昇、12 月以降は客室単価の上昇が RevPAR 上昇の主因である。客室稼働率は開港から丸一年経った 2014 年 3 月以降、減少要因となる月も出てきた。開港初年度は好調な入域観光客数を背景に高稼働となったものの、積極的には客室単価上昇の戦略をとらず、開港翌年度に経営戦略を客室稼働率から客室単価へとシフトした。

宿泊特化型ホテルでは、開港初年度から客室稼働率、客室単価共に前年度実績を上回り、RevPAR は上昇した。リゾートホテルに比べ、オンライン旅行会社及び直接販売の利用割合が高く、集客状況にあわせて柔軟に価格設定ができることが奏功し、早い時期から客室単価の引上げに取り組めた。

３．ホテルタイプ別の平均売上高の推移

開港翌年度（2014 年度）のリゾートホテルの平均売上高は 1,484 百万円（ 開港前年度 2012 年度比＋38.6%)、宿泊特化型ホテルの同平均売上高は 212 百万円（同＋59.4%）と、いずれも開港前年度を大きく上回った。

４．課題と展望

新石垣空港の開港は八重山地域主要ホテルの稼働状況の向上に相応の効果をもたらした。しかしリゾートホテルの一部からは、「夏場の稼働率は上昇し繁忙となる一方、冬場はむしろ開港前の水準が高い」「客室単価は上昇したが、リーマンショック前の水準までは依然として回復していない」という声も挙がっている。

ホテルを取り巻く環境としては、既に宿泊需給の逼迫、ホテル周辺の飲食施設不足、受入玄関口となる国際線ターミナルの狭隘化等、インフラ面の課題も浮上してきた。またホテルの課題としては、人手不足が本島より深刻化していることや、夏場を中心とした急激な客室単価の上昇と旅行者の満足度の乖離が口コミ等から見受けられる。今後、開港効果を持続的なものにするために、受入れ側の質の向上・充実は重要な課題である。

八重山は、「島々美しゃ」「詩の邦・唄の島」等地域資源が豊かな地域である。開港効果が一過性にならないよう、課題として挙げたインフラ整備や人材確保・人材育成への取組はもちろん、ラグジュアリーホテルの新設などバリエーションに富んだ宿泊施設の整備による幅広い顧客の獲得、宮古地域を含む周遊化等に、官民を挙げて地域全体で取り組むことが肝要である。またホテル側も、収益向上に向けて、リノベーションや人材育成等の不断の取組を行っていくことが肝要である。更なる八重山地域の発展に期待したい。

［担当：安次富］

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八重山地域主要11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。

３．ホテル分類の定義

下記基準のとおり、11ホテルの調査対象先をリゾートホテル、宿泊特化型ホテルの2つのタイプに分類した。

・八重山リゾートホテル

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、八重山地域に立地する上記機能を備えた宿泊特化型ホテル以外を対象とした。

・八重山宿泊特化型ホテル

料飲等の付帯設備を極力排除し，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割以上とする。

４．調査先ホテルの概要

2014 年度調査時点の公庫調査先ホテルは 11 軒(八重山の宿泊施設数に占めるカバー率 18.6%) で、１施設当たりの平均客室数が 130 室、１施設当たりの平均定員数が 293 人となっている。これを八重山の宿泊施設の全体像(沖縄県調査)と比較すると、宿泊施設の１施設当たりの平均客室数が 66 室、１施設当たりの平均定員数が 166 人であることから、公庫調査先ホテルの規模は沖縄県調査八重山宿泊施設の平均を上回っている。また、沖縄県調査の八重山宿泊施設の客室数合計 3,886 室に対し、公庫調査先ホテルの客室数合計は 1,426 室となり、カバー率は 36.7%（リゾートホテル 40.9%、宿泊特化型ホテル 30.3%）となっている（図表 1)。

図表 1　県内調査先ホテルの概要

調査先ホテルの軒数　（軒）

調査年度	2012年度	2013年度	2014年度
リゾートホテル	6	6	6
宿泊特化型ホテル	5	5	5
合計	11	11	11

調査先ホテルの規模（2014年度）

ホテルタイプ	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）	6	5	11
1施設あたり平均客室数（室）	160	93	130
2014年度公庫調査先客室数カバー率	**40.9%**	**30.3%**	**36.7%**
1施設あたり平均定員数（人）	387	180	293

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)	2014年度公庫調査先(B)	カバー率(B)/(A)
ホテル軒数（軒）	59	11	18.6%
客室数（室）	3,886	1,426	36.7%
定員数（人）	9,804	3,223	32.9%
1施設当たり平均客室数（室）	66	130	－
1施設当たり平均定員数（人）	166	293	－

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」（平成26年12月31日現在）の「ホテル・旅館」の旅館を除く数値

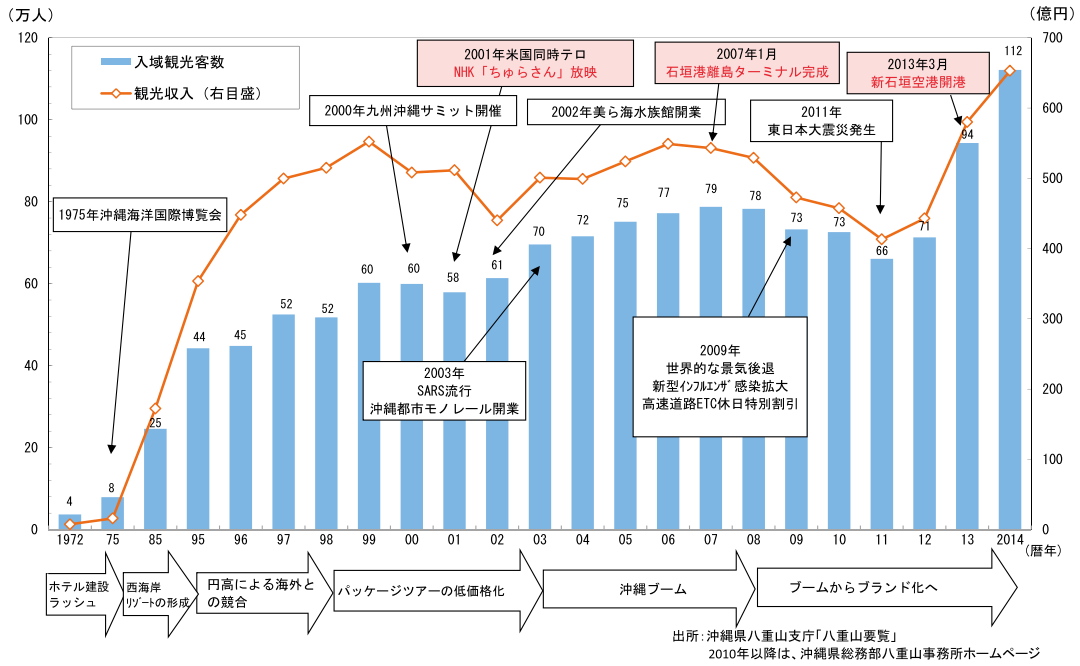
Ⅱ．八重山地域を取り巻く事業環境

１．入域観光客数の動向

八重山地域の入域観光客数は、ドラマ「ちゅらさん」放映以来、沖縄、特に離島ブームの底流に支えられ2008年まで増加基調で推移したが、リーマンショック以降の2009年からは、世界的な景気後退や新型インフルエンザの感染拡大、円高による海外との競合に加え、2011年3月の東日本大震災の影響等から八重山の入域観光客数は減少し、2011年には、2007年のピーク時の約8割まで落ち込んだ。

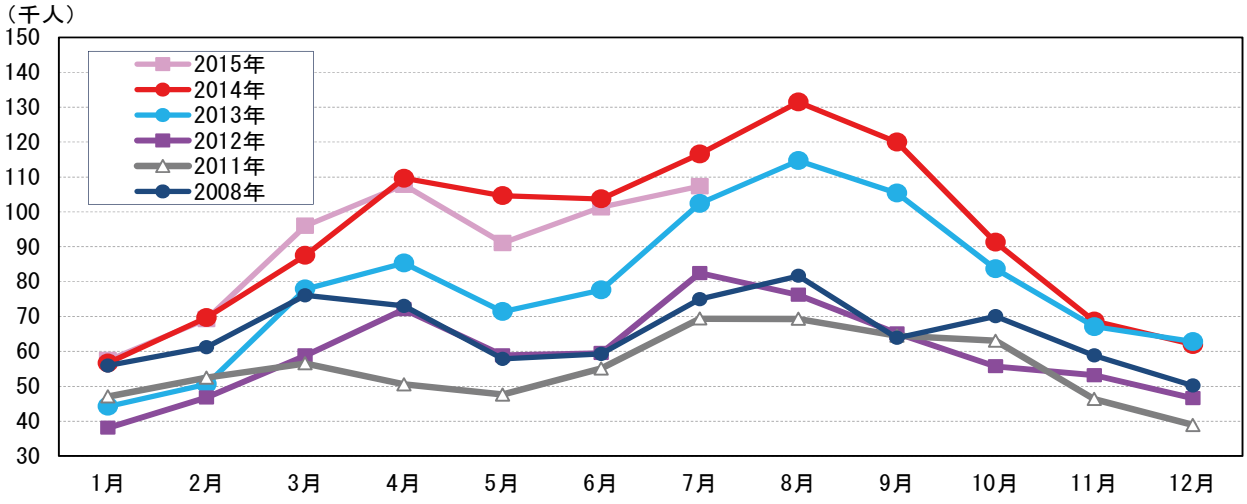
2012年は沖縄への入域観光客数の回復に加え、国内航空路線の拡大や大型クルーズ船の寄港により増加基調となり、2013年3月の新石垣空港開港後の2013年、2014年は2年連続で過去最高を記録し、特に2014年は100万人の大台を突破するなど大きく増加した。単月では、2014年8月で13万人超（沖縄県全体比２割弱）、2008年の1.6倍の人数となっている（図表2、3）。

図表２　入域観光客数・観光収入の推移（年ベース）



出所：沖縄県八重山支庁「八重山要覧」
2010年以降は、沖縄県総務部八重山事務所ホームページ

図表３　入域観光客数の推移（月別）

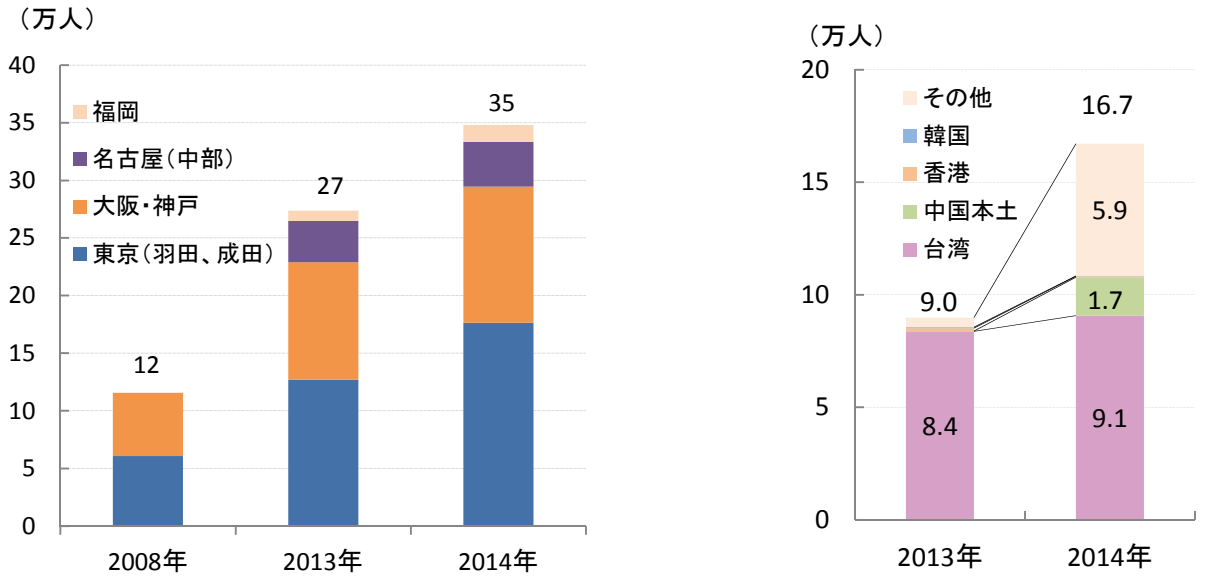


出所：沖縄県八重山事務所

２．航空便、外国客、クルーズ船の動向

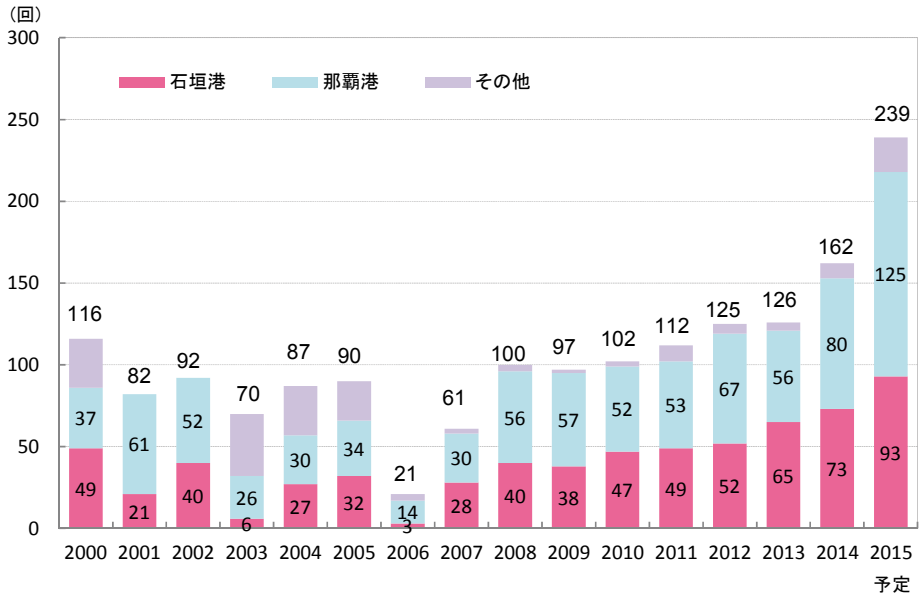
国内客は、ＬＣＣの路線就航や新石垣空港開港に伴う本土直行便の新規就航等による国内航空路線の拡充により増加した。2015 年 2 月以降スカイマークの減便及び撤退があったものの、新たに 2015 年 3 月 29 日にはソラシドエアが参入するなど好調に推移している。また外国客は大きく増加し、台湾に加え韓国・香港・中国本土のアジア客やその他諸外国でも増加した。石垣港のクルーズ寄港回数は 2013 年は寄港回数全国 3 位（石垣 65 回、一位は横浜 152 回）、海外からの外航クルーズ船寄港数は全国一位（63 回）で、全国トップの寄港数である。2014 年も前年を上回って順調に推移している（図表 4,5）。

図表４　外国客の入域観光客数の推移



出所：沖縄県観光政策課公表資料を基に当公庫作成

図表５　クルーズ船寄港数の推移

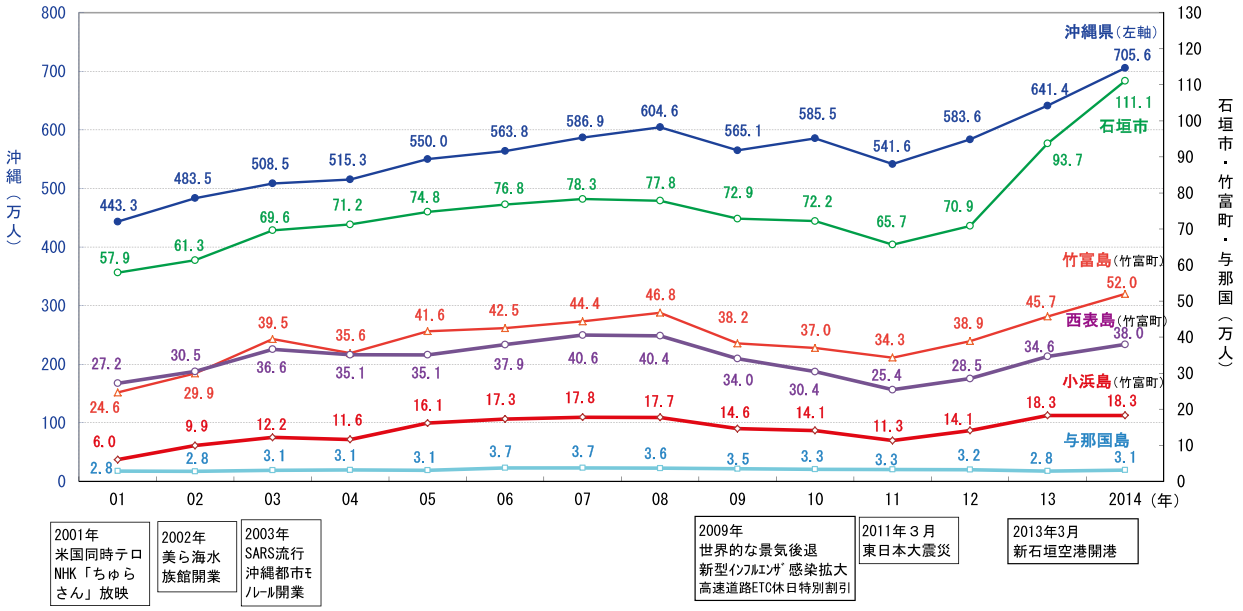


出所：OCVB資料

３．島別観光客数

主要な島別の入域観光客数の推移をみると、石垣市、竹富島、西表島、小浜島、与那国島ともに増加傾向で推移し、リーマンショック及び東日本大震災後は減少したものの、直近の 2014 年では新石垣空港開港及び「りとはく」のキャンペーン等も後押しし、大きく増加した。ちゅらさん放映時 2001 年＝100 とした指数で、2014 年は小浜島で約 3 倍、竹富島で 2 倍、西表島で 1.4 倍となり、小浜島で大きく増加した（図表 6,7）。

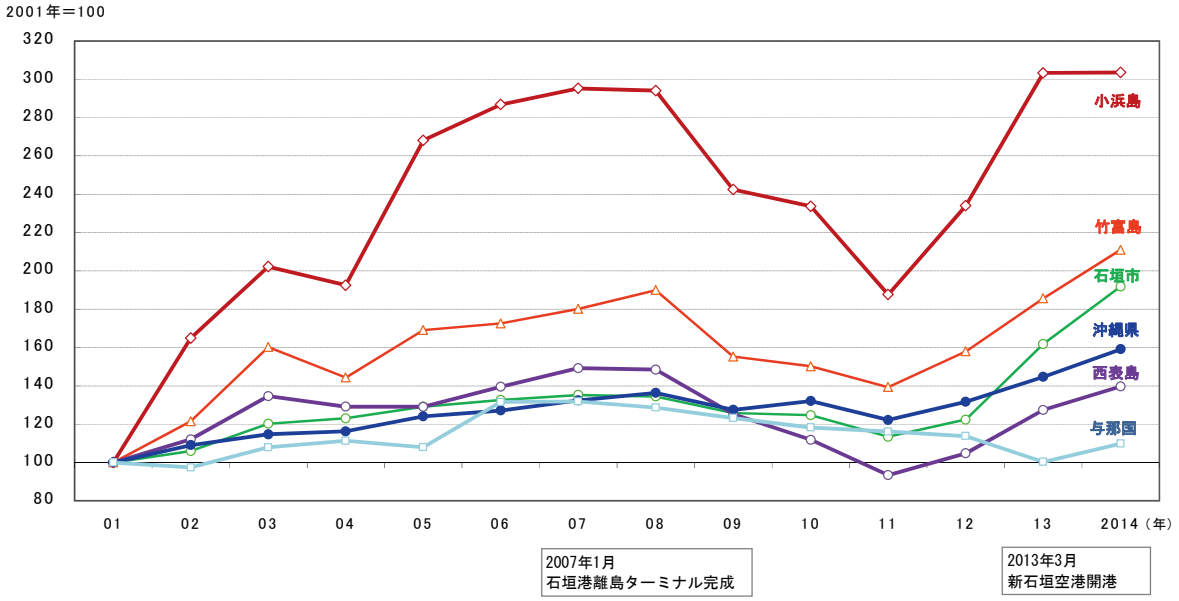
図表６　八重山　島別の入域観光客数の推移



注）各市町村の観光客数の集計方法が異なるため、必ずしも数値の整合性は取れていない

出所：沖縄県、沖縄県八重山事務所、石垣市、竹富町

図表７　八重山　島別の入域観光客数の推移（2001 年＝100）



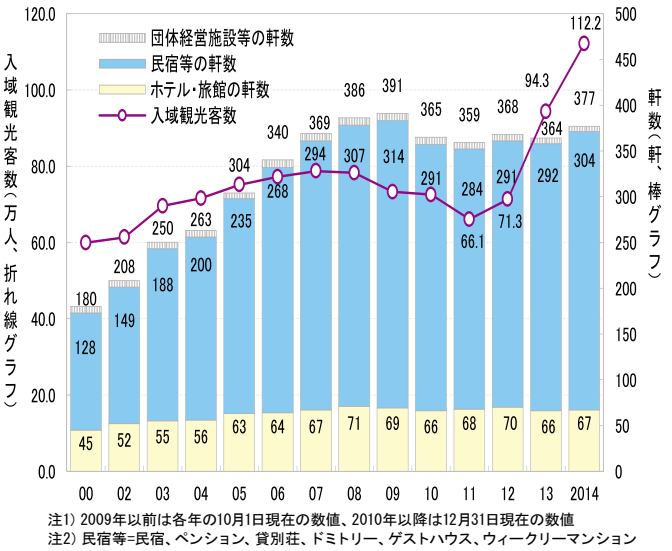
出所：沖縄県、沖縄県八重山事務所、石垣市、竹富町

４．宿泊施設の推移

八重山地域の宿泊施設軒数及び客室数は、ちゅらさんブーム後からリーマンショックまでは増加し、リーマンショック後は緩やかに減少している。宿泊施設軒数は八重山地域の大半を占める民宿等で大きく減少し、八重山地域全体において 2002 年－2014 年比では 1.8 倍となり、客室数は、2002 年－2014 年比 1.6 倍となっている。

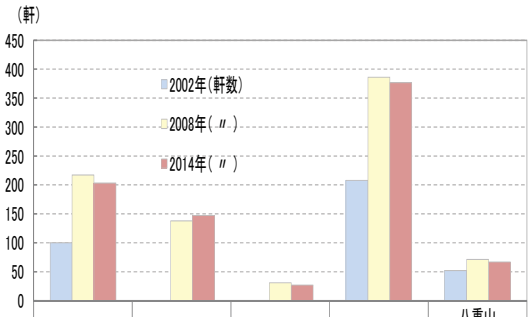
地域別においては、石垣市で、2002 年－2014 年比で宿泊施設軒数で 2 倍、客室数で 1.5 倍と大きく増加している（図表 8-1、8-2、9-1、9-2）。

図表8-1　宿泊施設の推移（軒数）



注1）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2）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

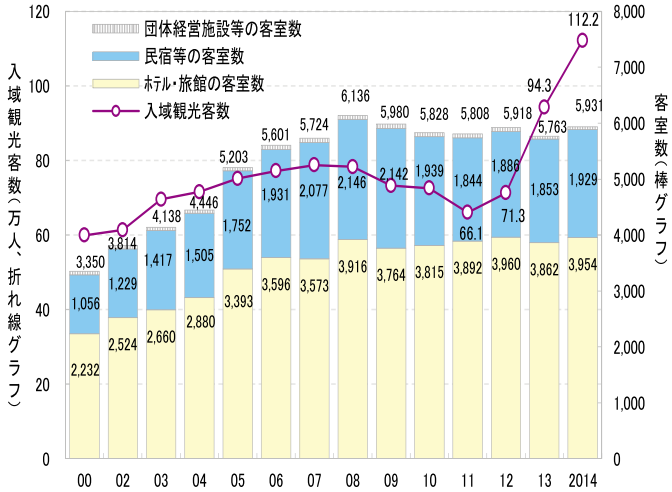
図表8-2　宿泊施設の地域別推移（軒数）



	石垣市	竹富町	与那国町	八重山計	八重山（ホテル・旅館）
2002年(軒数)	100			208	52
2008年(〃)	217	138	31	386	71
2014年(〃)	203	147	27	377	67
02-14伸び率	103%			81%	29%

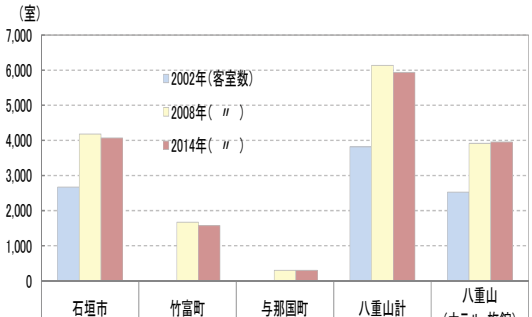
出所：沖縄県「宿泊実態調査」を基に当公庫作成

図表9-1　宿泊施設の推移（客室数）



注1）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2）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

図表9-2　宿泊施設の地域別推移（客室数）



	石垣市	竹富町	与那国町	八重山計	八重山（ホテル・旅館）
2002年(客室数)	2,669			3,814	2,524
2008年(〃)	4,177	1,664	295	6,136	3,916
2014年(〃)	4,067	1,568	296	5,931	3,954
02-14伸び率	52%			56%	57%

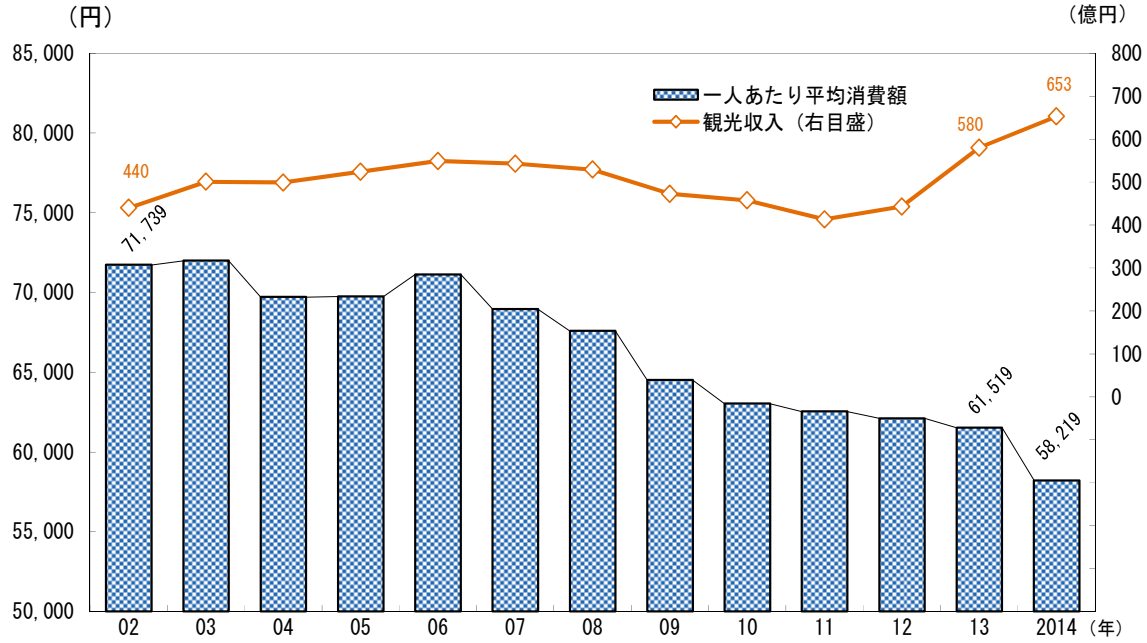
出所：沖縄県「宿泊実態調査」を基に当公庫作成

５．観光客一人当たりの県内消費額

観光収入は、入域観光客数の増加に伴い増加基調で推移している。一方で、観光客一人当りの平均消費額は年々低下しており、2014 年は 58,219 円と前年比 5.4%の減少となり、2008 年の 86%の水準まで落ち込み、依然として減少は続いている。

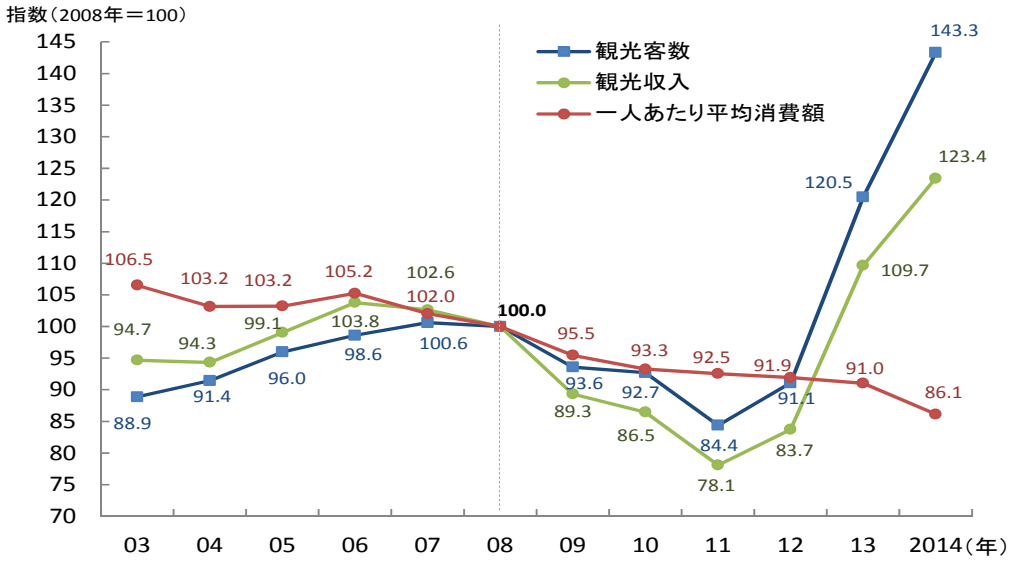
沖縄県全体と比較すると、2014 年の 73,238 円よりも低い額となっている（図表 10､11)。

図表10　観光客一人当たりの県内消費額・観光収入の推移



出所：沖縄県八重山支庁「八重山要覧」
2010年以降は、沖縄県総務部八重山事務所ホームページ

図表 11　観光客数、観光収入、観光客一人当たりの県内消費額・観光収入の推移（2008 年＝100）



出所：当公庫作成

Ⅲ．新石垣空港開港前後におけるホテル稼働状況

2013 年 3 月に開港した新石垣空港開港時期にあわせて、2012 年度を「開港前年度」、2013 年度「開港初年度」、2014 年度を「開港翌年度」と分けて３年間の推移を分析した。

１．年次推移 (図表12)

(1) 客室稼働率

ホテルタイプ別の客室稼働率をみると、リゾートホテルは開港初年度には 79.3%（開港前年度比＋12.3%P）の高稼働率となり、開港翌年度には△1.5%P 減少したものの 77.8%（同＋10.8%P）と連続して 8 割近い高稼働率を維持している。宿泊特化型ホテルは年々客室稼働率は上昇し、開港初年度は 72.8%（同＋12.5%P)、開港翌年度は 77.7%（同＋17.4%P）となった。両タイプ共に 8 割近い高稼働率となった。

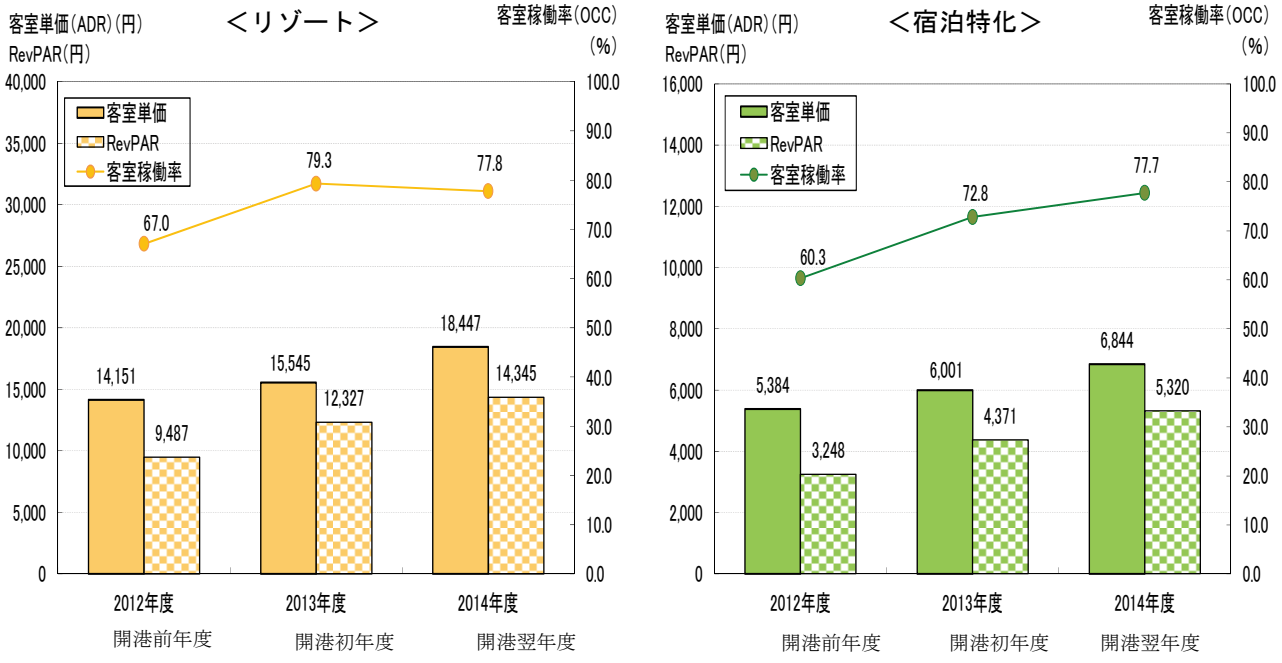
(2) 客室単価

客室単価については、リゾートホテルは開港初年度 15,545 円（同＋9.9%）、開港翌年度 18,447 円（同＋30.4%）、宿泊特化型ホテルは開港初年度 6,001 円（同＋11.5%）、開港翌年度 6,844 円（同＋27.1%）と、両タイプ共に大幅に上昇した。

(3) RevPAR

RevPAR については、客室稼働率及び客室単価双方の大幅な上昇により、リゾートホテルは開港初年度 12,327 円（同＋29.9%）、開港翌年度 14,345 円（同＋51.2%）、宿泊特化型ホテルは開港初年度 4,371 円（同＋34.6%）、開港翌年度 5,320 円（同＋63.8%）と両タイプ共に著増した。

図表12　客室稼働率、客室単価、 RevPAR の年次推移



注： 2014年度は消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

２．月次推移

(1) リゾートホテル（図表 13､15)

①客室稼働率

1)開港初年度及び開港翌年度は、開港前年度に比べ、開港月の2013年3月を除き全ての月で上回った。特に夏場において、開港初年度8月92.1%、9月93.1%と9割を超えた。

2)ボトム期の5月、6月でも7割前後となり、開港前年度の8月、9月と同水準であった。

3)開港翌年度は、開港初年度における予約コントロールが不十分で受入態勢が整わなかったこともあって、開港初年度並の高稼働率は維持しつつも戦略的に抑えた。

②客室単価

1)開港初年度は積極的に客室単価上昇の戦略をとらなかった。

2)開港初年度は夏場以降に入ってから客室単価は上昇し、以後続く。客室単価の上昇は、①夏場に9割を超える客室稼働率となり客室確保に奔走したこと、②現状でも高稼働率を維持していること、③先の予約状況も好調なことから、冬場より高まっていく。

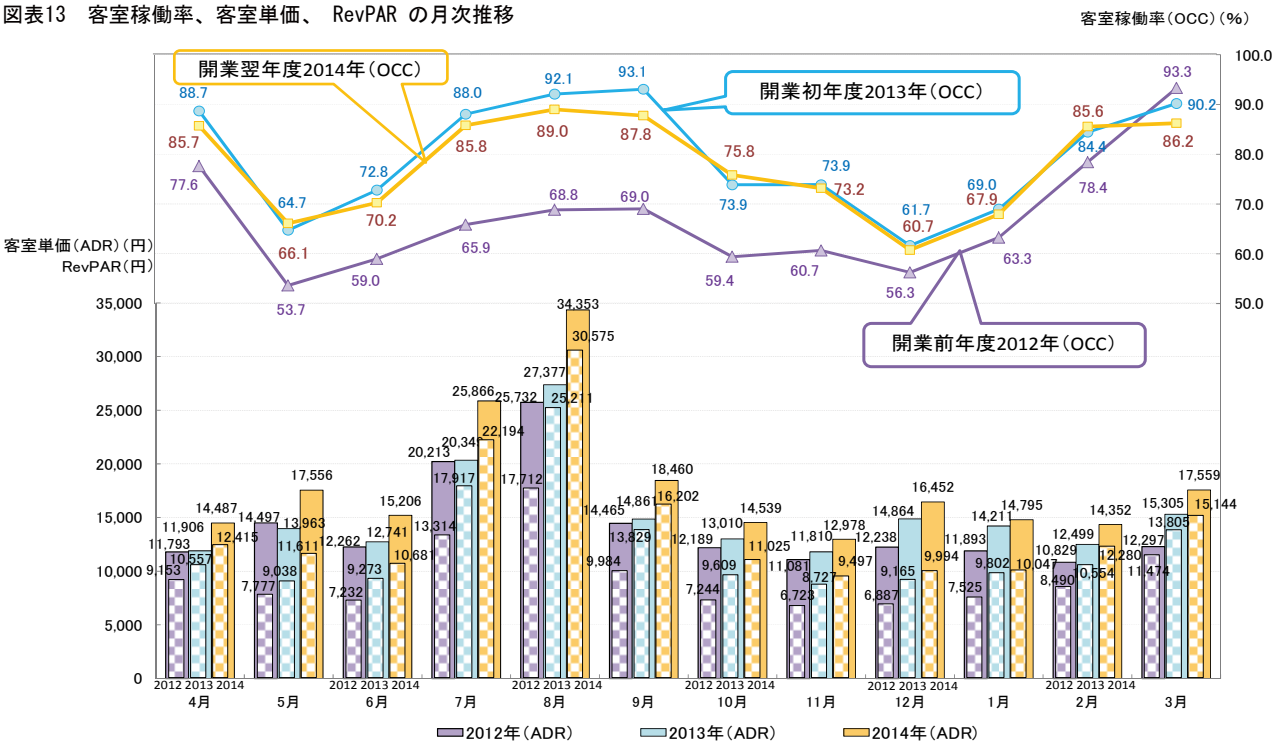
3)開港翌年度は、①前年のピーク期において9割超の客室稼働率、②予約状況の好調さを受けて、経営戦略を客室稼働率から客室単価重視へシフトした。結果全ての月で客室単価は上昇し、特にピーク時で8月34,353円(開港前年度比＋33.5%) 、3月17,559円(同＋42.8%)と大きく上昇した。

③RevPAR

1)開港後から開港初年度11月までは客室稼働率の上昇、12月以降は客室単価の上昇がRevPAR上昇の主因である。客室稼働率は開港から丸一年経った2014年3月以降、減少要因となる月も出てきた。

2) 開港初年度は好調な入域観光客数を背景に高稼働となったものの、積極的には客室単価上昇の戦略をとらず、開港翌年度に経営戦略を客室稼働率から客室単価へとシフトした。

図表13　客室稼働率、客室単価、 RevPAR の月次推移



注： 2014年度は消費税増税の影響を受けている

出所:当公庫調査

(2) 宿泊特化型ホテル（図表 14､15）

①客室稼働率

1) 開港初年度及び開港翌年度の客室稼働率は、開港前年度に比べ、全ての月で上回った。特に夏場において、開港初年度9月92.7%と9割を超える客室稼働率となった。

2) 開港翌年度は、ほとんどの月で前年度実績を上回り上昇した。

②客室単価

1) 開港初年度当初から客室単価は上昇した。宿泊特化型ホテルは、リゾートホテルに比べ、オンライン旅行会社や客室単価や宿泊予約の自社設定が可能となる範囲が広いことから、状況にあわせ柔軟に対応できることが奏功し、早い時期から高い客室単価設定に取り組めた。

2) 開港翌年度以降も上昇し、①8月で8,767円(開港前年度比＋44.6%)、②ボトム期である6月は6,264円(同＋23.4%)は、開港前年度のピーク期である8月6,065円を上回った。

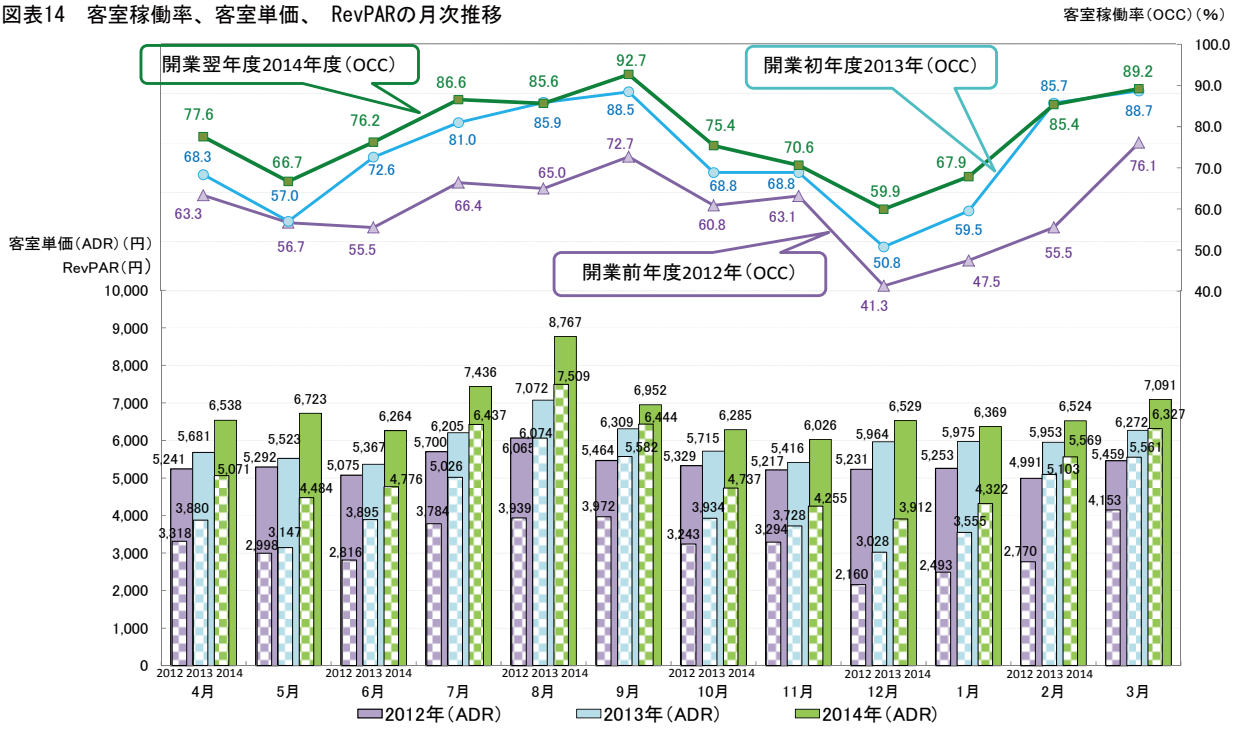
③RevPAR

1) 開港以降全ての月で前年度実績を上回る。

2) 開港以後、客室稼働率、客室単価共にRevPARの上昇要因となる。

3) 宿泊特化型ホテルでは、開港初年度から客室稼働率、客室単価共に前年度実績を上回り、RevPARは上昇した。リゾートホテルに比べ、オンライン旅行会社及び直接販売の利用割合が高く、集客状況にあわせて柔軟に価格設定ができることが奏功し、早い時期から客室単価の引上げに取り組めた。

図表14　客室稼働率、客室単価、 RevPARの月次推移

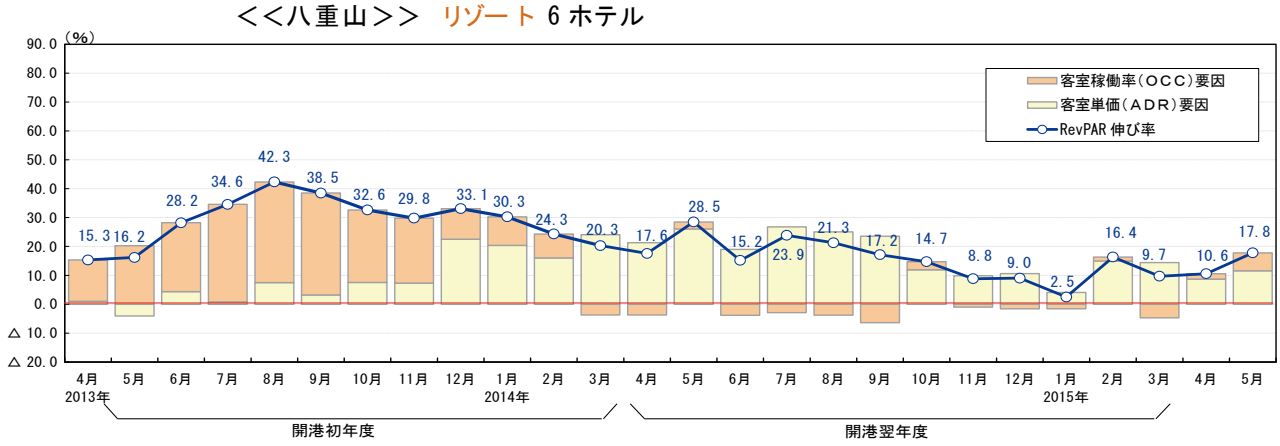


注： 2014年度は消費税増税の影響を受けている

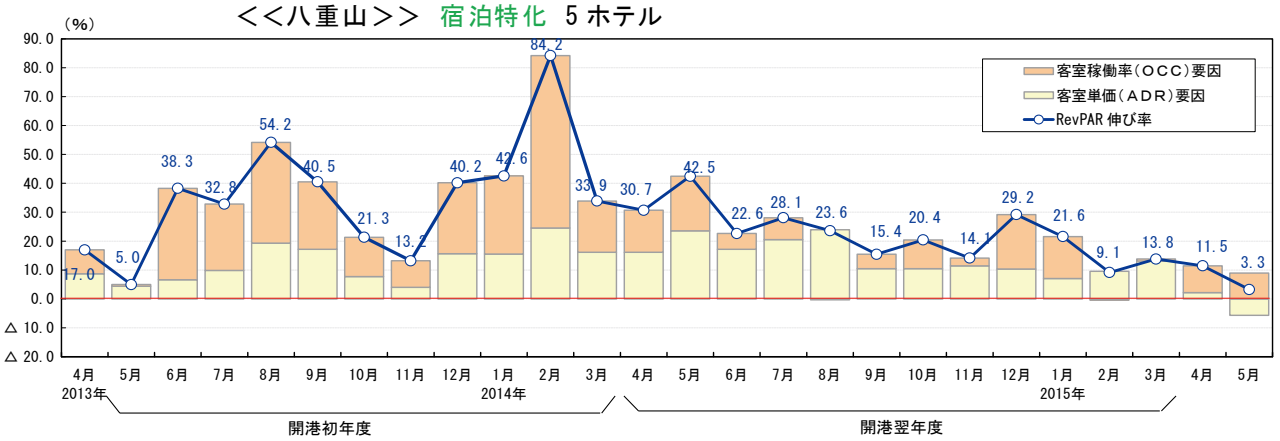
出所:当公庫調査

図表15　RevPARの月別増減率及び要因（新石垣空港開港初年度～直近）

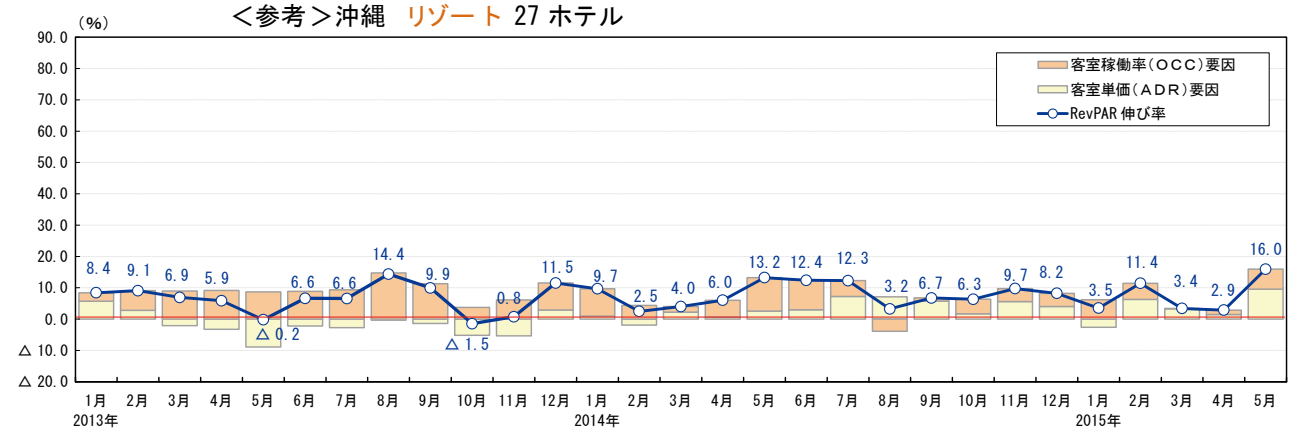
<<八重山>>　リゾート 6 ホテル



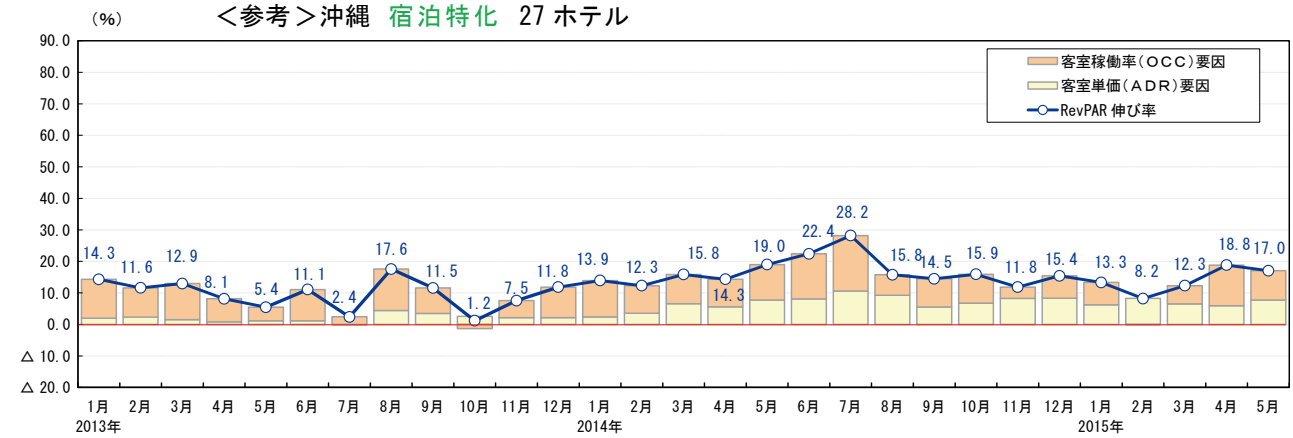
<<八重山>>　宿泊特化　5 ホテル



<参考>沖縄　リゾート 27 ホテル



<参考>沖縄　宿泊特化　27 ホテル



注：2014年度は消費税増税の影響を受けている

出所:当公庫調査

３．RevPAR増減率による八重山地域と沖縄県全体との比較

タイプ別に月別の RevPAR を八重山地域と沖縄県全体で比べると、リゾートホテル、宿泊特化型ホテル双方で、概ね八重山地域が RevPAR の伸び率が高い。

リゾートホテルにおいて、沖縄県全体ではリーマンショック以降客室単価の減少傾向が続く中、八重山地域では開港初年度から上昇した。上昇時期は先行し、また上昇率も高い。一方、2014 年度の開港翌年度以降の客室稼働率は、沖縄県全体では上昇しているが、八重山地域では客室単価重視に軸足を移したこともあり客室稼働率は減少した。

宿泊特化型ホテルは、沖縄県全体、八重山地域ともに、客室稼働率及び客室単価双方が多くの月で上昇しているが、八重山地域の方が上昇率は高い。石垣市内の宿泊特化型ホテルは、ビジネス客を取り込んでいる那覇市内ホテルに比べ観光需要要素が高いことから、開港後ブームの影響も受けて、好調な那覇市内ホテル以上の上昇となっている（図表 15)。

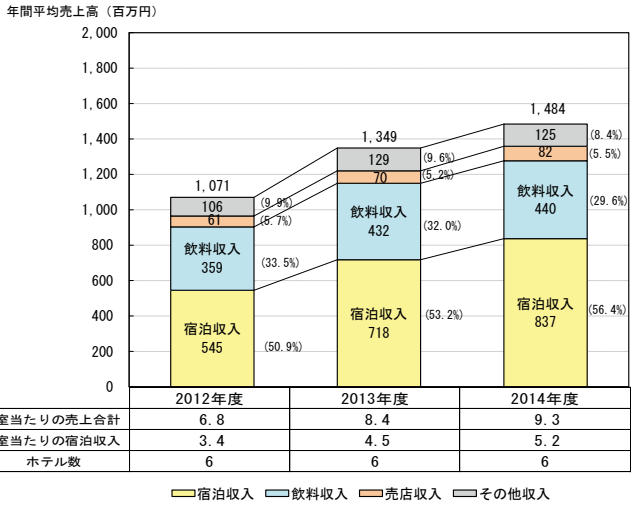
４．ホテルタイプ別の平均売上高の推移

リゾートホテルの 2014 年度の平均売上高は、1,484 百万円（開港前年度比 +38.6%）となった。部門別には、宿泊収入 837 百万円（売上高構成比 56.4%）が過半を占め、開港前年度に比べ 53.6% と大幅に増加した。１室当たりの売上合計は 9.3 百万円、１室当たりの宿泊収入は 5.2 百万円といずれも開港前年度を大きく上回った。

宿泊特化型ホテルの 2014 年度の平均売上高は、212 百万円（同 +59.4%）となった。１室当たりの売上合計は 2.3 百万円、１室当たりの宿泊収入は 1.9 百万円といずれも開港前年度を大きく上回った(図表 16)。

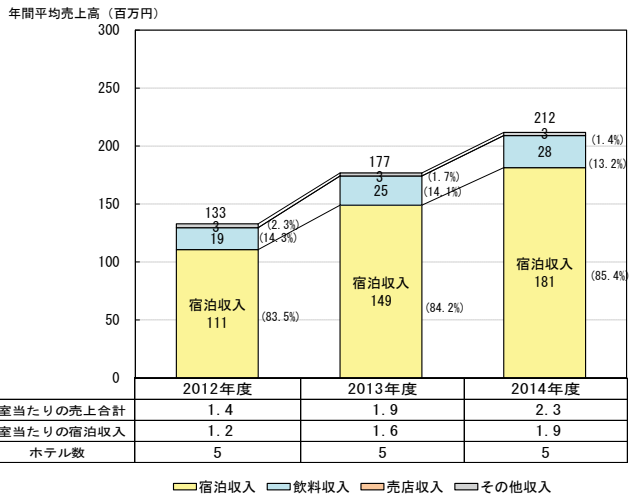
図表16　１ホテルあたりの年間売上高の推移

＜リゾート＞



	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たりの売上合計	6.8	8.4	9.3
1室当たりの宿泊収入	3.4	4.5	5.2
ホテル数	6	6	6

＜宿泊特化＞



	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たりの売上合計	1.4	1.9	2.3
1室当たりの宿泊収入	1.2	1.6	1.9
ホテル数	5	5	5

注： 2014年度は消費税増税の影響を受けている

出所:当公庫調査

Ⅳ．八重山地域と同地域ホテルの課題

新石垣空港開港前後におけるホテル稼働状況は、入域観光客増を受け、客室稼働率は高稼働率となり、客室単価は特に開港初年度の夏場以降大きく上昇した。売上高においても開港前年度に比べると大きく増加し、新石垣空港開港はホテル収益に大きく貢献している（図表 12 ～ 16)。

一方で、観光客一人当たり消費額は、ちゅらさんブームのあった 2000 年代前半から観光入域客数の順調な増加が続いていた 2008 年のリーマンショック前までの時期（以下リーマン前）と比較すると減少し、観光客数増となっている 2013 年、2014 年においても減少傾向は続いている（図表 10､11)。

新石垣空港開港という大イベントを迎えたにもかかわらず、ホテルの客室単価は、開港、夏場のトップシーズンに遅れ上昇した。過去最高の入域観光客増と重なることなく遅れて客室単価上昇となった背景を探るべく、調査先ホテルを中心にヒアリングを行った。

１．新空港開港に係る一部調査先ホテル等からの声

(1) リーマンショック前と新空港開港後の比較

リーマン前と空新港開港後の比較では、「客室単価は、リーマンショックや東日本大震災以後に比べると上昇しているが、リーマン前の水準には届いていない」、「これ以上は下げられないという中で開港を迎え、開港後は非常によくなったが、以前の客室単価には未だ戻しきれていない」、「客室稼働率は特に夏場（6 月～ 9 月頃）は上昇し忙しくなったが、冬場（11 月～ 2 月）は以前の方が高かった」との声がリゾートホテルの一部から聞かれた。

客室単価については､①一度下落すると回復するまでに相応の時間を要すること（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、客室単価は減少が続いた。客室単価回復の機運を欠いたまま、減少続く中で新空港開港を迎えた)､②八重山地域の宿泊施設の客室数はリーマン前と比較すると増加（2004 年 2,880 室→2014 年 3,954 室､＋37.3%の 1,074 室増）していることの 2 点が客室単価はリーマン前の水準には届いていない主な要因と推察される。また客室稼働率については、月別の入域観光客数の推移をみても冬場は夏場に比べて増加率が低いことから、冬場は以前の方が高かったという声に繋がったものと思われる（図表 3､9-1､9-2)。

(2) 新空港開港前後の比較

①客室稼働率

開港初年度の高稼働率に至った状況をヒアリングしたところ、「開港前年度は、開港半年前になっても予約が入ってこなかった。開港３ヶ月前になって急に予約が入りだした」、「開港初年度は予約をコントロールできず混乱した。特に夏場にはホテルに予約が殺到しても各ホテルでコントロールできず、地域全体で誘導する態勢は取れなかった」、「開港翌年度は、各ホテルで予約コントロール態勢を整えられ、観光協会等に加盟する施設も増え、規模の小さいホテルや民宿等に誘導できるようになり、地域全体で連携がとれ、観光客が行き渡るようになった」との声があった。

②客室単価

客室単価については、「開港初年度の夏に、リーマンショック後に稼働率確保のため導入した低価格の商品から相応の価格に戻す交渉を行った」､「開港初年度の夏場までは高稼働状況となったものの、予約状況の不透明さ、旅行代理店価格設定時期と入域観光客数増減のずれ等で客室単価は大きく変わらなかった。冬場になり地域全体で増加し、開港翌年度にはリゾートホテル間でも立地する条件等の相違で一気に差がついた」との声があった。

③受入態勢の取り組み

新石垣空港開港を迎えるにあたって、開港前の取り組みを聞いたところ、「一年半前から行政等関係機関も一緒に県外に行き、八重山キャンペーンを開催し、合わせて交流会や説明会を行っていた」との声があり、取り組みは行っていた。しかし、当時を振り返ると、「交流会、キャンペーンの相手方は旅行会社が中心で、対顧客（観光客）やマスコミ活動はしなかった」、「マスコミ活動として、バラエティ番組等のロケは積極的に受け入れたが、新空港開港と直接結びつけて八重山をアピールするものではなかった」と、顧客に対して取り組みの弱さが聞かれた。

④受入態勢の準備期間

事前準備期間については、「『３年あると思ったら大間違い、３年しかないです』と強く言われていたのに、一年半はあっと言う間に過ぎてしまった」、「時間だけが過ぎていき、新空港ができてどうなるのか、誰もイメージを持てていなかった」、「関係機関より、『新しい空港ができるが、八重山はどう変わったのか、変わろうとしているのか。顧客に何を売りたいのか』と問われても、動けていなかった。八重山地域の企画力不足が根底にある」と、具体的なイメージを持てないままに時間が経過したようである。魅力作り・商品作りに対しての取り組みが弱かった。

結果として収益機会を逃した背景には、受入態勢の準備不足が挙げられる。利益を共有する関係機関との連帯に欠け、連携は不足し、対顧客への取り組みが弱かった点は否めない。また開港後の具体的なイメージ不足により、開港後に向けた手段を具体化できず、受入態勢が未整備のまま八重山地域は開港を迎えるに至った。

２．八重山地域と同地域ホテルにおけるこれからの課題

新石垣空港開港はホテル収益に好影響をもたらしているが、既に宿泊需給の逼迫、ホテル周辺の飲食施設不足、受入の玄関となる国際線ターミナルの狭隘、重要な観光資源のビーチや観光施設の美観・清潔さなど、インフラ面の課題も浮上してきた。

ホテル施設面においては、質的向上に関し、リニューアルを図るなど施設本体の良好な環境に積極的に取り組むホテルも多いが、口コミ等から古いとの書き込みのあるホテルも散見される。

顧客サービス面においては、観光資源豊かな八重山での滞在を、体験メニューとして積極的に案内しているホテルも多く、口コミ等からはスタッフの温かさを評価する意見も多くみられる一方で、顧客に相対する人手不足が沖縄本島より深刻化している厳しい現状もある。よいと評価されている顧客サービス面で、顧客に接しサービスを担う人材が不足し今後も解決策が見えないことは大きな課題である。人手不足が長期化し、より深刻化した場合は、ホテルサービスの低下が懸念される。

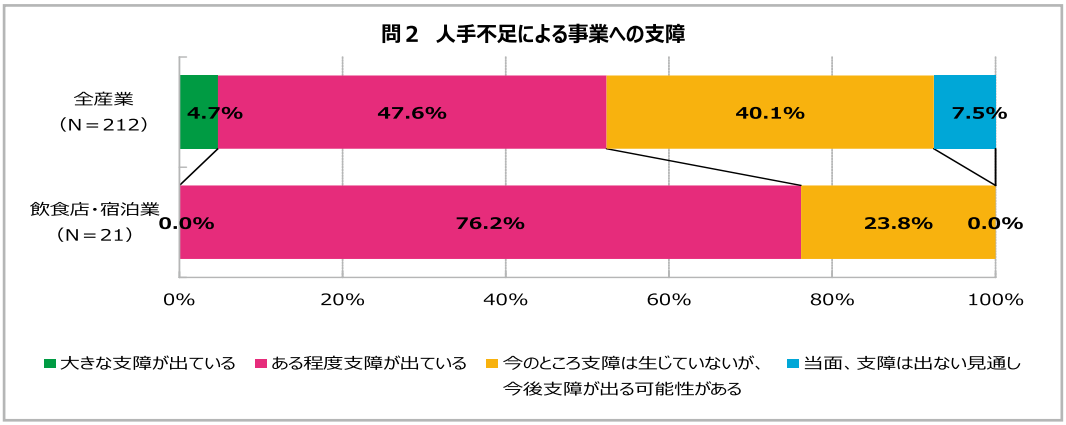
また、夏場を中心とした急激な客室単価の上昇で、八重山旅行に係る費用と満足度の乖離が口コミから見受けられることなど、新たな課題も発生している（図表 17、18-1、18-2）。

図表 17　問題点

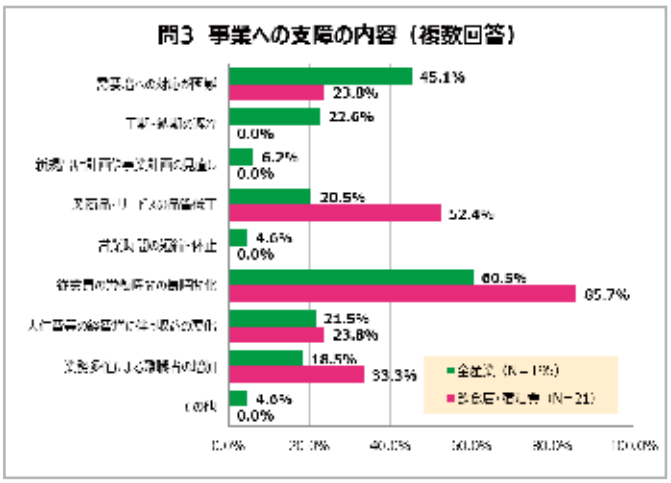
ホテルを取り巻く環境	・観光客一人当たり消費額の減少が続く ・飲食施設の不足 ・通訳、観光案内氏等の人材不足、教育機関がない ・国際線ターミナルの狭隘 ・空港から市街地までの道路の整備遅延 ・水不足 ・自然環境との共生 ・宿泊施設開発にかかる地元との調整
ホテル	・客室単価は開港前年度より上昇したもののリーマン前の水準には届かず ・冬場の稼働率は開港前年度より上昇したもののリーマン前より低調 ・夏場の稼働率は9割超で、予約のとりづらい状況が発生 ・5、6月の稼働率はボトム期であるが、空港開業後は開業前年度の夏場と同じ水準であること、人手不足が続いていることから、多忙な時期が続き、慢性的な人手不足で資産である従業員が疲弊 ・八重山旅行費用と満足度の乖離

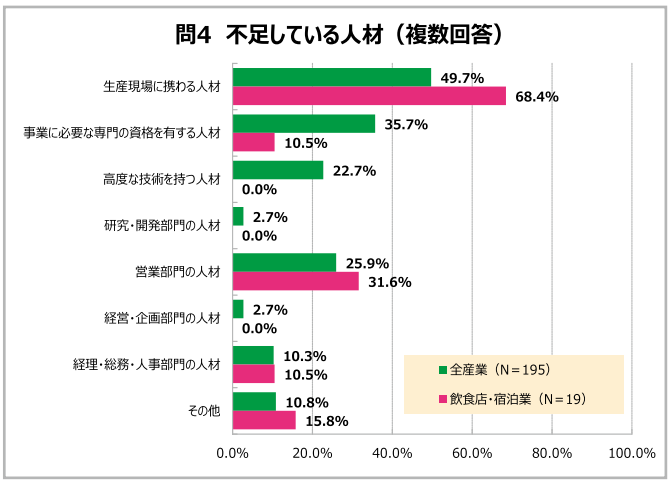
出所:当公庫作成

図表 18-1　飲食・宿泊業の人手不足の深刻化



図表 18-2　飲食・宿泊業の人手不足の深刻化





出所:当公庫　景況特別調査

３．八重山地域ホテルに求められる今後の取り組み

国内客を中心に旅行客が団体から個人へシフトする中、体験ツアーの設定や連携、時間を楽しむ滞在メニュー、イベントといった宿泊施設内外での過ごし方にホテル側が取り組むことで、単なる宿泊機能の施設ではなく、旅の心象に残る地となる。更には滞在時間の魅力度が高まることで滞在日数が長期となる可能性も高まる。長期滞在化は、ホテル運営面の効果として、フロント受付の省略化等による業務軽減で効率化が図られるとともに、収益力の向上をもたらす点でも重要である。また、周辺離島においては依然として日帰り観光となるケースが多いことから、周辺離島滞在へも積極的に商品開発し、八重山全体で潤う仕組みとすることも求められる。

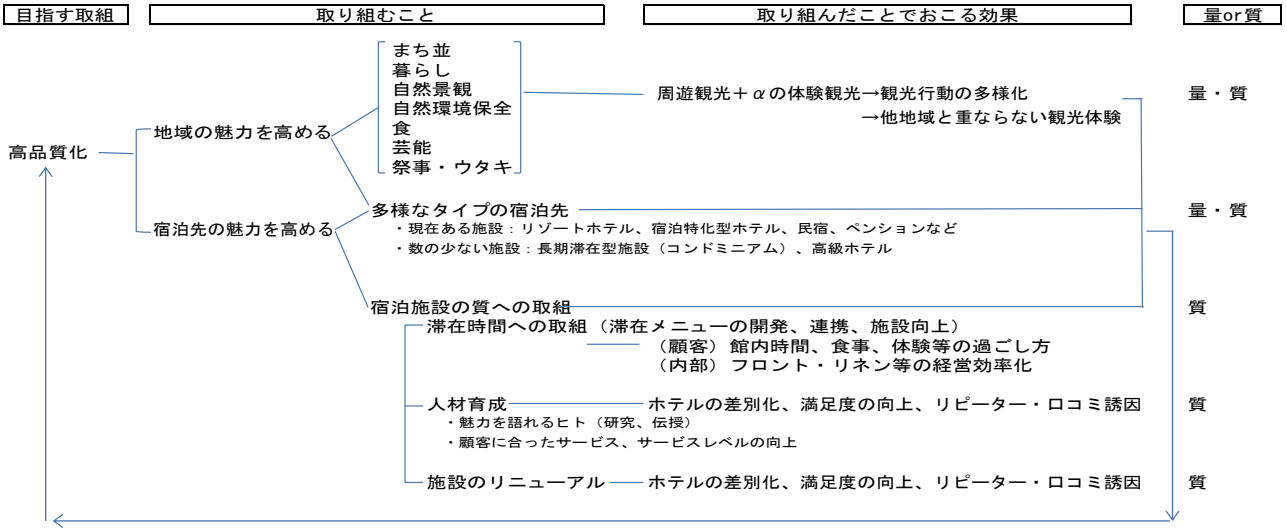
質の向上や充実が求められるこれからの観光では、ラグジュアリーホテルの新設などバリエーションに富んだ宿泊施設の整備による幅広い顧客の獲得も必要で、収益機会の遺失を防ぎ、多様な顧客を受け入れるように整備することは重要となる。

宿泊単価に制約が生じやすい石垣市内中心部のホテルにおいても、料飲部門やホテルマンといった競合している宿泊特化型ホテルとは異なる利点を活かし、滞在＋アルファの価値を提供することで、景観以外の要素でホテルの魅力を高め、自ら客室単価の価値を作り発信することが必要である。

閑散期対策として、従来より八重山地域は離島周遊を絡め冬場の団体客を獲得してはいるが、団体客から個人客へシフトしている時代に合わせ商品を作り質の向上を図ることや、10 月から 12 月にかけて本土における紅葉以上の商品価値をもつ魅力づくりを行うことが国内客・海外客に必要となろう。特に、沖縄県内への修学旅行シーズンとも重なり県外－那覇線経由の八重山観光客が少なくなる傾向がある 10 月から 12 月は、顧客の購買に結びつく魅力あふれる商品が求められる。

今後、開港効果を持続的なものとするためには、受け入れ側となる地域及びホテルの質の向上・充実に向けて、ホテルが地域と連携しながら取り組んでいくことが肝要である（図表 17、18-1、18-2、19）。

図表19　目指す取組



「ゆったり　のんびり　八重山時間」：OCVB　八重山パンフレット表紙におけるキャッチコピー

出所：当公庫作成

Ⅵ. 結びに

八重山地域は、沖縄全体に比べ、客室単価はいち早く上昇した。その要因には、新空港開港によるブームも大きいが、ホテル施設のリニューアル、ホテル滞在中に楽しめるようなロビー等で八重山民謡歌手によるコンサート、星空を楽しむ滞在プログラムなど積極的に顧客を楽しませるサービスを取り込んできたことも挙げられる。

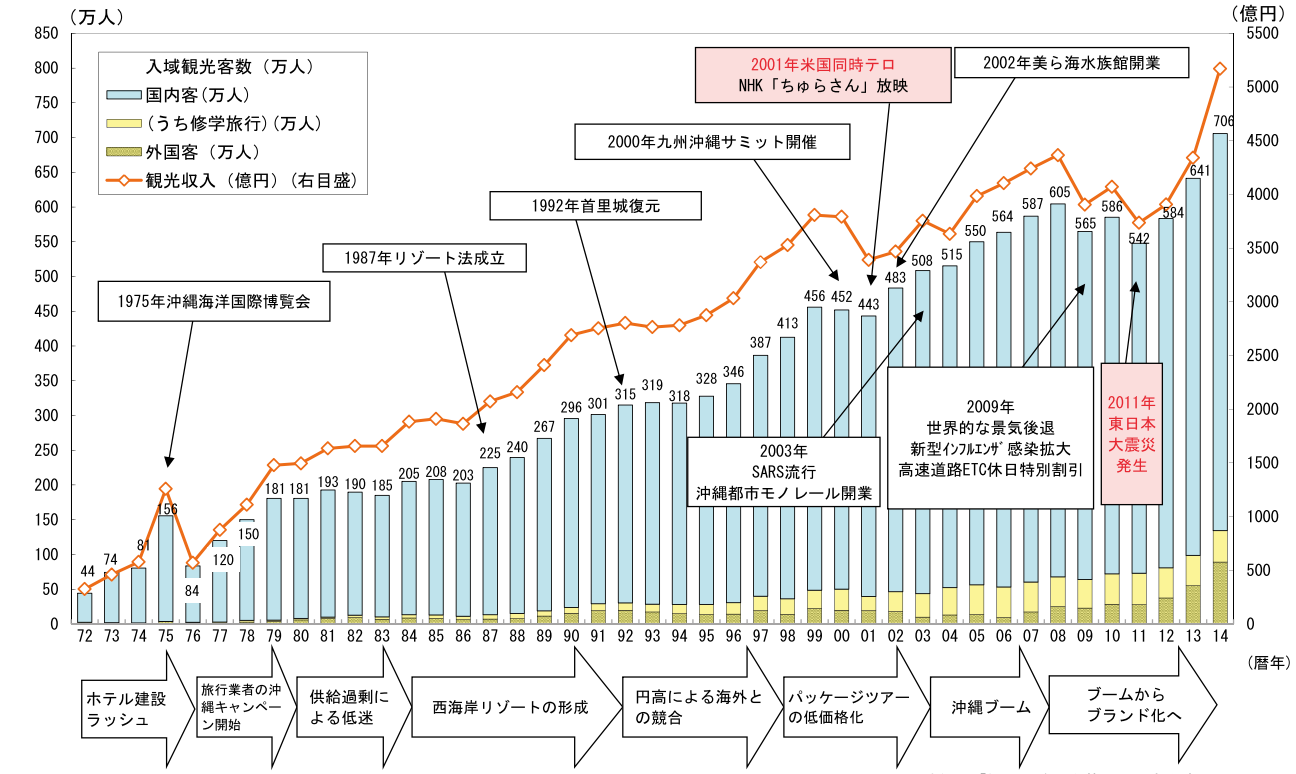
これまで八重山地域は、ちゅらさんブーム、リーマンショック、東日本大震災などで、人気とブームの陰りを受け、良くも悪くもホテル側も影響を受け、主要な経営指標である客室稼働率や客室単価も影響を受けてきた。

八重山地域は「島々美しゃ」と言われるように島毎に自然や景観に恵まれ、八重山民謡などの独自文化を保有し観光資源豊かな地域である。観光産業の重要素材である、気候、文化、自然、食事のうち自然、文化の二つの要素がそれぞれの島々で異なり、八重山地域だけでも多様な面を備え持っている。八重山地域の特色である多様な観光資源である「島々美しゃ」を活かした島々巡り、「詩の邦・唄の島」と言われる文化・芸能は、滞在中の楽しみとなり、八重山地域島しょや宮古地域を含む周遊化等の滞在型観光の可能性を高く秘めている。

今後は、開港効果が一過性とならないよう、課題として挙げたインフラ整備や人材確保・人材育成への取り組みはもちろん、ラグジュアリーホテルの新設などバリエーションに富んだ宿泊施設の整備による幅広い顧客の獲得、宮古地域を含む周遊化等に、共通の目標を掲げ、官民を挙げて地域全体及び関係機関と共に取り組むことが重要である。またホテル側も、収益向上に向けて、リノベーションや人材育成等の不断の取組を行っていくことが肝要である。更なる八重山地域の発展に期待したい。

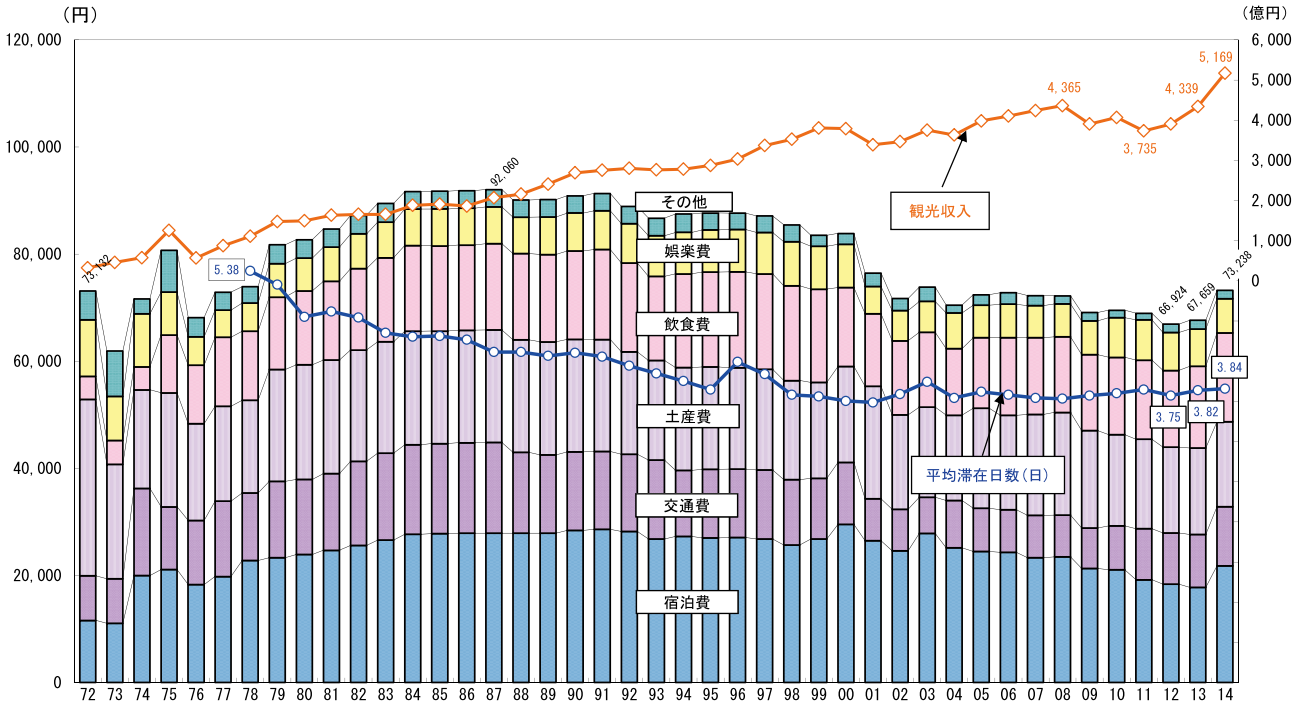
〈参考資料〉

図表①　入域観光客数、観光収入の推移（暦年ベース）



出所：沖縄県「観光要覧」を基に当公庫作成

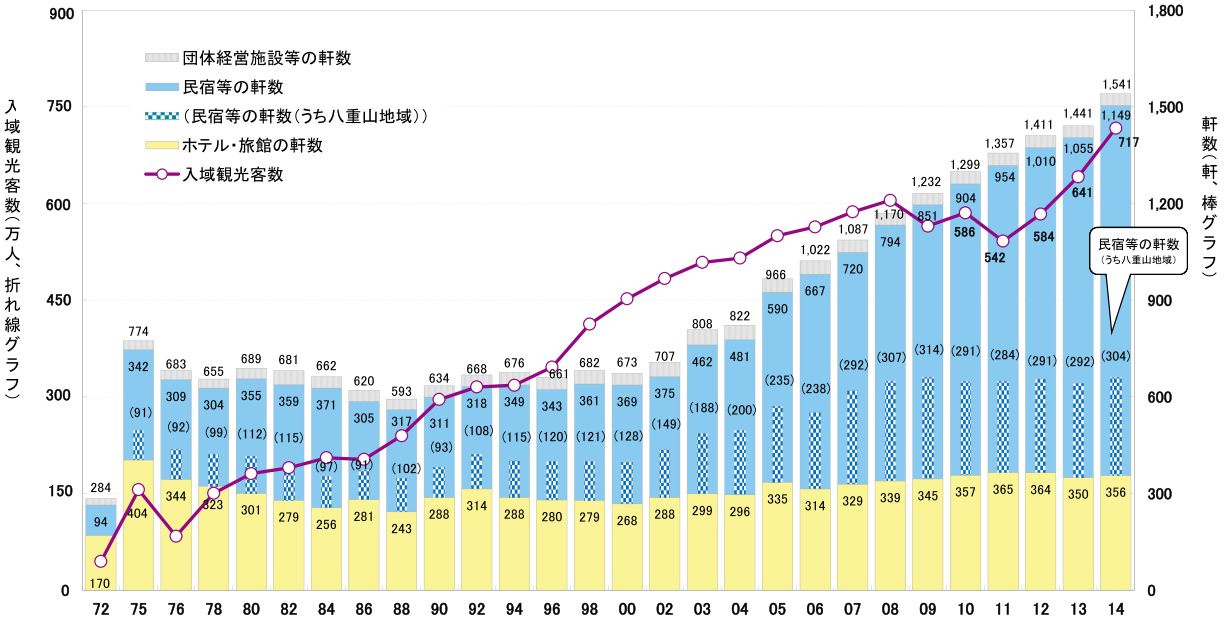
図表②　観光客一人当たりの県内消費額の推移



注）・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
・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
・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」及び報道資料を基に当公庫作成

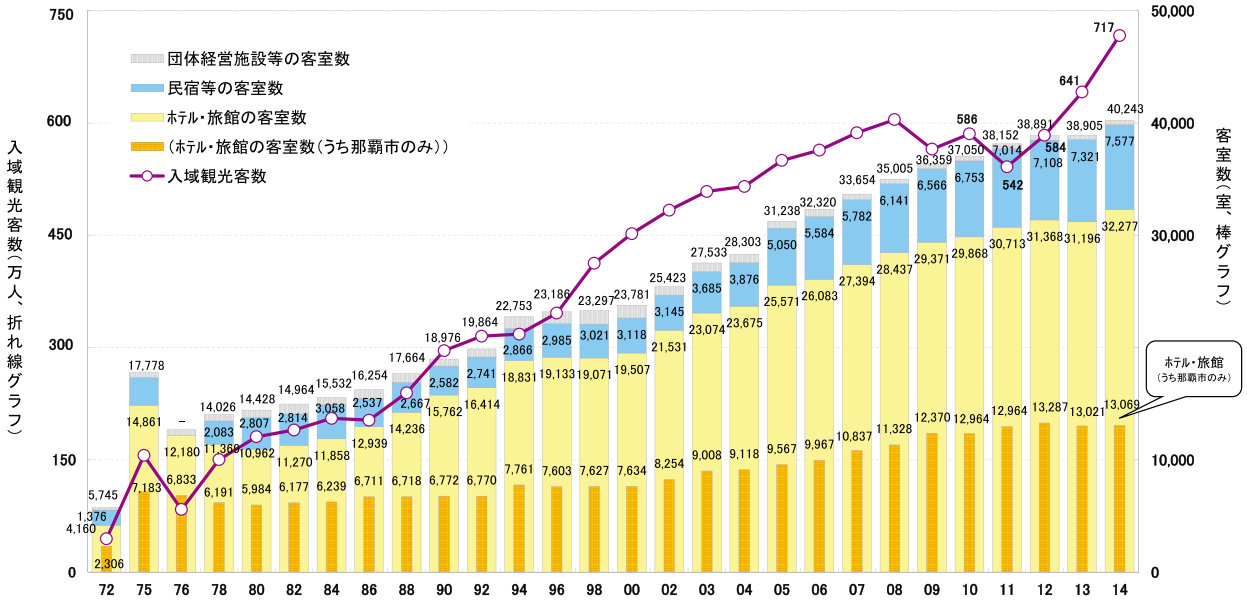
図表③ 宿泊施設数の推移（軒数ベース）



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

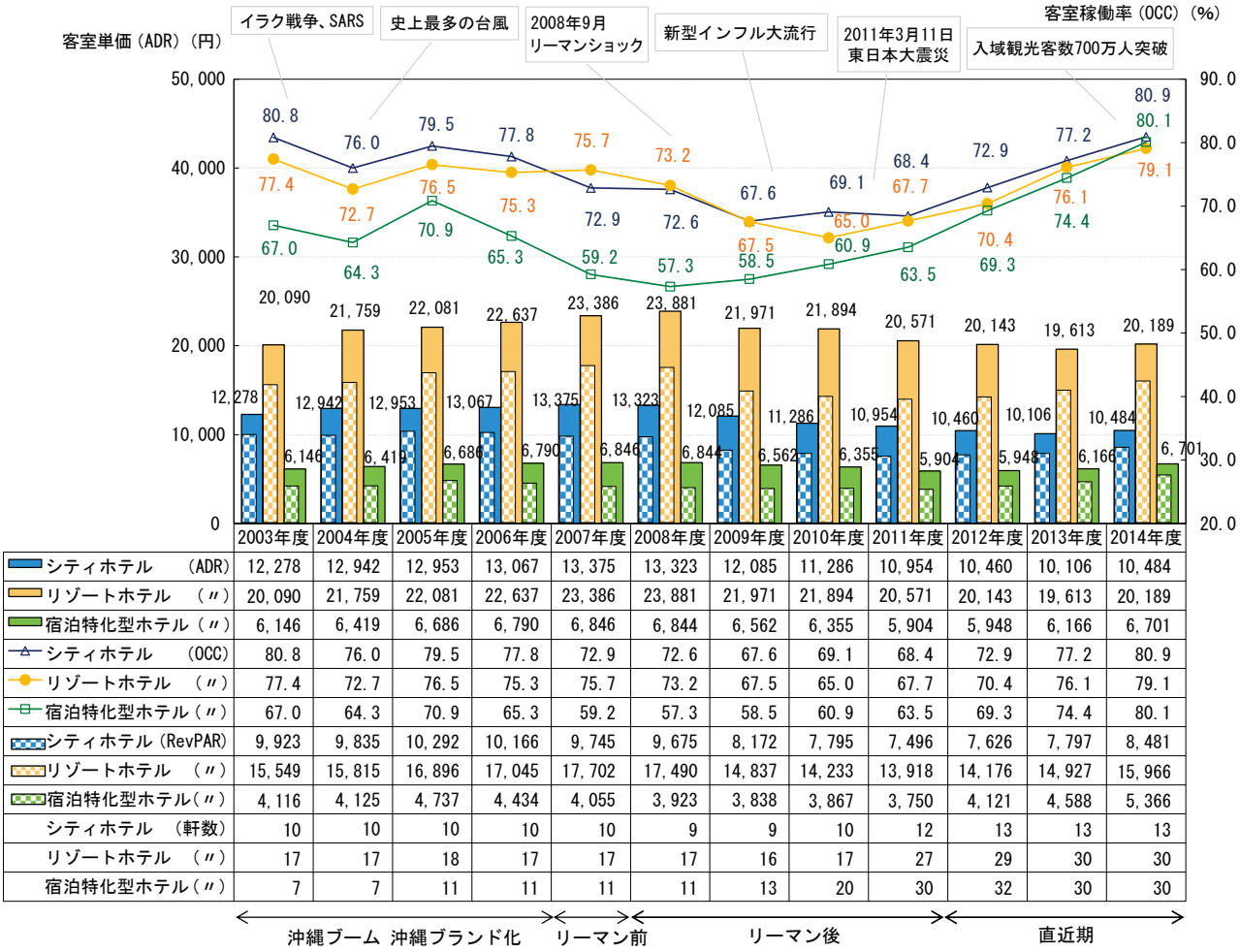
図表④ 宿泊施設数の推移（客室数ベース）



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、PevPARの年次推移（2003年度～2014年度：ホテルタイプ別）



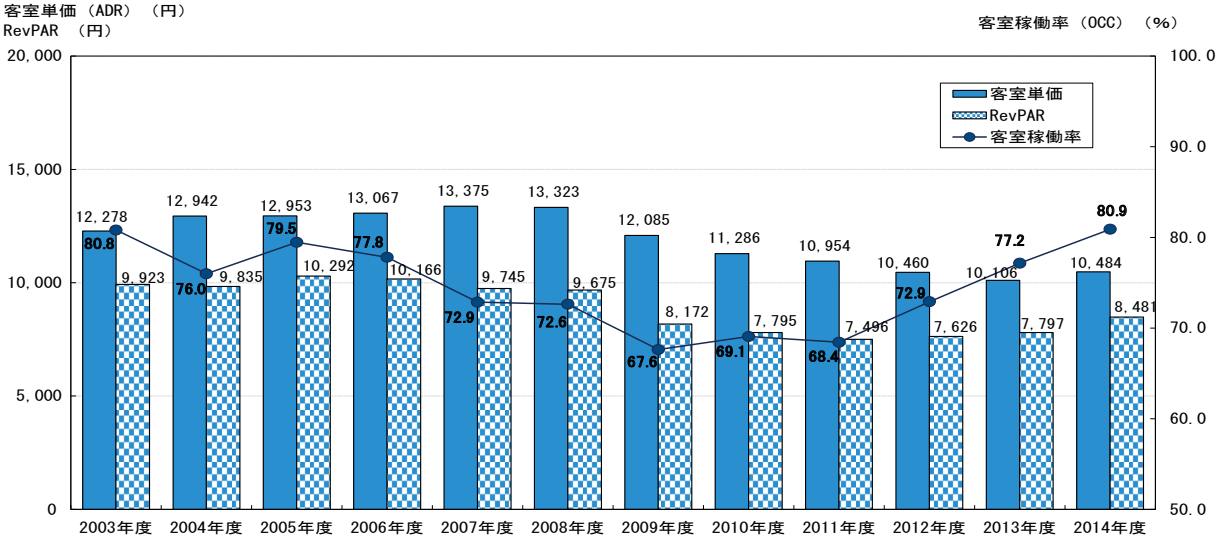
	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
シティホテル　（ADR）	12,278	12,942	12,953	13,067	13,375	13,323	12,085	11,286	10,954	10,460	10,106	10,484
リゾートホテル　（〃）	20,090	21,759	22,081	22,637	23,386	23,881	21,971	21,894	20,571	20,143	19,613	20,189
宿泊特化型ホテル（〃）	6,146	6,419	6,686	6,790	6,846	6,844	6,562	6,355	5,904	5,948	6,166	6,701
シティホテル　（OCC）	80.8	76.0	79.5	77.8	72.9	72.6	67.6	69.1	68.4	72.9	77.2	80.9
リゾートホテル　（〃）	77.4	72.7	76.5	75.3	75.7	73.2	67.5	65.0	67.7	70.4	76.1	79.1
宿泊特化型ホテル（〃）	67.0	64.3	70.9	65.3	59.2	57.3	58.5	60.9	63.5	69.3	74.4	80.1
シティホテル（RevPAR）	9,923	9,835	10,292	10,166	9,745	9,675	8,172	7,795	7,496	7,626	7,797	8,481
リゾートホテル　（〃）	15,549	15,815	16,896	17,045	17,702	17,490	14,837	14,233	13,918	14,176	14,927	15,966
宿泊特化型ホテル（〃）	4,116	4,125	4,737	4,434	4,055	3,923	3,838	3,867	3,750	4,121	4,588	5,366
シティホテル　（軒数）	10	10	10	10	10	9	9	10	12	13	13	13
リゾートホテル　（〃）	17	17	18	17	17	17	16	17	27	29	30	30
宿泊特化型ホテル（〃）	7	7	11	11	11	11	13	20	30	32	30	30

沖縄ブーム 沖縄ブランド化　リーマン前　リーマン後　直近期

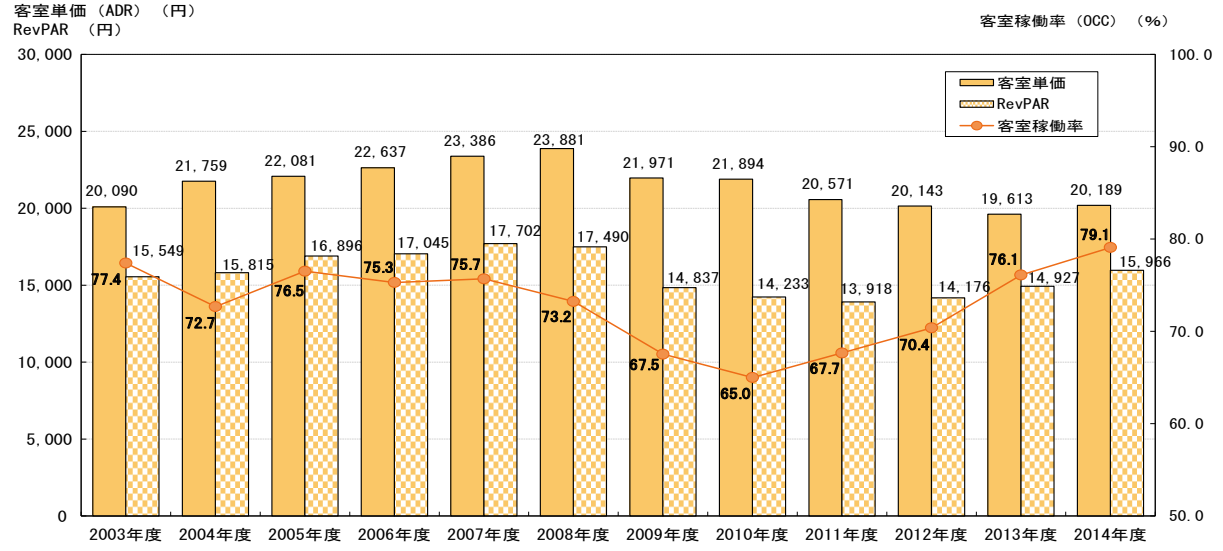
注）1.　2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2003～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2.　2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

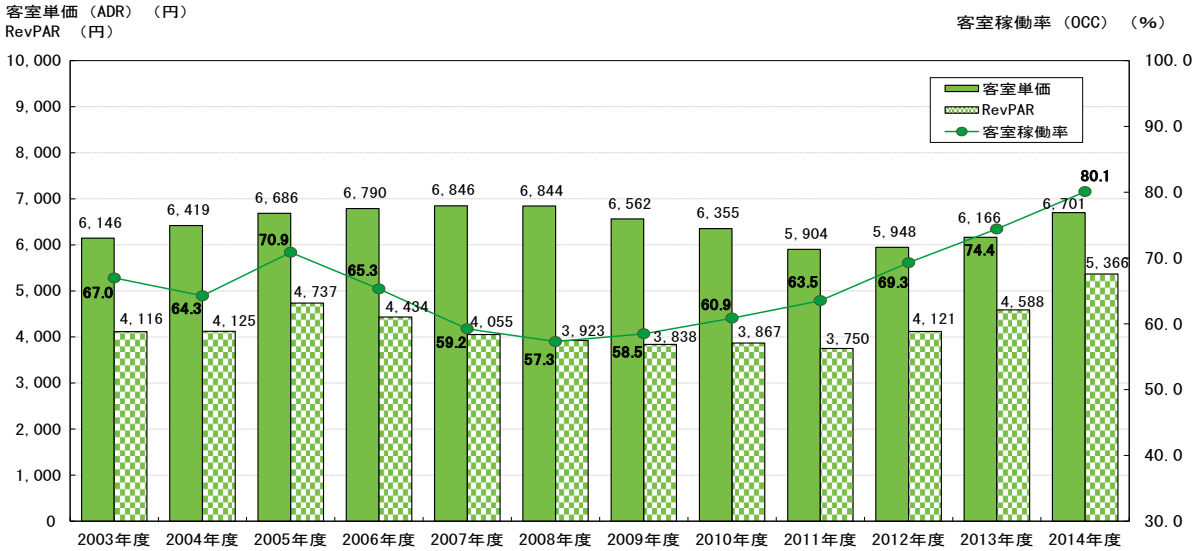
図表⑥-1　シティホテル　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



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



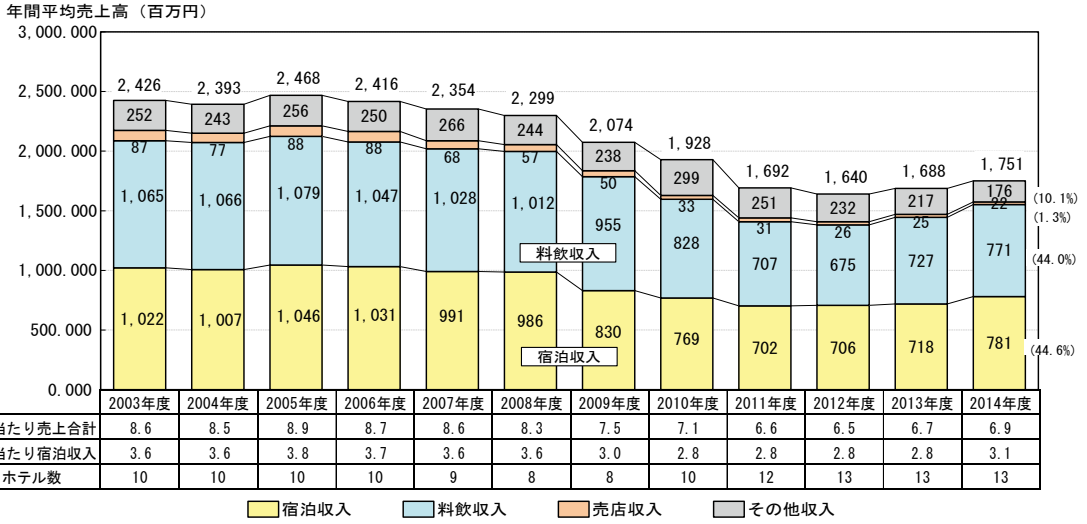
図表⑥-3　宿泊特化型ホテル　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移



注）1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2003～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

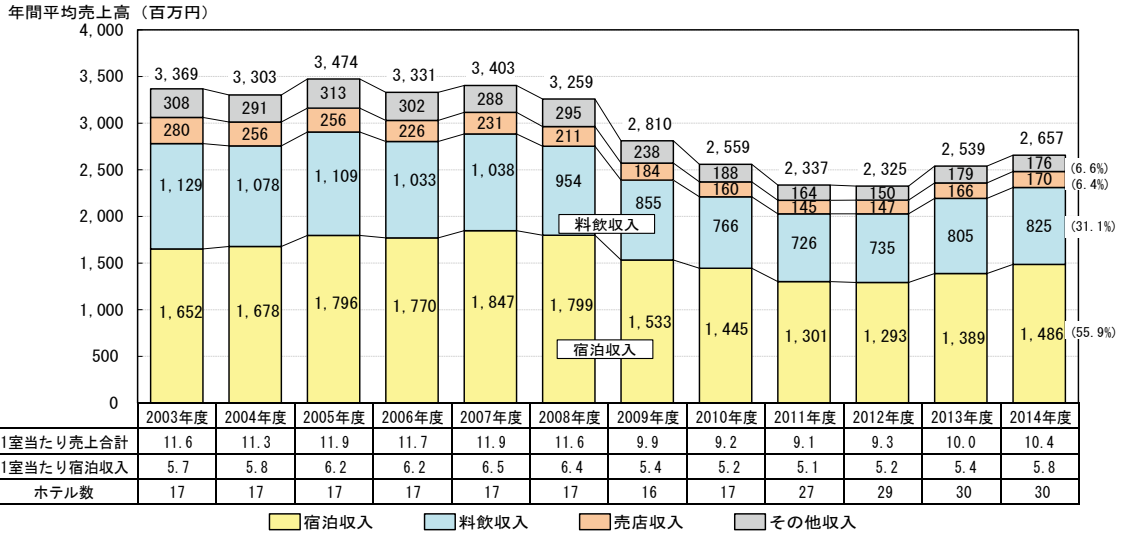
図表⑦-1　シティホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移



	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たり売上合計	8.6	8.5	8.9	8.7	8.6	8.3	7.5	7.1	6.6	6.5	6.7	6.9
1室当たり宿泊収入	3.6	3.6	3.8	3.7	3.6	3.6	3.0	2.8	2.8	2.8	2.8	3.1
ホテル数	10	10	10	10	9	8	8	10	12	13	13	13

宿泊収入　料飲収入　売店収入　その他収入

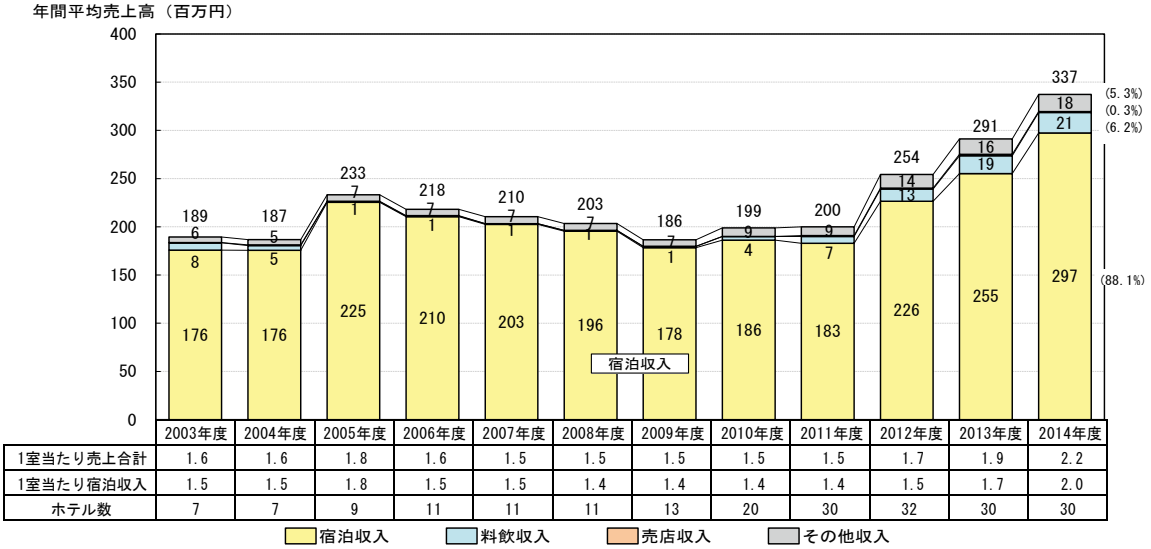
図表⑦-2　リゾートホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移



	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たり売上合計	11.6	11.3	11.9	11.7	11.9	11.6	9.9	9.2	9.1	9.3	10.0	10.4
1室当たり宿泊収入	5.7	5.8	6.2	6.2	6.5	6.4	5.4	5.2	5.1	5.2	5.4	5.8
ホテル数	17	17	17	17	17	17	16	17	27	29	30	30

宿泊収入　料飲収入　売店収入　その他収入

図表⑦-3　宿泊特化型ホテル 1ホテル当たり年間売上高の推移



	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
1室当たり売上合計	1.6	1.6	1.8	1.6	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.7	1.9	2.2
1室当たり宿泊収入	1.5	1.5	1.8	1.5	1.5	1.4	1.4	1.4	1.4	1.5	1.7	2.0
ホテル数	7	7	9	11	11	11	13	20	30	32	30	30

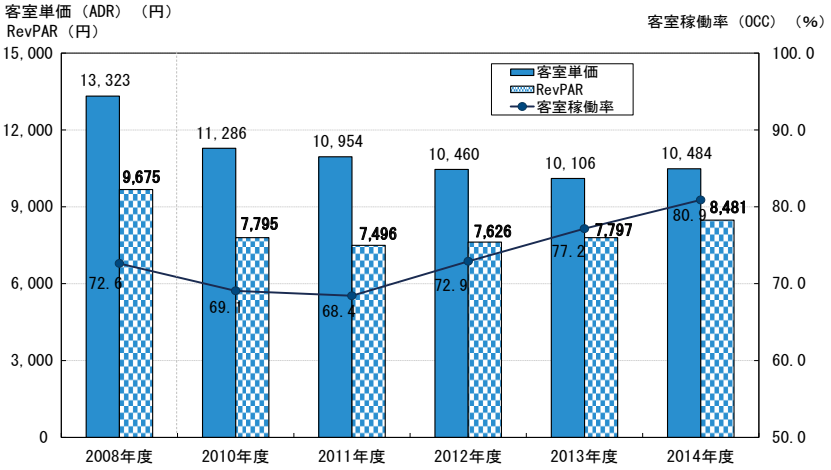
宿泊収入　料飲収入　売店収入　その他収入

注）1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2003～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

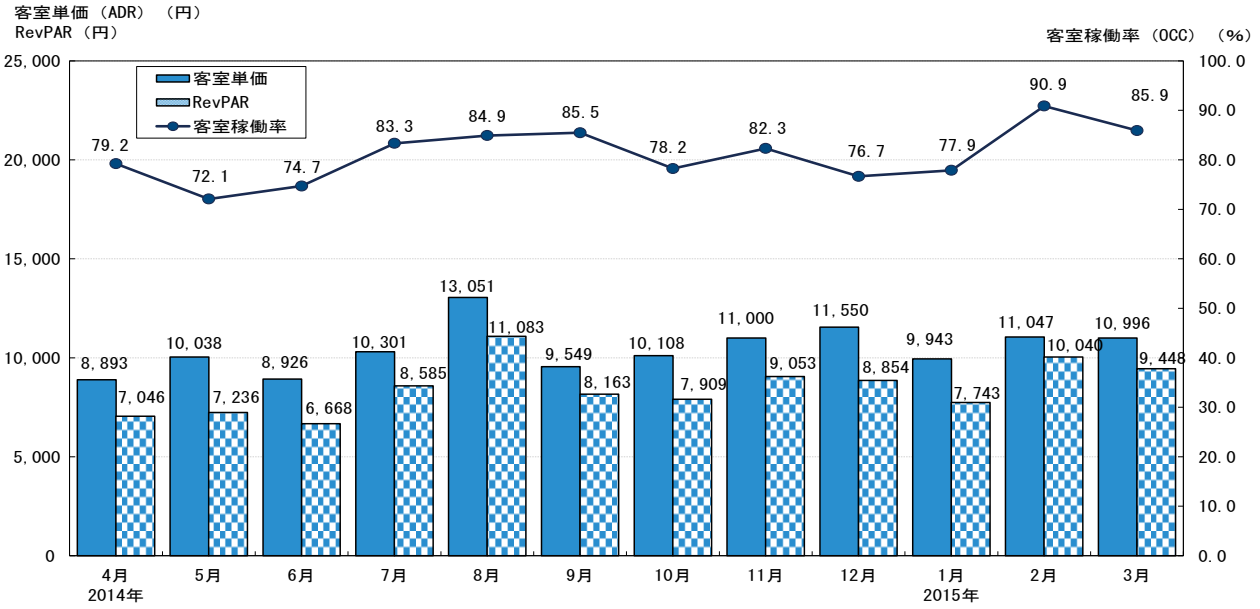
出所：当公庫調査

シティホテル　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次・月次推移

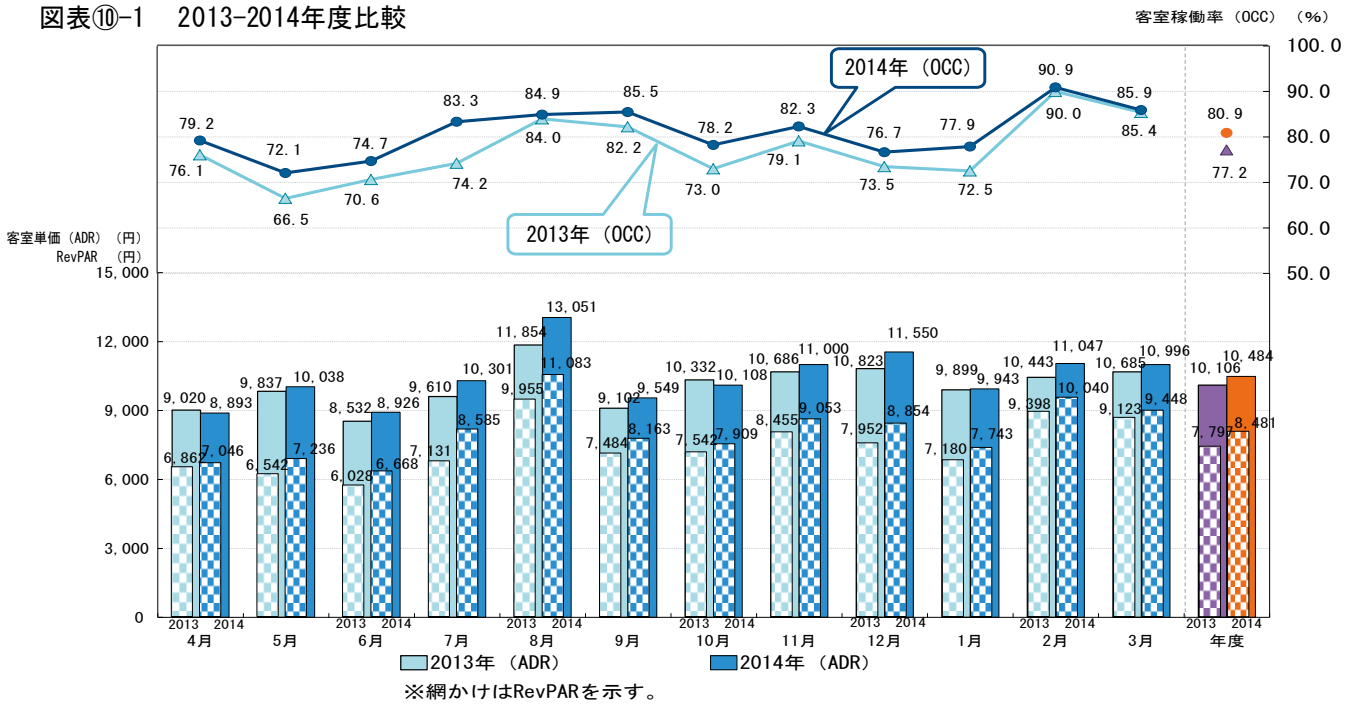
図表⑧-1　年次推移



図表⑨-1　2014年度の月次推移



図表⑩-1　2013-2014年度比較



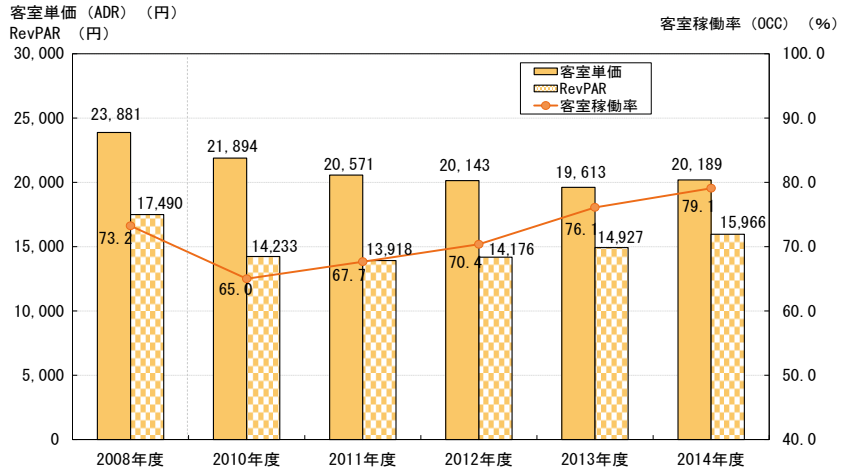
※網かけはRevPARを示す。

注）1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2008～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

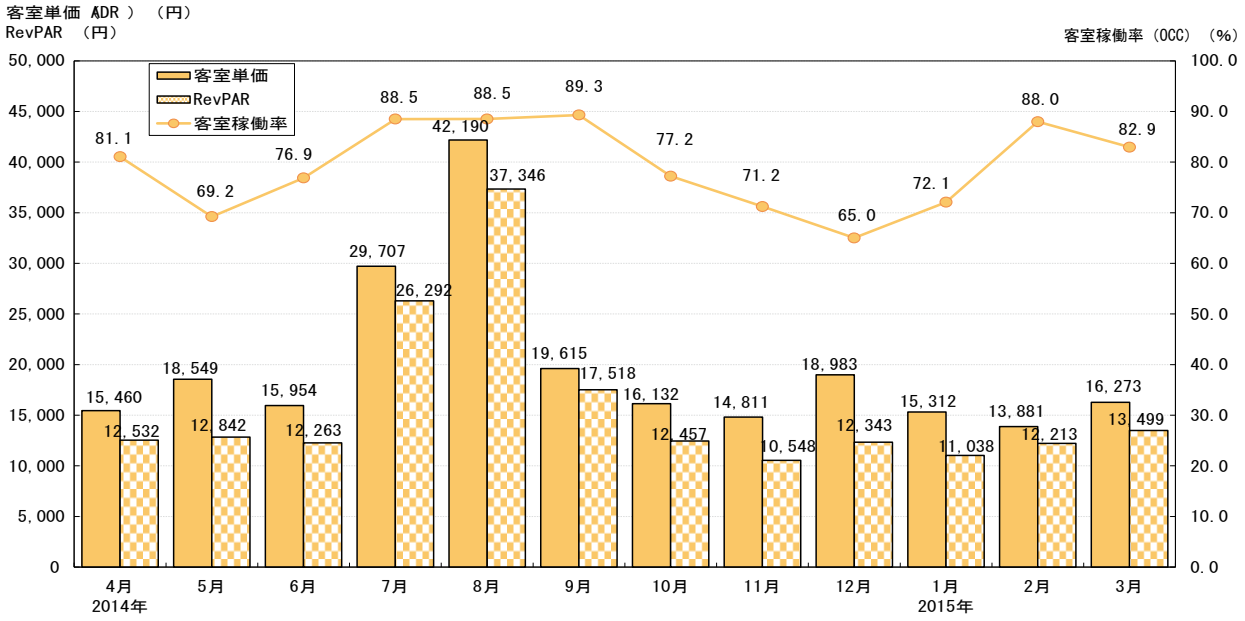
出所：当公庫調査

リゾートホテル　客室稼働率、客室単価、RevPARの年次・月次推移

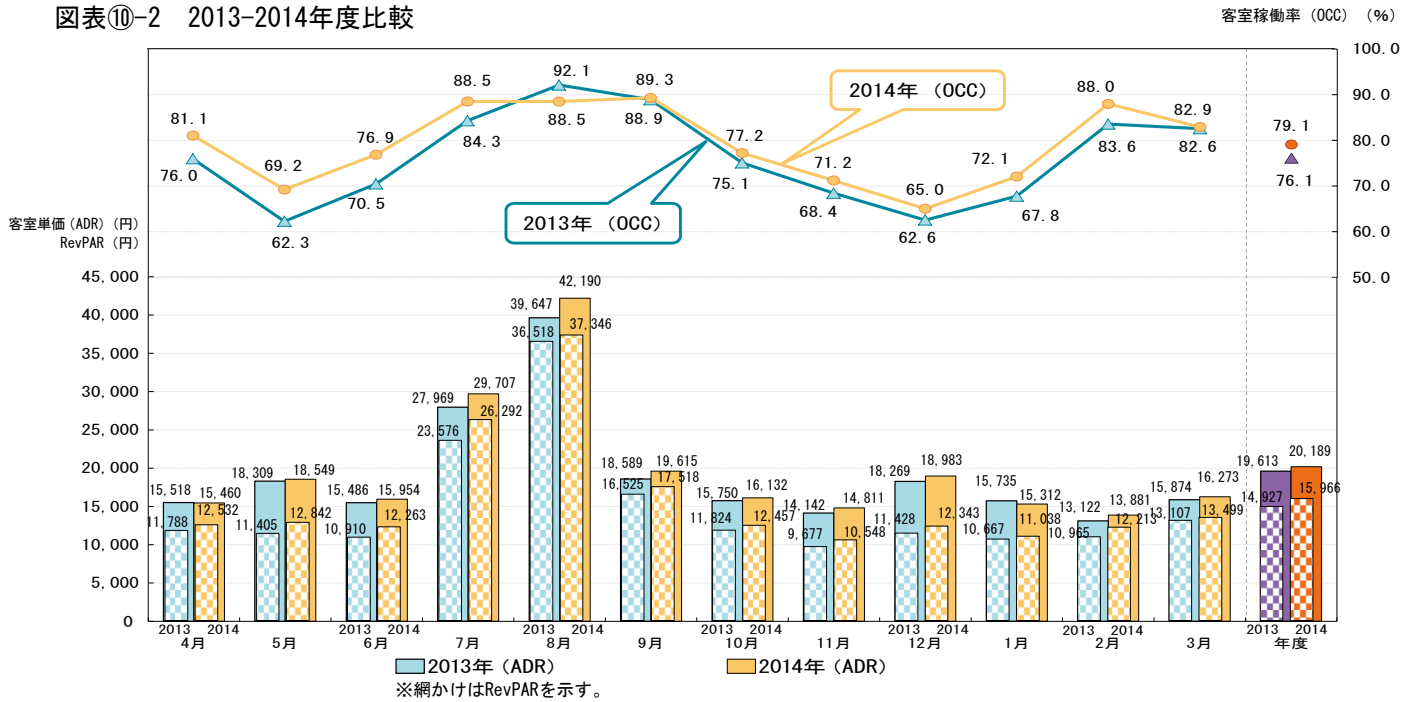
図表⑧-2　年次推移



図表⑨-2　2014年度の月次推移



図表⑩-2　2013-2014年度比較

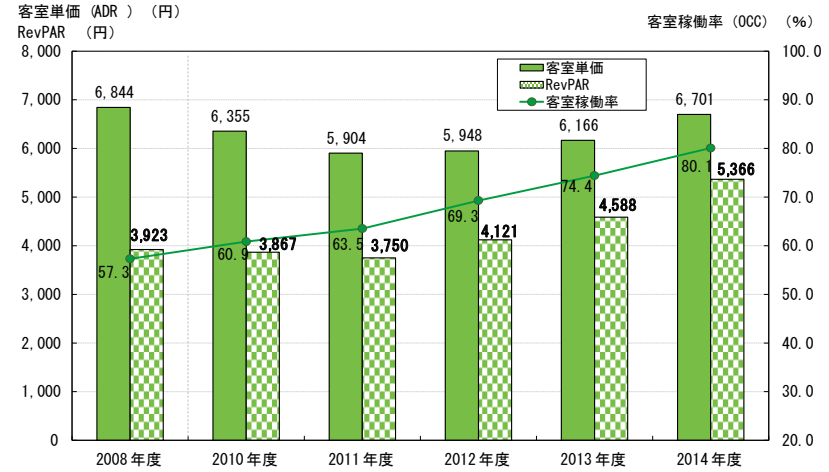


注）1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2008～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

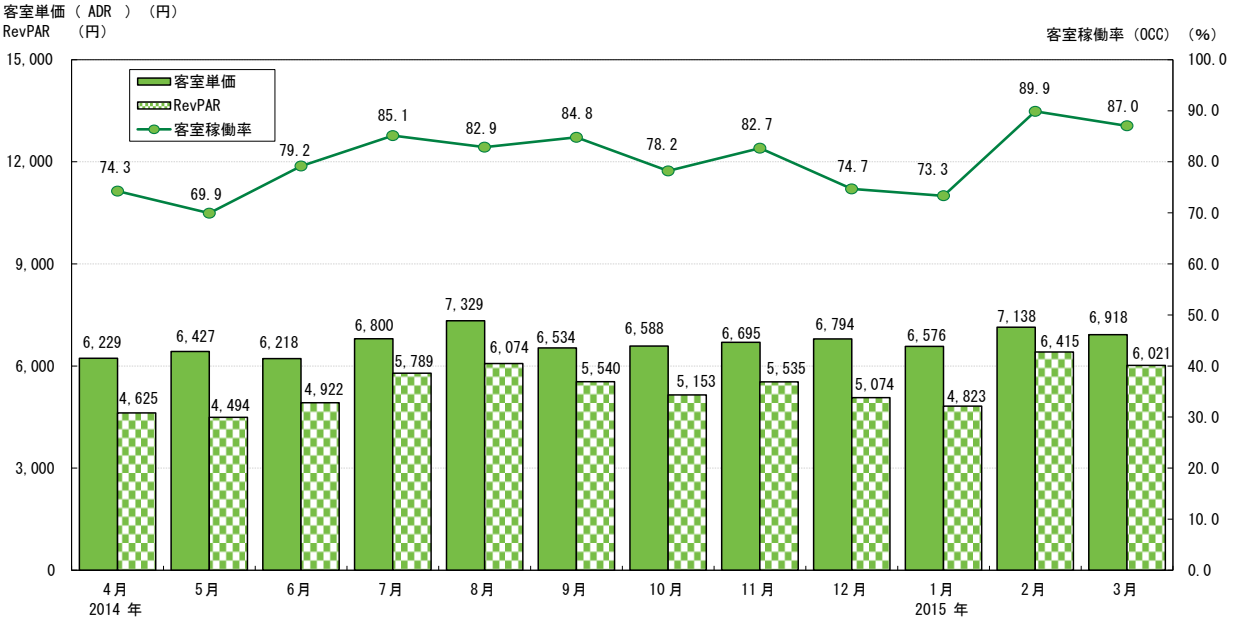
出所：当公庫調査

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

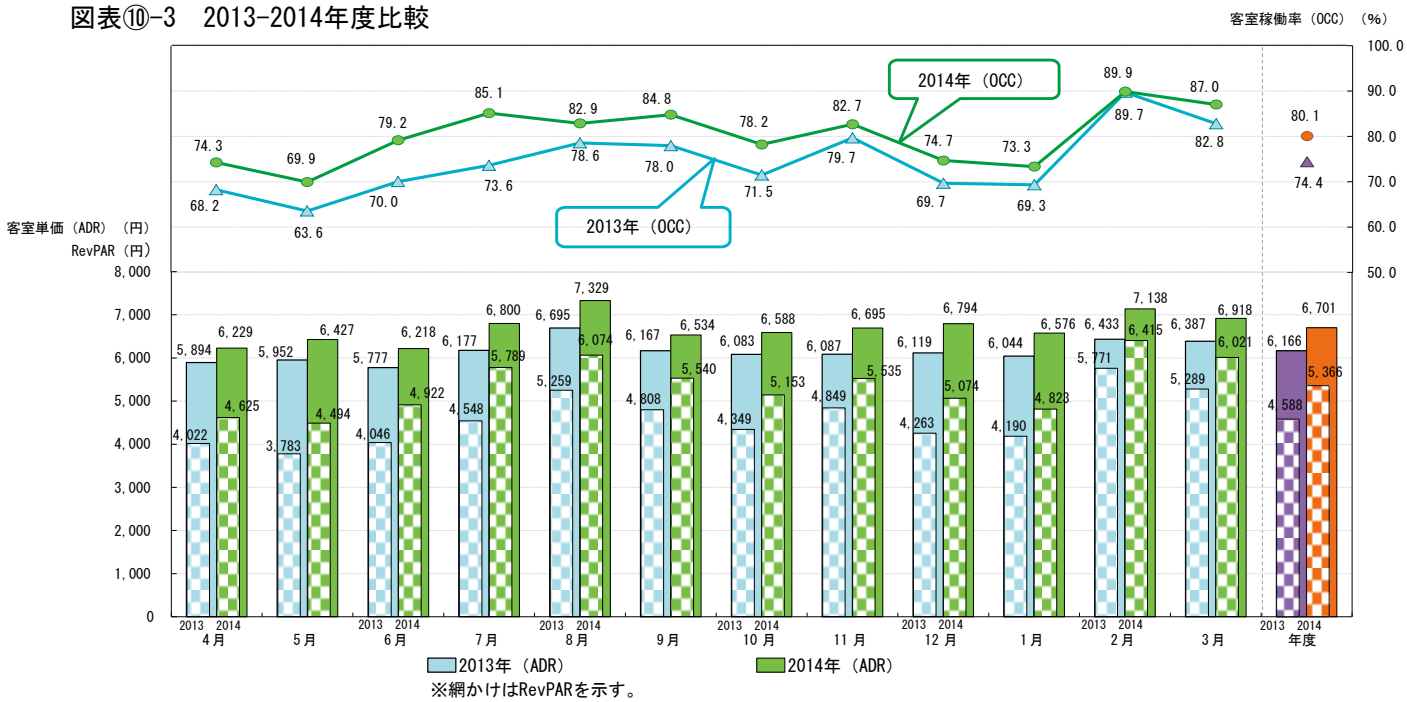
図表⑧-3　年次推移



図表⑨-3　2014年度の月次推移



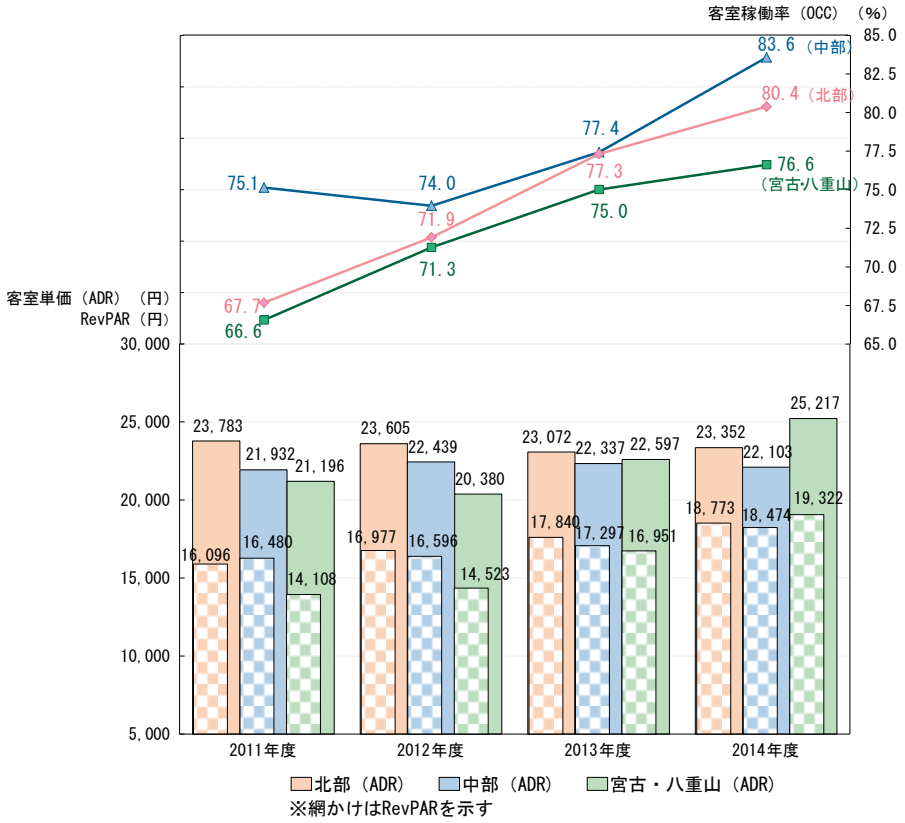
図表⑩-3　2013-2014年度比較



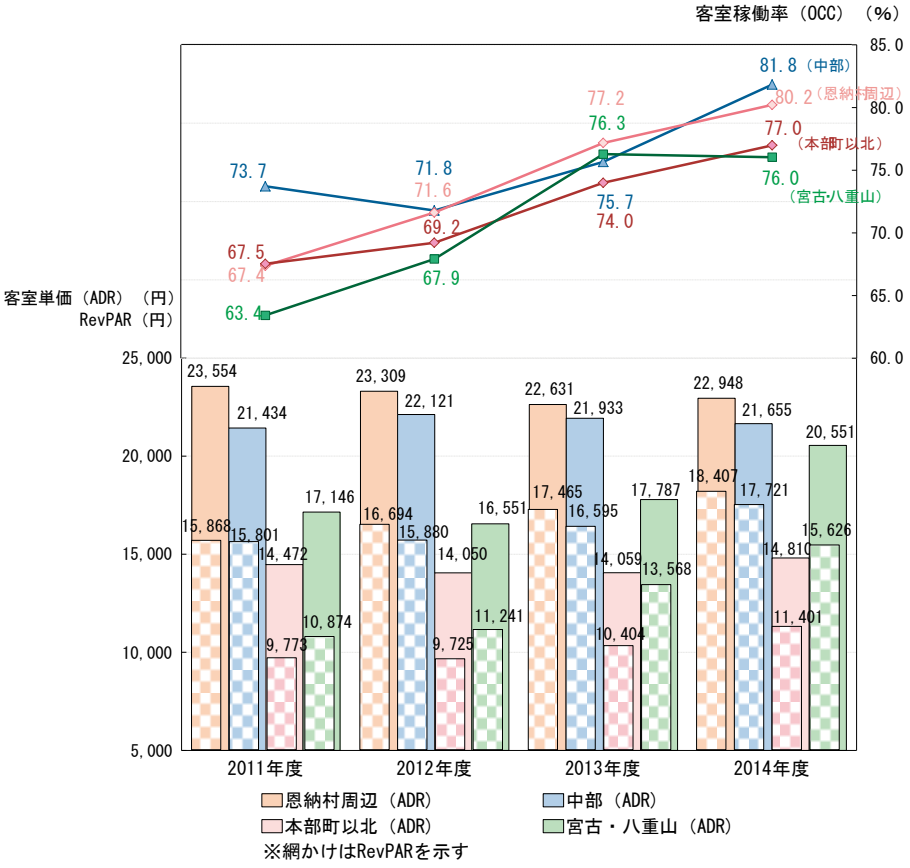
注）1. 2013～2014年度ホテルの調査先ホテルは同一であるが、2008～2012年度は調査先ホテルの変更があり、計数不連続である
2. 2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

図表⑪　地区別ビーチリゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移（16ホテル）



図表⑫　地区別リゾートホテル 客室稼働率、客室単価、RevPARの推移（25ホテル）

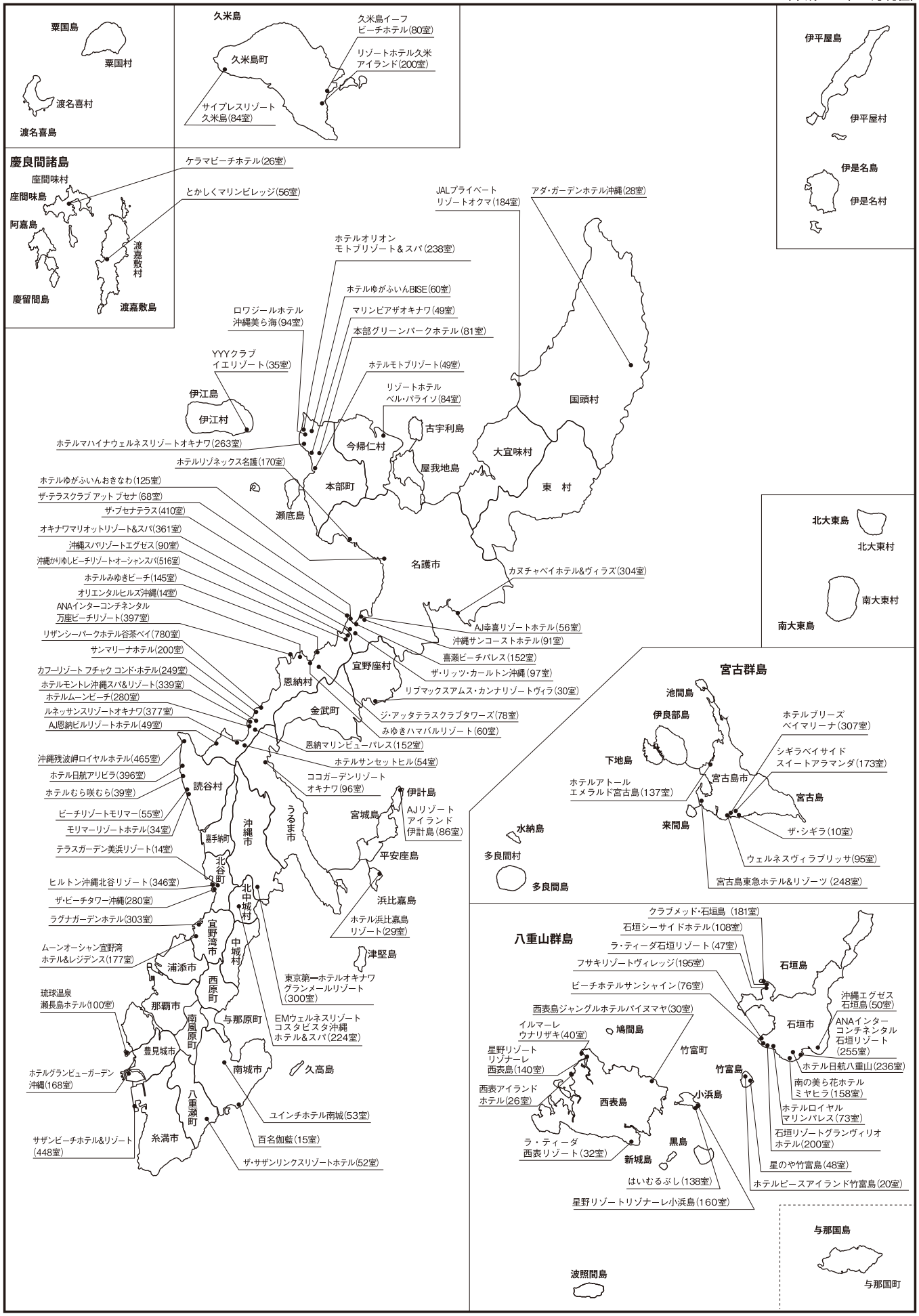


注）2014年度の客室単価及びRevPARは、消費税増税の影響を受けている

出所：当公庫調査

リゾートホテルの立地図

（平成 27 年 9 月現在）



沖縄振興開発金融公庫

（注）客室数 10 室以上のリゾートホテルを掲載

「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　創刊号（56. 3）
　　-特に沖縄公庫住宅融資を中心にして-
○ 沖縄の住宅事情と需要の動向　創刊号（56. 3）
○ 昭和５７年度設備投資計画調査報告　2（56. 7）
○ 沖縄公庫の融資効果の評価と今後の方向　2（56. 7）
　　-沖縄公庫モデルを中心とした計量分析-
○ 沖縄のホテル業界の現状と課題　3（57. 3）
○ 沖縄県経済の現状と工業振興の方向　4（57. 8）
○ 昭和５８年度設備投資計画調査報告　4（57. 8）
○ 沖縄県主要企業の財務行動　4（57. 8）
○ 昭和５８・５９年度設備投資計画調査報告　5（58. 8）
○ 沖縄の工業開発と技術集積　6（59. 3）
○ 沖縄県における食肉加工業　6（59. 3）
○ 昭和５９・６０年度設備投資計画調査報告　7（59. 8）
○ アメリカの地域開発　7（59. 8）
　　-いくつかの事例を中心に-
○ 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（60. 1）
○ ２１世紀沖縄の経済・社会構造と政策課題の提案　8（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（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（61. 7）
○ 復帰特別措置の体系的検討　10（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（62. 2）
○ 規制緩和下における沖縄の航空体制の課題　11（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（62. 6）
○ 動向調査　13（62.11）
　　沖縄の主要産業－昭和６１年度の動向と見通し－
○ 地域産業トピックス　13（62.11）
　　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　質的変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
　　過当競争に突入したスイミングスクール
○ データ解説　13（62.11）
　　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
○ 開発調査　13（62.11）
　　沖縄のリゾート開発の課題と開発資金の検討
○ 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（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（63. 6）
○ グアム・サイパン市場差別化策の検討　16（63. 8）

○ 動向調査　17　(63.11)
沖縄の主要産業－昭和６２年度の動向と見通し－
○ 地域産業トピックス　17　(63.11)
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
○ データ解説　17　(63.11)
昭和６２年度個人住宅建設資金利用者調査報告
○ 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　(63.12)
○ 沖縄県の住宅需要動向　19　(元. 4)
○ ハワイリゾートの現状と沖縄のリゾート開発の課題　20　(元. 4)
―ハワイリゾート調査報告書―
○ 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　(元. 6)
○ 動向調査　22　(元.12)
沖縄の主要産業の動向-昭和63年度の動向を中心に
○ 地域産業トピックス　22　(元.12)
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
○ データ解説　22　(元.12)
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）
○ 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　(元.12)
○ 沖縄洋ラン切花生産の実態･本土市場調査　23　(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　23　(2. 3)
―沖縄県の有望作目としての熱帯果樹産業に関する調査―
○ データ解説　24　(2. 7)
平成元年度個人住宅建設資金利用者調査報告
○ 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　(2. 7)
○ 沖縄県におけるバイオマス資源活用産業　25　(2. 8)
―新規胎動産業を探る―
○ 地域産業トピックス　26　(3. 3)
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
競合厳しい県内クリーニング業
○ 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　(3. 3)
○ データ解説　27　(3. 7)
平成２年度個人住宅建設資金利用者調査報告
○ 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　(3. 7)
○ 沖縄県の観光土産品店　28　(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　(4. 1)
○ データ解説　29　(4. 8)
平成３年度個人住宅建設資金利用者調査報告
○ 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　(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　(5. 2)
○ データ解説　31　(5. 9)
平成４年度マイホーム新築資金利用者調査報告
○ 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　(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 （ 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 （ 6. 7 ）
○ 正念場を迎えるエステティック業界 34 （ 6. 8 ）
○ 泡盛製造業の現況について 34 （ 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 （ 6. 9 ）
○ 沖縄県の花卉農業 35 （ 6. 9 ）
○ 沖縄県の伝統工芸産業 35 （ 6. 9 ）
○ データ解説 36 （ 6.10 ）
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
○ 沖縄のデンファレ（切花）について 37 （ 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 （ 6.10 ）
○ 貸アパート業実態調査 38 （ 6.11 ）
○ 沖縄県のプレハブ住宅の現状について 38 （ 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 （ 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 （ 6.12 ）
○ インドネシア・バリ島リゾートの現状 40 （ 7. 2 ）
○ マンゴー栽培の現状と産地形成に向けての課題 41 （ 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 （ 7. 3 ）
○ 県内製糖業の現状 43 （ 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 （ 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 （ 7. 8 ）
○ 県内駐車場業の現状と課題 46 （ 7. 9 ）
○ データ解説 47 （ 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 （ 7.12 ）
○ 薬草加工販売業の現状と課題 49 （ 8. 1 ）
○ 新規開業の実態 50 （ 8. 1 ）
○ 持家取得実態調査 51 （ 8. 3 ）
○ 「わしたショップ」―拠点方式による県産品のマーケティング― 52 （ 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 （ 8. 6 ）
○ 沖縄県におけるタラソテラピー事業可能性の検討 54 （ 8. 6 ）
（フランス・タラソテラピー業界視察報告）
○ 沖縄での展開が有望なタラソテラピーについて 54 （ 8. 6 ）
○ 県内小売業の現状 55 （ 8. 7 ）
○ データ解説 56 （ 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 （ 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 （ 8.12 ）
○ 県内レンタカー業の現状 59 （ 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 （ 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 （ 9. 3 ）

○ 車エビ養殖業の現状と課題 62 （ 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 （ 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 （ 9. 6 ）
○ データ解説 65 （ 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 （ 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 （ 9.12 ）
○ 廃棄物リサイクル産業の現状と課題 68 （ 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 （ 10. 6 ）
○ 沖縄の産業振興とマルチメディア 70 （ 10. 7 ）
○ データ解説 71 （ 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 （ 10.12 ）
○ 平成９年度ホテル経営状況 73 （ 10.12 ）
○ ダイビング業界の現状と課題 74 （ 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 （ 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 （ 11.12 ）
○ 平成１０年度ホテル経営状況 77 （ 12. 2 ）
○ 新規開業の現状と創業支援 78 （ 12. 5 ）
○ 沖縄観光の構造転換に向けた整備課題 79 （ 12. 7 ）
―ハワイを比較軸として―
○ １９９９・２０００年度設備投資計画調査報告（２０００年３月調査） 80 （ 12. 8 ）
○ １９９９・２０００年度設備投資計画調査報告（２０００年９月調査） 81 （ 12.12 ）
○ データ解説 82 （ 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 （ 13. 3 ）
○ １９９９年度ホテル経営状況 84 （ 13. 3 ）
○ ２０００・２００１年度設備投資計画調査報告（２００１年３月調査） 85 （ 13. 5 ）
○ 地方都市の水産物市場と水産業の振興 86 （ 13. 7 ）
―自由な市場と消費の拡大―
○ ２０００・２００１年度設備投資計画調査報告（２００１年９月調査） 87 （ 13.12 ）
○ マンションの維持管理に関する調査報告 88 （ 14. 1 ）
○ 台湾情報通信産業調査報告 89 （ 14. 2 ）
○ ２０００年度ホテル経営状況 90 （ 14. 3 ）
○ 県内ホテルの経営課題と改善に向けた方向性 90 （ 14. 3 ）
○ ２００１・２００２年度設備投資計画調査報告（２００２年３月調査） 91 （ 14. 6 ）
○ データ解説 92 （ 14.11 ）
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
○ ２００１・２００２年度設備投資計画調査報告（２００２年９月調査） 93 （ 14.12 ）
○ ２００１年度ホテル経営状況 94 （ 15. 7 ）
○ ２００２・２００３年度設備投資計画調査報告（２００３年３月調査） 95 （ 15. 8 ）
○ ２００２・２００３年度設備投資計画調査報告（２００３年９月調査） 96 （ 16. 1 ）

○ ２００３・２００４年度設備投資計画調査報告（２００４年３月調査） 97 （ 16. 6 ）
○ データ解説 98 （ 16. 7 ）
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
○ ２００２年度ホテル経営状況 99 （ 16. 8 ）
○ ２００３・２００４年度設備投資計画調査報告（２００４年９月調査） 100 （ 16.11 ）
○ ２００４・２００５年度設備投資計画調査報告（２００５年３月調査） 101 （ 17. 6 ）
○ ２００４・２００５年度設備投資計画調査報告（２００５年９月調査） 102 （ 17.11 ）
○ ２００５・２００６年度設備投資計画調査報告（２００６年３月調査） 103 （ 18. 9 ）
○ 泡盛業界の現状と課題 104 （ 18.10 ）
－最近の泡盛・もろみ酢の動向を中心に－
○ ２００５・２００６年度設備投資計画調査報告（２００６年９月調査） 105 （ 18.12 ）
○ ２００６・２００７年度設備投資計画調査報告（２００７年３月調査） 106 （ 19. 9 ）
○ ２００６・２００７年度設備投資計画調査報告（２００７年９月調査） 107 （ 19.11 ）
○ バイオエタノールの現状 108 （ 20. 3 ）
－ＪＥＴＲＯ・ブラジルバイオエタノールミッション報告－
○ ２００７・２００８年度設備投資計画調査報告（２００８年３月調査） 109 （ 20. 6 ）
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状 110 （ 20. 7 ）
○ ２００７・２００８年度設備投資計画調査報告（２００８年９月調査） 111 （ 20.11 ）
○ ２００７年度県内主要ホテルの稼動状況 112 （ 20.12 ）
○ ２００８・２００９年度設備投資計画調査報告（２００９年３月調査） 113 （ 21. 6 ）
○ ２００８・２００９年度設備投資計画調査報告（２００９年９月調査） 114 （ 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 115 （ 22. 3 ）
２００８年度県内主要ホテルの稼動状況
○ ２００９・２０１０年度設備投資計画調査報告（２０１０年３月調査） 116 （ 22. 6 ）
○ ２００９年度県内主要ホテルの稼動状況 117 （ 22. 7 ）
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状２０１０ 118 （ 22. 9 ）
○ ２００９・２０１０年度設備投資計画調査報告（２０１０年９月調査） 119 （ 22.11 ）
○ 沖縄県内の「道の駅」と「農産物直売所」 120 （ 23. 4 ）
○ ２０１０・２０１１年度設備投資計画調査報告（２０１１年３月調査） 121 （ 23. 6 ）
○ ２０１０年度県内主要ホテルの稼働状況 122 （ 23. 7 ）
東日本大震災による県内主要ホテルへの影響
○ ２０１０・２０１１年度設備投資計画調査報告（２０１１年９月調査） 123 （ 23.11 ）
○ 平成22年度　沖縄公庫教育資金利用者調査報告 124 （ 24. 4 ）
○ ２０１１・２０１２年度設備投資計画調査報告（２０１２年３月調査） 125 （ 24. 6 ）
○ ２０１１年度県内主要ホテルの稼働状況 126 （ 24.10 ）
八重山主要ホテルの稼働状況
○ ２０１１・２０１２年度設備投資計画調査報告（２０１２年９月調査） 127 （ 24.11 ）
○ 沖縄：新たな挑戦　経済のグローバル化と地域の繁栄 128 （ 25. 2 ）
世界の目を沖縄へ、沖縄の心を世界へ
○ OKINAWA: THE CHALLENGES AHEAD THRIVING LOCALLY 129 （ 25. 2 ）
IN A GLOBALIZED ECONOMY
″AS THE EYES OF THE WORLD FOCUS ON OKINAWA
OKINAWA OFFERS ITS HEART TO THE WORLD″
○ ２０１２・２０１３年度設備投資計画調査報告（２０１３年３月調査） 130 （ 25. 6 ）
○ ２０１２年度県内主要ホテルの稼働状況 131 （ 25. 9 ）
○ ２０１２・２０１３年度設備投資計画調査報告（２０１３年９月調査） 132 （ 25.12 ）

○ 平成24年度　沖縄公庫教育資金利用者調査報告　133 （ 26. 5 ）
○ ２０１３・２０１４年度設備投資計画調査報告（２０１４年３月調査）　134 （ 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　135 （ 26. 6 ）
（やんばる地域・西表島編）～持続可能な地域づくりに向けて～
○ 県内主要ホテルの動向分析　136 （ 26.10 ）
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動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
○ ２０１３・２０１４年度設備投資計画調査報告（２０１４年９月調査）　137 （ 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 （ 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 （ 27. 5 ）
○ ２０１４・２０１５年度設備投資計画調査報告（２０１５年３月調査）　140 （ 27. 6 ）
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状２０１５　141 （ 27.10 ）
○ 県内主要ホテルの動向分析　142 （ 27.11 ）
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

公 庫 レ ポ ー ト

平成27年11月発行

編集兼発行者　具志堅　忠昭
発　行　所　沖縄振興開発金融公庫
企画調査部　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 http://www.okinawakouko.go.jp
印　刷　所　株式会社　尚生堂

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