

記者発表

# 2022年度 県内主要ホテルの稼働状況

令和5年9月11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：照屋)  
沖縄県那覇市おもろまち1-2-26  
電話：098-941-1725 FAX：098-941-1920

# 目次

---

<b>I. 調査要旨</b>	<b>2</b>
<b>II. 調査概要</b>	<b>3</b>
<b>III. 2022年度の県内ホテルを取り巻く事業環境</b>	<b>4</b>
1. 入域観光客数の動向	
2. 県内ホテルの供給（宿泊施設数）と需要（延べ宿泊者数）の動向	<b>5</b>
<b>IV. 稼働状況</b>	<b>6</b>
1. 2022年度のホテル稼働状況	
2. 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（ホテルタイプ別）	<b>7</b>
3. 客室稼働率の月次推移（ホテルタイプ別）	<b>9</b>
4. 地区別リゾートホテルの年次推移	<b>10</b>
5. 平均売上高の年次推移	<b>11</b>
<b>V. （寄稿レポート）人手不足が県内宿泊施設の稼働に与える影響の試算</b>	<b>12</b>
<b>VI. 課題と展望</b>	<b>13</b>

# 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（2021年度）及び新型コロナウイルス感染症拡大前（2019年度：新型コロナウイルスの影響を受けた2020年2月～3月を含む）との比較・分析を行った。

## 2. 2022年度の稼働状況

- 2022年度の入域観光客数は、新型コロナウイルス感染症の影響が続くも2年連続で前年度を上回り、県内主要ホテルの稼働状況は、旅行需要の回復や全国旅行支援による押し上げから、全てのホテルタイプで大幅に回復した。**
- 2019年度比でみると、客室稼働率は全タイプで10～20%P下回った。客室単価は、シティホテルおよび宿泊特化型ホテルは1～2割下回ったが、リゾートホテルはコロナ禍以前の水準を上回った。**

### （1）客室稼働率（OCC）

- シティホテルは54.1%（前年度比+26.1%P）、リゾートホテルは58.6%（同+30.1%P）、宿泊特化型ホテルは63.0%（同+27.1%P）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比は全てのホテルタイプで10～20%P下回った。

### （2）客室単価（ADR）

- シティホテルは11,751円（前年度比+2,151円、+22.4%）、リゾートホテルは24,360円（同+2,134円、+9.6%）、宿泊特化型ホテルは7,415円（同+1,491円、+25.2%）と、全てのタイプで前年度を上回った。2019年度比では、シティホテルと宿泊特化型ホテルは1～2割減となったが、リゾートホテルは単価の上昇が見られ、コロナ禍以前の水準を上回った。

### （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6,355円（前年度比+3,668円、+136.5%）、リゾートホテルは14,284円（同+7,956円、+125.7%）、宿泊特化型ホテルは4,672円（同+2,544円、+119.5%）と、全てのタイプで前年度比倍増となった。2019年度比では、シティホテル、宿泊特化型ホテルは約3～4割減、リゾートホテルは1割減となった。

### （4）1ホテルあたりの平均売上高

- シティホテルは1,098百万円（前年度比+578百万円、+111.2%）、リゾートホテルは2,319百万円（同+1,230百万円、+112.9%）、宿泊特化型ホテルは315百万円（同+168百万円、+114.3%）と、全てのタイプで前年度比倍増となった。2019年度比では、シティホテル、宿泊特化型ホテルは約3～4割減、リゾートホテルは1割減となった。

## II. 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。総売上に占め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） （カバー率）	8 22.2%	30 16.9%	24 3.7%	62 7.2%	866
客室数（室） （カバー率）	2,039 28.8%	8,267 40.0%	3,891 16.9%	14,197 27.9%	50,821
1施設当たり 平均客室数（室）	255	276	162	229	59
1施設当たり 平均定員数（人）	665	717	276	539	156

（※）沖縄県「宿泊施設実態調査」リゾートホテル、ビジネス・宿泊特化型ホテル、シティーホテル

### 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

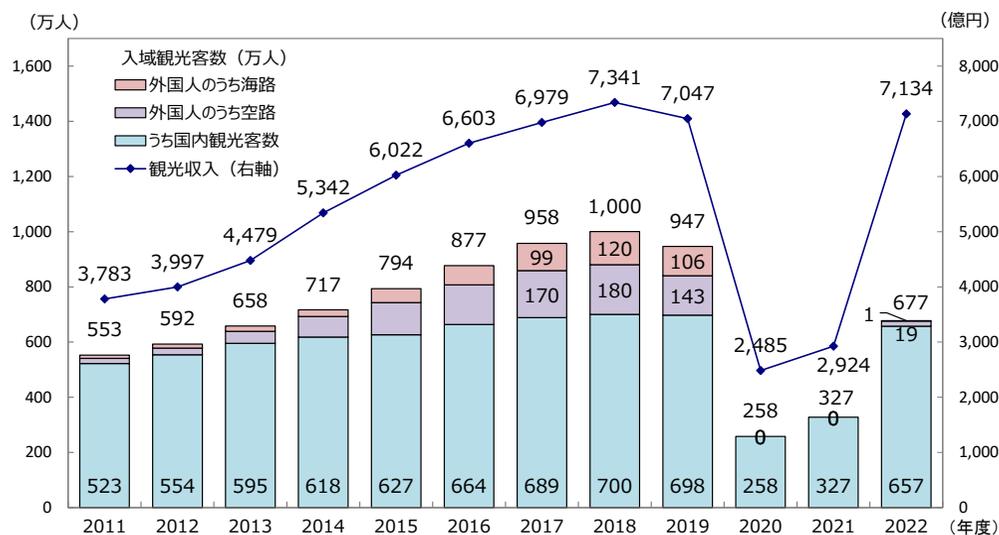
### Ⅲ. 2022年度の県内ホテルを取り巻く事業環境

#### 1. 入域観光客数の動向

- 2022年度の**入域観光客数**は **677万4,600人**（前年度比**+350万人**、**+106.9%**）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、67.7%の水準まで回復している。
- 国内観光客数**は**657万4,500人**（前年度比**+100.8%**）となり、年度当初からコロナ禍で実施されていた行動制限がない状況が続いたこと、10月から全国旅行支援が実施されたことなどから、通年で対前年同月を大幅に上回った。
- 外国人観光客数**は **20万100人**となり、日本政府による外国客に対する水際対策の緩和が進んだことを受け、前年度のゼロから**3年ぶりに皆増**となった。中国を除くアジア近隣諸国（台湾・韓国・香港）からの航空路線で復便が進み運航が順次再開されたことや、3月にクルーズ船の運航が再開されたことから、3年ぶりの外国人客の来訪となった。

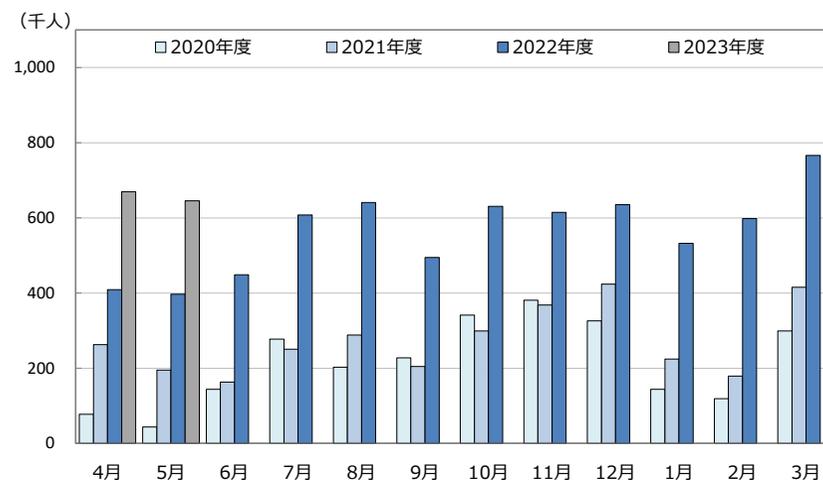
出所：沖縄県観光政策課「令和4年度 沖縄県入域観光客統計概況」

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）

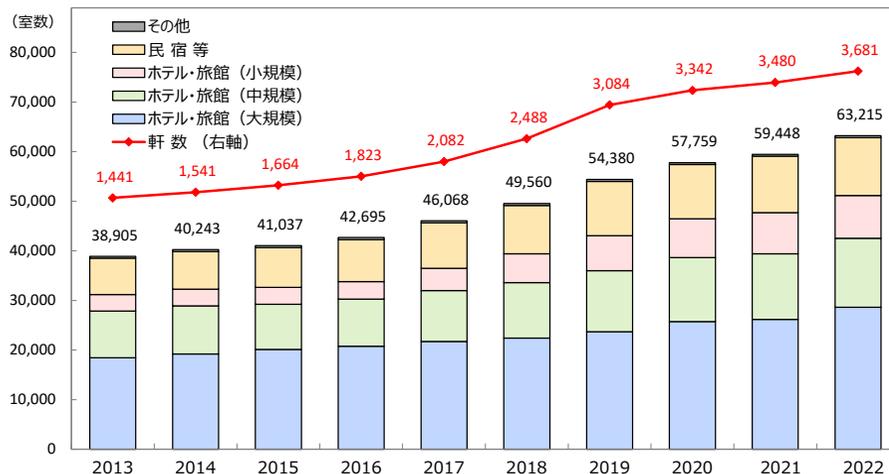


出所：沖縄県観光政策課公表資料をもとに当公庫作成

### Ⅲ. 2. 県内ホテルの供給（宿泊施設数）および需要（延べ宿泊者数）の動向

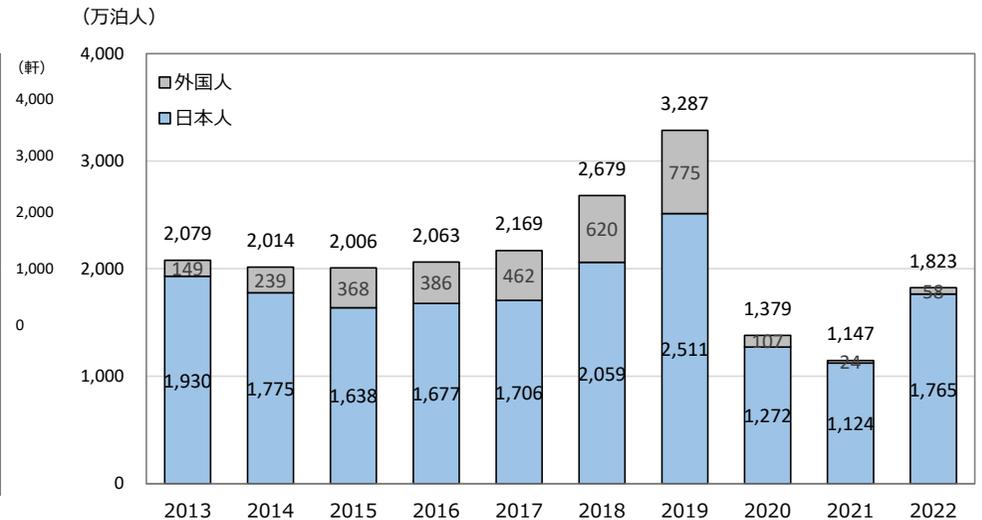
- 2022年（暦年）の県内の**宿泊施設数**（沖縄県「宿泊施設実態調査」）は**3,681軒**（前年比+5.8%）、**客室数は63,215室**（同+6.3%）、**収容人員は177,191人**（同+5.7%）となり、ともに2002年以降**21年連続で過去最高**となった。
- コロナ禍以前からの開業計画が進んだことで、**直近5年では年平均3,000室以上のペースで増加している**。ホテルタイプ別では、2018年比で、**宿泊特化型は7,951室増（+52.5%）、リゾートホテルは3,826室増（+22.7%）**となり、需要増加を見込んだ那覇市内の新規開業や大型リゾート開発による供給が継続している。
- 2022年（暦年）の県内**延べ宿泊者数**（観光庁「宿泊旅行統計調査」）は、**1,823万人泊（前年比+58.9%）**となり、日本人客を中心に回復が見られた。2019年比の増減率は△44.5%（全国平均△24.4%）と、都道府県別では最下位となる。
- 日本人客は、コロナ禍で抑制されてきた旅行意欲の高まりや全国旅行支援による後押しにより回復した。外国人客は、2022年10月の水際対策の緩和以降、全国的には首都圏や関西を中心に回復が見られたが、**県内は航空路線の復便の遅れから回復は緩慢となった**。

図表3 ホテル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

図表4 延べ宿泊者数の推移（暦年）



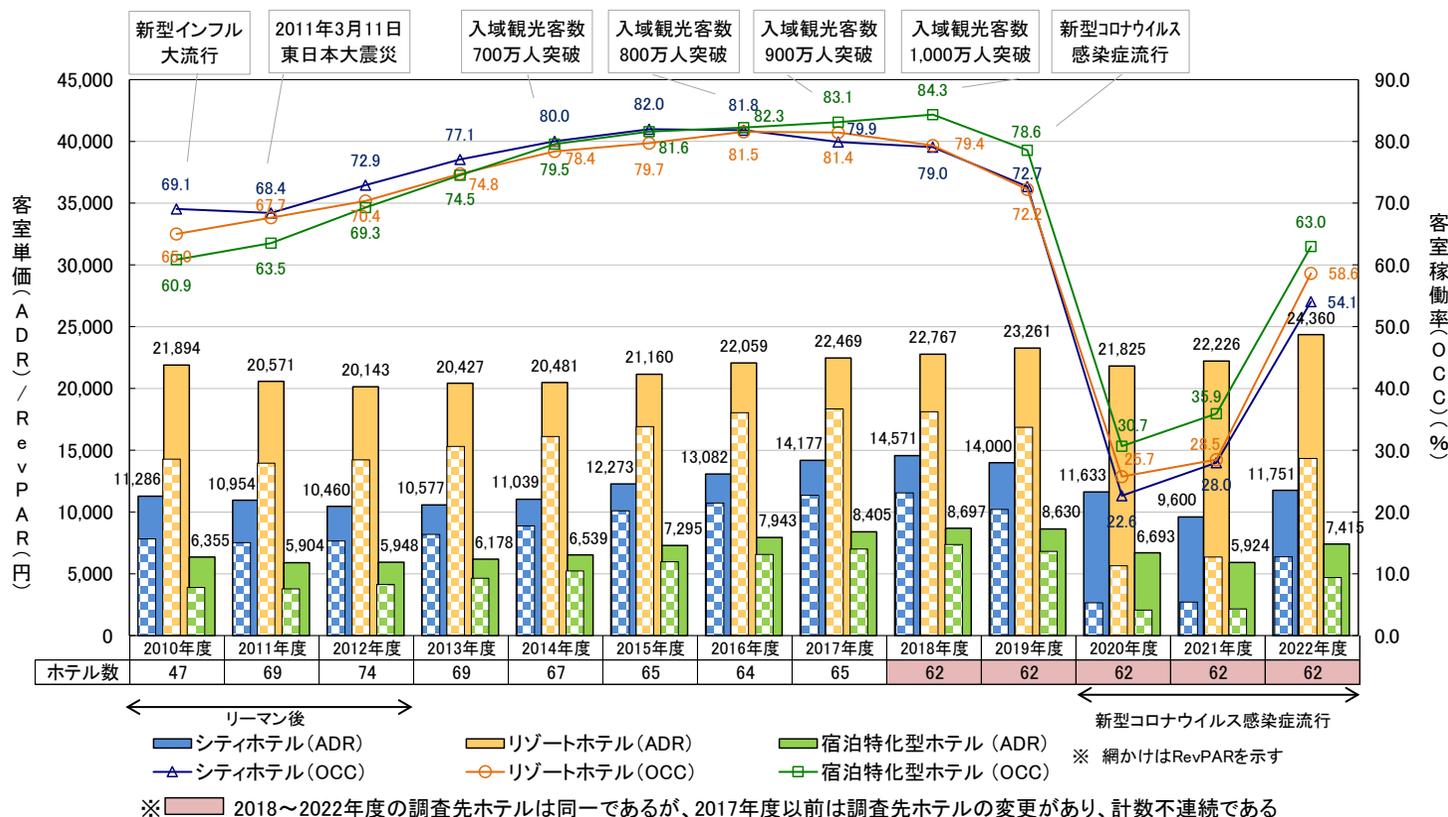
出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに当公庫作成

# IV. 稼働状況

## 1. 2022年度のホテル稼働状況

- 2022年度は、新型コロナウイルス感染症の影響が続くも、入域観光客数は2年連続で増加し、客室稼働率は全てのホテルタイプで前年度を大幅に上回った。客室単価は、同伴係数（1室あたりの宿泊人数）の伸びや全国旅行支援による押し上げから回復基調となり、リゾートホテルは、コロナ禍前の水準を上回った。シティホテルおよび宿泊特化型ホテルは、新型コロナウイルスの影響を受けた2019年度以降減少し、2021年度に過去最低の水準となったが、需要回復に伴い増加に転じた。
- 2019年度比でみると、リゾートホテルは稼働率の持ち直しや客室単価の維持から比較的回復が早い一方、シティホテルと宿泊特化型ホテルは、客室単価の落ち込みによる影響が続き回復途上となった。

図表5 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**54.1%**（前年度比+26.1%P、2019年度比△18.6%P）、**リゾートホテルは58.6%**（同+30.1%P、同△13.6%P）、**宿泊特化型ホテルは63.0%**（同+27.1%P、同△15.6%P）と、全てのタイプで前年度を20～30%P上回ったが、2019年度比では10～20%P下回った。

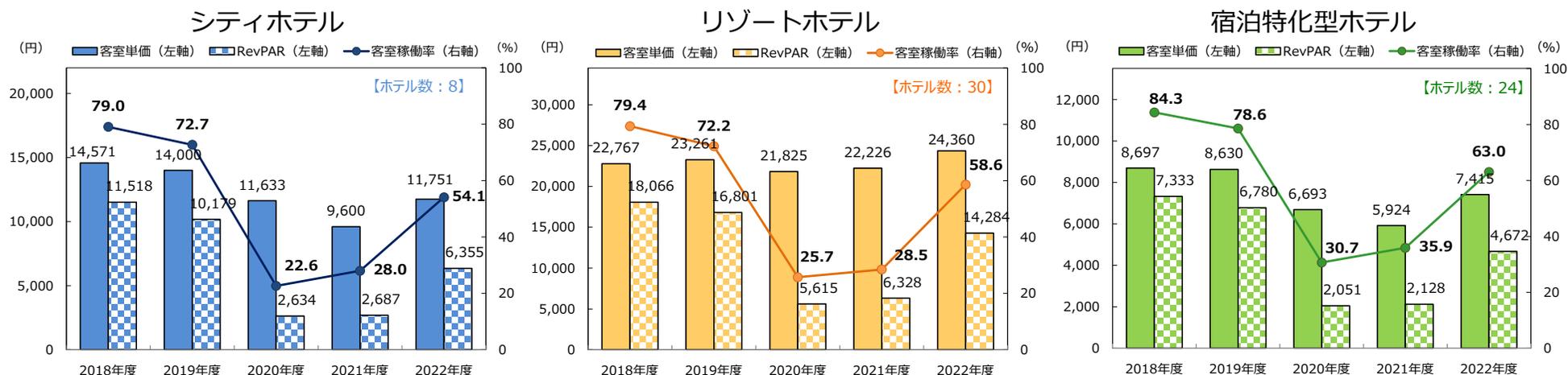
### (2) 客室単価 (ADR)

- ・ シティホテルは**11,751円**（前年度比+2,151円、+22.4%、2019年度比△2,249円、△16.1%）、**リゾートホテルは24,360円**（同+2,134円、+9.6%、同+1,099円、+4.7%）、**宿泊特化型ホテルは7,415円**（同+1,491円、+25.2%、同△1,215円、△14.1%）と、全てのタイプで前年度を1～2割上回った。2019年度比では、シティホテルと宿泊特化型ホテルは1～2割減となったが、リゾートホテルは単価の上昇が見られ、コロナ禍以前の水準を上回った。

### (3) RevPAR

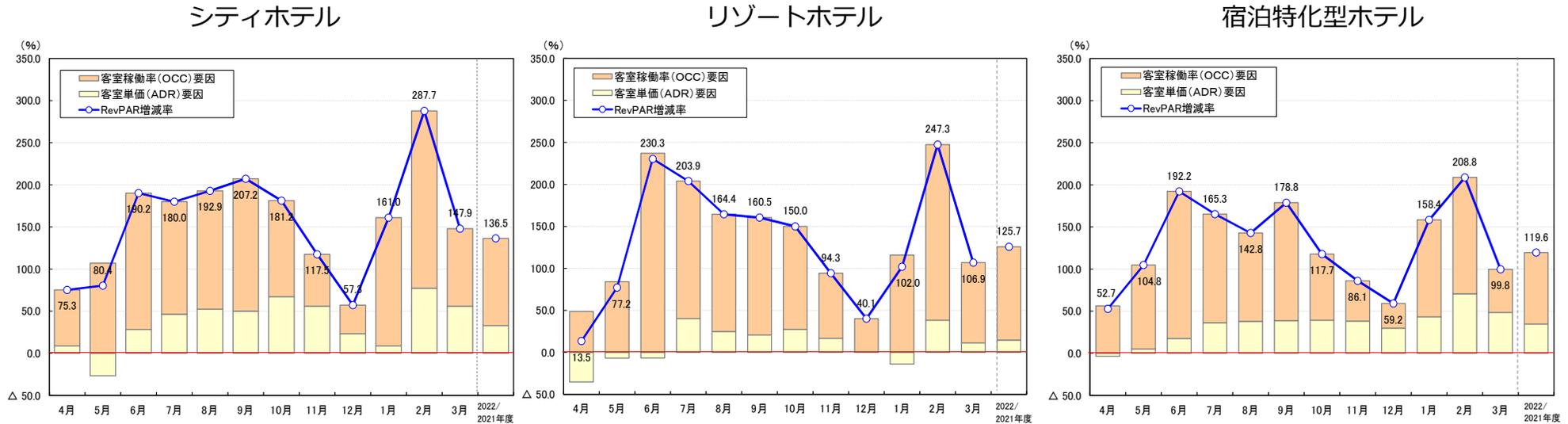
- ・ シティホテルは**6,355円**（前年度比+3,668円、+136.5%、2019年度比△3,824円、△37.6%）、**リゾートホテルは14,284円**（同+7,956円、+125.7%、同△2,517円、△15.0%）、**宿泊特化型ホテルは4,672円**（同+2,544円、+119.5%、同△2,108円、△31.1%）と、全てのタイプで前年度比倍増となった。2019年度比では、シティホテル、宿泊特化型ホテルは約3～4割減、リゾートホテルは1割減となった。RevPARの増減要因をみると、全てのタイプで稼働率の回復が主因となっており、シティホテルと宿泊特化型ホテルでは客室単価の上昇も一部寄与した（図表7）。

図表6 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）

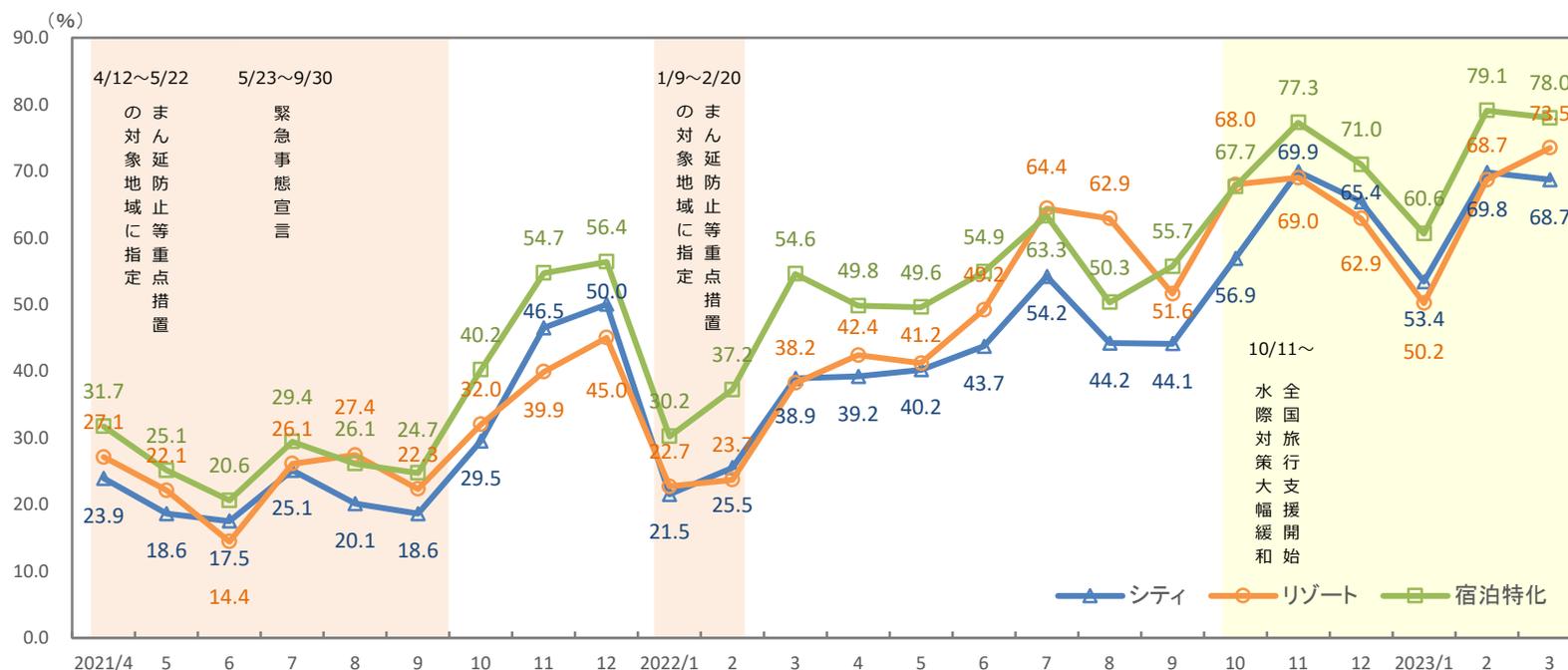
図表7 RevPARの対前年同月増減率及び要因（2022年度/2021年度）



## IV. 3. 客室稼働率の月次推移（ホテルタイプ別）

- 2021年5月下旬に沖縄含む10都府県に拡大して発出された緊急事態宣言は、旅行などの活動の自粛を伴い、また、需要喚起策の停止が継続していたことから、9月末に全国で解除されるまで、客室稼働率は20%台で低調に推移した。解除後の10月から12月にかけては需要喚起策の再開がない中でも持ち直しの動きが見られ、1月から2月下旬は新型コロナウイルス変異株の感染拡大により、まん延防止等重点措置の対象地域に指定されたものの、稼働率は前年同月を上回って推移し、3月以降も回復傾向が続いた。
- 2022年度も行動制限のない状況が継続したことから復調して推移。8月は新型コロナ変異株の感染急拡大からやや足踏みとなるも、10月からの全国旅行支援が稼働を押し上げた。下期も前年同月を上回って推移し、航空路線の全便運行、水際対策の大幅緩和による訪日客の受入、修学旅行の回復やスポーツキャンプの効果等、プラス要因が寄与した。

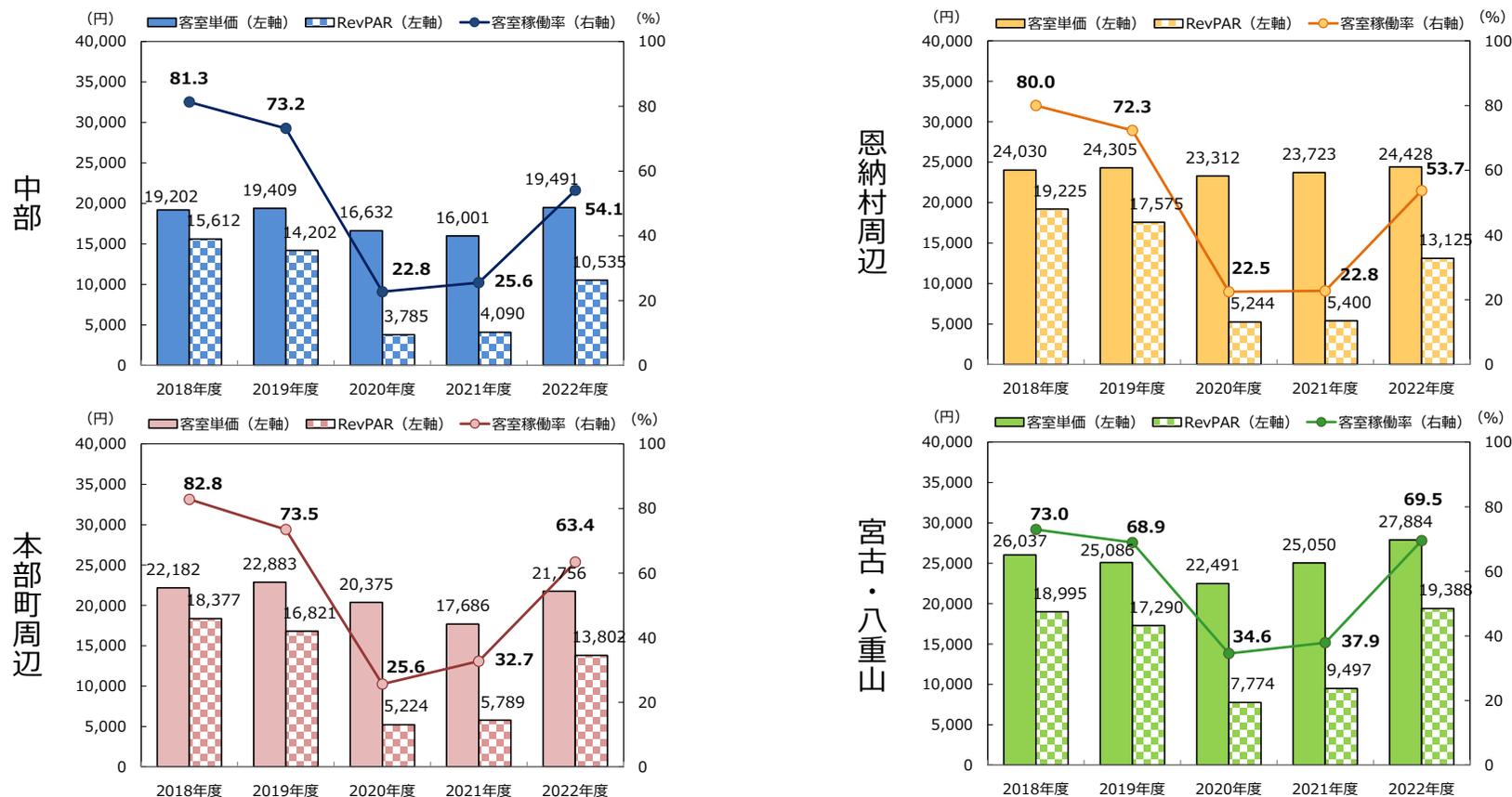
図表8 客室稼働率の月次推移（ホテルタイプ別）



## IV. 4. 地区別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、2022年度の客室稼働率はいずれの地区も前年度を上回った。2019年度比では、**宮古・八重山の回復が早く、2019年度を上回る水準となった。**
- 2022年度の客室単価については、前年度まで2年連続で減少となった中部、本部町周辺についても増加に転じており、需要回復から全ての地区において前年度を上回った。2019年度比では、本部町周辺を除き同年度を上回っており、特に宮古・八重山は10%以上の単価上昇が見られた。

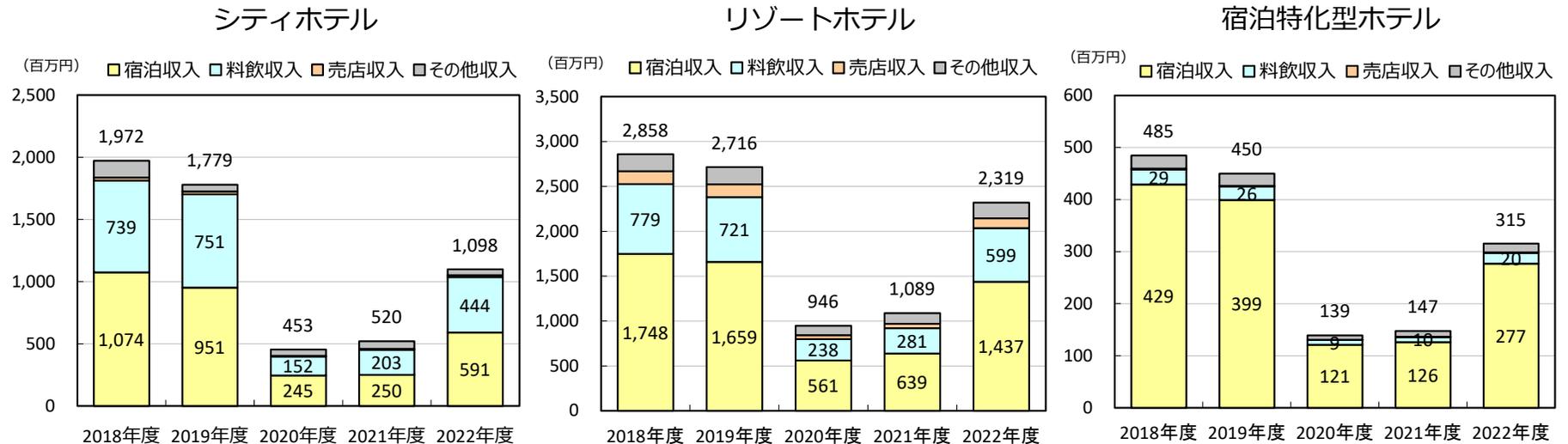
図表9 客室稼働率、客室単価、RevPARの年次推移（地区別リゾートホテル）



## IV. 5. 平均売上高の年次推移

- 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1,098百万円** (前年度比+578百万円、+111.2%)、**リゾートホテルは2,319百万円** (同+1,230百万円、+112.9%)、**宿泊特化型ホテルは315百万円**(同+168百万円、+114.3%)と、**全てのタイプで前年度比倍増**となった。
- 売上の内訳をみると、シティホテルやリゾートホテルでは、会食や宴会、ウエディング需要の回復から、料飲収入の伸びが大きい。
- 2019年度比では、シティホテル、宿泊特化型ホテルは約3~4割減、リゾートホテルは1割減となった。

図表10 1ホテル当たり平均売上高の年次推移



# V. (寄稿レポート) 人手不足が県内宿泊施設の稼働に与える影響の試算

株式会社三井住友トラスト基礎研究所 投資調査第2部 副主任研究員 荻島 駿

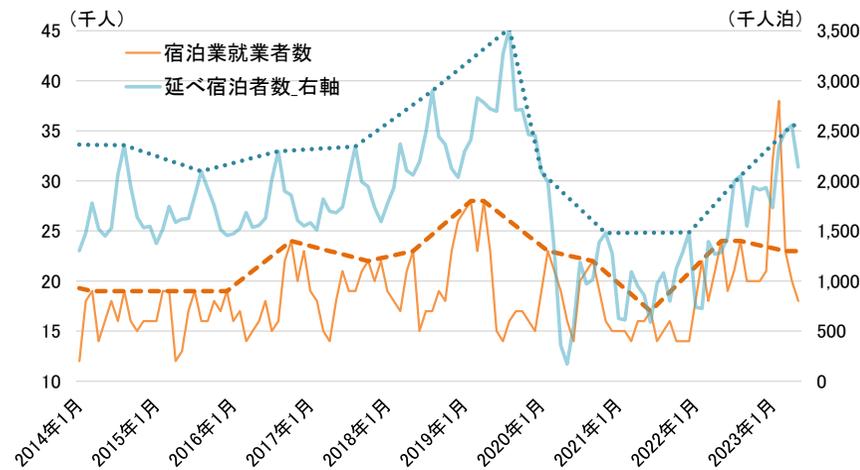
## <要約・概要>

- 2022年秋以降は国内外の観光客が急増し、ホテルを含む宿泊施設の需要回復が鮮明になっているが、そうした中で県内の宿泊業では、施設数の増加や労働者の働き方の変化なども相まって、深刻な人手不足が懸念されている。
- 本レポートでは、沖縄県における過去の延べ宿泊者数と宿泊業の就業者数の関係から、**足元の就業者数でどの程度の宿泊サービスが提供可能かを示す「上限値」を定量的に推計**することを試みた。
- 就業者一人あたり延べ宿泊者数は、仮に2023年1~2月の非正規雇用の一時的な増加を除くと、既にコロナ前の2019年に近い水準となる。この就業者一人あたり延べ宿泊者数から推計すると、**足元の就業者数による宿泊者数の上限値は、2019年の年間平均を下回っており、さらには、宿泊者数の季節性やインバウンド需要の増加など、先行きを考えると今後の稼働率に影響を及ぼす可能性がある。**

## <就業者数から見た延べ宿泊者数の上限値の比較>

2019年の平均延べ宿泊客数 274万人泊 > 就業者ベースでの推計による上限値 261万人泊

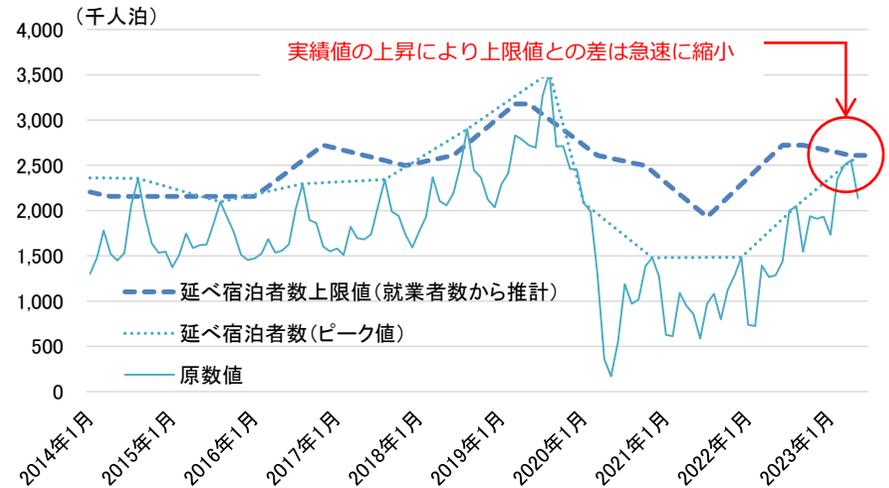
図表11 宿泊業就業者と延べ宿泊者数のピーク値の推移



(注) 点線はピーク値。宿泊業就業者数のピーク値は2023年1~2月を除いて算出。

(出所) 観光庁「宿泊旅行統計調査」、沖縄県「労働力調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成

図表12 就業者数から推計した延べ宿泊者数の上限値



## VI. 課題と展望

- 今回の「人手不足が県内宿泊施設の稼働に与える影響の試算」により、「足元の就業者数では2019年の平均的な延べ宿泊者数には届かない可能性がある」との試算結果が得られた。今後の供給制約を回避できるかは、雇用の獲得次第という側面が強い。しかしながら、宿泊業は非正規雇用への依存が高く、流動性も激しいといった構造的な課題を抱えており、新たな雇用の獲得は不確実性も高い。インバウンドを含めた旅行需要の回復が鮮明となる中、人手不足による「機会損失」を招かぬよう、雇用の安定化が喫緊の課題と言える。
- 県内の多くのホテルでは、コロナ前から懸念されていた人手不足が改めて顕在化しており、コロナ禍での採用活動の停滞や他業種への離職などで、より一層深刻化している。人手不足を補うため、マルチタスク化や機械化等の生産性向上への様々な取り組みがなされているが、なかでも、人手不足の抜本的な解消に向けた就労環境の改善に取り組む姿勢も多く見られた。
- 具体的には、人事評価制度の導入により、将来のキャリアアップへの道筋を示し、モチベーションが高まる仕組づくりや、職種に応じたリモートワークの導入などの多様な働き方は、出産・育児による女性の離職率の低下や、潜在人材の掘り起こしにもつながっている。
- 賃金のベースアップに加えて、働き方を重視する傾向にあることから、長時間労働の是正や、ウェルビーイングを高める取り組みも必要となる。これらの働く人に目が向けられた施策の展開は、コロナ禍からの回復で転換点をむかえている。
- 持続可能な観光産業の振興・発展に向け、サービスの高付加価値化⇒収益力の強化⇒賃金の上昇、DX等再投資による生産性の向上⇒雇用環境の改善⇒人手不足の解消、といった好循環を生み出すための支援や取組が求められる。