

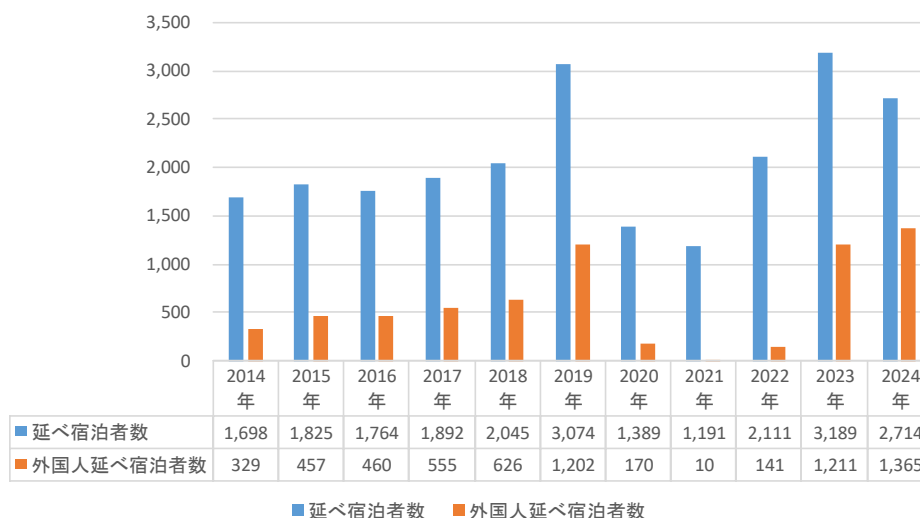
京都府内のホテル・旅館の経営実態調査（2023 年度～2024 年度）

2023 年度の売上高合計、コロナ禍前の 2019 年度を上回る

2024 年の訪日外国人客数（訪日外客数）は 3,686 万 9,900 人となり、過去最多を更新した（日本政府観光局 2025 年 1 月 15 日発表）。京都府においては、2024 年 1 月～10 月の延べ宿泊者数は 2,714 万人（うち外国人延べ宿泊者数は 1,365 万人）となった。特に外国人延べ宿泊者数は、円安効果などでコロナ禍前の 2019 年（1,202 万人）を 10 カ月で上回るなど、京都の観光業界は着実な回復基調に入ったと言えるだろう。

一方、新設ホテルの建設ラッシュはコロナ禍においても続き、総客室数の増加からホテル・旅館の競争は激化している。人手不足による受け入れ客数の制限、物価高や人件費高騰などから客室単価の上昇もみられ、約 3 年間のコロナ禍を経て京都の宿泊業界は大きな転換期を迎えている。

（万人） 京都府の延べ宿泊者数と外国人延べ宿泊者数の推移



■ 延べ宿泊者数 ■ 外国人延べ宿泊者数

※観光庁の「宿泊旅行統計調査」を元に帝国データバンクが作成
 ※2024年は1月～10月実績

帝国データバンク京都支店では、2024 年 12 月時点の企業概要データベース「COSMOS2」（148 万社収録）に収録されている京都府内に本店を置く「ホテル・旅館」を主業とする企業のうち、業績比較が可能な 147 社（個人経営含む）の業績動向などについて分析した（簡易宿所を除く）。同調査は 2024 年 3 月に続き 8 回目。なお、売上高は一部推定値を含む。

調査結果(要旨)

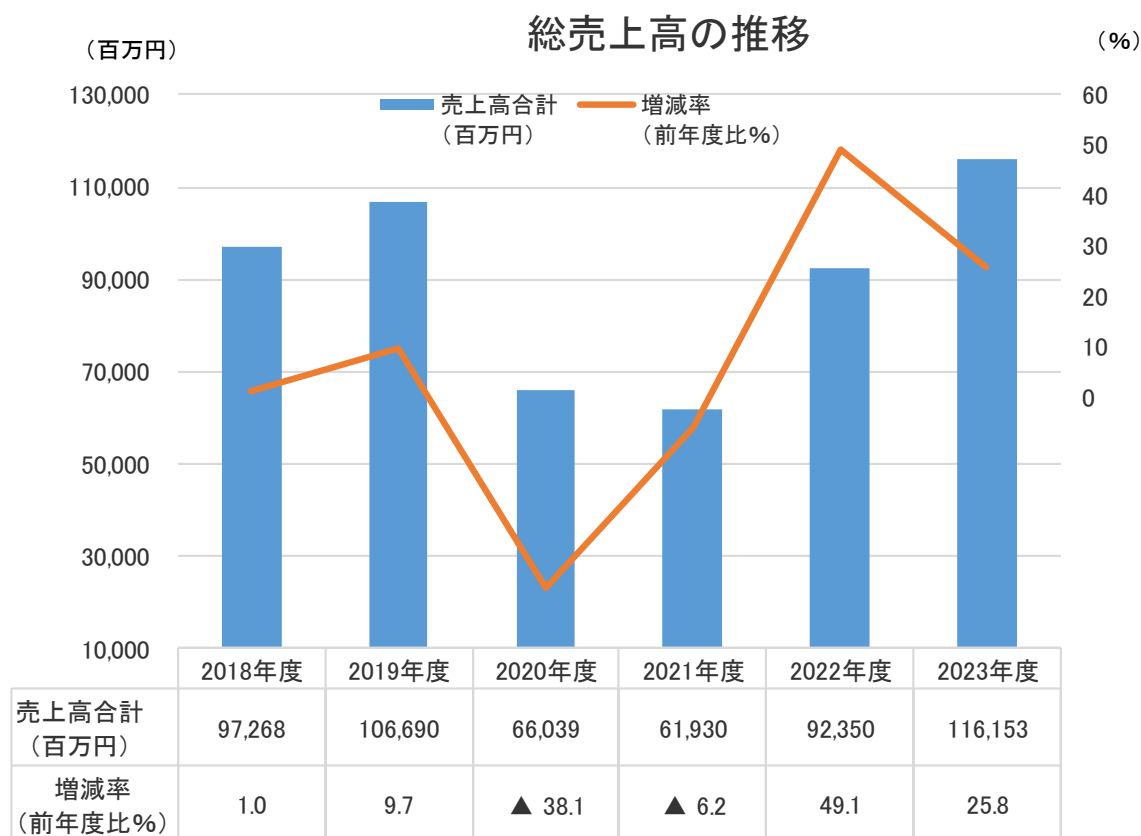
1. 京都府内の「ホテル・旅館」147 社の売上高合計は、コロナ禍前の 2019 年度実績を上回った
2. 全体では「増収」企業が減少し、「減収」「横ばい」企業が増加
3. 売上高「10 億円未満」の企業では、「減収」「横ばい」の比率が大きく、業績が伸び悩む

1. 売上高合計 ～2016 年の調査開始以来、最高を更新～

企業概要データベース「COSMOS2」収録企業のうち、業績比較が可能な京都府内に本社を置く「ホテル・旅館」業者 147 社の過去 6 年間(2018 年度～2023 年度)の売上高合計の推移は下表の通り。

2023 年度の売上高合計は、前年度比 25.8% 増の 1,161 億 5,300 万円となり、コロナ禍前の 2019 年度(1,066 億 9,000 万円)を 8.8% 上回った。新型コロナウイルスが感染症法上の 5 類に移行し、観光需要が回復したほか、入国時の水際対策撤廃や円安基調が続いたことなども追い風となった。

また、インバウンドの活況を背景に、宿泊料金を引き上げる事業者が増加したことも売上高を押し上げたとみられる。



2. 売上高規模別動向 ～増収企業は 56.5%に増加～

「ホテル・旅館」147 社を売上高規模別に見ると、増収企業は 83 社(前年 95 社)、構成比 56.5%(同 64.6%)となり、企業数、比率ともに減少した。一方、減収企業は 12 社(同 9 社)、構成比 8.2%(同 6.1%)に増加した。

売上高「100 億円以上」と「10 億円以上 50 億円未満」では増収企業が増加したが、それ以外は増収企業が減少した。特に「10 億円未満」(132 社)では 4 割弱の 52 社が「横ばい」となり、「減収」も 12 社と、回復が遅れている様子が見える。

売上高「10 億円以上」の企業(15 社)のみで総売上高(1,161 億 5,300 万円)の 76.1%を占めた一方、「10 億円未満」(132 社)は伸び悩んでいる。

売上高規模別の推移

(単位: 社)

売上高規模	2022年度					2023年度					売上高 (百万円)	構成比
	社数	比率	増収	減収	横ばい	社数	比率	増収	減収	横ばい		
100億円以上	1	1.4%	1	0	0	2	1.4%	2	0	0	45,811	39.4%
50億円以上 100億円未満	4	0.7%	4	0	0	3	2.0%	3	0	0	23,138	19.9%
10億円以上 50億円未満	5	4.1%	4	1	0	10	6.8%	10	0	0	19,532	16.8%
5億円以上 10億円未満	14	8.2%	11	0	3	11	7.5%	9	2	0	7,591	6.5%
1億円以上 5億円未満	69	49.0%	53	3	13	68	46.3%	39	4	25	17,269	14.9%
1億円未満	54	36.7%	22	5	27	53	36.1%	20	6	27	2,812	2.4%
合計	147		95	9	43	147		83	12	52	116,153	100.0%
構成比			64.6%	6.1%	29.3%			56.5%	8.2%	35.4%		
前年度比増減 (社数)			-	-	-			▲ 12	3	9		

売上高「10億円以上」の
企業(15社)が総売上高の
76.1% を占める

色つきはボリュームゾーン

3. 業歴別動向 ～「50 年以上」が 6 割強を占める～

業歴別に見ると、業歴「10 年未満」の企業が 6 社(構成比 4.1%)にとどまった一方、「50 年以上」の企業が 91 社(同 61.9%)となり、業歴の長い企業が全体の 6 割強を占めた。

2023年度 業歴・売上高規模別動向

(単位: 社)

業歴	売上高 1億円未満	1億円以上 5億円未満	5億円以上 10億円未満	10億円以上 50億円未満	50億円以上 100億円未満	100億円以上	合計	構成比
100年以上	9 (12)	17 (16)	2 (2)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	29	19.7%
50年以上 100年未満	22 (22)	30 (32)	7 (6)	2 (2)	0 (0)	1 (0)	62	42.2%
30年以上 50年未満	14 (12)	7 (8)	0 (0)	2 (2)	0 (0)	1 (1)	24	16.3%
10年以上 30年未満	7 (5)	12 (12)	2 (2)	3 (2)	2 (0)	0 (1)	26	17.7%
10年未満	1 (3)	2 (4)	0 (2)	3 (0)	0 (0)	0 (0)	6	4.1%
合計	53 (54)	68 (72)	11 (12)	10 (6)	3 (1)	2 (2)	147	
構成比	36.1%	46.3%	7.5%	6.8%	2.0%	1.4%		

※色つきはボリュームゾーン
※カッコ内は前年度の企業数

「100 年以上」の老舗企業 (29 社) では、売上高「5 億円未満」 (26 社) が約 9 割を占めた。「50 年以上 100 年未満」 (62 社) においても「5 億円未満」 (52 社) が 8 割強となり、業歴の長い企業では中小零細企業が多い。

全体では「増収」企業が 6 割弱となったが、「50 年以上」の企業では「横ばい」の企業も多くみられた。老舗企業では、集客方法や設備老朽化のほか、人手不足などが課題となり、売り上げが伸び悩んでいる可能性がある。

2023 年度 業歴別業績動向				(単位: 社)
	増収	減収	横ばい	合計
100 年以上	16	2	11	29
50 年以上 100 年未満	28	6	28	62
30 年以上 50 年未満	14	3	7	24
10 年以上 30 年未満	20	1	5	26
10 年未満	5	0	1	6
合計	83	12	52	147
構成比	56.5%	8.2%	35.4%	100.0%

※色つきはボリュームゾーン

(参考) 主要企業の 2023 年度売上高～3 期連続の増収

商号	(株) ジェイアール西日本ホテル開発	決算期	売上高 (百万円)	前年度比 増減率 (%)
主なホテル・旅館名	ホテルグランヴィア京都ほか	2022.3	15,134	+20.0
本店所在地	京都市下京区	2023.3	26,560	+75.0
		2024.3	33,935	+28.0

商号	(株) 京都ホテル	決算期	売上高 (百万円)	前年度比 増減率 (%)
主なホテル・旅館名	ホテルオークラ京都ほか	2022.3	4,267	+10.9
本店所在地	京都市中京区	2023.3	7,350	+72.2
		2024.3	9,138	+24.3

まとめ

2023 年度の「ホテル・旅館」147 社の売上高は、コロナ禍前の 2019 年度実績を上回った。2024 年度についても、国際航空便の増加や円安などを背景にインバウンドが増加し、客室稼働率の上昇とともに宴会需要も回復しつつある。

ただ、物価高に伴う節約志向の高まりのほか、オーバーツーリズム、宿泊料金の高騰などから京都を訪れる日本人観光客は伸び悩んでおり、インバウンド頼みとなっている感是否めない。また、観光客数の伸びに反して、売上高「10 億円未満」の中小零細企業では、「増収」企業が減少し、「減収」となる企業が増加している。これまでの価格競争から方針を転換し、利益率をより重視した経営に舵を切ったことで「減収」が増加した可能性はあるが、京都に進出する大手ホテルなどとの競争は激化しており、差別化できない企業は苦戦が続いている。

加えて設備面では、継続的なメンテナンスや修繕などが必要とされ、每期着実に利益を確保できる体制が求められるが、今後も物価高や人手不足などが続くことが予想され、十分な利益を確保し続けられるか、楽観視できる状況とは言えない。コロナ融資などを中心に金融機関からの借入金負担が膨らんでいる企業には返済負担も重荷となるため、資本力に乏しい中小企業を中心に今後の動向を注視する必要があるだろう。

【 内容に関する問い合わせ先 】

(株) 帝国データバンク 京都支店 情報部

担当：野田 圭祐 TEL 075-223-5111 FAX075-223-5200

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。

当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。