

特別企画：京都府内のホテル・旅館の経営実態調査

大企業の収入が拡大、中小企業が伸び悩む ～ 収入高、増収企業が減少、4 割にとどまる ～

はじめに

2017 年 6 月 21 日に京都府が発表した「平成 28 年京都府の観光入込客数等について」によると、2016 年の京都府内における観光入込客数は前年をわずかに下回ったが、観光消費額および外国人宿泊客数は過去最高を記録した。また 2018 年 1 月 16 日の日本政府観光局の発表によると、2017 年の訪日外客数は前年比 19.3%増の 2869 万 1000 人と過去最多の訪日者数となった。京都においても 2017 年の外国人宿泊客数は 2016 年を上回ることが予想され、国内外を問わず、観光客数の増加に伴い京都府内のホテルや旅館は高い稼働率を維持するなど活況を呈している。

帝国データバンク京都支店では、2 月時点の企業概要データベース「COSMOS2」（147 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）の収入高、収入高規模別動向、業歴別動向などについて分析した。同調査は 2017 年 2 月に続き 3 回目。

なお、収入高は一部推定値を含む。

調査結果（要旨）

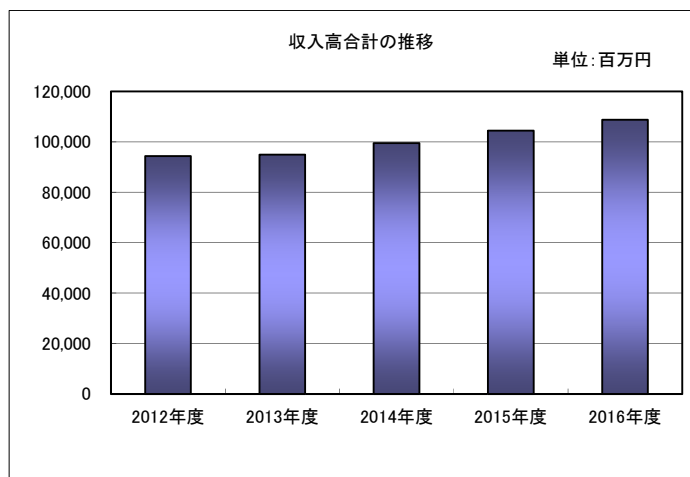
1. ホテル・旅館 147 社の収入高合計の推移を見ると、2012 年度以降、5 年連続で前年度比増加となった一方、2016 年度は、2015 年度と比較し、増収企業数が減少し、減収企業および横ばい企業が増加した
2. ホテル・旅館 147 社の収入高を規模別に見ると、年商規模が大きな企業ほど、増収の比率が高くなった一方で、ボリュームゾーンである「1 億円以上 5 億円未満」の中小業者では 5 割弱が横ばいとなるなど、収入高規模により 2 極化が鮮明となった
3. ホテル・旅館 147 社を業歴別に見ると、業歴「50 年以上」の企業が 6 割弱を占めた。業歴が長くなるにつれ、横ばいの構成比が高いことが判明した一方で、「10 年以上 50 年未満」の増収の構成比が高くなっていることが判明した
4. 2016 年度の収入高トップは J R 京都駅ビル内の「ホテルグランヴィア京都」を運営する（株）ジェイアール西日本ホテル開発（京都市下京区）の約 320 億 3800 万円。以下、「京都ホテルオークラ」「からすま京都ホテル」などを運営する（株）京都ホテル（京都市中京区）の約 107 億 700 万円、「京都タワーホテル」などを運営する京阪ホテルズ&リゾート（株）（京都市下京区）の約 80 億 200 万円と続いた

1. 収入高動向 ～収入高合計は5年連続増加

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」業者は147社。147社の収入高合計の推移は右表の通り。

過去5年の収入高合計の推移を見ると、2016年度まで5年連続で増加となった。順調な観光入込客数の増加に伴い稼働率が高まり、全体として業績が伸びていることが見て取れる。

一方、2016年度は、2015年度と比較し、増収企業数が減少し、減収企業および横ばい企業が増加した。



	収入高合計(百万円)	前年度比(%)
2012年度	94,322	2.6
2013年度	94,962	0.7
2014年度	99,522	4.8
2015年度	104,436	4.9
2016年度	108,815	4.2

2. 収入高規模別動向 ～収入高規模により2極化が鮮明

	2015年度						2016年度					
	社数	増収	構成比(%)	減収	構成比(%)	横ばい	社数	増収	構成比(%)	減収	構成比(%)	横ばい
100億円以上	2	2	100.0	0	0.0	0	2	0	0.0	2	100.0	0
50億円以上100億円未満	0	0	0.0	0	0.0	0	1	1	100.0	0	0.0	0
10億円以上50億円未満	12	9	75.0	1	8.3	2	12	7	58.3	2	16.7	3
5億円以上10億円未満	18	13	72.2	4	22.2	1	17	10	58.8	3	17.6	4
1億円以上5億円未満	85	50	58.8	9	10.6	26	84	32	38.1	14	16.7	38
1億円未満	30	7	23.3	4	13.3	19	31	10	32.3	9	29.0	12
合計	147	81	55.1	18	12.2	48	147	60	40.8	30	20.4	57

2016年度のホテル・旅館147社を収入高規模別に見ると、「100億円以上」の企業は2社とも減収となったが、「50億円以上100億円未満」(1社)は増収、「10億円以上50億円未満」の企業は12社中7社と6割弱の企業が増収、「5億円以上10億円未満」の企業は17社中10社と6割弱の企業が増収となった。一方、ボリュームゾーンである「1億円以上5億円未満」では、増収企業は4割弱にとどまり、5割弱の企業が横ばいとなったほか、「1億円未満」の小規模企業でも4割弱が横ばいとなるなど、年商規模が大きな企業ほど、増収の比率が高いことが判明し、収入高規模により2極化が鮮明となった。施設数、収容客数の多い大手企業の収入が拡大している反面、収容客数が限られる中小企業が伸び悩んでいる状況がうかがえる。

増減収の傾向を見ると、「50億円以上100億円未満」と「1億円未満」の2016年度の増収企業数は、2015年度と比較し増加したが、「100億円以上」「10億円以上50億円未満」「5億円以上10億円未満」「1億円以上5億円未満」は減少となった。減収企業数では、「100億円以上」「10億円以上50億円未満」「1億円以上5億円未満」「1億円未満」は2015年度と比較し増加となった。

3. 業歴別動向 ～「30 年以上 50 年未満」では 5 割弱が増収

	社数	2015年度				横ばい	構成比 (%)	社数	2016年度				横ばい	構成比 (%)
		増収	構成比 (%)	減収	構成比 (%)				増収	構成比 (%)	減収	構成比 (%)		
100年以上	23	14	60.9	2	8.7	7	30.4	23	7	30.4	3	13.0	13	56.5
50年以上100年未満	63	37	58.7	7	11.1	19	30.2	63	26	41.3	11	17.5	26	41.3
30年以上50年未満	39	19	48.7	6	15.4	14	35.9	39	18	46.2	9	23.1	12	30.8
10年以上30年未満	22	12	54.5	3	13.6	7	31.8	22	9	40.9	7	31.8	6	27.3
10年未満	0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	147	82	55.8	18	12.2	47	32.0	147	60	40.8	30	20.4	57	38.8

2016 年度のホテル・旅館 147 社を業歴別に見ると、「10 年未満」の浅い企業が 0 社となった一方で、「50 年以上」の企業が 86 社と 6 割弱を占めるなど業歴の長い企業が多いことが判明した。業歴別に増減収などの傾向を見ると、「100 年以上」は横ばいが 6 割弱となった。「50 年以上 100 年未満」では増収と横ばいがともに同数で 4 割強となった一方で、「30 年以上 50 年未満」では 5 割弱が増収、「10 年以上 30 年未満」では 4 割強が増収と、「10 年以上 50 年未満」の増収の構成比が高くなっていることが判明した。業歴の長い老舗ほど横ばい割合が高いのは、稼働率が高水準で推移し、業績が高止まりしているからと見られる。

増減収傾向の 2015 年度との比較では、「100 年以上」「50 年以上 100 年未満」「30 年以上 50 年未満」「10 年以上 30 年未満」のすべてで増収企業が減少し、減収企業が増加した。

4. 2016 年度収入高ランキング ～トップは(株)ジェイアール西日本ホテル開発

2016年度の収入高上位3社

順位	商号	ホテル・旅館名	所在地	決算月	2016年度収入高 (百万円)	前年度比増減率 (%)
1	(株)ジェイアール西日本ホテル開発	ホテルグランヴィア京都ほか	京都市下京区	3	32,038	△ 0.2
2	(株)京都ホテル	京都ホテルオークラほか	京都市中京区	12	10,707	△ 0.5
3	京阪ホテルズ&リゾーツ(株)	京都タワーホテルほか	京都市下京区	3	8,002	63.3

収入高トップは J R 京都駅ビル内の「ホテルグランヴィア京都」を運営する (株) ジェイアール西日本ホテル開発 (京都市下京区) の約320億3800万円。平安建都1200年を記念して J R 京都駅を改築するに際し、同敷地内に建設されるホテルの運営を目的に、西日本旅客鉄道(株)の100%出資で設立され、1997年9月にオープンした。

第2位は「京都ホテルオークラ」「からすま京都ホテル」などを運営する (株) 京都ホテル (京都市中京区) の約107億700万円。東証2部上場。明治21年創業と当地最古のホテル (日本では3番目) として相応の知名度を有しており、ロシア皇太子ニコライ殿下や明治天皇など国内外の来賓宿泊にも利用された実績を持つ。

第3位は「京都タワーホテル」「京都第2タワーホテル (リニューアルオープンに向け休業中)」「京都タワーホテルアネックス」「京都センチュリーホテル」「琵琶湖ホテル」の5つのホテルを運営する京阪ホテルズ&リゾーツ(株) (京都市下京区) の約80億200万円。京都タワーは、京都の玄関口である京都駅前に位置し、立地条件に恵まれており、当地ホテル業界での知名度は高い。

まとめ

京都府内では、国内外からの観光需要が堅調に推移しており、特にインバウンド（訪日客）の増加に伴いホテル・旅館の市場は拡大基調にある。こうしたことから、2016年10月にはカナダ系のフォーシーズンズ・ホテルズ・アンド・リゾーツが運営する「フォーシーズンズホテル京都」が開業したが、米ハイアット・ホテルズが2019年に「パークハイアット京都」の開業を予定しているほか、シンガポールのアマンリゾーツも市内への進出を計画しているなど外資系の参入が相次いでいる。

また国内企業でも、ホテル建設計画ラッシュが続いている。特に京都駅南側に熱視線が注がれており、JR西日本グループが19年春に宿泊特化型のホテルを2棟建設する計画を発表しているほか、京阪ホールディングスも20年春頃をめどに宿泊特化型ホテルの新設を予定、さらには、ロイヤルホテルも20年夏頃にホテル開業を計画しているなど、京都府では2020年頃までの間でホテルの開業および開発計画が相次いでおり、今後ますますホテルの増加が見込まれる。

しかしその一方で、今後、集客競争は一段と激しさを増すことが予想される。今回の調査結果で全体としては収入高合計が増加するなど堅調さがうかがえたが、2016年度の増減収傾向を見ると、2015年度と比較し、増収企業数が減少し、減収企業および横ばい企業が増加した。また、年商規模「100億円以上」の大手業者や業歴「100年以上」のブランド力のある老舗企業など増収の割合が高かったクラスの業績の横ばいが鮮明となるなど、すでに稼働率が高水準で推移し、飽和状態に達しているものと見られる。年商規模別で見ても「10億円以上50億円未満」「5億円以上10億円未満」の企業の6割弱が増収に対し、「1億円以上5億円未満」の企業の5割弱が横ばいを示すなど厳しい一面も垣間見えた。

今後は、ホテルの増加に伴い総客室数が増加するなかで、ゲストハウスの増加や民泊の参入も見られ、施設やサービスの充実に資本投下できる大手企業やブランド力のある老舗企業から中堅、中小零細企業まであらゆるクラスで集客競争は一段と激しさを増すことが予想され、年商規模や業歴を問わず、勝ち組、負け組の2極化がさらに鮮明になっていくものと見られる。

【 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：渡辺 雄大 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。報道目的以外の利用につきましては、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。