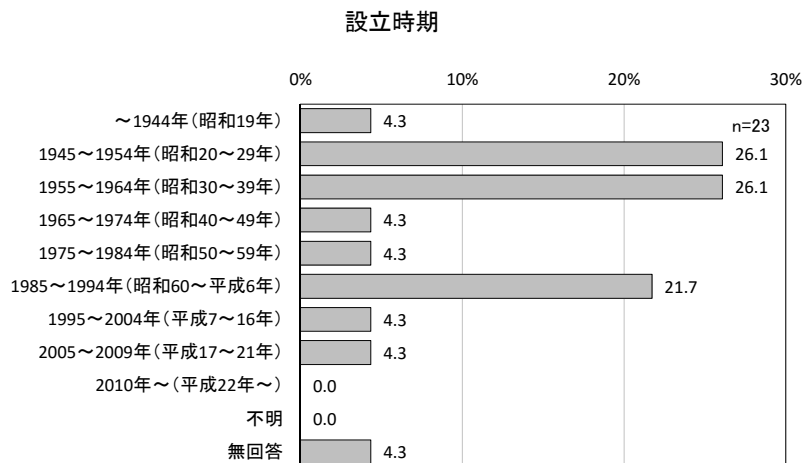


8 宿泊業調査結果

(1) 事業所の特性

① 設立時期

設立時期は、戦後の昭和 20 年代から 30 年代にあたる<1945 年～1964 年>の設立が 52.2%を占めている。ここ 5 年間にあたる「2010 年（平成 22 年～）」に設立した事業所は回答事業所のなかでは 0 件であった。

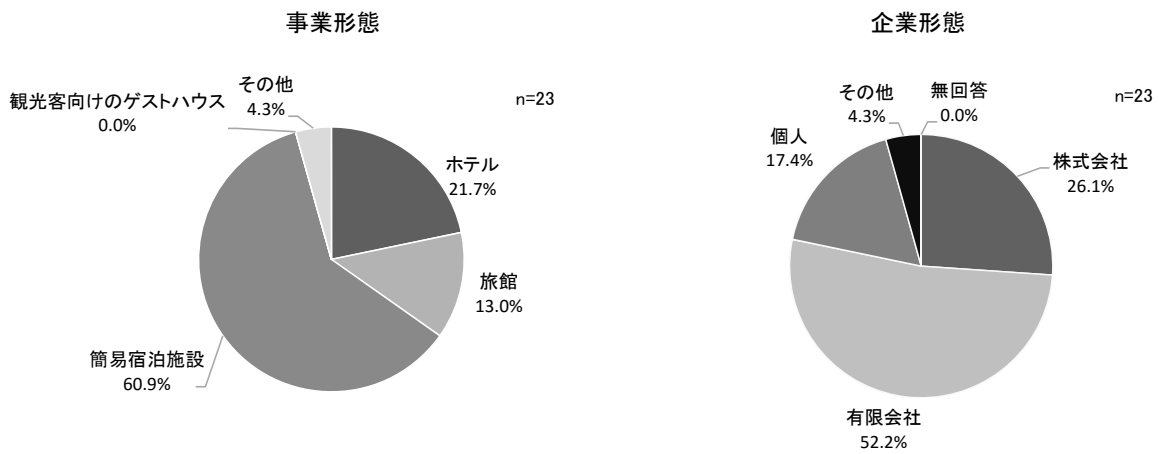


② 事業形態・企業形態

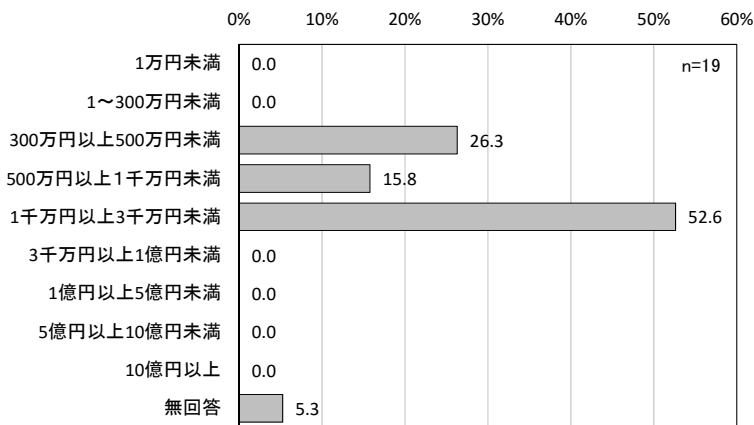
事業形態は、「簡易宿泊施設」が 60.9%を占めている。次いで「ホテル」が 21.7%、「旅館」が 13.0%となっており、今回の調査回答者には「観光客向けのゲストハウス」はなかった。なお、「平成 26 年経済センサス-基礎調査」結果では、台東区の宿泊業の事業数は 355 件、うち簡易宿泊施設は 91 件(25.6%)となっており、今回調査の回答事業所は簡易宿泊施設の比率が高くなっているため、調査結果はその点を踏まえて分析する必要がある。

企業形態は、「有限会社」が 52.2%を占め、「株式会社」が 26.1%、「個人」が 17.4%となっている。

資本金は「1 千万円以上 3 千万円未満」が 52.6%と最も多く、次いで「300 万円以上 500 万円未満」が 26.3%となっている。



資本金

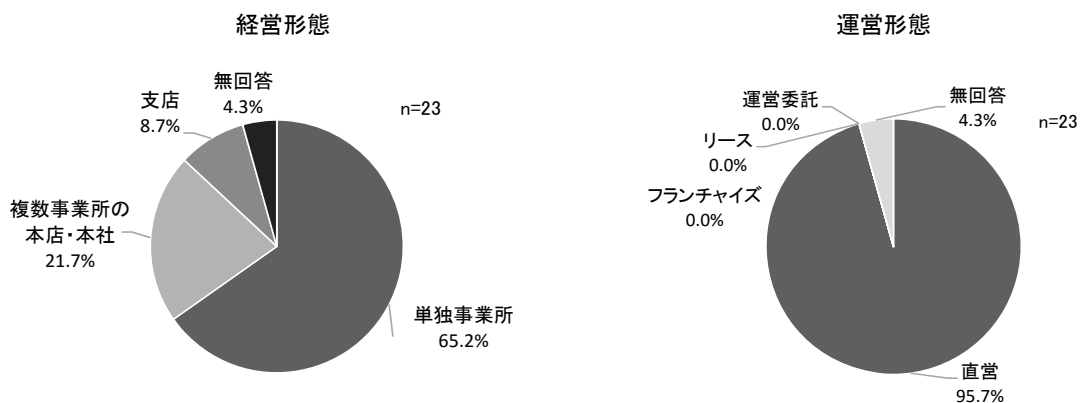


※企業形態「個人」を除く

③経営形態・運営方式

経営形態は、「単独事業所」が 65.2%を占め、次いで、「複数事業所の本店・本社」は 21.7%、「支店」が 8.7%となっている。

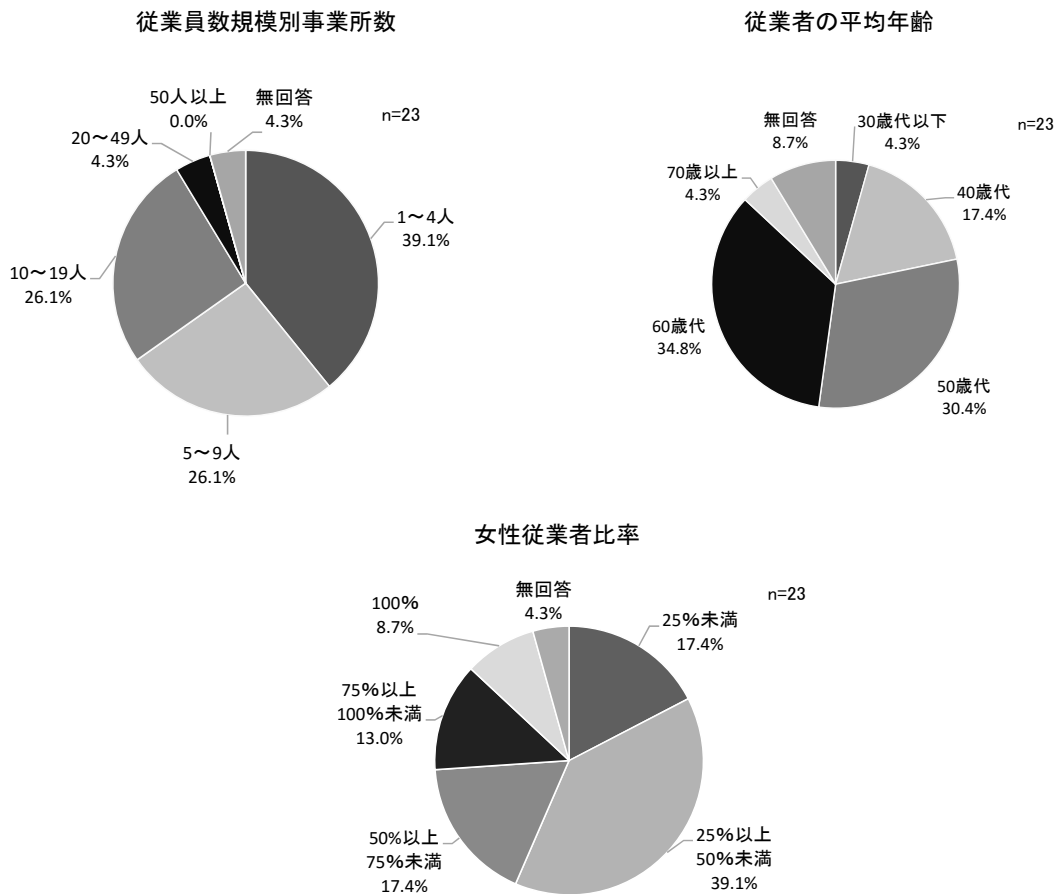
運営形態は、「直営」が 95.7%を占め、「フランチャイズ」「リース」「運営委託」は回答事業所にはなかった。



④従業者の現況

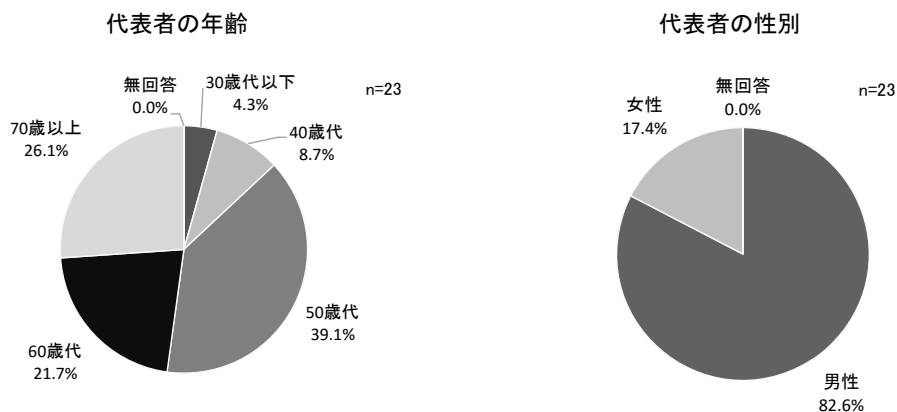
従業員数規模は、「1人～4人」が39.1%を占め、次いで「5人～9人」及び「10～19人」がそれぞれ26.1%となっている。小規模事業所となる<19人以下>が91.3%を占めている。従業者の平均年齢は、「60歳代」が34.8%と最も多く、高齢化率が高いことがうかがえる。次いで「50歳代」が30.4%と続いている。

女性の従業者比率は、「25%以上 50%未満」が39.1%と最も高く、<50%未満>が56.5%、<50%以上>が39.1%となっている。



⑤代表者の年齢・性別

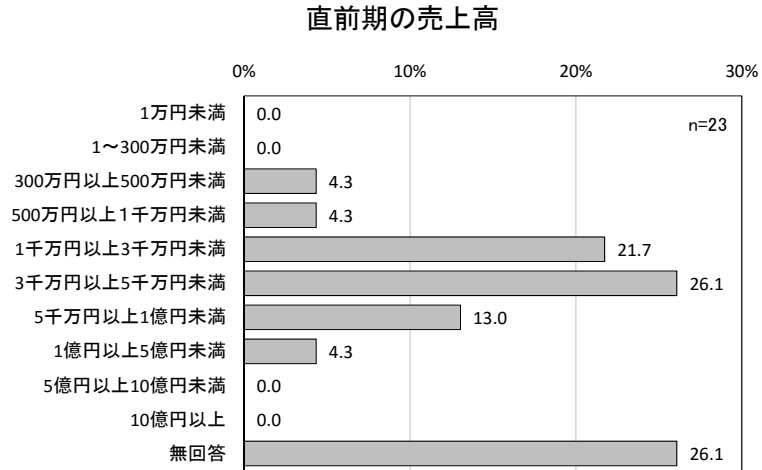
代表者の年齢は、「50歳代」が39.1%と最も多く、比較的若い世代が占める割合が高くなっている。次いで「70歳代」が26.1%となっている。代表者の性別は、「男性」が82.6%で、「女性」は17.4%となっている。



(2) 経営状況

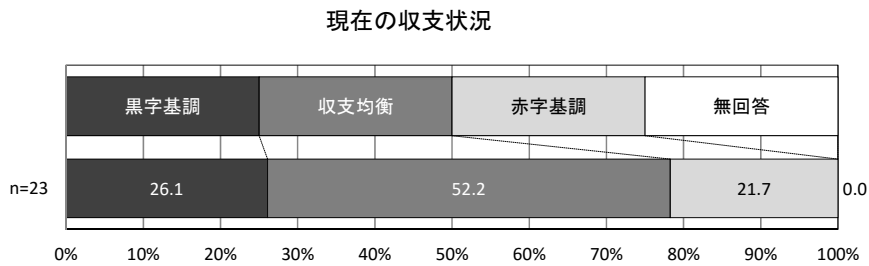
①直前期の売上高

直前期の売上高は、「3千万円以上5千万円未満」が26.1%と最も高く、次いで「1千万円以上3千万円未満」が21.7%と続いており、<5千万円未満>が56.4%を占めている。



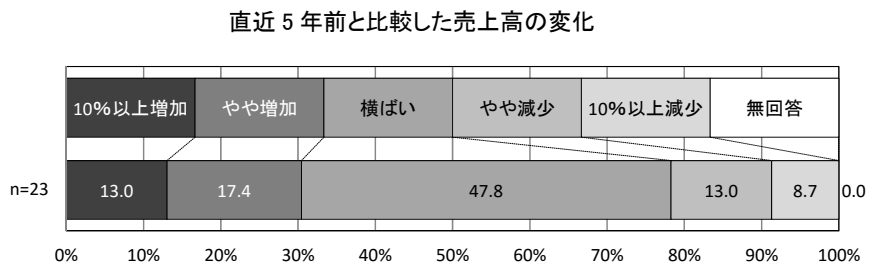
②収支状況

現在の収支状況は、「収支均衡」が52.2%を占め、「黒字基調」は26.1%「赤字基調」が21.7%と二分している。ヒアリング調査では、インバウンドの増加などにより、業界としては好況であるといった意見が聞かれた。

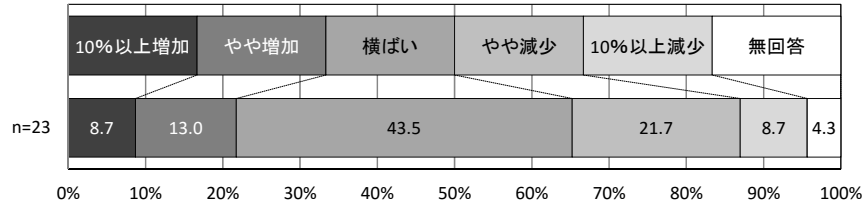


③直近5年前と比較した経営状況の変化

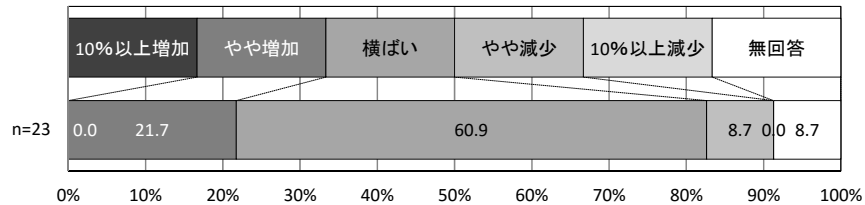
直近5年前と比較した経営状況の変化をみると、売上高では、「横ばい」が47.8%を占め、『増加』が20.4%、『減少』が21.7%と二分している。利益（営業利益）も「横ばい」が最も高く43.5%を占め、『減少』が30.4%と『増加』の21.7%を上回っている。従業員数は「横ばい」が60.9%を占め、「やや増加」が21.7%、「やや減少」が8.7%となっている。「10%以上の増加」と「10%以上減少」は回答がなかったことから、大きく従業員数が変化した事業所はみられなかった。



直近5年前と比較した利益(営業利益)



従業員数の変化

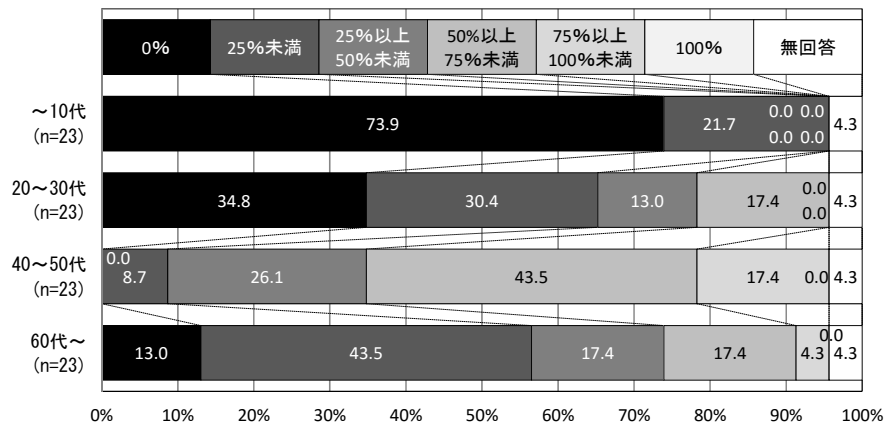


(3) 営業状況

①顧客の年代層

顧客の年代層は、「40～50代」が占める割合が「50%以上 75%未満」となっている事業所が 43.5%を占めている。さらに、75.0%以上を含む<50%以上>は約6割を占め、「40～50代」が主な顧客層となっている。

顧客の年代層

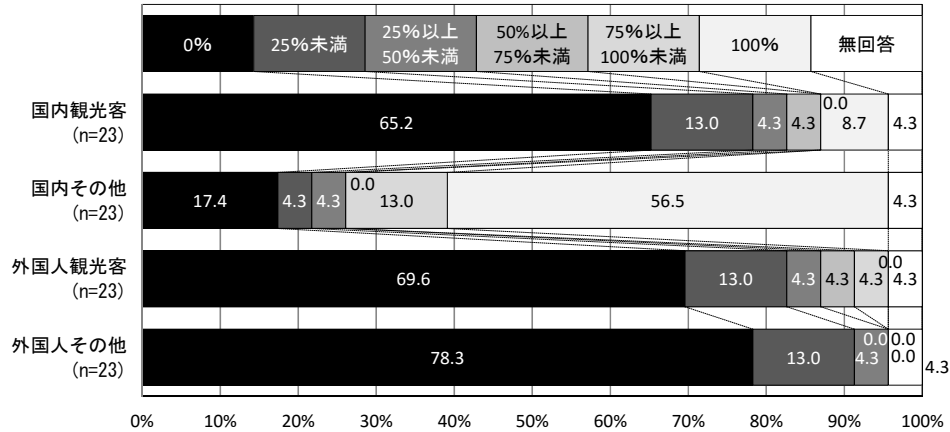


②宿泊者の特性

宿泊客の特性は、簡易宿泊施設が回答事業所の大半を占めていることから、「国内その他」が100%を占める事業所が56.5%を占めている。

「国内観光客」「外国人観光客」「外国人その他」では「0%」が最も多く、それぞれ6割を超えている。

宿泊客の特性



(注)「国内その他」:観光客を除いた国内からの来客者
 「外国人その他」:観光客を除いた海外からの来客者

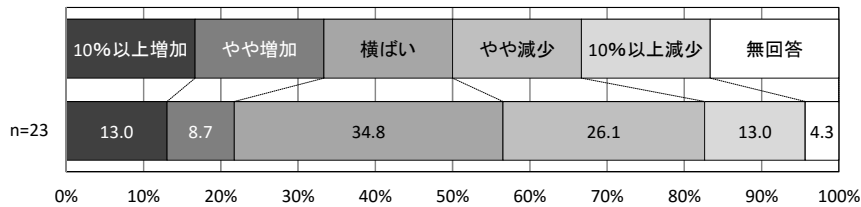
③客層の変化

来店・宿泊者数の変化は、『減少』が39.1%で『増加』の21.7%を上回っている。また、「横ばい」は34.8%となっている。

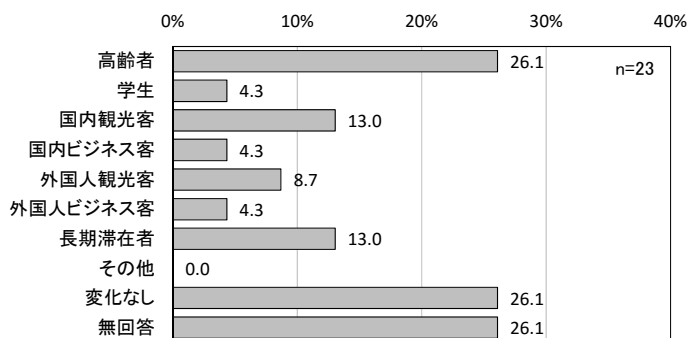
客層の変化をみると、増加した客層は「高齢者」が26.1%と最も多く、次いで「長期滞在者」と「国内観光客」がそれぞれ13.0%と続いている。簡易宿泊施設へのヒアリング調査でも、外国人観光客の利用が増加しており、宿泊所の利用方法（夜間は騒がない等）の周知や外国語でのコミュニケーション等が課題になっているといった意見も聞かれた。

減少した客層は、「変化なし」が43.5%を占めており、客層で大きな変化が生じていないことがうかがえる。減少した客層で最も高かったのは「長期滞在者」の13.0%となっている。

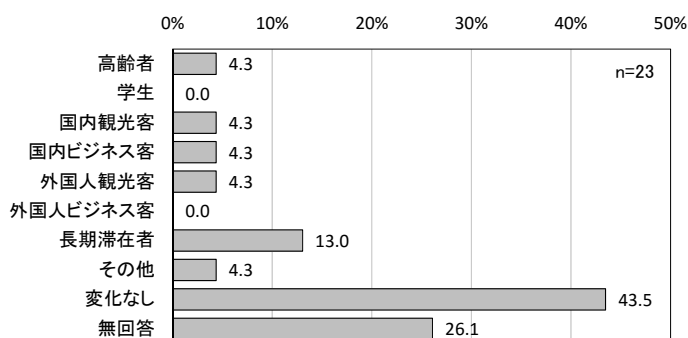
来店・宿泊者数の変化



増加した客層(MA)



減少した客層(MA)

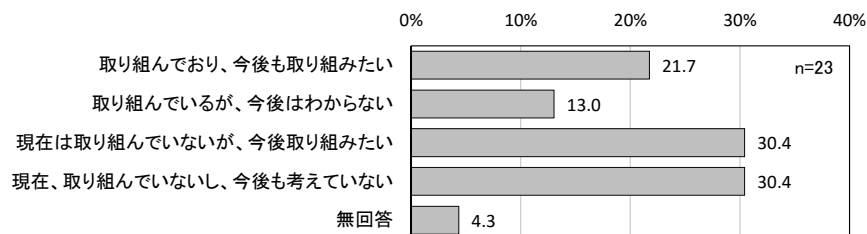


④売上・利益の増加や将来の発展に向けた取組み

売上・利益の増加や将来の発展に向けた取組みを実施しているか聞いたところ、「取り組んでおり、今後も取り組みたい」(21.7%)、「取り組んでいるが今後はわからない」(13.0%)を合わせた 34.7%が取り組んでいる。一方で、「現在、取り組んでいないし、今後も考えていない」が 30.4%を占めている。

取組み内容では、外国人観光客の受け入れ対応や施設の改装に関する回答が複数みられた。そのほか、広告、IT化、新規ホテルの開業などが挙げられた。今後の取組みとして、一般客も呼び込んでいく方策を考えたいといった意見もあった。

売上・利益の増加や将来の発展に向けた取組み



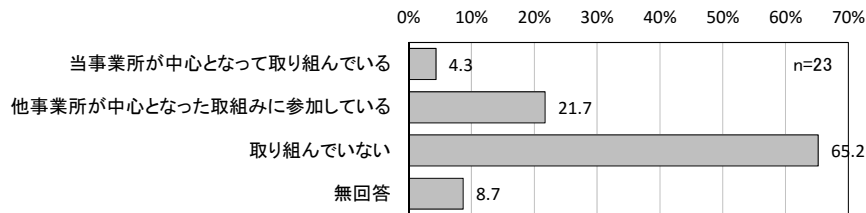
⑤他事業所や地域の団体等と連携した取組み

個店だけでは取り組めないことや、個店だけでは効果がでないこと等について、事業者間の連携による取組みを聞いたところ、「取り組んでいない」が 65.2%を占めている。

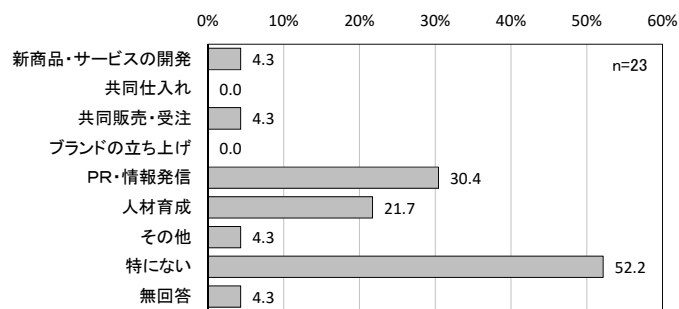
一方、「当事業所が中心となって取り組んでいる」が 4.3%、「他事業所が中心となった取組みに参加している」が 21.7%と合わせた 26.0%が取り組んでいる。

今後の取組み意向を聞いたところ、「PR・情報発信」が30.4%と最も高く、次いで「人材育成」21.7%と続いている。一方で、「特にない」が52.2%と、半数強は連携に対して強い意向を持っていないことがうかがえる。ヒアリング調査でも、観光客の増加にともない、観光情報の提供や飲食店の情報提供などが必要となっているといった意見が聞かれた。人材については、特にベッドメイキング人材や外国語ができる人材が求められている。

他事業所や地域の団体等と連携した取組み



今後、他事業所や地域の団体等と連携して取組みたいこと(MA)

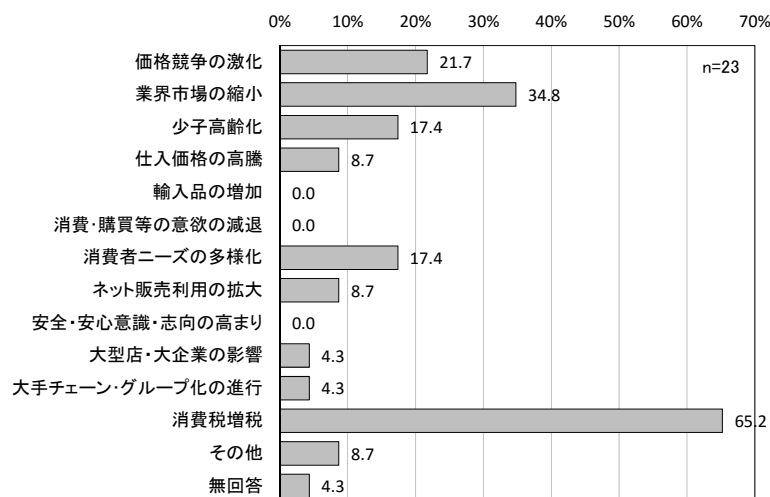


(4) 経営上の課題

①取り巻く環境

取り巻く外部環境で最も影響が大きいのは、「消費税増税」の65.2%と最も高く、消費税増税時の価格転嫁が難しいことが推察される。次いで、「業界市場の縮小」が34.8%と続いている。

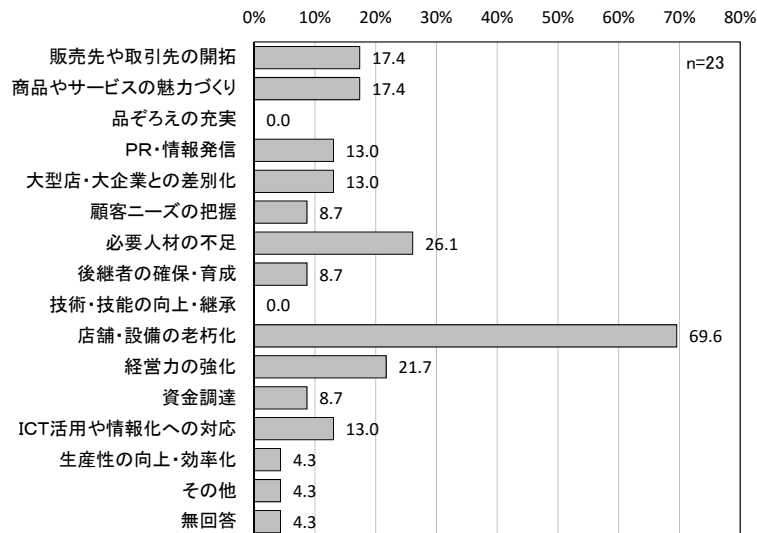
取り巻く外部環境の影響(MA:3)



②経営上の課題

経営上の課題は、「店舗・設備の老朽化」が69.6%と最も高く、次いで、「必要人材の不足」が26.1%、「経営力の強化」が21.7%と続いている。ヒアリング調査では、店舗・設備の更新が必要な事業所のうち、経営者が高齢化している場合には借入をしてまで設備投資をするのは難しい状態である。また、観光客の増加に伴った設備仕様の転換も必要になっている。分煙対策やシャワールームの設置などが求められるといった意見が聞かれた。

経営上の課題(MA:3)

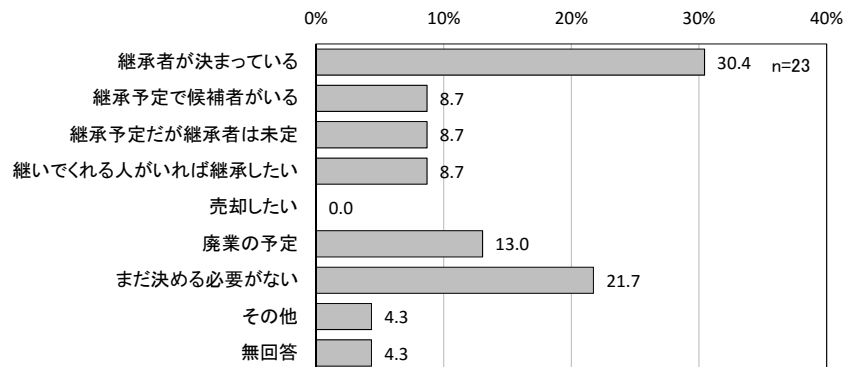


(5) 今後の展開

①事業継承の予定

事業継承の予定は、30.4%は既に継承者が決まっている。「継承者が決まっている」、「継承予定で候補者がいる」「継承予定だが継承者は未定」「継いでくれる人がいれば継承したい」を合わせた、継承意向がある事業所は、56.5%を占めている、将来的に「廃業の予定」は13.0%で3件となっている。ヒアリング調査では、経営状況がよい事業所では事業継承が進んでいるが、経営者の高齢化と施設の老朽化による廃業も少ないといった話が聞かれた。

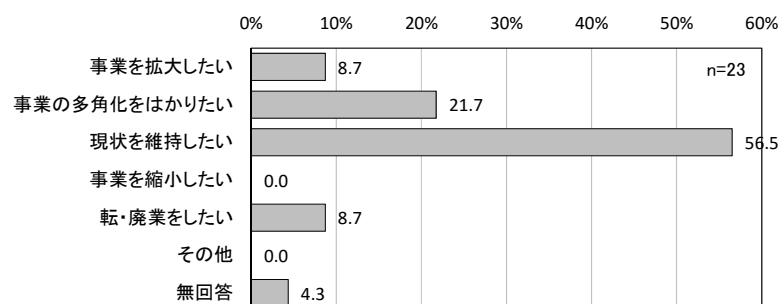
事業継承予定



②今後の事業規模

今後の事業規模は、「現状を維持したい」が56.5%を占めている。「事業を拡大したい」(8.7%)と「事業の多角化をはかりたい」(21.7%)を合わせた30.4%が、積極的な事業展開を検討している。

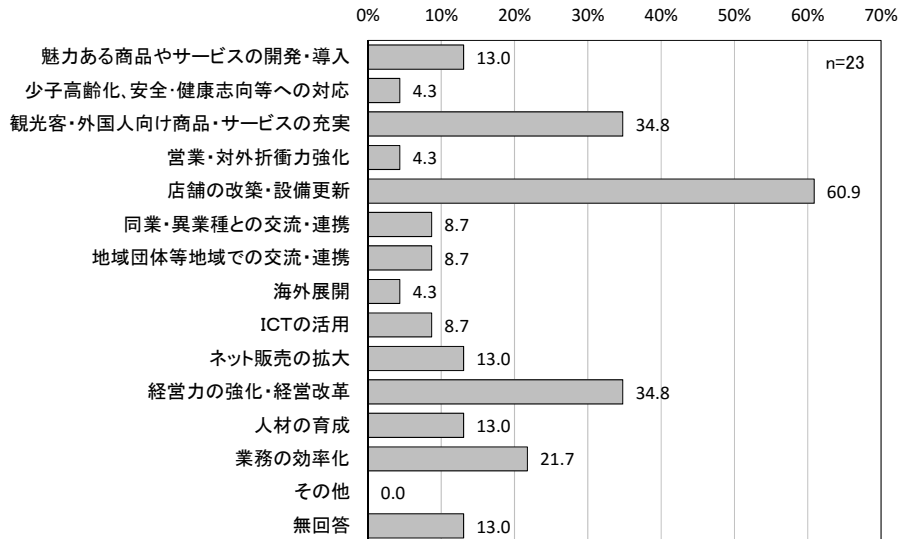
今後の事業規模



③今後取り組みたい点

今後取り組みたい点は、経営上の課題においても上位に挙がっていた「店舗の改築・設備更新」が60.9%と最も高く、次いで「観光客・外国人向け商品・サービスの充実」と「経営力の強化・経営改革」がそれぞれ34.8%と続いている。

今後取り組みたい点(MA)

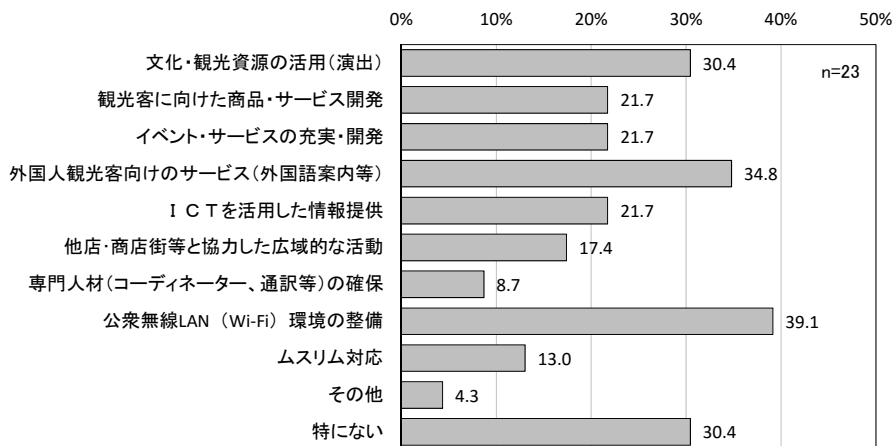


④観光客に対する取り組み

観光客に対して取り組みたいことは、「公衆無線 LAN (Wi-Fi) 環境の整備」が39.1%と最も高く、次いで「外国人観光客向けのサービス (外国語案内等)」が34.8%、「文化・観光資源の活用 (演出)」が30.4%と続いている。「その他」では「ブログ等で地域資源の情報発信」といった意見がみられた。

ヒアリング調査では、観光客の増加に伴い、観光振興の取り組みが必要といった意見が聞かれた。観光情報の提供を図っていくため、業界団体が観光マップを作成している等の取り組みが進められている。外国人観光客向けには、ムスリム対応をしている事業所もあり、特に外国人観光客からは日本食を食べたいといった要望が多く、和食の飲食店の情報提供を含めて今後の工夫が必要となっている。また、外国人観光客の予約については個別事業者の英語版サイトよりも、大手の宿泊予約ネットを通じたものが多くなっているといった話が聞かれた。

観光客に対する取り組み(MA)



【その他意見】

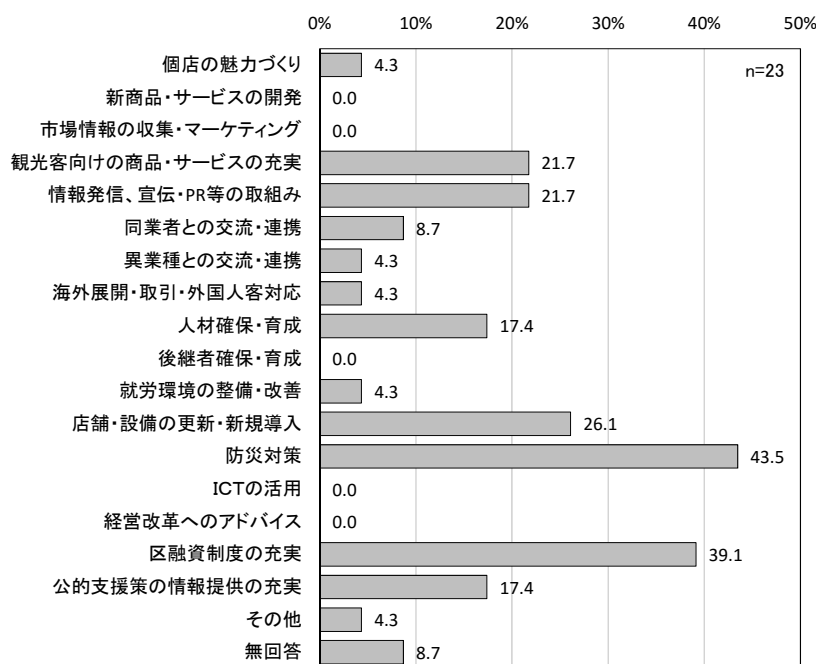
・ブログ等で地域資源の情報発信

(6) 行政に期待する支援策

行政に期待する支援策は、店舗・設備の老朽化が進んでいる施設が多いなか、「防災対策」が43.5%と最も高くなっている。次いで、「区融資制度の充実」が39.1%、「店舗・設備の更新・新規導入」が26.1%と続いている。防災対策については、店舗・設備対策といったハード面のほか、日ごろの防災に向けた取組みや被災時の行動計画などソフト面での対策の充実も必要である。

また、ヒアリング調査では、観光客が増加するなかで、簡易宿泊施設等が集積する北部はまさに観光のイメージがないため、観光のまちとしての環境整備や観光振興事業などに取り組んでいくことが必要ではないかといった意見が聞かれた。

充実してほしい公的支援策(MA.3)



【その他意見】

・外国人へのサポート

(7) 区の産業振興に対する意見

区の産業振興に対する意見として、「海外に台東区の魅力をアピールして欲しい。」や「北部・浅草周辺の埋もれた地域資源の発掘、情報発信をしてもらいたい。」といった情報発信への要望がみられた。