

県内宿泊業界の動向

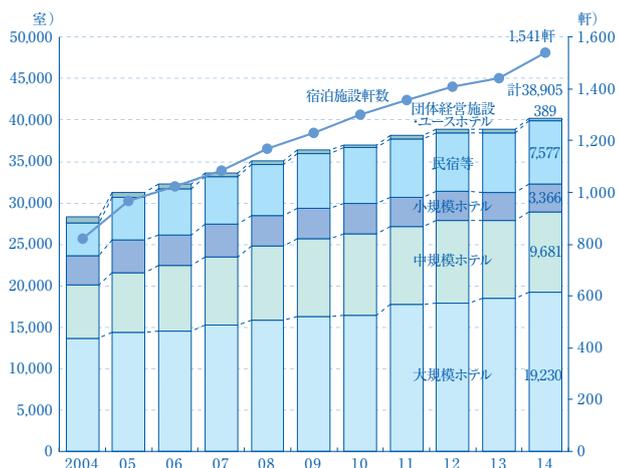
2015年、沖縄県への入域観光客数は776万3,000人で過去最高を記録。好調な観光客増を受け、県内の宿泊産業も順調に拡大している。宿泊に関するさまざまなデータを用い、宿泊産業におけるこれまでと今後の推移を概観する。

県内宿泊施設のこれまで

県内の宿泊施設数について近年の推移をみると、軒数は2004年時点で822軒だったものが2014年には1,541軒と、およそ2倍に増加している。客室数も28,303室から43,623室となっており、およそ1.5倍の増加となっている。

施設軒数の増加割合に比べて客室数の増加割合が小さいことから、比較的小規模で客室数の少ない宿泊施設が増加していると推察される。

図表 1: 県内宿泊施設数の推移(施設軒数および客室数)



(出所) 沖縄県「宿泊施設統計」を基に作成

宿泊施設種類別の2004～2014年の軒数の増減率は図表2の通りである。特に増加率が顕著なのは「民宿」で、10年間で2倍以上に増加している。

このほか増加している宿泊施設としては「大規模ホテル(定員300人以上)」(42.1%増)、「中規模ホテル(定員100～299人)」(31.0%増)が挙げられる。

図表 2: 宿泊施設数規模別増減率

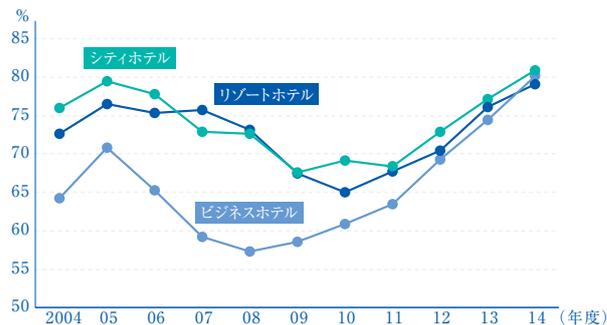
宿泊施設種類	2004年軒数	2014年軒数	04→14年客室数増減率
大規模ホテル	57	81	142.1%
中規模ホテル	87	114	131.0%
小規模ホテル	152	161	105.9%
民宿	481	1,149	238.9%
団体経営・ユースホテル	45	36	80.0%

(出所) 沖縄県「宿泊施設統計」を基に作成

好調な客室稼働率推移

客室稼働率は2010年以降、概ね順調に上昇しており、2014年度ではリゾートホテル、シティホテル、ビジネスホテルともおよそ8割となっている。ビジネスホテルの稼働率推移に特徴があり、2010年以前では他の業態より低かったが、現在ではその差がほとんどなくなっている。ここ数年はLCCの拡充などもあり、廉価なビジネスホテルにも一定の需要が集まっているとみられる。ちなみにビジネスホテルとは、営業メニューから料飲やブライダル部門などを取り除いた宿泊特化型ホテルを指す。

図表 3: ホテルタイプ別の稼働率推移



(出所) 沖縄振興開発金融公庫「県内主要ホテルの動向分析」を基に作成

新規開発の動向

好調な稼働率を背景に、県内宿泊業界の動きも活発化している。新聞報道をみると、新規宿泊施設展開に関する案件が多くみられる。沖縄本島内だけでも、11軒の新規ホテルが計画されており、客室数は1,400室以上に上る。特に、那覇市内においては新規計画が多く、2018年までにおよそ1,000室の客室増加が見込まれる。離島においても大規模な開発が予定されており、宮古島市では最大2,800室のホテル開業が予定されている。

図表 4: 新規ホテルの開発動向

開業予定時期	地域および客室
2016年	・那覇市(牧志)……………159室
	・那覇市(松尾)……………198室
	・那覇市(泉崎)……………50室
	・読谷村……………148室
	・北谷町(美浜)……………166室
	・竹富町
2017年	・石垣市(新川)……………100室
	・那覇市(牧志)……………218室
	・那覇市(牧志)……………94室 ※増築
	・宮古島市 最大……………2800室
2018年	・那覇市(松尾)……………250室
2020年以降	・糸満市(名城)……………230室
	・那覇市
	・恩納村

※2015年発表分の記事のみの整理
 ※既にオープンした案件も含む
 (出所) 沖縄タイムスの報道記事を基に作成

新規開発だけでなくホテルの増築、ホテル用地の譲渡や、運営企業、経営企業、ブランド名の変更などに関する報道も多く、業界の動きが活発化していることがうかがえる。このような動きは、那覇空港における第二滑走路の建設とその誘客効果等を見越した動きであると思われる。

また、上記はあくまで新聞で報道されるレベルの案件であり、水面下ではさらに多くの、民宿や民泊などのスモールビジネスが動き始めていると推察される。

宿泊実績の推計

このような状況からも、今後はさまざまなタイプの宿泊施設の拡充が進むと見込まれる。これに伴い客室も増加し、激しい競争が繰り広げられることが想定される。

業界で勝ち残っていくためには、事業者は自身のターゲットがどこにあるのかを見極めていく必要がある。そこで、県内の宿泊市場の動きに目を向ける。

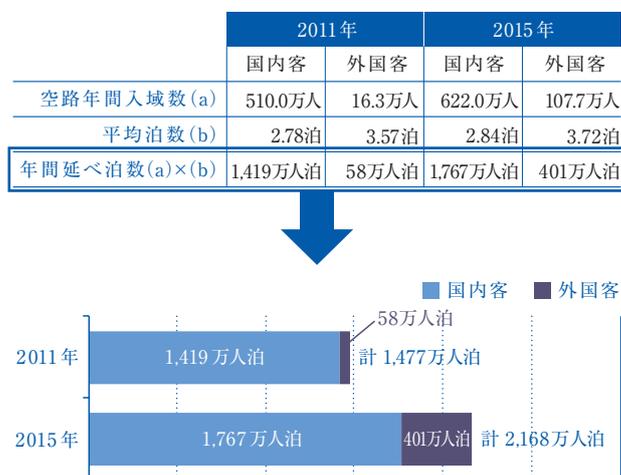
ここでは来沖観光客を対象に、宿泊実績を推計し、2011年

と2015年のデータを比較した。推計は、入域国内客および外国客数にそれぞれの平均宿泊数を乗じ、延べ宿泊日数を算出したものである。なお、海路客は多くが宿泊施設での宿泊を伴わないため推計から除外している。

推計の結果、全体の延べ宿泊日数は2011年の1,477万人泊から、2015年には2,168万人泊まで増加しており、5年間でおよそ46.8%の伸びとなった。

特筆すべきは外国客の伸びだ。宿泊数はこの5年で58万人泊から401万人泊へ、およそ7倍に増加している。全体をみれば依然として国内客比率が大きいのが、外国客の動向は引き続き注視する必要がある。今後、外国客のさらなる増加という市場の変化が十分考えられ、そのような状況に対応できることが重要だ。

図表 5: 観光客における宿泊実績の推計



※2015年の平均泊数が未発表のため、2014年の平均泊数で代用
 ※海路客を除く
 (出所) 沖縄県入域観光客概況、観光統計実態調査、外国人観光客実態調査を基に作成

まとめ

宿泊業界は好況で、今後は市場拡大が予想されるが、過当競争が進む恐れもある。市場では、外国客の存在感が増しており、現況をみる限り今後も増え続けるとみられる。このほか、近年ではLCC拡充などにより廉価な旅行、ニーズが多様な個人旅行が増えるなど、環境も変化を続けている。

各宿泊施設では、市場環境の変化を考慮しながら、既存のニーズや、多様性から生じる新たなニーズをターゲットとしていくことになる。それぞれのターゲットを受け入れるためのプロモーションやチャネル構築もニーズに併せて多様化が進むと思われ、市場の拡大によりこの傾向はさらに顕著になることが考えられる。この混沌とした状況にはチャンスも多く、新たなブルーオーシャンが作り出される可能性も大きいのではないかと。

(海邦総研地域経済調査部／瀬川孫秀)