

# コロナ禍の影響を受けた大手ホテル 純資産が大幅に減少

福岡市にある国内ブランドの主なシティホテルである、ホテルニューオータニ博多(1978年9月開業)、ホテル日航福岡(89年7月開業)およびホテルオークラ福岡(99年3月開業)。宿泊のみならず宴会、会議などにおいて地域の経済・文化活動を支えている。現在は回復傾向にあるが、新型コロナウイルス感染症の影響を多方面で受けて純資産を大きく減少させた。

## COMPANY INFORMATION

### (株)ニューオータニ九州

代表:山本 圭介ほか1名

所在地:福岡市中央区渡辺通1-1-2

設立:1976年9月

資本金:1億円

売上高:(22/3)27億135万円

### (株)ホテル日航福岡

代表:太田 禎郎ほか1名

所在地:福岡市博多区博多駅前2-18-25

設立:1987年4月

資本金:1億円

売上高:(22/3)24億3,000万円

### (株)ホテルオークラ福岡

代表:杉山 良太

所在地:福岡市博多区下川端町3-2

設立:1996年2月

資本金:5億円

売上高:(22/3)25億5,225万円

## 日航は再び債務超過に

ホテルニューオータニ博多、ホテル日航福岡、ホテルオークラ福岡の客室数はそれぞれ374室、360室、264室。いずれも高級レストラン・バーなどでの飲食、宴会・会議などを行える大規模ホール、ウェディングの施設などをそろえるほか、オータニおよびオークラは物販も行っている。MICEに力を入れる福岡市において、大規模な団体を宿泊、会議、飲食などの面から支える役割をはたしている。

ホテル業界、とくに宴会場を備えるシティホテルは、2020年からの新型コロナウイルス感染症による外出制限、

県境を越える移動の制限、大人数の集まる会合の自粛などにより、多方面で大きな影響を受けた。(株)ニューオータニ九州(以下、オータニ)、(株)ホテル日航福岡(以下、日航)、(株)ホテルオークラ福岡(以下、オークラ)の決算状況をみていく。なお、オータニの数字にはホテルニューオータニ博多のほか、ホテルニューオータニ佐賀も含まれる。また、日航の22年3月期決算は一部確認できていない。

売上高について、コロナ以前の19年3月期とコロナの影響が顕著に出た21年3月期を比べてみると、オータニは19年比32.8%、日航は同28.7%、

(株)ニューオータニ九州

要約貸借対照表

(単位/千円)

科目	2021年3月期	2022年3月期	科目	2021年3月期	2022年3月期
1.流動資産	535,286	616,699	1.流動負債	2,052,018	2,860,886
(現金)	290,942	375,816	(買掛債務)	33,695	35,755
(売掛債権)	126,215	153,759	(短期借入金)	1,611,320	2,356,300
(棚卸資産)	54,876	44,796	(その他)	407,003	468,831
(その他)	63,253	42,328			
2.固定資産	8,571,970	8,126,614	2.固定負債	5,187,272	4,884,466
(有形固定資産)	7,304,941	6,846,870	(長期借入金)	4,325,950	4,049,250
3.繰延資産	0	0	3.純資産	1,867,966	997,960
資産合計	9,107,257	8,743,313	負債・純資産合計	9,107,257	8,743,313



ホテルニューオータニ博多

既往の業績

(単位/千円)

決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益
2018年3月期	6,454,269	392,002	283,214	185,484
2019年3月期	6,476,785	366,931	269,017	174,856
2020年3月期	6,094,481	37,922	2,663	▲170,334
2021年3月期	2,126,270	▲1,702,242	▲1,401,159	▲2,593,728
2022年3月期	2,701,351	▲1,065,971	▲699,346	▲869,795

オークラは同33.7%といずれも約3分の1に激減している。利益面では20年3月期から大幅に落ち込み、営業利益を前期比で約2億円台から約3億円台減らしており、オータニとオークラはかろうじて黒字を確保したという状況だ。

21年3月期は3社とも大幅な赤字に転落し、12億円台から17億円台の営業損失を計上した。従業員の休業、勤務時間調整などを実施したことによる雇用調整助成金・休業支援金などの給付を受け、営業外収益としてオータニは4億3,966万円、日航は3億7,193万円の「その他営業外収益」、オークラは1億5,142万円の「助成金収入」を計上しているが、巨額の営業損失を埋めきれぬものではない。オータニは11億4,918万円の特別損失を計上し、最終赤字は25億9,372万円を計上した。

22年3月期は前期から若干回復し、売上高はオータニが

前期比27.0%増、日航が同18.3%増、オークラが同17.6%増となった。営業損失は巨額であるが、圧縮している。最終赤字について、オークラは助成金などの給付もあって4億8,146万円に留めたが、黒字化には程遠い。

純資産について、オータニは19年3月期の31億2,949万円から22年3月期には9億9,796万円に減っている。日航は19年3月期に9億3,346万円であったのが、22年3月期に2億4,376万円の最終赤字を計上し、1億2,514万円の債務超過に転落している。日航は13年3月期から20年3月期まで8期連続で最終黒字を計上し、17年3月期に債務超過を解消していたが、6期ぶりの債務超過となった。博多駅近くという立地の良さからインバウンドの恩恵をより多く被っていたが、コロナ禍で受けた影響はその分大きかった。オークラは19年3月期の27億

2,398万円から22年3月期は9億351万円に減っている。

販管費削減も追いつかず

ホテル業界ではコロナ感染拡大にともない、20年2月の段階で宿泊などの利用の減少が目に見えて現れており、その後の業績悪化を見込み経費の削減に取り組んだ。販管費について、3社とも21年3月期は前期比で約3割またはそれ以上削減している。とくに日航は削減幅が大きく、41.3%減らした。

販管費削減の詳細については確認できていないが、3社とも従業員が減り、人件費が減少している。確認できた時期は各社異なるが、オータニは19年9月の334人から22年7月には304人に、日航は20年7月の227人から21年12月には197人に減少している。オークラはコロナ以前の19年ごろの数字は確認できていないが、コロナ以降、毎年

# 福岡大手ホテルの現況

## (株)ホテル日航福岡

### 要約貸借対照表

(単位/千円)

科目	2021年3月期	2022年3月期	科目	2021年3月期	2022年3月期
1.流動資産	1,549,046	1,725,792	1.流動負債	1,078,981	1,117,482
(現金)	1,060,084	—	(買掛債務)	96,714	—
(売掛債権)	135,853	—	(短期借入金)	620,000	—
(棚卸資産)	30,845	—	(その他)	362,267	—
(その他)	322,264	—			
2.固定資産	2,533,190	2,423,804	2.固定負債	2,884,642	3,157,262
(有形固定資産)	628,592	—	(注長期借入金)	1,940,000	—
3.繰延資産	0	0	3.純資産	118,613	▲125,147
資産合計	4,082,237	4,149,596	負債・純資産合計	4,082,237	4,149,596

### 既往の業績

(単位/千円)

決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益
2017年3月期	7,068,703	439,005	418,448	305,873
2018年3月期	7,018,091	501,009	487,857	385,210
2019年3月期	7,154,259	534,781	521,367	341,596
2020年3月期	6,599,341	219,493	207,293	136,570
2021年3月期	2,054,358	▲1,252,039	▲899,272	▲951,420
2022年3月期	2,430,000	—	—	▲243,761



ホテル日航福岡

約10人減少しており、今年6月時点の従業員は260人という。コロナ以前は毎年約30人採用していたが、コロナ禍では毎年10人～15人に減らしながら採用は続けている。しかし、コロナ禍でモチベーションを維持できず、またホテル業界の先行きに不安を覚えた若い従業員などの離職者も出ている状況だ。

### 借入金依存度高まる業界 オータニは1億円に減資

ホテル業界は開業時に多額の設備投資を必要とする装置産業であり、多額の有利子負債を抱え、総資産に占める借入金依存度はもともと高い。長短合わせた借入金について、オータニは19年3月期時点で59億9,988万円と売上高に匹敵するほど多く、21年3月期では59億3,727万円と微減であったが、22年3月期には64億555万円に増加している。借入金の多さから毎年

約1億円の利息支払いが発生している状況だ。日航は19年3月期時点で16億円であったのが、21年3月期には25億6,000万円に増加した。オータニは19年3月期時点で14億1,268万円と最も少なかったが、21年3月期は25億2,101万円、22年3月期には28億32万円と19年比で約2倍に増加している。

3社とも借入金依存度は全国の宿泊業(旅館含む)の19年12月末の65.1%(全業種平均:31.8%)、20年12月末の70.8%(同:33.1%)という平均値(商工総合研究所調査)を下回るものの、オータニは19年3月期の54.26%から21年3月期は65.19%、22年3月期は73.26%に上昇している。

借入金月商倍率についてはオータニのみ全国平均を大きく上回っている。全国の宿泊業の借入金月商倍率は19年12月末で9.9カ月、20年12月末で16.3カ月であるが(商工総合

研究所調査)、オータニは19年3月期の11.1カ月から21年3月期には33.5カ月に上昇している。22年3月期は28.4カ月と若干低下している。

オータニは従来資本金が31億6,000万円であったところ、21年3月に39億1,000万円に増資したが、同年9月には1億円に減資している。

### 回復遅れる宴会、会議需要

今年夏の第7波まで、感染の波のたびに宿泊予約が激減するという状況であったが、そうした時期を除くと、宿泊予約は回復してきている。20年4月の1回目の緊急事態宣言発出時には客室稼働率は1ヶ台に落ち込んでいたが、オータニによると現在は約60%という。コロナ以前の80%台にはおよばないまでも、2年前の状況と比べると大きく変わった。コロナ以前と比べると、予約から宿泊までのリードタイムは以前



(株)ホテルオークラ福岡

要約貸借対照表

(単位/千円)

科目	2021年3月期	2022年3月期	科目	2021年3月期	2022年3月期
1.流動資産	669,466	689,145	1.流動負債	2,705,517	3,229,628
(現預金)	221,078	259,667	(買掛債務)	30,270	40,223
(売掛債権)	147,255	158,201	(短期借入金)	2,266,011	2,715,325
(棚卸資産)	80,694	80,977	(その他)	409,236	474,080
(その他)	220,439	190,300			
2.固定資産	5,672,181	5,481,314	2.固定負債	2,251,156	2,037,318
(有形固定資産)	5,572,215	5,391,815	(うち長期借入金)	255,000	85,000
3.繰延資産	0	0	3.純資産	1,384,974	903,513
資産合計	6,341,648	6,170,460	負債・純資産合計	6,341,648	6,170,460

既往の業績

(単位/千円)

決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期利益
2017年3月期	5,880,772	230,443	187,815	127,178
2018年3月期	6,367,132	306,317	270,734	181,086
2019年3月期	6,435,079	294,735	261,139	196,035
2020年3月期	5,876,256	56,201	5,826	▲18,878
2021年3月期	2,169,699	▲1,258,321	▲1,164,797	▲1,305,133
2022年3月期	2,552,258	▲900,216	▲480,844	▲481,461



ホテルオークラ福岡

より短くなっており、コロナの影響により宿泊直前のキャンセルも増えている。

一方、客室平均単価(ADR)については、ビジネス客のシングル利用の回復が先であり観光でのツイン利用などの回復は遅れているため、ADRは低いままだ。今後は収益性を高めていくためにも、単価の高いプランの販売を増やしていくことが求められる。10月11日から順次始まった全国旅行支援について、以前のGoToトラベルと比べて割引率が低いこともあり、以前ほどの恩恵は受けられないのではとの見方もあるが、それでも対象者が全国ということもあり期待は小さくない。ただ、稼働率が仮に100%に近づくとすると、従業員が減ったために清掃などのオペレーションが追いつかないという懸念もある。

宴会、会議の利用は宿泊と

比べ回復が遅れている状況だ。MICEについては、オンライン併用となるなどの影響もあり、MICEの回数も1回あたりの人数も減っている。

飲食では、ランチタイムを中心にお客は戻りつつあるが、ディナータイムはまだまだに戻ってきていない。オークラでは、予約が入っていない日は営業しないレストランもあるなど、営業日数・時間ともコロナ以前には戻せていない状況だ。

中洲に新たな高級ホテル

今後について、オークラは23年3月期の売上高は約35億円、利益は営業損益段階でトントンもしくは若干の赤字を見込んでいる。オータニ、日航もコロナ以前から21年3月期までの増減は似た状況であり、同様に赤字を大幅に圧縮するものと思われる。一方、助成金はほぼ受けられない。

オータニには七隈線の博

多駅までの延伸という好材料もあるが、開業から44年経ち施設の老朽化が目立つ。日航は10月13日の水際対策緩和および入国者制限の撤廃を受けインバウンドの回復が見込まれるが、再び債務超過に陥っており財務状況の改善が急務となっている。オークラについては、那珂川を挟んだ中洲5丁目で23年6月竣工予定のビルに三菱地所のロイヤルパークホテルズ(255室)が開業するという情報がある。両ホテルは客室単価も近く、客室数もほぼ同じであり、オークラにとっては、23年春開業予定のザ・リッツ・カールトン福岡よりも直接的な競合相手となる。財務面の悪化もあり大規模な設備投資は予定していないというが、老舗ならではの良質なサービスを維持し顧客をつなぎ止めていくことが求められる。

(茅野 雅弘)