

運営状況概要書

(株4)

法人名：

十和田ホテル 株式会社

設立年月日

平成9年12月5日

1 法人の概要

代表者職氏名	代表取締役 田中 正裕	資本金	250,000千円	県出資等額及び比率	100,000千円	(40.0%)	所管部課名	観光文化スポーツ部観光戦略課					
設立目的	歴史的・文化的価値の高い十和田ホテルを後世に伝えるとともに、同ホテルの効率的な運営を図り、もって十和田地域の観光の振興に寄与することを目的に県等の出資により平成9年12月に設置。												
事業概要	十和田ホテルの諸施設の管理運営業務												
関連法令、県計画	なし												
役員数 (R7.7.1現在)	取締役		監査役		評議員		計		職員数 (R7.4.1現在)	正職員	出向職員	臨時・嘱託	計
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤		3		17	20
	1	6		1			1	7	役員と職員を兼ねている者の人数は、役員と職員の両方に計上し、職員数には括弧(内数)で表示。				

2 法人の行動計画(令和4～7年度)

県関与のあり方	縮小・廃止	経営状況	健全化が必要	取組の方向性	・累積赤字の解消
目標	継続的な黒字経営を達成すべく、人材の確保を図るとともに、国内外からのお客様に、料理・サービス・施設のより高い品質を提供することで、顧客満足度の向上を図り、売上の最大化、費用構造改革と生産性向上を推進していく。 【目標】当期純利益(累積赤字削減額) 各年度3,500 千円				
取組	○新型コロナウイルス感染防止策を継続しながら新たな旅行スタイルに対応した宿泊プランの造成を図る。 【目標】宿泊プランの造成2プラン→7プラン ○県内客のリピーター率向上に向けた取組を行う。 ○直販比率を上げ限界利益率を改善する。 【目標】直販比率R元年度比+28.2Pt 限界利益率R元年度比+2.5Pt ○マルチタスク化推進により労務費を削減し労働生産性向上を図る。 ○固定費を削減し損益分岐点売上高を引き下げる。 【目標】固定費R元年度比▲20 百万円 損益分岐点売上R元年度比▲40 百万円				

3 財務

損益計算書

(単位:千円)

区 分	令和5年度	令和6年度
売上高	218,432	252,472
売上原価	203,719	216,588
売上総利益	14,713	35,883
販売費及び一般管理費	29,788	29,278
人件費(売上原価含む)	84,542	88,490
営業利益(損失)	15,075	6,605
営業外収益	4,905	94
営業外費用	329	381
経常利益(損失)	10,499	6,318
特別利益		
特別損失		
法人税、住民税・事業税	300	1,379
当期純利益(損失)	10,799	4,939

貸借対照表

(単位:千円)

区 分	令和5年度	令和6年度
流動資産	85,476	91,244
固定資産	26,707	22,618
資産計	112,183	113,862
流動負債	14,749	16,000
短期借入金		
固定負債	42,192	37,680
長期借入金	36,192	30,480
負債計	56,941	53,680
資本金	250,000	250,000
利益剰余金等	194,758	189,818
純資産計	55,242	60,182
負債・純資産計	112,183	113,862

端数処理の関係で合計が一致しない場合がある。

<主な経営指標>

項 目	令和5年度	令和6年度	増減
経常収支比率 (経常収益÷経常費用)	95.5%	102.6%	+7.1
流動比率 (流動資産÷流動負債)	579.5%	570.3%	9.3
自己資本比率 (純資産計÷負債・純資産計)	49.2%	52.9%	+3.6
有利子負債比率 (有利子負債÷純資産計)			

端数処理の関係で増減が一致しないことがある。

<退職給与引当状況(単位:千円)>

要支給額	引当額	引当率(%)
13,613	7,200	52.9%

中小企業退職共済制度に加入している。

県の財政的関与の状況(事業費補助・委託を除く)

(単位:千円)

区 分	令和5年度	令和6年度	支出目的等
年間支出			
年度末残高			

法人名：

十和田ホテル 株式会社

自己評価

1 行動計画における目標及び取組の達成状況			2 経営状況				
【令和6年度実績】 ○当期純利益：4,939千円（前年度：10,799千円、目標：3,500千円） ○宿泊プランの造成：7プラン（前年度：6プラン、目標：7プラン） ○リピーター率向上に向け、北東北三県民プランを販売した。 ○直販比率R元年度比：+14.9pt（前年度：+12.4pt、目標+28.2pt） ○限界利益率R元年度比：+2.7%（前年度：+3.8pt、目標：2.5pt） ○固定費R元年度比：5百万円（前年度：3百万円、目標：20百万円） ○損益分岐点売上R元年度比：2百万円（前年度：2百万円、目標：40百万円）			【令和6年度実績】 ○売上高：252,472千円（前年度：218,432千円） ○売上原価：216,588千円（前年度：203,719千円） ○販売費及び一般管理費：29,278千円（前年度：29,788千円） ○人件費：88,490千円（前年度：84,542千円） ○営業利益：6,605千円（前年度：15,075千円）				
【自己評価】 ○新聞広告やホームページ、OTA等での高付加価値商品の販売により宿泊単価が増加したことで、4,939千円の当期純利益を計上した。 ○宿泊販売プランを増やし目標の7プランの販売を実施した。 ○北東北三県民プランの販売を地元新聞で広告したことに加え、ホームページでの販売を強化したことで隣県客や県内客の獲得に努めた。また、プランを直予約のみにしたことにより、直販比率が前年度より改善した。 ○費用面では、材料費の高騰や、人件費増により固定費が増加したことから損益分岐点売上高において悪化した。 ○今期は大きな目標である黒字化を達成することができ、当期純利益3,500千円以上となったことから、B評価とする。			評価	B	【自己評価】 ○食事グレードアッププランの造成等、宿泊プランの高付加価値化を図ったことにより売上が大きく増加したほか、全館LED化による水道光熱費の削減、直販比率増による手数料の減少など、費用の削減に努めたことなどで当期純利益は目標を上回った。 ○採用難による人手不足や人件費の増加などの状況はあるが、人件費増加等に対応した価格帯の設定のほか、高付加価値商品販売による消費単価のアップ、調理・サービス要員の人材の確保・育成を図り、売上拡大と更なる生産性向上を推進し、黒字の継続と累積赤字の削減に努めたい。	評価	B

所管課評価

1 行動計画における目標及び取組の達成状況			2 経営状況		
【所管課評価】 ○高付加価値商品販売等に努めたことにより収益性の向上が図られているほか、各種取組も目標を達成しており、当期純利益は黒字となった。 ○引き続き、旅行者のニーズに応じたプラン造成やリピーター客の獲得など、誘客促進に努めていただきたい。 ○直販比率、固定費削減、損益分岐点売上に係る目標は未達となっているものの、高付加価値プランの造成や水道光熱費削減といった指定管理者の努力により、純利益3,500千円以上は達成しており、かつ、コロナ以降初めて黒字化達成に至ったため、定量評価によらず定性評価とし、B評価としたい。			【所管課評価】 ○当期純利益は目標を上回っており、物価高騰や人件費の増が見込まれる中で販売管理費の削減にも取り組んでいる。しかし、依然として繰越損失金があることから、黒字化を継続させ、累積赤字の解消に取り組んでいたきたい。		
		評価	B		

委員会評価

総合評価	法人全体の取組・運営状況に関するコメント
B	○厳しい経営環境の中で売上を増加させ、コロナ禍以降初めて黒字に転換させたことは評価できる。 ○昨年度まで、物価高や従業員不足の影響により赤字が続いてきたことから、今度もリピーター客の獲得など、誘客促進に努められたい。

【委員からの提言】

○今後も人手不足による影響が予測されることから、サービス業であることに鑑み、まずは従業員の確保に注力されたい。 ○増加するインバウンド客に対して付加価値を高めることや、長期宿泊を提案するなど、限られた人的資源の中で効率よく売上を増加させる仕組みを検討してもらいたい。 ○事業の特性上、宿泊者数の目標についても設定を検討されたい。
--

委員会評価を踏まえた対応方針

法人の対応方針	所管課の対応方針
○外国人材の採用や業務のマルチタスク化、システム化等により人手不足対策と生産性向上に取り組んでいく。 ○料理やサービスの強化による付加価値向上を図るほか、近隣施設との連携によるカヤック、トレッキング等の体験型商品の造成・紹介、登録有形文化財という施設特性を活かしたインバウンド客の誘致などにより、売上拡大につなげていく。 ○宿泊者数の目標についても、今後の行動計画に設定の上、達成に向けて取り組んでいきたい。	○利用者の増加及びリピーター客やインバウンド客の獲得に向け、法人と連携して誘客促進と高付加価値化に取り組んでいく。 ○地元市町村や近隣の施設との連携を促し、十和田湖エリア観光の活性化を図っていく。

法人名 十和田ホテル(株)

令和 7 年度計算書類等

法人所管課 観光戦略課

定 款

十和田ホテル株式会社

第 1 章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、十和田ホテル株式会社と称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

(ア) 宿泊施設、レストラン、浴場等十和田ホテルの諸施設の管理運営業務の受託

(イ) 酒類、煙草、清涼飲料水、食料品、観光土産品等の販売

(ウ) 上記各号に付常関連する一切の業務

(本 店)

第3条 当社は、本店を秋田県鹿角郡小坂町におく。

(公告方法)

第4条 当社の公告方法は、官報に掲載する方法とする。

第 2 章 株 式

(発行可能株式総数)

第5条 当社の発行可能株式総数は、15,000 株とする。

(株券の発行)

第6条 当社は、その株式に係る株券を発行する。

(株券の種類)

第7条 当社の発行する株券は、1 株券、10 株券、50 株券、100 株券、500 株券および 1,000 株券の 6 種類とする。

(株式の譲渡制限)

第8条 譲渡による当社の株式の取得については、取締役会の承認を要する。

(株式の割当を受ける権利の決定)

第9条 当社は、当社の株式（自己株式処分による株式を含む）および新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主に当該株式または新株予約権の割当を受ける権利を与える旨およびその申込の期日については、取締役会の決議によって定めることができる。

(株式取扱規則)

第10条 株主名簿の記載または記録、株券の再発行その他株式の取扱に関する手続については、取締役会で定める株式取扱規則による。

第 3 章

株 主 総 会

(招 集)

第11条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度が終了した日の翌日から3か月以内に、臨時株主総会はその必要のあるときに、これを招集する。

(定時株主総会の基準日)

第12条 当会社は、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載または記録された議決権を行使することができる株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

(招集権者および議長)

第13条 株主総会は、法令または定款に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって取締役社長がこれを招集し、議長となる。ただし、取締役社長に事故があるときは、予め取締役会で定めるところにより他の取締役がこれに当たる。

(決議の方法)

第14条 株主総会の決議は、法令または定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもってこれを行なう。

2、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行なう。

(議決権の代理行使)

第15条 株主は、当会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。ただし、株主または代理人は代表権を証する書面を株主総会ごとに会社に提出しなければならない。

(議事録)

第16条 株主総会の議事については、その経過の要領および結果ならびにその他法令の定める事項を議事録に記載または記録する。

第 4 章

株主総会以外の機関

(機 関)

第17条 当会社は、株主総会および取締役のほか、取締役会、監査役をおく。

(定 員)

第18条 当会社に取り締役10名以内、監査役2名以内をおく。

(選任方法)

第19条 取締役および監査役は、株主総会の決議によって選任する。

2、前項の選任の決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3

分の1以上に当たる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行なう。

3、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

(任期)

第20条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとし、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。

(代表取締役および役付取締役)

第21条 当会社の代表取締役は、取締役会の決議により選定する。

2、会社は、取締役会の決議により取締役社長1名を選定し、必要により取締役会長1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。

(取締役会の招集)

第22条 取締役会の招集通知は、各取締役および各監査役に対して会日の少なくとも3日前に発するものとする。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

2、取締役および監査役全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。

(取締役会の決議)

第23条 取締役会の決議は、議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもって行なう。

2、取締役が取締役会の決議の目的である事項について提案した場合において、取締役(当該事項について議決に加わることができる者に限る。)の全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会決議があったものとみなす。

(取締役会議事録)

第24条 取締役会の議事については、その経過の要領および結果ならびにその他法令の定める事項を議事録に記載または記録し、出席した取締役および監査役がこれに署名もしくは記名押印または電子署名する。

(取締役会規則)

第25条 取締役会に関する事項は、法令または本定款のほか、取締役会において定める取締役会規則による。

(報酬等)

第26条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益(以下「報酬等」という。)は、株主総会の決議により定める。

2、監査役の報酬等は、株主総会の決議により定める。

第 5 章

計 算

(事業年度)

第27条 当会社の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までの1年とする。

(剰余金の配当)

第28条 当会社の剰余金の配当は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対して行う。

- 2、 当会社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当をすることができる。
- 3、 剰余金の配当または中間配当の配当財産が、その交付開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当会社は、その支払の義務を免れるものとする。また、未払配当財産には利息を付けないものとする。

法人への出資団体等一覧

(単位:千円)

出資等団体数	10	資本金・基本財産合計額	250,000
--------	----	-------------	---------

(出資団体等一覧)

[illegible]

秋田県出資・出捐法人 役員名簿

法 人 名 : 十和田ホテル株式会社

時 点 : 令和7年7月1日

番号	役職名称	氏名	職名
1	代表取締役	田中 正裕	総支配人
2	取締役	大森 慎也	秋田県観光文化スポーツ部戦略課長
3	取締役	細越 満	小坂町長
4	取締役	佐藤 重樹	小坂製錬㈱代表取締役社長
5	取締役	佐川 博之	㈱秋田魁新報社代表取締役社長
6	取締役	鈴木 博	藤田観光㈱リゾート事業部企画室長
7	取締役	石塚 真人	秋田テレビ㈱代表取締役社長
8	監査役	前田 正人	前田公認会計士事務所
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

番号	役職名称	氏名	職名
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			

2025年度 予 算

(2025年4月1日～2026年3月31日)

取締役会資料

十和田ホテル株式会社

2025年3月21日

2025年度予算・経営計画

十和田ホテル株式会社

取締役会資料

2025年3月21日

1、現状分析

■2024年度の振り返り

(1) 過去年度の収益推移

<2018年-2024年 損益計算書>

(単位:百万円)

PL		①2018年	構成比	②2019年	構成比	③2020年	構成比	④2021年	構成比	⑤2022年	構成比	⑥2023年	構成比	⑦2024年	構成比
売上高	室料収入	114	45.5%	125	49.5%	58	45.0%	90	51.2%	96	54.9%	117	53.8%	142	56.2%
	料理収入	102	40.8%	93	36.9%	54	41.7%	66	37.8%	59	33.6%	78	35.5%	87	34.5%
	飲物収入	14	5.7%	14	5.7%	8	6.2%	10	5.5%	9	4.9%	10	4.5%	10	4.1%
	売店収入	17	6.9%	16	6.5%	9	6.6%	9	4.9%	10	5.9%	12	5.4%	11	4.3%
	その他収入	3	1.2%	4	1.4%	1	0.5%	1	0.5%	1	0.8%	2	0.9%	2	0.9%
計		250	100.0%	253	100.0%	129	100.0%	176	100.0%	175	100.0%	218	100.0%	252	100.0%
変動費	材料費	48	19.0%	42	16.8%	24	18.7%	29	16.4%	29	16.4%	36	16.5%	38	15.2%
	手数料	30	12.0%	32	12.6%	11	8.2%	13	7.6%	15	8.7%	22	10.2%	27	10.9%
	変動人件費	2	0.6%	1	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	客室清掃費	6	2.5%	6	2.4%	4	3.4%	6	3.3%	7	4.1%	9	4.3%	11	4.2%
	その他	11	4.5%	13	5.3%	8	6.2%	10	5.5%	8	4.5%	10	4.5%	12	4.6%
計		97	38.7%	95	37.5%	47	36.5%	57	32.7%	59	33.7%	78	35.6%	88	34.8%
限界利益		153	61.3%	158	62.5%	82	63.5%	118	67.3%	116	66.3%	141	64.4%	165	65.2%
固定費	人件費	88	35.2%	84	33.1%	69	53.7%	71	40.5%	68	38.8%	85	38.7%	88	34.9%
	水道光熱費	24	9.6%	23	9.1%	14	10.9%	21	12.1%	29	16.6%	30	13.6%	28	11.2%
	業務委託費	9	3.4%	9	3.4%	7	5.1%	8	4.6%	9	5.2%	6	2.8%	7	2.7%
	営業費	4	1.7%	4	1.8%	2	1.8%	3	1.8%	2	1.3%	3	1.5%	3	1.1%
	設備関連費	13	5.3%	16	6.4%	15	11.5%	15	8.7%	16	9.2%	17	7.6%	18	7.0%
その他	17	6.8%	16	6.5%	10	8.0%	11	6.5%	13	7.5%	16	7.1%	15	5.8%	
計		155	62.0%	153	60.3%	118	91.0%	131	74.3%	137	78.6%	156	71.3%	158	62.7%
営業利益		▲ 2	-0.7%	6	2.2%	▲ 36	-27.4%	▲ 12	-7.0%	▲ 21	-12.3%	▲ 15	-6.9%	6	2.5%
営業外損益 (支払利息)		0	0.0%	0	0.0%	16	12.2%	4	2.4%	0	0.2%	5	2.1%	▲ 0	-0.1%
経常利益		▲ 2	-0.6%	6	2.3%	▲ 20	-15.3%	▲ 8	-4.6%	▲ 21	-12.1%	▲ 10	-4.8%	6	2.4%
特別利益		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	9	5.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
法人税等		0	0.1%	2	0.9%	0	0.2%	1	0.4%	0	0.2%	0	0.1%	3	1.0%
当期利益		▲ 2	-0.8%	3	1.4%	▲ 20	-15.5%	0	0.2%	▲ 21	-12.3%	▲ 11	-4.9%	4	1.4%
損益分岐点比率		101.1%		96.4%		143.2%		110.4%		118.5%		110.7%		96.2%	
労務費		104	41.8%	100	39.3%	80	62.2%	85	48.4%	84	48.1%	100	45.9%	105	41.8%
労働生産性		1.54		1.66		1.08		1.46		1.47		1.50		1.66	

労働生産性 (限界利益+客室清掃費)÷労務費(人件費+業務委託費+客室清掃費)

【売上高】

- 稼働重視から単価重視販売を推進。宿泊人員では前年比+805名増の9,870名、売上高は34百万円増収の252百万円となった。2019年比では団体客が減少しOTAでの個人客の拡大、高付加価値商品販売や販売価格改定等での消費単価増によりほぼコロナ禍前の水準となった。(2019年 13,098名)

【限界利益】

- 限界利益率は65.2%前年比0.8ポイントの改善となった。室料収入の増収で収入構成比56.2%と前年比+2.4P増加の+25百万円の増収となった。今年度より導入したエコ清掃では224室と連泊者の52.5%、清掃費換算で▲493千円の効果となった。直予約比率が比較的多い県民利用客はほぼ横ばい(5.0%)で全体の直販比率は28.1%(人員30.2%)と前年比6.1Pの増加、じゃらん、楽天等OTA比率は前年比+8.0P増加の37.6%(人員35.7%)となった。JTB・近畿日本ツーリスト等リアルAGTは前年比▲8.5P減少の34.2%となった。送客手数料では、OTAでの集客増(+28M)により手数料が増加した。また客室清掃費委託費では最低賃金の増加や採用難、交通費(ガソリン代)の増加で年々値上げとなっており一室当たりの清掃単価は前年比+160円増加で影響額では前年比+785千円となった。(2019年比+1250円 影響額 6百万円)

【固定費】

- 人材確保およびインバウンド需要に対応するため多言語対応できる外国人スタッフの雇用およびインターンシップの受入れにより直雇用の推進を図り派遣社員を抑制し人件費の低減に努めた。(新規採用4名内2名外国人 インターンシップ2名(8月~10月) 直雇用比率 86.8% 前年比+14.2% ▲4.6百万円 派遣社員との時給単価差異@800円)
- 燃料高騰の中、水道光熱費では、全館LED化およびデマンドコントロールによる使用料の削減を図った。
【前年比 4月~11月 電気使用料 ▲45,007kW 効果額 1.2百万円 前年比 電気 ▲2.2M 重油 +0.4M ガス ▲0.2M 下水道 +0.3M】

【損益分岐点売上高】

- 限界利益率が前年比+0.8Pの改善の65.2%、費用面では、賃金の上昇や仕入価格、業務委託費の値上げ、燃料高騰もある中、固定費では前年比2百万円の増加に止まり、損益分岐点売上は前年同額の242百万円、損益分岐点比率は96.2%とコロナ明け2019年以降の黒字を確保した。

(2)宿泊部門の推移
 <宿泊指標 推移>

	2019年			2021年			2022年			2023年			2024年		
	土・休前日		平日	土・休前日		平日	土・休前日		平日	土・休前日		平日	土・休前日		平日
営業日数(日)	205	47	158	201	45	156	200	51	149	198	43	155	192	44	148
宿泊人員(人)	13,098	3,647	9,451	8,063	2,132	5,931	7,696	2,241	5,455	9,065	2,285	6,780	9,870	2,687	7,183
単価(円)	16,695	18,963	15,819	19,405	20,915	18,863	20,065	22,127	19,218	21,508	23,311	20,901	23,210	24,790	22,619
宿泊売上(百万円)	219	69	150	156	45	112	154	50	105	195	53	142	229	67	162
ADR(円)	20,210	25,810	18,154	23,791	29,124	22,036	25,655	31,523	23,428	26,011	30,746	24,502	28,937	33,370	27,378
稼働率	60.5%	70.6%	57.5%	37.7%	41.6%	36.5%	37.3%	40.2%	36.3%	45.6%	50.7%	44.2%	51.1%	58.0%	49.1%
DOR(1室当り人員)	2.11	2.20	2.08	2.13	2.28	2.08	2.06	2.18	2.01	2.01	2.09	1.98	2.01	2.10	1.98
1日当り売上(千円)	1,067	1,471	946	778	991	717	772	972	704	985	1,239	914	1,193	1,514	1,098

(単位:人)

月別人員	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	合計
2019年	929	1,677	1,609	1,688	2,440	2,014	2,110	631	13,098
2023年	576	1,148	1,112	1,089	1,506	1,318	1,722	594	9,065
2024年	620	1,129	1,143	1,032	1,614	1,458	1,957	917	9,870
2019年達成率	66.7%	67.3%	71.0%	61.1%	66.1%	72.4%	92.7%	145.3%	75.4%

(単位:人)

稼働率	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	合計
2019年	78.2%	51.9%	52.0%	50.8%	69.4%	63.6%	65.7%	69.8%	60.5%
2023年	34.7%	39.8%	41.9%	39.1%	49.6%	48.8%	56.0%	55.1%	45.6%
2024年	43.9%	45.3%	47.8%	39.4%	54.8%	52.4%	63.2%	58.4%	51.1%
2019年差異	-34.3%	-6.6%	-4.2%	-11.4%	-14.6%	-11.2%	-2.5%	-11.4%	-9.4%

単位 円

宿泊単価推移(1泊2食)



料理売上構成（4月～11月）

	2019年		2023年		2024年	
	数量(食)	構成比	数量(食)	構成比	数量(食)	構成比
朝食計(15)ー(18)	13,082		9,073		9,898	
夕食(100)	4	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
夕食(80)ー(85)	1,235	9.7%	2,045	23.1%	3,390	35.0%
夕食(60)ー(65)	8,248	64.6%	6,552	74.0%	6,002	62.0%
夕食(40)	2,875	22.5%	0	0.0%	0	0.0%
夕食(30)DGー(35)	319	2.5%	165	1.9%	181	1.9%
夕食(小人他)	90	0.7%	92	1.0%	109	1.1%
夕食計	12,771	100.0%	8,854	100.0%	9,682	100.0%

	2019年		2023年		2024年	
	数量(食)	喫食率	数量(食)	喫食率	数量(食)	喫食率
宿泊人員(人)	13,098		9,065		9,870	
朝食収入(千円)	19,623	100%	16,318	100%	17,815	100.3%
夕食収入(千円)	73,698	97.5%	61,215	97.7%	69,276	98.1%
料理収入計(千円)	93,321		77,532		77,532	
朝食単価(円)	1,498		1,800		1,805	
夕食単価(円)	5,627		6,753		7,019	
料理単価(円)	7,125		8,553		8,824	

地域別宿泊人員比較表

コード	項目名	2019年		2023年		2019年 増減	2024年		2019年 増減
		人数	構成比	人数	構成比		人数	構成比	
1	北海道	153	1.2%	131	1.4%	▲ 22	163	1.7%	10
2	東北地方	1,788	13.7%	1,203	13.3%	▲ 585	1,323	13.4%	▲ 465
3	北陸地方	450	3.4%	254	2.8%	▲ 196	211	2.1%	▲ 239
4	関東地方	5,942	45.4%	4,276	47.2%	▲ 1,666	4,716	47.8%	▲ 1,226
5	中部地方	1,180	9.0%	567	6.3%	▲ 613	634	6.4%	▲ 546
6	近畿地方	2,181	16.7%	1,518	16.7%	▲ 663	1,493	15.1%	▲ 688
7	九州地方・沖縄	460	3.5%	200	2.2%	▲ 260	151	1.5%	▲ 309
8	中国・四国地方	545	4.2%	307	3.4%	▲ 238	290	2.9%	▲ 255
9	外国	399	3.0%	609	6.7%	210	889	9.0%	490
合 計		13,098	100.0%	9,065	100.0%	▲ 4,033	9,870	100.0%	▲ 3,228
	内秋田県	542	4.1%	430	4.7%	▲ 112	495	5.0%	▲ 47

(単位:人)

- ・ 宿泊単価は23,210円(1泊2食)前年比+2,702円、ADRは28,937円前年比+2,926円と改善した。
団体客が減少し個人利用が中心となり一室当たりの利用人員(DOR)は2.01人と前年並みであるが一人数も多いっており減少傾向にある。(2019年2.11人)
- ・ サービス要員不足でもあり生産性の高い素泊まりプラン、一泊朝食プランの販売もしているものの地域的に近隣での飲食場所がないことからほぼ1泊2食での利用となっている。(98.1%)
- ・ 消費単価増を図るため高付加価値商品販売(料理グレードUP)を継続実施。(35.0% 前年比+11.9P)
- ・ 地域別では外国人利用率9.0%(FIT)前年比+2.3Pの増加。国別では、台湾、香港、中国で6割を占めており、ほとんどがアジア圏となっている。秋田県民は5.0%、コロナ禍では大幅に増加しましたがコロナ前と同様500名程度の利用に止まっている。(県民利用 2020年3,998名 2021年3,873名 2022年1,559名)

<カテゴリー別 推移>

(単位:百万円)

	①2019年		②2020年		③2021年		④2022年		⑤2023年		⑥2024年		2024年-2023年		2024年-2019年	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	達成率	金額	達成率
直販(個人)	21	9.6%	34	30.4%	42	27.0%	35	22.6%	21	11.0%	23	10.1%	2	108.7%	2	110.3%
自社HP	10	4.4%	20	18.2%	37	23.8%	27	17.2%	21	11.0%	41	18.0%	20	192.8%	31	425.9%
OTA	44	19.8%	22	19.3%	35	22.5%	38	24.9%	58	29.6%	86	37.6%	28	149.1%	42	197.4%
JTB	68	30.8%	24	21.7%	29	18.8%	37	23.8%	43	22.3%	37	16.4%	▲ 6	86.0%	▲ 30	55.4%
その他AGT	22	10.1%	7	6.2%	6	4.1%	9	5.8%	26	13.1%	10	4.5%	▲ 15	40.5%	▲ 12	46.4%
個人計	164	74.7%	107	95.9%	150	96.2%	145	94.2%	169	86.9%	198	86.6%	29	116.9%	34	120.7%
直販(団体)	4	1.8%	0	0.0%	1	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	#DIV/0!	▲ 4	0.0%
JTB(団体)	32	14.6%	0	0.4%	0	0.2%	2	1.4%	5	2.5%	3	1.2%	▲ 2	55.9%	▲ 29	8.6%
その他AGT	18	8.3%	4	3.7%	5	3.2%	7	4.4%	21	10.6%	28	12.2%	7	135.7%	10	154.2%
インバウンド(団体)	1	0.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	#DIV/0!	▲ 1	0.0%
団体計	55	25.3%	5	4.1%	6	3.8%	9	5.8%	25	13.1%	31	13.4%	5	120.3%	▲ 25	55.3%
合計	219	100.0%	112	100.0%	156	100.0%	154	100.0%	195	100.0%	229	100.0%	34	117.4%	9	104.2%

- ・ 直販比率売上は、28.1%(人員比率30.2%) 前年比+6.1P増 2019年比 +12.3P増
- ・ 個人利用は前年比 +29百万円 団体は前年比+5百万円の増収
- ・ 外国人利用(FIT)889名(9.0%) 22.1百万円 前年比 +280名 +8.2百万円
- ・ 個人利用はOTA予約が主流になってきており前年比+48百万円、2019年比+73百万円の増収となりリアルAGTが大幅に減少している。(前年比 ▲21百万円 2019年比 ▲42百万円)

(3) クチコミ評価の状況

自社	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比
総合	92.9	92.1	92.7	93.2	0.5
予約	93.4	91.3	94.3	92.8	△ 1.5
フロント	94.3	87.3	91.3	91.5	0.2
レストラン	96.0	96.4	95.4	97.1	1.7
売店	93.1	91.5	93.1	94.1	1.0
清掃係	92.7	91.9	95.1	93.9	△ 1.2
客室清掃	91.6	93.0	93.4	92.7	△ 0.7
客室備品	88.5	86.9	87.5	91.4	3.9
客室眺望	94.2	92.0	92.4	90.7	△ 1.7
大浴場清掃	94.7	94.2	94.7	93.9	△ 0.8
大浴場眺望	95.7	93.6	93.0	93.7	0.7
夕食	92.2	95.2	92.5	92.6	0.1
朝食	88.5	92.5	90.2	93.0	2.8

楽天	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比	八甲田 ホテル	奥入瀬 溪流ホテル	十和田ブ プリンス
総合	4.73	4.78	4.18	4.50	0.32	4.69	4.25	4.18
部屋	4.55	4.56	4.18	4.67	0.49	4.75	4.22	4.20
風呂	4.64	4.33	4.27	4.33	0.06	4.38	4.32	4.51
食事	4.82	4.59	4.00	4.33	0.33	4.31	4.27	3.89
接客	4.82	4.61	4.27	4.00	△ 0.27	4.38	3.97	3.84
設備/アメニティ	4.27	4.17	4.45	4.33	△ 0.12	4.63	4.02	3.89
立地	4.64	4.50	4.55	4.83	0.28	4.75	4.18	4.58

じゃらん	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比
総合	3.9	4.8	4.4	4.7	0.3
部屋	4.1	4.4	4.5	4.9	0.4
風呂	4.2	4.5	4.4	4.7	0.3
朝食	3.9	1.5	4.2	4.5	0.3
夕食	3.8	4.8	4.3	4.6	0.3
接客	4.3	4.7	4.5	4.5	0.0
清潔感	4.1	4.6	4.5	4.7	0.2

八甲田 ホテル	奥入瀬 溪流ホ テル	十和田 プリンス
4.8	4.4	3.9
4.6	4.5	3.5
4.8	4.3	4.1
4.6	4.3	4.0
4.5	4.5	3.5
4.6	4.1	3.8
4.7	4.5	3.9

一休	2021年	2022年	2023年	2024年	前年比
総合	4.57	4.41	4.41	4.40	△ 0.01
客室/アメニティ	4.48	4.24	4.22	4.39	0.17
風呂	4.52	4.55	4.44	4.52	0.08
食事	4.39	4.33	4.34	4.43	0.09
接客	4.7	4.36	4.47	4.52	0.05
施設・設備	4.61	4.48	4.44	4.09	△ 0.35
満足度	4.71	4.5	4.53	4.43	△ 0.10

八甲田 ホテル	奥入瀬 溪流ホ テル	十和田ブ プリンス
4.48	4.36	4.13
4.35	4.24	3.88
4.49	4.36	3.78
4.54	4.45	4.22
4.36	4.36	3.78
4.58	4.32	4.38
4.54	4.34	4.22

・ 近隣ホテルとの比較では、八甲田ホテルよりは低評価であるが奥入瀬溪流ホテル(星野リゾート)十和田プリンスホテルとの比較では高評価となっている。

(4) 生産性について

4月～11月実績

(単位:人)

		要員数 (年間総労働時間/年間所定労働時間)				
		フロント	料飲	調理	庶務	総務
2024年	28.1	10.9	8.1	5.2	3.9	0.0
2023年	25.9	10.0	7.2	5.1	3.7	0.0
2022年	22.8	9.2	6.2	4.4	3.0	0.0
2021年	24.6	9.8	6.5	4.8	3.4	0.0
2020年	16.7	6.6	4.7	3.4	2.1	0.0
2019年	28.6	11.3	8.3	5.7	3.3	0.0
2018年	32.8	12.2	9.0	6.8	4.3	0.7

労働時間(4月～11月)

(単位:h)

	労働時間(4月～11月)				
	フロント	料飲	調理	庶務	総務
2024年	39,167	15,198	11,244	7,297	5,428
2023年	36,116	13,904	10,037	7,033	5,142
2022年	31,677	12,770	8,640	6,142	4,125
2021年	34,253	13,696	9,101	6,683	4,773
2020年	23,251	9,179	6,526	4,669	2,877
2019年	39,778	15,752	11,507	7,966	4,554
2018年	45,687	16,947	12,478	9,403	5,950

4月～11月実績

	給与(千円)	労働時間(h)	時給単価(円)	売上生産性(円)	売上高(千円)
2024年	56,963	39,167	1,454	6,446	252,469
2023年	56,749	36,116	1,571	6,048	218,428
2022年	41,310	31,677	1,304	5,508	174,467
2021年	43,020	34,253	1,256	5,129	175,677
2020年	29,071	23,251	1,250	5,564	129,368
2019年	50,264	39,778	1,264	6,346	252,449
2018年	58,415	45,687	1,279	5,436	248,337

2020年・・・7月～11月(4月～6月はコロナで営業休止)

- ・要員数ではほぼ2019年コロナ禍前の要員数の28名(労働時間換算)となった。
- ・従業員構成は、直雇用比率が前年比14.1P改善の86.7%となり派遣社員の減少で平均時給単価においても118円減少の1,454円となり前年比効果額4.6百万円となった。

	直雇用	派遣	計
2024年(労働h)	33,975	5,192	39,167
構成比	86.7%	13.3%	100.0%
時給単価(円)	1,348	2,148	1,454
2023年(労働h)	26,218	9,898	36,116
構成比	72.6%	27.4%	100.0%
時給単価(円)	1,360	2,132	1,571

時給単価2023年比 ▲118円減

効果額 ▲4.6百万円(派遣比率▲14.1%)

(5)近隣施設状況

(単位:人)

	2024年度 1月～12月					2023年度 1月～12月			2019年度 1月～12月		
	宿泊人員	前年達成率	うち外国人	前年達成率	外国人比率	宿泊客数	うち外国人	外国人比率	宿泊客数	うち外国人	外国人比率
十和田市街地(4施設)	102,032	91.9%	1,610	135.2%	1.6%	111,016	1,191	1.1%	114,133	3,053	2.7%
奥入瀬・八甲田(8施設)	146,706	115.8%	49,125	153.4%	33.5%	126,735	32,017	25.3%	142,839	36,757	25.7%
宇樽部・休屋(7施設)	62,219	92.8%	20,535	104.1%	33.0%	67,031	19,726	29.4%	74,909	27,120	36.2%
湯瀬地区(鹿角市)	109,211	111.4%	9,597	211.2%	8.8%	98,051	4,545	4.6%	92,751	5,943	6.4%
八幡平地区(鹿角市)	24,689	97.8%	337	111.2%	1.4%	25,256	303	1.2%	45,469	357	0.8%
花輪地区(鹿角市)	29,980	99.9%	458	272.6%	1.5%	30,009	168	0.6%	36,021	302	0.8%
大湯地区(鹿角市)	54,980	123.7%	8,064	155.0%	14.7%	44,453	5,202	11.7%	58,387	8,141	13.9%
小坂町 中央地区(4施設)	12,253	96.9%	178	74.5%	1.5%	12,645	239	1.9%	9,724	304	3.1%
小坂町 十和田湖 (9施設)	41,006	74.1%	5,629	85.4%	13.7%	55,344	6,592	11.9%	69,886	6,713	9.6%
計	583,076	102.2%	95,533	136.5%	16.4%	570,540	69,983	12.3%	644,119	88,690	13.8%
十和田ホテル	9,870	108.9%	889	146.0%	9.0%	9,065	609	6.7%	13,098	399	3.0%

- ・各エリア共通で外国人が増加しているものの日本人利用客が減少傾向となっている。
- ・外国人宿泊者は、観光地が中心で各エリアの市街地での外国人比率は1.5%程度となっている。
- ・青森県奥入瀬・八甲田および宇樽部・休屋地域では、外国人比率が30%を超えているのに対し、鹿角市、秋田県側十和田湖西湖畔では、15%以下となっている。

2. 2024年度重点課題の総括

(1)売上拡大および集客対策			
施 策	K P I	実 績	【評価】
①直販比率の高い秋田県民の利用促進	1,000名 直販人件費比率 34.1%	495名 ▲505名 30.2% ▲3.9P	×
②洋室料金を和室料金と統一	単価 23,000円 ADR 28,937円	単価 23,210円(+210円) ADR 28,937円(±0)	○
③リピーター化を促す仕掛けの展開	リピーター率 5.0%	リピーター率 4.0% (前年 2.5%)	×
④オフシーズンにおける団体(募包含む)の獲得	+150名 +5百万円	+103名 +5.1百万円 (30.7百万円)	○
⑤THE FUJITA MEMBERS 会員獲得の推進	100件	101件	○
⑥高付加価値商品販売の推進(夕食グレードアップ)	高付加価値商品販売比率 28%	35.0%	○
⑦インバウンド客の取り込み拡大	1,000名	889名 ▲111名	×

(2)生産性向上			
施 策	K P I	実 績	【評価】
①自動精算機・POSを最大限に活用し業務効率化を推進	月間労働時間 100h削減	クレジット精算は極力精算機へ誘導	△
②アイドルタイムを削減したシフト体制の構築	労働生産性 1.98	1.93 ▲0.05	×
③スタッフの多能工化・直雇用化の推進	売上生産性 6,807円	6,446円 ▲361円 直雇用化 86.7%	△
④閑散日における休館日を設定(休日出勤等抑制)	5月、6月、7月	閑散日を設定	○
⑤全館LED化、電気デマンドコントロール等、電気代の削減	使用量5%削減(▲36,000kW)	▲7.6% ▲42,910kW ▲1,111千円	○

(3)顧客満足度			
施 策	K P I	実 績	【評価】
①常にお客様目線を意識した接客の実践	自社アンケート 93点以上	自社アンケート 93.2点	△
②近隣食材を効果的に活かした食事の提供	JTB満足度 90点以上	JTB満足度 84点	
③口コミ内容を共有化し指摘事項への早期対応・改善	OTA 口コミ総合 4.5点以上	じゃらん 4.7 楽天 4.5 一休 4.4	

(4)人材の確保・育成			
施 策	K P I	実 績	【評価】
①派遣会社に頼らない人材(外国人を含む)の確保	派遣労働労働時間 18%以下	派遣労働時間 13.3% ▲4.7P	○
②マルチタスク可能な人材の育成	前年比▲2百万円	▲4.6百万円(直雇用効果)	
③新卒採用・社員登用制度・従業員紹介制度によるモチベーションアップ		社員登用 1名	

3. 2025年度 会社方針

施設・料理・サービスの付加価値を高め、顧客満足度向上を図り収益を拡大する。

- ①十和田湖の自然と歴史や国登録有形文化財建造物の魅力を最大限活用
- ②売上を拡大し適正な利益を確保
- ③システム化、マルチタスク化の推進による生産性向上
- ④顧客満足度にて地域No.1を目指しお客様に選ばれた施設を目指す
- ⑤将来を見据えた人材の獲得

【2025年度】十和田ホテル 重点課題

重点課題	施策	KPI
1.売上拡大および集客対策	①値頃感のある商品造成による秋田県民利用の推進を図り直販比率を増加させる。(新聞告知、HP) ②料理、飲物仕入れ価格高騰に対応するため販売価格を改定する。(料理 スタンダード 7,000円 グレードUP 9,000円 朝食 2,000円) ③リピーター化を促す仕掛けの展開(次回使用可能な割引券発行等) ④歴史や文化財、美術品の魅力発信を図りリピーター化を推進する。(HPや館内で紹介) ⑤販路拡大により募集団体の拡大を図る(JR、名鉄、三越ニッコウ、クラッ等) ⑥THE FUJITA MEMBERS会員獲得の推進 ⑦高付加価値商品販売の推進(夕食グレードアップ、特別室販売) ⑧インバウンド客の取り込み拡大を図る(台湾、香港、韓国等からの団体客を受け入れ) ⑨小坂鉱山事務所、康楽館、道の駅等近隣観光施設との連携	①県民利用 800名(+305名)直販人員比 32%(+1.8P) ②7百万円 (@700×10,000名) ③ 6%(+2.0P) ④ ⑤150名 3.6百万円 ⑥150件 ⑦35%(+0.7P) 特別室(牡丹)稼働率13%—40% ⑧190名 4.7百万円
2.生産性向上	①自動精算機およびPOS連動を最大限に活用し精算業務の簡素化を図る。 ②レジカードのお客様記入を最小限にしチェックイン業務のスピーディー化を図る。(予約情報印字を出力) ③スタッフの多能工化・直雇用化の推進 ④宿泊人員に応じたレストランの開店時間の流動化、受け入れの均等化を図る ⑤調理、サービスとの連携により料理提供頻度の低減を図る ⑥藤田観光グループ購買システム導入をし発注から債務確定までの自動化を図り事務の効率化を図る	売上生産性 売上高÷労働時間 6.744円 接客生産性 宿泊人員÷労働時間 0.25 労働生産性
3.顧客満足度	①常にお客様目線を意識した接客の実践(秋田、東北らしさ) ②マンネリ化した料理の刷新(内容・品数等) ③口コミ内容を共有化し指摘事項への早期対応・改善 ④自然や歴史、国登録有形文化財ホテル客室およびアート作品の魅力発信	評価点 自社 94点以上 OTA(じゃらん、楽天、一休) 4.5点以上
4.人材確保・育成	①ハローワーク、求人媒体、外国人、インターシップ等での直雇用採用の推進 ②派遣会社の提携先拡大で繁忙期等人材を確保(県内企業・支店) ③マルチタスク可能な人材の育成 ④新卒採用・社員登用制度・従業員紹介制度によるモチベーションアップ ⑤レンタカー会社との提携によりタイムカーシェアの導入(自家用車未保有者対応) ⑥近隣での寮、社宅の模索	直雇用比率 84.9%(労働時間換算)23名

4.経営計画

(単位:百万円)

PL		①2019年	構成比	②2023年	構成比	③2024年	構成比	④2025年	構成比	2025年-2024年		2025年-2019年	
売上高	室料収入	125	49.5%	117	53.8%	142	56.2%	148	55.3%	6	-0.9%	23	5.8%
	料理収入	93	36.9%	78	35.5%	87	34.5%	96	35.9%	9	1.4%	3	-1.0%
	飲物収入	14	5.7%	10	4.5%	10	4.1%	11	4.2%	1	0.2%	3	-1.5%
	売店収入	16	6.5%	12	5.4%	11	4.3%	10	3.8%	▲1	-0.5%	▲6	-2.7%
	その他収入	4	1.4%	2	0.9%	2	0.9%	2	0.8%	▲0	-0.1%	▲2	-0.6%
計		253	100.0%	218	100.0%	252	100.0%	268	100.0%	16	0.0%	15	0.0%
変動費	材料費	42	16.8%	36	16.5%	38	15.2%	41	15.5%	3	0.2%	▲1	-1.3%
	手数料	32	12.6%	22	10.2%	27	10.9%	28	10.4%	0	-0.5%	▲4	-2.2%
	変動人件費	1	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	▲1	-0.4%
	客室清掃費	6	2.4%	9	4.3%	11	4.2%	12	4.4%	1	0.2%	6	2.0%
	その他	13	5.3%	10	4.5%	12	4.6%	12	4.6%	1	0.0%	▲1	-0.7%
計		95	37.5%	78	35.6%	88	34.8%	93	34.8%	5	0.0%	▲2	-2.7%
限界利益		158	62.5%	141	64.4%	165	65.2%	175	65.2%	10	0.0%	17	2.7%
固定費	人件費	84	33.1%	85	38.7%	88	34.9%	92	34.3%	4	-0.6%	8	1.3%
	水道光熱費	23	9.1%	30	13.6%	28	11.2%	29	10.9%	1	-0.2%	6	1.9%
	業務委託費	9	3.4%	6	2.8%	7	2.7%	7	2.8%	1	0.1%	▲1	-0.7%
	営業費	4	1.8%	3	1.5%	3	1.1%	4	1.6%	1	0.5%	▲0	-0.1%
	設備関連費	16	6.4%	17	7.6%	18	7.0%	17	6.5%	▲0	-0.5%	1	0.1%
	その他	16	6.5%	16	7.1%	15	5.8%	16	5.9%	1	0.1%	▲1	-0.6%
	営業固定費計	153	60.3%	156	71.3%	158	62.7%	166	62.1%	8	-0.6%	14	1.8%
営業利益		6	2.2%	▲15	-6.9%	6	2.5%	8	3.1%	2	0.6%	3	0.9%
営業外損益		0	0.0%	5	2.1%	▲0	-0.1%	▲0	-0.1%	▲0	0.0%	▲0	-0.2%
(内支払利息)		0		0		0		0		▲0		0	
経常利益		6	2.3%	▲10	-4.8%	6	2.4%	8	3.0%	2	0.6%	2	0.7%
法人税等		2	0.9%	0	0.1%	3	1.0%	3	1.1%	1	0.1%	1	0.2%
当期利益		3	1.4%	▲11	-4.9%	4	1.4%	5	1.9%	1	0.5%	2	0.5%
損益分岐点比率		96.4%		110.7%		96.2%		95.2%		-0.9%	0.00	-1.2%	0.00
労働生産性		1.66		1.50		1.66		1.68		0.00	0	0.01	0

<宿泊指標 推移>

	2019年			2022年			2023年			2024年			2025年		
	営業日数	土・休前日	平日	土・休前日	平日		土・休前日	平日		土・休前日	平日		土・休前日	平日	
営業日数	205	47	158	200	51	149	198	43	155	192	44	148	198	44	154
宿泊人員(人)	13,098	3,647	9,451	7,696	2,241	5,455	9,065	2,285	6,780	9,870	2,687	7,183	10,200	2,740	7,460
単価(円)	16,695	18,963	15,819	20,065	22,127	19,218	21,508	23,311	20,901	23,210	24,790	22,619	23,965	25,727	23,318
宿泊売上(百万円)	219	69	150	154	50	105	195	53	142	229	67	162	244	70	174
ADR(円)	20,210	25,810	18,154	25,655	31,523	23,428	26,011	30,746	24,502	28,937	33,370	27,378	29,236	34,287	27,503
稼働率	60.5%	70.6%	57.5%	37.3%	40.2%	36.3%	45.6%	50.7%	44.2%	51.1%	58.0%	49.1%	51.2%	58.9%	49.1%
1室当り人員	2.11	2.20	2.08	2.06	2.18	2.01	2.01	2.09	1.98	2.01	2.10	1.98	2.01	2.11	1.98
1日当り売上(千円)	1,067	1,471	946	772	972	704	985	1,239	914	1,193	1,514	1,098	1,235	1,602	1,130



<カテゴリー別売上・比率推移>

(単位:百万円)

	①2019年		②2021年		③2022年		④2023年		⑤2024年		⑥2025年		2025年-2024年		2025年-2019年	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	達成率	金額	達成率
直販(個人)	21	9.6%	42	27.0%	35	22.6%	21	11.0%	23	10.1%	24	10.0%	1	105.5%	3	116.3%
自社HP	10	4.4%	37	23.8%	27	17.2%	21	11.0%	41	18.0%	48	19.7%	7	117.4%	39	499.8%
OTA	44	19.8%	35	22.5%	38	24.9%	58	29.6%	86	37.6%	91	37.2%	5	105.8%	47	208.7%
JTB	68	30.8%	29	18.8%	37	23.8%	43	22.3%	37	16.4%	37	15.3%	▲ 0	100.0%	▲ 30	55.3%
その他AGT	22	10.1%	6	4.1%	9	5.8%	26	13.1%	10	4.5%	10	4.1%	▲ 0	95.9%	▲ 12	44.5%
個人計	164	74.7%	150	96.2%	145	94.2%	169	86.9%	198	86.6%	211	86.3%	13	106.5%	47	128.6%
直販(団体)	4	1.8%	1	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	#DIV/0!	▲ 4	0.0%
JTB(団体)	32	14.6%	0	0.2%	2	1.4%	5	2.5%	3	1.2%	3	1.3%	0	113.0%	▲ 29	9.7%
その他AGT	18	8.3%	5	3.2%	7	4.4%	21	10.6%	28	12.2%	26	10.6%	▲ 2	92.4%	8	142.5%
団体計	55	25.3%	6	3.8%	9	5.8%	25	13.1%	31	13.4%	34	13.7%	3	109.5%	▲ 22	60.6%
合計	219	100.0%	156	100.0%	154	100.0%	195	100.0%	229	100.0%	244	100.0%	16	106.9%	25	111.4%

4月～11月実績

(単位:人)

	要員数	(年間総労働時間/年間所定労働時間)					
		フロント	料飲	調理	庶務	総務	
2025年	28.7	10.8	8.8	5.0	4.1	0.0	
2024年	28.3	11.0	8.1	5.3	3.9	0.0	
2023年	26.1	10.0	7.3	5.1	3.7	0.0	
2022年	22.9	9.2	6.2	4.4	3.0	0.0	
2021年	24.7	9.9	6.6	4.8	3.4	0.0	
2020年	26.9	10.6	7.5	5.4	3.3	0.0	
2019年	28.7	11.4	8.3	5.8	3.3	0.0	
2018年	33.0	12.2	9.0	6.8	4.3	0.7	
2017年	29.0	12.6	7.4	4.8	3.6	0.7	

フロント・・・フロント、売店、予約含む

2020年・・・7月～11月(4月～6月休館除く)

生産性 4月～11月

	給与(千円)	労働時間(h)	時給単価(円)	売上生産性(円)	売上高(千円)
2025年	59,228	39,741	1,490	6,744	268,000
2024年	56,963	39,167	1,454	6,446	252,469
2023年	56,749	36,116	1,571	6,048	218,428
2022年	41,310	31,677	1,304	5,508	174,467
2021年	43,020	34,253	1,256	5,129	175,677
2020年	29,071	23,251	1,250	5,564	129,368
2019年	50,264	39,778	1,264	6,346	252,449

	直雇用	派遣	計
2025年(労働h)	33,741	6,000	39,741
構成比	84.9%	15.1%	100.0%
時給単価(円)	1,383	2,095	1,490
2024年(労働h)	33,975	5,192	39,167
構成比	86.7%	13.3%	100.0%
時給単価(円)	1,348	2,148	1,454

・派遣会社の提携先を広げ時給単価交渉により抑制する。

5、借入金返済計画

借入額 40,000千円(2020年7月)

返済期間 2023年8月～2030年7月

2025年返済額 元本5,712千円 利息 315千円 計 6,027千円

2024年3月末残高 元本30,480千円 2026年3月末残高見込 24,768千円

6、投資計画

① 監視カメラ(フロント)	1,600 千円
② 厨房機器(自動精米機他)	1,900 千円
③ 備品(PC機器他)	1,500 千円
計	5,000 千円

7、SDGsへの取り組み

- ① 地元小学生の校外学習等の受入れ
- ② 近隣食材を効果的に活かした夕食および朝食の提供
- ③ 文化財であるホテルの保全
- ④ 環境保全活動(湖畔清掃、外来植物除去等)への参加
- ⑤ ボトルキャップを回収し「世界の子供たちへワクテンを」への参画
- ⑥ 赤十字、赤い羽根共同募金、地元祭事等への協力金

法人名 十和田ホテル(株)

令和 6 年度計算書類等

法人所管課 観光戦略課

事業報告書

第28期

自 2024年 4 月 1 日
至 2025年 3 月31日

十和田ホテル株式会社

秋田県鹿角郡小坂町十和田湖字鉛山無番地

事業報告

(2024年4月1日から2025年3月31日)

1. 会社の状況に関する重要な事項

(1) 事業の経過および成果

当事業年度における我が国経済は、不安定な国際情勢や円安による物価上昇、原材料・エネルギー価格の高騰により、依然として先行き不透明な状況が続いておりますが、企業収益や雇用・所得環境の改善により消費動向が高まり、穏やかに回復してまいりました。

ホテル業界におきましては、インバウンド需要の増加や法人需要の回復により、消費動向は改善傾向にありますが、原材料費や、光熱費をはじめとした各種コストの上昇や深刻な人手不足の状況下にあり、引き続き厳しい事業環境に置かれております。

このような環境下において当社は、新聞告知やホームページ・インターネット予約サイトでの高付加価値商品の販売や旅行代理店へのセールス強化を実施してまいりました。従業員採用については、地元学生への企業説明会や、正社員登用制度の活用、ハローワークでの求人、外国人の採用等で人材の確保を図ってまいりました。なお、冬季間(11月～4月)におきましては観光客が大幅に減少するため今年度につきましても営業は休止とし事業採算性を重視した経営をいたしました。

これらの取り組みを行なった結果、宿泊人員は前期比 805 名増員の 9,870 名、売上高は前期比 34,040 千円増収の 252,472 千円となりました。営業費用につきましては、人件費は、宿泊人員増加へのサービス要員の強化等により 3,948 千円の増加となりました。経費では、旅行エージェント、インターネット予約サイトでの集客増による送客手数料の増加や客室稼働増による清掃委託費等変動経費が増加いたしました。水道光熱費は、燃料価格高騰の中、電気料の低減を図るため全館 LED 化を実施したことで使用量が低減されたことで減少いたしました(水道光熱費 前期比△1,585 千円減少)。これにより営業費用総体で前期比 12,360 千円増加の 245,867 千円となりました。以上の結果、営業利益は 6,605 千円(前期比 21,680 千円の増)、経常利益は、6,318 千円(前期比 16,817 千円の増)とコロナ禍後初めての黒字となりました。法人税等控除後の当期純利益は前期比 15,738 千円増益の 4,939 千円となりました。

(2) 資金調達等についての状況

① 資金調達の状況

当会計年度においては、新規資金調達はありません。

② 設備投資の状況

当会計年度中において実施いたしました主な設備投資、資産購入は以下の通りです。

1. フロント用ドームカメラ増設	240 千円
2. ガス自動炊飯器	500 千円
3. 営業系パソコン	769 千円

(3) 直前 3 事業年度の財産および損益の状況

区 分	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期 (当期)
売 上 高 (千 円)	175,715	174,541	218,432	252,472
当期純利益 (千円)	365	△21,438	△10,799	4,939
一株当り当期純利益 (円)	72.99	△4,287.56	△2,159.86	987.81
総 資 産 (千 円)	143,137	117,905	112,183	113,862

(4) 対処すべき課題

原材料費や光熱費をはじめとした各種コストの上昇や人手不足の環境下にあります。インバウンドの需要や消費動向は改善傾向にあり、観光業は活性化されてきております。その中で、利益の最大化を図るため、引き続き高付加価値商品販売による消費単価アップや、生産性の向上等を推進しております。調理・サービス要員の人材の確保・育成を図り、お客さまに料理・サービス・施設の全てにおいてより品質の高い商品提供をすることで、顧客満足度の向上を図り、売上拡大と更なる生産性向上を推進して参ります。

株主の皆様におかれましては、何卒今後とも相変らぬ、ご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 当事業年度末日における主要な事業内容

事業の名称	売上高
ホテル業	252,472,076 円

(6) 当事業年度末日における事業所および使用人の状況

①事業所

事業所名	所在地
十和田ホテル	秋田県鹿角郡小坂町

②従業員の状況

	男	女	計
従業員数	11 名	7 名	18 名
前年比増減	+1 名	+3 名	+4 名

会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 15,000 株
- (2) 発行済株式の総数 5,000 株
- (3) 当事業年度の株主数 19 名

(4)上位 10 名の株主

株主名	所有株式数	株式比率
秋田県	2,000	40.0%
藤田観光(株)	750	15.0%
DOWA ホールディングス(株)	450	9.0%
小坂町	400	8.0%
(株)秋田銀行	250	5.0%
(株)北都銀行	250	5.0%
(株)藤崎	200	4.0%
(株)秋田魁新報社	100	2.0%
秋田テレビ(株)	100	2.0%
(株)玉川温泉	100	2.0%

2. 会社役員に関する事項

(1)取締役および監査役の氏名等

地 位	氏 名	重要な兼職の状況
代 表 取 締 役	猿 田 強	
取 締 役	小 松 鋼 紀	秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課長
取 締 役	吉 原 史 直	藤田観光株式会社 リゾート事業部企画室長
取 締 役	細 越 満	秋 田 県 小 坂 町 町 長
取 締 役	佐 川 博 之	株式会社秋田魁新報社 代表取締役社長
取 締 役	石 塚 真 人	秋田テレビ株式会社 代表取締役社長
取 締 役	佐 藤 重 樹	小坂製錬株式会社 代表取締役社長
監 査 役	前 田 正 人	公 認 会 計 士

(2025 年 3 月 31 日現在)

(2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	人 数	報酬等の額	摘 要
取 締 役	1 名	10,800,000 円	—
監 査 役	1 名	600,000 円	—
計	2 名	11,400,000 円	—

3. 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制
(内部統制システム)

(1) 内部統制システムの整備の概要

当社は、ホテル運営において業務提携契約を締結している藤田観光株式会社の指導の下、藤田観光株式会社が会社法第362条第5項の定めによって行った「内部統制システム構築の基本方針に関する決議(2024年3月改定)」に準じて内部統制システムを構築・維持しております。当社および藤田観光グループでは、その使命、価値観を明確にするとともに、全ての役員および従業員がその職務遂行にあたって心がけるべき行動あるいは心がまえに関する基本方針として、社是・社訓(経営指針・行動指針)を定めております。また、藤田観光グループに係わる全ての人々およびステークホルダーから信頼され、法令等を遵守し、社会に開かれた公正で透明性の高い企業を目指して内部統制システムの改善と整備に努めてまいります。

(2) 内部統制システムの運用状況の概要

- ・取締役会を年4回開催し、法令等に定められた事項や経営方針、予算の策定等経営における重要な事項を決定し、四半期の経営分析・対策・評価を検討しております。
- ・当社は、毎月藤田観光(株)リゾート事業部の指導の下事業戦略会議を開催し、前月の業績の分析、当月予想に基づく施策の進捗状況の確認、課題のPDCAサイクルの確認を行っています。
- ・当社監査役は、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および従業員等から業務執行について報告を受け、必要に応じて説明を求め、経営に対する内部けん制機能を運用しています。

計 算 書 類
①【 貸 借 対 照 表 】

(単位:円)

	前 事 業 年 度 (2024年3月31日)	当 事 業 年 度 (2025年3月31日)		前 事 業 年 度 (2024年3月31日)	当 事 業 年 度 (2025年3月31日)
資産の部			負債の部		
流動資産			流動負債		
現金及び預金	80,422,744	86,393,135	未払金	—	—
商品	260,375	102,450	未払法人税等	1,269,300	2,615,400
原材料及び貯蔵品	3,081,591	2,440,265	未払消費税等	3,356,900	5,915,700
前払費用	377,579	360,650	未払費用	9,378,748	6,530,243
その他	1,333,455	1,947,638	預り金	743,704	739,045
流動資産合計	85,475,744	91,244,138	流動負債合計	14,748,652	16,000,388
固定資産			固定負債		
有形固定資産			長期借入金	36,192,000	30,480,000
建物	7,944,192	7,520,256	退職給与引当金	6,000,000	7,200,000
建物附属設備	1,940,153	1,758,964	固定負債合計	42,192,000	37,680,000
機械装置	3,277,876	2,614,076	負債合計	56,940,652	53,680,388
車両運搬具	1,727,033	1,121,459			
工具・器具・備品	7,601,061	6,856,183	純資産の部		
有形固定資産合計	22,490,315	19,870,938	株主資本		
無形固定資産			資本金	250,000,000	250,000,000
商標権	45,570	36,890	資本剰余金		
ソフトウェア	3,433,932	1,972,406	資本準備金	—	—
電話設備利用権	720,000	720,000	資本剰余金合計	—	—
無形固定資産合計	4,199,502	2,729,296			
投資その他の資産			利益剰余金		
リサイクル預託金	17,320	17,320	繰越利益剰余金	△ 194,757,771	△ 189,818,696
投資その他の資産合計	17,320	17,320	利益剰余金合計	55,242,229	60,181,304
固定資産合計	26,707,137	22,617,554	株主資本合計	55,242,229	60,181,304
資産合計	112,182,881	113,861,692	純資産合計	55,242,229	60,181,304
			負債純資産合計	112,182,881	113,861,692

②【損益計算書】

(単位:円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
売上高		218,432,080		252,472,076
売上原価		203,719,466		216,588,294
売上総利益		14,712,614		35,883,782
販売費及び一般管理費		29,787,745		29,278,439
営業利益		△ 15,075,131		6,605,343
営業外収益				
（受取利息）	365		22,036	
（雑収益）	4,863,155		24,572	
（その他）	42,000	4,905,520	47,000	93,608
営業外費用				
（支払利息）	323,833		380,704	
（固定資産除却損）	—		—	
（雑損失）	5,500	329,333	99	380,803
経常利益または経常損失(△)		△ 10,498,944		6,318,148
特別利益				
（固定資産売却益）	—		—	
（その他）	—	—	—	—
特別損失				
（その他）	—	—	—	—
税引前当期純利益または純損失(△)		△ 10,498,944		6,318,148
法人税等	300,400		1,379,073	
法人税等調整額	—	300,400	—	1,379,073
当期純利益または純損失(△)		△ 10,799,344		4,939,075

③【株主資本等変動計算書】

(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:円)

		株 主 資 本								合 計
		資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金				
			資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	合 計	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金	繰 越 利 益 剰 余 金	合 計	
当 期 首 残 高		250,000,000	—	—	—	—	—	△ 194,757,771	△ 194,757,771	55,242,229
当 期 変 動 額	剰 余 金 の 配 当	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	当 期 純 利 益 または純損失(△)	—	—	—	—	—	—	4,939,075	4,939,075	4,939,075
	そ の 他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	合 計	—	—	—	—	—	—	4,939,075	4,939,075	4,939,075
当 期 末 残 高		250,000,000	—	—	—	—	—	△ 189,818,696	△ 189,818,696	60,181,304

計算書類付属明細書

(1) 有形固定資産および無形固定資産の明細

(単位：円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得価額
有形固定資産	建 物	7,944,192	0	0	423,936	7,520,256	1,695,744	9,216,000
	建物附属設備	1,940,153	0	0	181,189	1,758,964	1,541,036	3,300,000
	機 械 装 置	3,277,876	0	0	663,800	2,614,076	9,504,682	12,118,758
	車 両 運 搬 具	1,727,033	0	0	605,574	1,121,459	5,781,743	6,903,202
	工 具 器 具 備 品	7,601,061	1,509,000	0	2,253,878	6,856,183	123,767,516	130,623,699
	計	22,490,315	1,509,000	0	4,128,377	19,870,938	142,290,721	162,161,659
無形固定資産	商 標 権	45,570	0	0	8,680	36,890	49,910	86,800
	ソフトウェア	3,433,932	0	0	1,461,526	1,972,406	5,335,236	7,307,642
	電話設備利用権	720,000	0	0	0	720,000	0	720,000
	計	4,199,502	0	0	1,470,206	2,729,296	5,385,146	8,114,442

(2) 引当金の明細

(単位：円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸 倒 引 当 金	-	-	-	-
賞 与 引 当 金	-	-	-	-
退職給与引当金	6,000,000	1,200,000	0	7,200,000
そ の 他 引 当 金	-	-	-	-

(3) 販売費及び一般管理費の明細

(単位：円)

科目	金額	備考
役 員 報 酬	11,400,000	
一 般 消 耗 品 費	915,941	
旅 費	1,060,025	
交 通 費	887,556	
通 信 費	1,047,626	
広 告 宣 伝 費	2,128,594	
販 売 促 進 費	3,132,783	
寄 付 金	5,000	
諸 会 費	547,400	
地 代 家 賃	328,900	
諸 税 公 課	2,603,700	
研 修 費	68,360	
雑 費	5,152,554	採用関連費用 1,095千円 予約・経理・人事システム使用料 1,753千円 他
合 計	29,278,439	

個 別 注 記 表

1. この計算書類は、中小企業の会計に関する指針によって作成しております。

2. 重要な会計方針

(1)資産の評価基準および評価方法

ア.棚卸資産の評価基準および評価方法

売店商品、原材料、貯蔵品	...	最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。
--------------	-----	---

(2)固定資産の減価償却の方法

ア.有形固定資産

... 法人税法に規定する定額法を採用しています。

なお、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、3年間で均等償却しております。

イ.無形固定資産

... 法人税法に規定する定額法を採用しております。

(3)リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転するもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。なお、未経過リース料総額は、2,514千円(内1年内分1,031千円)であります。

(4)引当金の計上基準

ア.退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため每期定額を引き当てております。2025年3月末日における引当額は要支給額に対して89.5%になります。

(5)重要な収益及び費用計上基準

当社は宿泊及びレストランこれに付随するサービスを提供しており、顧客にサービスを提供した時点及び商品引渡した時点でこれらの履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

3. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額	142,291 千円
----------------	------------

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における発行済株式数	5,000 株
--------------------	---------

5. 一株当たり情報に関する注記

ア.純資産額	12,036.26 円
--------	-------------

イ.当期利益額	987.81 円
---------	----------

監査役の監査報告書

監 査 報 告 書

私は、2024年4月1日から2025年3月31日までの第28期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法および結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法およびその内容

私は、取締役および使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決議書類等を閲覧し、会社の業務および財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿またはこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

1. 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
2. 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

計算書類およびその附属明細書は、会社の財産および損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2025年5月15日

十和田ホテル株式会社

監査役

前田正人

