

2022年度 第5回

ホテル・マネジメント技能検定

2 級	学科試験
-----	------

問題用紙

実施日:2022年9月11日(日)

試験時間:90分

注意事項

- 1 問題用紙は、試験監督者の指示があるまで開かないでください。
- 2 試験監督の指示の後、問題用紙、解答用紙、配付資料のそれぞれの表紙に受検番号(10桁)、氏名を記入してください。解答用紙に受検番号(10桁)、氏名のないもの、間違ったものは失格になります。
- 3 解答用紙、配付資料は試験終了後回収しますので、持ち帰らないでください。問題用紙は持ち帰って結構です。解答用紙を試験終了後、試験会場から持ち出した場合は失格になります。
- 4 問題用紙、解答用紙、配付資料の封入は外さないでください。
- 5 問題用紙配付資料への書き込みは許されています。
- 6 問題はすべて、2022年4月1日の時点ですでに施行(法令の効力発効)されている法律に基づいて解答してください。
- 7 印刷不明瞭や乱丁・落丁があった場合には、お申し出ください。
- 8 携帯電話、スマートフォンなどの通信機能を有する機器は、電源を切ってカバン等へしまってください。この項目を試験監督が読み上げているときに実行をお願いします。試験時間中に携帯が鳴った場合は、本人の同意を得ず、試験監督が携帯の入ったバッグ等を試験場外に持ち出し、その携帯を保有する受験生は失格となることがあります。
- 9 机の上には、受検票、筆記用具、時計、計算機(電卓)以外のものは置かないでください。通信機能、辞書、メモ機能がついている計算機・時計等の使用を認めません。上記機能が付いている場合、又はその疑いがあるものについては試験時間中、上記記載の機能の有無について尋ねたり、試験監督の方で預かることがあります。この場合は、試験監督の指示に従って下さい。なお、計算機を忘れた場合には、試験の問題は手計算でお願い致します。
- 10 不正防止のため、試験監督者が持ち物の提示を求める場合があります。
- 11 試験問題の音読は慎んでください。電卓を使用する際は、大きな音をたてないようにしてください。
- 12 試験開始30分経過後は退室できます。ただし、試験時間終了前の10分間は退室できません。
- 13 退室の際は、解答用紙を裏返し、配付資料を机の上に置き、忘れ物のないように荷物を持って退室してください。なお、退室後は廊下等での私語は慎んで、速やかに退館してください。

受検番号										氏名

- 問1. 現在憂慮されている経済環境のうち国内のホテル業にとって業績に良い影響を与えうる環境はどれか。(配点:1点)
- ① コロナの感染拡大 ② 国際紛争 ③ デフレーション ④ 円安
- 問2. ホテル産業の特徴として適当でないものはどれか。(配点:1点)
- ① 装置産業 ② 労働集約産業 ③ 高い季節変動性 ④ 生活必需産業
- 問3. 高級ホテル施設の最近の傾向として、適当でないものはどれか。(配点:1点)
- ① ホテル施設の大型化 ② 料飲施設の簡素化 ③ 宴会施設の縮小化 ④ ホテル建物の高層化
- 問4. ビジネスホテルに最も少ない出店形態はどれか。(配点:1点)
- ① 所有経営運営一体型 ② 運営受託型 ③ フランチャイズ型 ④ 賃貸型
- 問5. 外資系高級ホテルに最も多い出店形態はどれか。(配点:1点)
- ① 所有経営運営一体型 ② 運営受託型 ③ フランチャイズ型 ④ 賃貸型
- 問6. 上記の問5の回答選択肢にある出店形態に左右されにくい利益はどれか。(配点:1点)
- ① 税引後最終利益 ② Net Cash Flow
③ Net Operating Income (NOI) ④ Gross Operating Profit (GOP)
- 問7. 変動費に含まれないものはどれか。(配点:1点)
- ① 食材費 ② 社員人件費 ③ ツラベルエージェント手数料 ④ 客室消耗品費
- 問8. 損益分岐点(売上)を導く計算式はどれか。(配点:1点)
- ① 固定費÷限界利益率 ② 変動費÷限界利益率
③ 売上-限界利益高 ④ 売上÷限界利益率
- 問9. GOP前の経費を構成するもので適当でないものはどれか。(配点:1点)
- ① 固定資産税 ② 食材原価費 ③ 業務委託費 ④ 客用消耗品費
- 問10. GOP後の経費を構成しないものはどれか。(配点:1点)
- ① 火災保険料 ② 第三者損害保険料 ③ 資本的支出 ④ 運営委託手数料
- 問11. 運営受託型のホテルにおいて、総支配人の任免権限は一般的にどの会社に属するか。(配点:1点)
- ① 所有会社 ② 経営会社 ③ 運営会社 ④ アセットマネジメント会社
- 問12. 最近の外資系高級都市型ホテルの建築形態を表す特徴として適当でないものはどれか。(配点:1点)
- ① 複合高層ビル ② 狭小な宴会場 ③ 多種多様なレストラン ④ 300室以下の客室

問13. 運営受託契約において決められるべき項目でないものはどれか。(配点:1点)

- ① 賃貸料 ② 総支配人給与 ③ 什器備品(FFE)の更新積立 ④ 運営受託手数料

問14. 本建物質貸借契約において本来テナントが負担すべきでないものはどれか。(配点:1点)

- ① 什器備品(FFE)の更新積立 ② 固定資産税 ③ 本従業員の人件費 ④ 開業前準備費

問15. 本の経営・投資指標として総事業費、売上、利益を除(割算)するものとして最も適当なのはどれか。(配点:1点)

- ① 客室数 ② 従業員数 ③ 土地面積 ④ 建物総延床面積

問16. 本土地建物所有会社、経営会社(テナント)、運営会社(オペレーター)のうち運営会社が負担すべき費用はどれか。(配点:1点)

- ① 開業前準備費 ② FFEの初期投資 ③ GOP前経費 ④ 該当なし

問17. 上記の問16の3社のうち、コトによる収益悪化の影響を最も受けにくいものはどれか。(配点:1点)

- ① 本土地建物所有会社 ② 経営会社(テナント)
③ 運営会社(オペレーター) ④ 該当なし

問18. 経営会社(テナント)が収受できる損益計算式に最も近いものはどれか。(配点:2点)

- ① 売上と運営コストの差額 ② GOPとテナント料の差額
③ テナント料と固定資産税の差額 ④ GOPと運営委託料の差額

問19. 運営受託(マネジメントコントラクト)方式とフランチャイズ方式の最大の違いはどれか。(配点:2点)

- ① 本ブランドの付与 ② 運営会社営業網の活用
③ 運営幹部の派遣 ④ 契約年数

問20. 外資系本への強みとして必ずしも適当でないものはどれか。(配点:1点)

- ① グローバルな予約営業網 ② 本ブランド力
③ 建物・内装等の斬新なデザイン性 ④ 本の収益性

問21. 本投資において最も大切な要素はどれか。(配点:1点)

- ① コーション ② 本ブランド ③ 経営者の経歴 ④ 建物施設の豪華さ

問22. 2019年のインバウンド客数はおよそ何百万人だったか。(配点:1点)

- ① 1600万人 ② 2400万人 ③ 3200万人 ④ 4000万人

問23. 2019年インバウンド客を日本に最も送り込んだ国はどこか。(配点:1点)

- ① 中国 ② 韓国 ③ 台湾 ④ インドネシア

問24. 2019年の観光収入約22兆円のうちインバウンドが寄与した収入額はおよそいくらか。(配点:1点)

- ① 2兆円 ② 5兆円 ③ 8兆円 ④ 11兆円

問25. 2022年以降で予定されているGo To Travelキャンペーンのうち前回2020年後半のものとは比べて修正されない点はどれか。(配点:1点)

- ① 補助上限額 ② 補助割引率 ③ 週末への適応制限 ④ 対象地域

問26. 下記の2つのホテルのGOPを比較せよ(経費構成は通常通りを前提とする)。(配点:2点)

Aホテル:客室稼働率(OCC)70%、客室平均単価(ADR)1万円

Bホテル:客室稼働率(OCC)100%、客室平均単価(ADR)7千円

- ① Aが高い ② Bが高い ③ AとBの同額 ④ どちらともいえない

問27. GOP前固定費が6千万円、変動費率が25%の場合、このホテルのGOP損益分岐点(売上)はいくらか。(配点:2点)

- ① 8千万円 ② 1億円 ③ 1.2億円 ④ いずれでもない

問28. 上記の問27の経費構成で、GOPを3千万円確保したい場合、このホテルの売上を上記の答えよりいくら上げなければならないか。(配点:3点)

- ① 4千万円 ② 5千万円 ③ 6千万円 ④ いずれでもない

問29. 上記の問27の経費構成で、GOP後経費が全額変動費で売上の25%がNOIまで更にかかる時に、このホテルのNOI損益分岐点はいくらか。(配点:3点)

- ① 8千万円 ② 1億円 ③ 1.2億円 ④ いずれでもない

問30. 上記の問27の経費構成で、GOP後経費3千万円の全て固定費でNOIまで更にかかる時に、このホテルのNOI損益分岐点はいくらか。(配点:3点)

- ① 8千万円 ② 1億円 ③ 1.2億円 ④ いずれでもない

問31. 客室数100室のホテルで、ADRが1万円、稼働室当たりの変動費が1500円、別途エージェント比率が全稼働の80%でエージェント手数料が10%、GOP前固定費が1億円の場合、GOP損益分岐点(売上)のおよその年間稼働率はどの程度か。(ホテル売上は宿泊部門のみとする)(配点:3点)

- ① 18% ② 36% ③ 45% ④ 72%

問32. 客室数 100 室のホテルで、ADR が 8 千円、稼働室当たりの変動費が 1500 円、別途エージェント比率が全稼働の 50%でエージェント手数料が 10%、GOP 前固定費が 1 億円の場合、GOP 損益分岐点(売上)のおよその年間稼働率はどれくらいか。(ホテル売上は宿泊部門のみとする) (配点:3 点)

- ① 18% ② 36% ③ 45% ④ 72%

問33. 客室数 100 室のホテルで稼働室当たりの変動費が 1500 円、別途エージェント比率が全稼働の 50%でエージェント手数料が 10%、年間稼働が 80%で GOP 前固定費が 1 億円の場合、GOP 損益分岐点(売上)のおよその ADR はどれくらいか。(ホテル売上は宿泊部門のみとする) (配点:3 点)

- ① 2,600 円 ② 5,200 円 ③ 7,800 円 ④ いずれでもない

問34. 客室数 50 室のホテルで ADR が 8 千円、稼働室当たりの変動費が 1000 円、別途エージェント稼働の手数料が 10%、年間稼働が 80%で GOP 前固定費が 1 億円の場合、GOP 損益分岐点(売上)の全稼働に対するエージェント比率はおよそどの程度に抑えるべきか。(ホテル売上は宿泊部門のみとする) (配点:3 点)

- ① 20% ② 40% ③ 60% ④ 80%

問35. 上記の間 34 の設定で GOP 額だけを 100 万円アップさせるためには全稼働に対するエージェント比率はおよそどの程度に抑えるべきか。(ホテル売上は宿泊部門のみとする) (配点:3 点)

- ① 10% ② 20% ③ 30% ④ 40%

問 36～問 50 は、下記の【表 1】の太枠の□の中に当てはまるものを、それぞれの選択肢から選びなさい。下記の間 36～問 50 の共通説明を参考にすること。

<問 36～問 50 共通説明>

オーナーとして都内にビジネスホテルを開発する際、運営受託(MC)方式か、テナント方式で検討している。下記の収支の太枠空欄 に数値をいれて、各方式における総事業費に対する初期投資総事業費に対する NOI 利回りを計算しなさい。(利回りを計算する問 48、50 は小数点第二位を四捨五入して、第一位まで表記)

空欄の数値は全て所与の数値による計算にて算出可能である。またホテル売上は室料収入のみでレストラン等の他の収支はないものとする。

【表1】ビジネスモデルの開発時の検討事項

初期投資総事業費

土地面積	300 坪	土地代	4000 千円／坪	問36	千円
容積率	500 %	開発費	800 千円／容積対象延床坪	問37	千円
容積対象延床面積（賃貸面積）	問38 坪	総事業費		問39	千円
専有床有効率	60%	うちテナント工事費			100,000 千円
専有床面積（全て客室に充当）	問40 坪	開業準備費			50,000 千円
平均客室面積	5 坪				
客室数	問41 室				

オーナー収支

①運営委託（MC）方式

総事業費	問42 千円
REVPAR	7 千円

収入	問44 千円
G O P 率	50%
G O P	問45 千円

MC手数料	10,000 千円
固都税・保険	40,000 千円

NOI	問47 千円
NOI利回り	問48

②賃貸方式

総事業費	問43 千円
月坪賃料／延床坪	11 千円

賃料収入	問46 千円
------	--------

固都税・保険	40,000 千円
--------	-----------

NOI	問49 千円
NOI利回り	問50

問36. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 600,000 ② 900,000 ③ 1,200,000 ④ 1,500,000

問37. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 600,000 ② 900,000 ③ 1,200,000 ④ 1,500,000

問38. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 600 ② 900 ③ 1,200 ④ 1,500

問39. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 1,500,000 ② 1,800,000 ③ 2,400,000 ④ 2,700,000

問40. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 600 ② 900 ③ 1,200 ④ 1,500

問41. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 120 ② 150 ③ 180 ④ 210

問42. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 2,300,000 ② 2,350,000 ③ 2,400,000 ④ 2,450,000

問43. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 2,300,000 ② 2,350,000 ③ 2,400,000 ④ 2,450,000

問44. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 459,900 ② 613,200 ③ 664,300 ④ 702,000

問45. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 229,950 ② 306,600 ③ 332,150 ④ 351,000

問46. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 198,000 ② 425,000 ③ 850,000 ④ 1,620,000

問47. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 179,950 ② 189,950 ③ 266,600 ④ 272,150

問48. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 6.9% ② 7.0% ③ 7.1% ④ 7.3%

問49. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 128,000 ② 138,000 ③ 148,000 ④ 158,000

問50. 次の中から当てはまるものを選びなさい。(配点:3点)

- ① 6.9% ② 7.0% ③ 7.1% ④ 7.3%