

# 基本用語リスト

©日本宿泊産業マネジメント技能協会

GOP  
ADR  
RevPAR  
ABC分析  
売上総利益  
営業利益  
経常利益  
税引前当期純利益  
当期純利益  
損益計算書  
ステークホルダー  
PDCAサイクル  
客室稼働率  
客室実収率  
SWOT分析  
損益分岐点  
旅館業法  
国際観光ホテル整備法  
賃借対照表

チェーン型ホテル  
独立型ホテル  
業務提携型ホテル  
MC方式  
FC方式  
テナント方式/リース方式  
4Ps/7Ps  
5つの競争要因  
3つの競争戦略  
STP分析  
変動費/固定費  
NOI  
J-REIT  
外資系ホテルブランド  
用途変更  
容積率緩和  
宿泊約款  
所有・経営・運営

©日本宿泊産業マネジメント技能協会

## 参考問題①

©日本宿泊産業マネジメント技能協会

問. あるホテル事業で土地および建築コストの総額が100億円かかり、それ以外に必要なものとしてFFE（システム代含む）が10億円、開業準備費が5億円かかる場合

- ① 上記が運営受託方式である場合のこの事業の所有経営者にかかる初期投資はいくらか？【解答】上記合計の115億円
- ② 上記がテナント方式である場合のこの事業の所有者にかかる初期投資はいくらか？【解答】土地建築費の100億円のみ（建築費のうち内装費を一部テナント負担の場合あり）

問. 上記問のホテル事業において、初年度のGOPが10億円、固定資産等にかかる費用（税金、保険）が1億円、減価償却費1億円、かかる場合。

- ③ 上記が運営受託方式でMC手数料がGOPの10%かかる場合の所有経営者の初年度NOIはいくらか？【解答】 $GOP10 - MC手数料1 - 税金・保険等1 = 8$ 億円  
(NOIは減価償却費前の利益)
- ④ 上記がテナント方式で年間賃料が7億円の場合の所有者の初年度NOIはいくらか？【解答】 $年間賃料7 - 税金・保険等1 = 6$ 億円

©日本宿泊産業マネジメント技能協会

## 参考問題②

©日本宿泊産業マネジメント技能協会

問⑤. GOP前固定費が1億円、変動費率が20%の場合、このホテルのGOP損益分岐点(売上)はいくらか。

**【解答】** 固定費1÷限界利益率(1-20%) = 1.25億円

問⑥. GOP前固定費が1億円、変動費率が20%の場合、このホテルのGOPが2千万円計上するための売上はいくらか。

**【解答】** (固定費1億+GOP2千万) ÷限界利益率(1-20%) = 1.5億円

問⑦. GOP前固定費が1億円、変動費率が20%でGOP以降NOIまでの経費が更に4千万円固定費でかかる場合、このホテルのNOIの損益分岐点(売上)はいくらか。

**【解答】** (固定費1億+4千万) ÷限界利益率(1-20%) = 1.75億円

問⑧. 客室数1000室のホテルでADRが1万円でエージェント費を除いた変動費率が14%、別途エージェント比率が全稼働の75%でエージェント手数料が8%でGOP前固定費が10億円の場合、GOP損益分岐点(売上)のおよその年間稼働率は(ホテル売上は宿泊部門のみとする)どの程度か。

**【解答】** 全稼働に対するエージェント手数料% = 75% × 8% = 6%

エージェント手数料込みの変動費率 = 14% + 6% = 20%

固定費10億 ÷ 限界利益率(1-20%) = 12.5億円

上記損益分岐点売上時の稼働率 = 12.5億円 ÷ ADR1万円 ÷ 1,000室 ÷ 365日 ÷ 34.2%