

1. マクロデータ

(1) 余暇動向

① 労働時間

労働時間の変化状況

(単位:時間)

	平成11年	平成12年	平成13年
総労働時間	1,842	1,859	1,848
所定労働時間	1,709	1,720	1,714

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

平成13年における勤労者一人当たりの年間総実労働時間は、前年比11時間減の1,848時間となった。しかし、一方では、パート・アルバイト等短時間労働者の拡大も進み、人員のリストラも新聞を賑わすなど、労働時間短縮の割に人々にゆとり感は見受けられない。

② 実収入及び可処分所得について

一ヶ月平均 実収入及び可処分所得

(単位:円)

	平成11年	平成12年	平成13年
実収入	574,676	560,954	551,160
可処分所得	483,910	472,823	464,723

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

最近4年間で、実収入及び可処分所得が減少しつづけている。消費マインドは厳しい経営環境や雇用情勢の中で、生活の先行きに明るい兆しが見えてこないと上昇に転じるのは難しい。

③ 余暇活動について

最近3年間の余暇活動人口・・本施設に関連のあるものを抜粋 (単位:万人)

	平成11年	平成12年	平成13年
外食(日常的なものを除く)	7,200	7,560	7,800
カラオケ	5,080	5,290	5,150
バー・スナック・パブ・飲み屋	3,910	4,120	3,990
ボウリング	3,060	3,320	3,440
体操(器具を使わないもの)	3,110	3,340	3,320
音楽会・コンサートなど	2,330	2,560	2,460

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

多くの種目について参加人口は回復傾向にありレジャー活動参加需要の回復をうかがわせる。外食は特に年々増加傾向にあり、ボウリングも活動人口が増している。

カラオケ・バー等・体操・音楽会等は平成12年に一時回復したが平成13年に落ち込んでいる。

屋外型・非日常型のレジャーの不振に対して、屋内型・日常方のレジャーについては消費意欲が高まらない状況下で依然堅調に推移しているものの、引き続き高人気を保つものと順位・人口を下げるものとに二極化する動きが見られる。

【余暇動向考察】

労働時間・収入ともに減少傾向にあるためか仕事重視派の割合が減り、余暇との両立派が増えてきている。

余暇活動の傾向として男性は屋外型レジャー・女性は趣味創作活動への意欲が高い。今後は高齢化が進むにつれ比較的落ち着いたスポーツや趣味・創作活動への需要が大きくなるであろう。

余暇市場については平成8年をピークにマイナス成長を続けており、平成13年は前年比▲2.3%の減となった。余暇活動への参加状況は徐々に回復傾向を見せているものの、市場の方は依然回復の兆しが見出せない。

(2) 業種別関連データ

< 飲食 >

〔レストラン・喫茶店〕

平成13年の外食産業は、前年比1.2%のマイナス成長となった。参加率・年間平均回数ともに上昇しているがコンビニエンスストアの飲食機能強化や、「デパ地下」に象徴されるテイクアウト食品の人気等、競合相手は外食産業に留まらず、競争は激しさを増すばかりである。喫茶店についても、平成12年度から引き続きスターバックス等の新業態カフェが急速に店舗展開を行い、既存喫茶店のシェアが低下している。

平成13年調査結果

参加人口	7800 万人
参加率	71.5 %
年間平均参加回数	18.2 回

平成11年からの推移

	H11	H12	H13
参加率(%)	66.6	69.6	71.5
年間平均回数(回)	17.3	17.7	18.2
年間平均費用(千円)	60.0	60.5	60.5

市場規模の推移

(単位:億円)

	H11	H12	H13
レストラン	128,390	129,240	127,650
喫茶店・酒場・バー等	61,400	60,180	58,770

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

〔カラオケボックス〕

カラオケ自体に対する参加率は、バブル経済崩壊後も平成6年まで数字を伸ばしてきたが、平成7年以降は頭打ちとなり、ここ数年は微増減を繰り返している。カラオケボックスについては、市場が縮小しており、施設数、利用者数、客単価全ての面で落ち込みが目立っている。大型店の増加と、小規模店の淘汰という二極分化が進んでおり、昨今では30室以上の規模でないと安定収入が見込めない。

平成13年調査結果

参加人口	5150 万人
参加率	47.2 %
年間平均参加回数	9.2 回

平成11年からの推移

	H11	H12	H13
参加率(%)	47.0	48.7	47.2
年間平均回数(回)	9.0	10.0	9.2
年間平均費用(千円)	13.8	17.1	15.3

市場規模の推移 (単位:億円)

	H11	H12	H13
カラオケボックス	576,100	572,260	557,120

出典: (財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

<ホテル>

H12年度全国及びホテル種別PL

	全国	関東
営業収益(千円)	5,024,255	9,638,708
前年比	107.1%	100.5%
営業費用(千円)	4,882,526	9,118,836
前年比	106.6%	102.1%
営業利益(千円)	141,729	519,872
前年比	127.4%	78.5%
経常利益(千円)	57,656	331,929
前年比	156.8%	64.7%

出典: 日本ホテル協会「全国主要ホテル経営実態調査」

平成11年に続いて、多くのホテルが黒字を維持しており、全体的には、緩やかな景気回復を反映している。

H12年度ホテル規模別PL (単位:千円)

	大規模ホテル	小規模ホテル
営業収益(千円)	19,757,450	1,777,780
前年比	113.9%	99.4%
営業費用(千円)	19,060,218	1,756,218
前年比	114.2%	99.0%
営業利益(千円)	697,232	21,562
前年比	108.1%	146.7%
経常利益(千円)	606,637	-17,045
前年比	134.1%	前年マイナス

出典: 日本ホテル協会「全国主要ホテル経営実態調査」

大規模ホテル(客室700室以上)の業績は、黒字を維持しており、かつ収益性を向上させている。一方で、小規模ホテル(客室1～99室・サンプラザホテルは83室)の業績は、前年より収益を落とし、赤字経営を強いられている。

赤字ホテルの割合(税引き後純利益)

	平成10年度	平成11年度	平成12年度
全国	54.8%	42.2%	50.7%
関東	56.0%	22.8%	56.7%
1～99室	55.0%	47.7%	46.5%

出典: 日本ホテル協会「全国主要ホテル経営実態調査」

全国ホテルの経営動向については、前記の通り経常利益ベースで改善をしたとはいえ、50.7%のホテルが赤字経営をしている状況である。

客室稼働率について

	平成10年度	平成11年度	平成12年度
全国	66.3%	64.9%	67.2%
関東	73.4%	73.2%	75.6%
東京都	76.1%	76.7%	78.5%

出典: 日本ホテル協会「全国主要ホテル経営実態調査」

客室稼働率については、全国平均で平成2年の81.1%を頂点に下降の一途をたどっていたが、平成12年に若干上昇した。関東地方は未だ高い水準にあり、全国平均と同じく平成12年に若干の回復を見せた。本件対象地である東京都は、全国平均、関東平均を上回る高い水準を維持している。

<婚礼>

挙式・披露宴総額		調査数	(披露宴実施者／単一回答)												平均・万円
			100万円未満	100～150万円	150～200万円	200～250万円	250～300万円	300～350万円	350～400万円	400～450万円	450～500万円	500万円以上	無答		
首都圏	01年	390	7.7	9.0	10.0	15.1	15.4	12.1	8.2	4.6	2.8	3.8	11.3	256.4	
	00年	396	6.3	6.3	8.3	11.4	14.9	15.7	11.9	10.6	2.8	7.3	4.5	289.2	
	99年	388	7.2	8.0	7.5	9.8	13.7	17.5	10.3	9.8	2.3	5.7	8.2	280.7	
	98年	394	6.3	6.3	8.9	10.7	15.0	11.7	11.4	10.7	2.8	7.1	9.1	293.8	
挙式・披露宴 実施状況別	挙式・披露宴とも実施	335	3.0	8.1	10.7	16.7	17.6	14.0	9.6	5.4	3.3	4.5	7.2	275.0	
	挙式・披露宴同会場	270	3.3	5.9	11.1	18.1	17.4	13.3	10.0	5.6	3.3	5.2	6.7	279.7	
	挙式・披露宴別会場	63	1.6	17.5	9.5	11.1	19.0	15.9	7.9	4.8	3.2	1.6	7.9	253.9	
	挙式のみ実施	47	42.6	14.9	—	2.1	—	—	—	—	—	—	40.4	69.0	
パックプラン 利用状況別	利用した	219	7.8	8.7	10.5	17.4	18.3	15.1	9.1	2.3	3.2	4.1	3.7	258.1	
	利用しなかった	148	8.8	10.8	10.8	14.2	13.5	9.5	8.1	8.8	2.7	4.1	8.8	253.9	
披露宴 会場別	一般の結婚式場	114	1.8	5.3	11.4	27.2	9.6	14.0	9.6	6.1	3.5	1.8	9.6	263.2	
	ホテル	141	2.8	5.7	8.5	12.8	20.6	14.9	12.1	4.3	5.0	7.8	6.7	304.1	
	公共施設・公共会館	12	—	16.7	33.3	8.3	33.3	8.3	—	—	—	—	—	207.1	
	レストラン	38	2.6	21.1	13.2	13.2	15.8	7.9	5.3	13.2	—	2.6	5.3	240.0	
	ホテル・式場・会館内のレストラン	21	4.8	9.5	14.3	4.8	38.1	14.3	4.8	—	—	—	9.5	230.0	
親からの 援助の有無別	あった	254	5.1	7.5	9.8	15.4	15.7	15.4	8.7	5.9	3.9	5.1	7.5	277.2	
	なかった	122	13.9	12.3	11.5	15.6	15.6	6.6	8.2	2.5	0.8	1.6	11.5	213.1	

※表側の項目でサンプル数が10以下のものは表示していない

出典：リクルート「結婚トレンド調査2001」

首都圏の挙式・披露宴の総額の減少は出席人数の減少が影響していると考えられる。会場別にみるとホテルでの実施者が多く、利便性を重視していると思われる。

<フィットネス>

フィットネス業界は近年好調だが少し伸び悩みもあり一施設あたりの売上は減少傾向にある。また、集客対策としての新しい設備や機器の導入を必要としている。最近の利用客層としては高年齢の女性に続いて高年齢の男性も増えてきている。以前の「痩せる・鍛える」という意識から「健康」というキーワードに変化しつつある。

平成13年調査結果	トレーニング	エアロビクス	水泳	テニス
参加人口	1690 万人	520 万人	2270 万人	920 万人
参加率	15.5 %	4.8 %	20.8 %	8.4 %
年間平均参加回数	49.9 回	35.9 回	18 回	21.5 回

市場規模の推移 (単位: 億円)

	H11	H12	H13
フィットネス	2,990	3,030	3,030

出典：(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

<ボウリング>

ボウリング場の売上は前年費で1.7%落ちこんだ。新規オープンと閉鎖が上回り、施設数は3年連続で減少が続いている。各種割引で客単価は下がり続けているが値下げを補う集客には結びついていない。ただ、収入が伸びない中での経費削減努力が実り、ある程度の収支は見込める体質に改善されつつある。

平成13年調査結果

参加人口	3440 万人
参加率	31.5 %
年間平均参加回数	4.7 回

平成11年からの推移

	H11	H12	H13
参加率(%)	28.3	30.6	31.5
年間平均回数(回)	4.3	4.8	4.7
年間平均費用(千円)	8.1	8.5	7.1

市場規模の推移 (単位:億円)

	H11	H12	H13
ボウリング	1,200	1,170	1,150

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

<ホール>

H13年の1ホールの年間平均売上高は38.3千万円、平均客単価は2.7千円である。近年、劇場・ホールはやや収益の悪化傾向にあり、苦しい状況が続いている。しかし団塊の世代は子供も手が離れ「音楽鑑賞」など、夫婦あるいは1人で行う活動が盛んになってきているなど、潜在需要がないわけではないが設備費の増加や料金改定が難しいことなど課題は多いと見られる。

平成13年調査結果

音楽会・コンサート	2460 万人
参加率	22.5 %
年間平均参加回数	4.5 回

平成11年からの推移

	H11	H12	H13
音楽会・コンサート	21.6	23.6	22.5
参加率(%)	21.6	23.6	22.5
年間平均回数(回)	3.6	4.2	4.5
年間平均費用(千円)	13.3	17.1	16.4

市場規模の推移 (単位:億円)

	H11	H12	H13
音楽会	1,890	1,970	2,060

出典:(財)自由時間デザイン協会「レジャー白書2002」

(3) 市場分析(近隣事例)

<飲食>

〔居酒屋〕

顧客の傾向として都心部と比較して家族利用、若年層が多く、比較的低価格帯の居酒屋が中心となっている。大規模フランチャイズチェーンから独立系の居酒屋まで業態の幅は広いが、雰囲気重視したダイニングバー等の出店も多く、独自性を打ち出せない店舗の経営は厳しい。

〔喫茶店〕

近年のカフェブームにより、中野駅付近においてもスターバックス、エクセルシオール等のセルフ系、ドトール等の低価格系の喫茶店が乱立している。既存の喫茶店の経営は大変厳しい状況であり、廃業や業態転換を迫られる店舗も多い。

〔カラオケボックス〕

中野駅付近に数多く存在し、ビッグエコー等の大規模店も多い。時間制で1人当たり300円／時間程度の価格設定の店が多く、客単価は低いものの地域特性から比較的集客が見込める。

<ホテル>

◆客室料金

◇中野サンプラザ(83室)

	1名	2名	3名	4名	5名
シングルA (ソファ付)	7,700	13,200			
シングルB	7,200				
ツイン		15,000	19,800		
和室			21,000	25,000	
特別室 (ハリアフリー)				25,000	30,000

◇イーストンホテル

	1名	2名
シングル	7,600	
ツイン	9,400	11,400

◇ホテルアミスタ阿佐ヶ谷(225室)

	1名	2名	3名
シングル	8,600		
ツイン		12,000 13,000	
トリプル			18,000

<婚礼>

◇中野サンプラザ 着席:30~184名 立食:30~300名

10名~ 220,000円~

30名~ 380,000円~

50名~ 980,000円~

◇ウェディングリゾーツ日本閣(東中野) 着席:80~300名 立食:50~400名

30名~ 1,275,173円~

50名~ 1,722,788円~

80名~ 2,428,860円~

◇吉祥寺第一ホテル 着席:30~220名 立食:30~500名

40名~ 580,000円~

<フィットネス>

◇中野サンプラザ

入会金

会 員 種 類		料 金
短期会員 (2年間有効)	勤労青少年(30歳未満の方)	5,000
	一 般(30歳以上の方)	7,000
永久会員	勤労青少年(30歳未満の方)	12,000
	一 般(30歳以上の方)	18,000

月会費

種 類			1ヶ月	3ヶ月	12ヶ月
ワンディ	オープン	週1回(曜日限定)	5,500	15,000	59,000
	レッスン	1日4時間以内	6,500	17,500	68,000
デイトイム	オープン	デイトイム	7,000	19,000	70,000
	レッスン	(10:00~17:00)	8,000	22,000	82,000
オールタイム	オープン	オールタイム	8,000	22,000	85,000
	レッスン	(10:00~22:00)	9,000	25,000	97,000
エクセレント (専用ロッカー、レンタルセット付)		オールタイム (10:00~22:00)	15,000	40,000	150,000

◇ティップネス

入会金 なし

中野店月会費

種類	曜日	ご利用時間帯	月会費
レギュラー	平日	9:30～22:30	11,000
	土	9:30～22:00	
	日祝祭日	9:30～20:00	
デイトム	平日	9:30～17:30	7,000
	土		
	日祝祭日		
ナイト	平日	9:30～23:00	6,000
	土		
	日祝祭日		
ホリデー	平日		9,000
	土	9:30～22:00	
	日祝祭日	9:30～20:00	

<ボウリング>

◆ゲーム料金

◇中野サンプラザ(貸靴料200円/足)

	平日			土日祝	
	10:00～12:00	12:00～17:00	17:00～22:00	10:00～12:00	12:00～22:00
ジュニア会員	300	300	350	300	350
会員	300	350	400	300	400
子供・学生	300	350	450	300	450
一般	300	400	500	300	500

◇マルイボウル(貸靴料300円/足)

	平日			土日祝	
	11:00～15:00	15:00～18:00	18:00～23:00	9:00～11:00	11:00～23:00
会員	300	400	500	300	500
学生	300	400	500	300	500
ポイントクラブ	350	450	550	300	550
一般	400	500	600	300	600

◆時間貸し

◇中野サンプラザ

	平日			土日祝	
	10:00～17:00	17:00～22:00		10:00～12:00	12:00～22:00
会員	2,000	2,500		2,000	2,500
一般	2,500	3,000		2,500	3,000

◇マルイボウル

	平日			土日祝	
	11:00～15:00	15:00～18:00	18:00～23:00	9:00～11:00	11:00～23:00
会員	2,100	2,700	3,300	2,100	3,300
一般	2,700	3,300	3,900	2,100	3,900

<ホール>

◇中野サンプラザ

客席総数2222席

時間	平日		土日祝	
9時～12時	205,000	470,000	210,000	550,000
13時～16時	345,000		430,000	
17時～21時	490,000	705,000	520,000	750,000
9時～21時	760,000		810,000	

※その他付帯設備使用料金等発生

◇東京厚生年金会館ホール

客席総数2062席

時間	平日		土日祝	
9時～12時	238,000	487,000	252,000	560,000
13時～16時	371,000		448,000	
17時～21時	530,000	720,000	560,000	806,000
9時～21時	797,000		882,000	

※その他付帯設備使用料金等発生