



日本旅館業的研究

23.

長遊經濟編

1

· 旅游经济丛编 ·

日本旅馆业的研究

上海社会科学院
部门经济研究所

《旅游经济丛编》编辑组译

编 者 的 话

旅游事业是一种新兴的经济事业，人们把国际旅游业称之为“无形输出”或“无烟工业”。近三十年来，这种新兴事业发展很快，已引起了世界各国的普遍重视。随着各国科学技术的突飞猛进，生产的增长，人民物质文化生活水平的提高，以及工作时间的缩短等，旅游已成为人类生活中不可缺少的活动。联合国在最近一份报告中指出，没有迹象表明，世界的经济问题将阻止人们度假。

旅游业之所以引起人们的重视，除了在对外关系上扩大政治影响外，还具有重要的经济意义。它在世界经济中的地位和作用日趋明显。旅游业是用风景出口，利用自然美或古代人的创造遗留下来的名胜古迹，经过少量投资的修葺和整理，经营得好，即可带来相当可观的无形贸易收入。1978年国际旅游人数有二亿六千五百万人，国际收入达六百亿美元，比1950年分别增加了9.5倍和27.5倍。如将国内旅游的收入也计算在内，高达三千二百五十亿美元，在国际贸易中超过钢铁和军火业，仅次于石油贸易的收入。

旅游业是一种综合性事业，涉及到国民经济各个部门，需要各行各业的相互配合和协作行动。旅游业的发展，可以推动交通、邮电、城市建设、商业、服务等事业的发展，从而增加就业人数和国民收入。据国外统计，每增加旅馆的一间客房，可以直接提供就业零点七五人，并间接地为二点五人提供有关部门就业机会。按此推算，我们到1985年接待来自国外旅

游者达到三百五十万人，直接和间接为旅游服务的人员将增加到七百万人以上，这对解决待业人员的工作安排问题，促进安定团结，有着不可忽视的作用。

在我国，加速实现四个现代化是一项头等重要的政治任务。进行“四化”建设，需要大量资金，需要进口一些先进的技术设备，这就需要用自已的产品，即有形贸易的出口换取的外汇来平衡国际收支，而发展旅游事业，通过旅游渠道吸收的非贸易外汇比贸易外汇合算得多，而且换汇率高，大约一元七角人民币可以换回一美元外汇，输出商品则需要五元人民币才能换回一美元外汇。据统计，到我国旅游的外宾，平均逗留十二到十四天，每人花费一千美元。这一千美元的外汇收入，等于出口原油十吨，或自行车十二辆，或奶粉一吨半，或苹果四吨。这就是说，多接待一个旅游外宾，可以创汇一千美元，就等于可以少输出这些产品，可以把这些产品满足国内市场需要。

我国是个具有几千年文化的文明古国，幅员辽阔，气候适宜，物产丰富，江山多娇，旅游资源得天独厚，许多革命纪念地，历史古迹和出土文物令人称羨。各种手工艺品，土特产品以及烹调艺术闻名中外。外国旅游业专家反映，最富有旅游吸引力的地方不是欧洲而是东方，而在东方最富有吸引力的是中国。可见发展我国旅游事业的前途广阔，大有可为。

但是，要把旅游事业办成一项有经济收益的经济事业，在发展旅游事业中做到投资少，收效快，成本低，利润大，创汇多，有许多问题需要进行调查研究，了解和掌握旅游事业与经济发展的关系，研究旅游事业的经济规律，通过经济分析加以阐明，从而使其得到妥善安排、解决。比如：旅游事业在国民经济中所占的地位和作用；发展旅游事业所需的投资是否合

乎经济基础的可能；有关供旅游者膳宿、交通、购物等服务设施、办法的经济效果问题；开辟旅游点与旅游业的基本要素相适应问题；实现企业化管理中的经济核算问题；以及如何改善经营管理及提高服务质量问题，等等，都要从经济学角度说明上述问题。这是发展旅游事业的需要。旅游业又是十分敏感的行业，在国际竞争日趋剧烈的情况下，各国在币值、价格等方面的任何浮动，都会影响到旅游业的正常发展，这就需要加强对国外旅游市场行情的了解和调查研究，做到胸中有数，并结合我国经济事业的实际状况，及时正确地确定发展旅游业的有效措施、办法，制定合乎竞争性的涉外价格政策，从而稳步地跨入国际旅游事业的行列。

当前，我国旅游事业方兴未艾，接待外国游客的规模还很小，运输手段和旅馆设施等基本要素还不够完善，科学的经营管理的经验也很少。有关旅游经济的研究几乎还是空白。为了配合我国大力开展旅游事业，借鉴外国发展旅游事业的经验，并在实践中开展旅游经济的研究，我们决定刊行一套《旅游经济丛编》，将国外发展旅游事业的情况和问题的资料、专著作些介绍，在积累资料的基础上结合我国实际，编写一些旅游经济的文章和调查报告等，汇集成册，内部发行，供有关单位参考。

本《丛编》将不定期刊行。除本册外，第二册《欧洲的旅游业——英国、西班牙、意大利、瑞士、奥地利、斯堪的那维亚国家及南斯拉夫等国家的旅游业分析》将在本年年底出版。明年陆续刊行的有下列各册：

美国唐纳德·E·伦得伯格所著：《旅游业概述》；

日本前田勇编著：《观光概论》；

日本总理府编著：《日本旅游业的政策和措施》；

美国赫伯特·K·威兹基所著：《现代旅游旅馆的经营方法》以及本《丛编》编写的《试论旅游经济问题》。

对于旅游经济这门新兴学科，在许多专业知识方面，我们的水平很低，为此要求大力协助，请对当前需要进行研究的问题等提出宝贵意见，并请提供有关国内外旅游资料，使《丛编》不断得到充实和提高。本册在翻译中定有错误缺点，请批评指正。

蔡北华

一九七九年十月

前 言

根据 1978 年 10 月 31 日哈比塔有限公司与野村研究所签订的协议，要求研究所负责完成一项分析日本旅馆业的研究项目。研究项目的目的和研究程序订立在 1978 年 10 月所提出的《野村研究所研究规划》之中。研究的主要目的是阐明日本旅馆业的性质。为了达到这一目的，研究内容分为两部分，第一部分是分析日本旅馆业的历史背景；第二部分是着重于从财务方面来分析典型旅馆公司的经营管理特点。

第二部分最初打算采用 500 到 700 房间的两个中型旅馆公司来分析，但在研究工作开始以后，决定采用三个不同类型的旅馆公司，以便更清楚地说明日本旅馆业的性质。虽然其中两个是超过 1000 个房间的，但相信通过这些实例的研究对更好地了解日本旅馆业将会更有成效。

研究工作从 1978 年 11 月开始，到 12 月完成，较原来的进程略有推迟，原因是在实例研究中需要公司的详细记录。

野村研究所

1978 年 12 月

目 录

第一章 旅馆业史与社会和经济环境的发展	1
第一节 日本的住宿业与旅馆的定义	1
1. 住宿业的范围	1
2. 住宿业的结构	3
3. 从国际观点来观察日本的旅馆业	6
第二节 世界及日本西式旅馆史的发展	11
1. 各个发展阶段的概念	11
2. 世界旅馆业的发展	11
(1) 客栈时期	11
(2) 大饭店时期	13
(3) 商业旅馆时期	15
(4) 新型旅馆时期	18
3. 日本旅馆业的发展	18
(1) 客栈时期	19
(2) 大饭店时期	20
(3) 商业旅馆时期	21
(4) 新型旅馆时期	24
(5) 旅馆发展史摘要	24
第二章 日本旅馆业的现状和前景	27
第一节 按照营业收入划分旅馆业的规模	27

1. 注册旅馆的营业状况	27
2. 非注册旅馆的营业状况	29
3. 旅馆业的营业规模	30
第二节 旅馆经营管理的现状	30
1. 客房利用率	31
2. 收入和支出的结构	34
3. 旅馆营业的盈利	47
4. 旅馆经营的特点	49
第三节 旅馆经营管理的实体	58
1. 经营管理实体的分类	58
(1) 早期的经营管理实体	58
(2) 当前的经营管理实体	59
2. 连锁经营的现状	61
(1) 联号体制的概念和背景	61
(2) 联号的分类和典型的日本旅馆联号	62
第四节 旅馆业的前景	65
第三章 实例研究	68
第一节 三个公司的概况	68
1. 帝国饭店有限公司	68
2. 新阪急饭店有限公司	69
3. 京都饭店有限公司	72
第二节 财务构成	72
1. 资产的组成	72
2. 资本化	73
第三节 主要贷款者及公司股东	85
第四节 成本及利润的分析	89

第五节 财务方面的重要情况	97
1. 有关利润的比例	98
2. 有关财务构成的比例	99

第一章

旅馆业史与社会和经济环境的发展

提供住宿设备这一行业已有悠久的历史。但是，“HOTEL”*这个名词，即使在英国也是直到1800年才以与今天所用的同样含义而普遍使用。换句话说，作为HOTEL本身的历史即在英国也只有200年左右而已。同时，在日本，英国人于1873年在横滨建造了一家名叫“大饭店”的旅馆，当时的横滨是日本的国际贸易中心。1887年“帝国饭店”建成。这些事实表明，日本在旅馆业的历史上仅落后于西方世界约100年。至于就创建旅馆的社会背景说，日本与欧洲国家则有显著的不同。欧洲国家最初建造旅馆的目的是作为王室和贵族成员社交集会的场所，而日本兴建旅馆是为外国经商者和其他国外来客提供住宿的设备。这一历史的和社会背景的不同，对日本旅馆业随后的发展带来了很大的影响。

这一章是概述日本住宿业中旅馆的地位、它的历史发展状况，并阐明现代旅馆业得以存在的社会和经济环境。

第一节 日本的住宿业与旅馆的定义

1. 住宿业的范围

日本的住宿业必须遵守旅馆业法的规定（1948年公布）。凡以供应住宿设备、收取居住费用的任何营业，必须取得有关府、县政府的许可。该旅馆业法的主要目的在于保护公众健

* 译注：“HOTEL”一词，在日本是指“西式旅馆”或“饭店”。

康,并使住宿业作为一个整个行业受到厚生省的管辖。

日本旅馆业法规定住宿设施的标准分为四大类别,即:(1)西式旅馆;(2)日式旅馆;(3)简易住宿所;(4)供膳宿舍。由西式和日式旅馆构成日本住宿业的主要部分,简易住宿所及供膳宿舍则被认为是一种补充。特别是供膳宿舍这种业务的性质,其住宿设备是按月或按较长的时期出租的,这与一般所谓的住宿业有所不同。

简易住宿所只供做散工的人住宿。在滑雪区或海边游览地为特定季节使用的供膳宿的私人住房(旅游者之家)也归于这一类,这种类别的住宿设施和供膳宿舍情况一样,与正规的西式和日式旅馆是无法相比的。可是近几年来旅游者之家的全年经营,连同起初在游览区增加起来的作为商业设施的西式膳宿公寓的建筑在内,其中的一些已够日式旅馆的标准。这种住宿设施把它作为简易住宿所来经营,需要其供膳宿舍的客房总面积有 33 平方米或以上才能得到批准。如果这类设施的客房有 5 间或以上,每间客房面积有 7 平方米或以上,则可获准作为日式旅馆来经营。这样,在满足旅馆的最低限度需要这点上,简易住宿所和日式旅馆没有什么差别。旅游者之家和膳宿公寓正在扩大它在旅游市场中的比重,在考虑游览区的住宿业时不能忽视,但在城市中还不能认为是一种住宿设施。

这四种类别的住宿设施的条件在日本旅馆业法中有所规定,其中西式旅馆和日式旅馆是城市中最为典型的住宿设施。西式旅馆和日式旅馆的不同之处,简单说来前者主要提供西式客房,而后者大多是提供传统的日式客房。这两种不同类型住宿设施的确切标准,按日本旅馆业法规定如下:

1. 西式旅馆

- A. 西式旅馆至少须有 10 间客房
- B. 这种西式客房必须具备下列条件：
 - a. 每间客房的地面面积至少须有 9 平方米。
 - b. 必须备有西式床铺及床上用品。
 - c. 门和窗必须能上锁。
 - d. 每间客房必须与其它房间或走廊用墙壁(门、窗占用部分除外)分隔开来。
- C. 必须备有足够数量的西式浴室或淋浴室。
- D. 必须备有西式冲洗厕所，客房外边的厕所男女必须分隔。

II. 日式旅馆

- A. 日式旅馆至少须有 5 间客房。
- B. 每间日式客房的地面面积至少须有 7 平方米。

事实上第二次世界大战后不久制定的旅馆业法，对西式旅馆和日式旅馆作了明确的区分，甚至对西式旅馆引进到日本以来，两种不同型式在供应住宿服务方面所分担的作用方面也有明文规定。还应指出的是，按旅馆业法规定，归入日式旅馆一类的旅馆，其名称允许称“某某旅馆(HOTEL)”。在游览区的许多大日式旅馆以及在城市中的商业人员旅馆，从法律观点看，虽然是属于日式旅馆(Ryokan)一类，但它们也都称之为“旅馆”(HOTELS)(注：“HOTEL”一词，日语直译“ホテル”，意指西式旅馆，“Ryokan”一词，即汉字“旅馆”，意指日式旅馆)。

2. 住宿业的结构

四种类别的住宿设施，即西式旅馆，日式旅馆，简易住所和供膳宿舍，包括了日本整个住宿业。到 1977 年底，这些住宿设施的总数为 114,363 家，见表 I-1。其中日式旅馆数的

表 1-1 住宿设施的数量变化

单位: 家, %

	1965	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	平均年增长率 %	
										'65—'70	'70—'77
西式旅馆	258 (0.3)	454 (0.5)	496 (0.5)	611 (0.6)	816 (0.7)	1,029 (0.9)	1,149 (1.0)	1,269 (1.1)	1,397 (1.2)	12.0	17.4
日式旅馆	67,485 (82.7)	77,439 (77.5)	78,533 (76.7)	80,085 (75.8)	82,307 (75.0)	82,609 (74.0)	82,456 (73.6)	82,747 (73.1)	83,076 (72.6)	2.8	1.0
简易住宿所	11,569 (14.2)	19,597 (19.6)	20,828 (20.3)	22,400 (21.2)	23,913 (21.8)	25,248 (22.6)	25,733 (23.0)	26,454 (23.4)	27,028 (23.6)	11.1	4.7
供膳宿舍	2,333 (2.9)	2,453 (2.5)	2,524 (2.5)	2,523 (2.4)	2,692 (2.5)	2,719 (2.4)	2,758 (2.5)	2,771 (2.4)	2,862 (2.5)	1.0	2.2
合 计	81,645 (100.0)	99,943 (100.0)	102,381 (100.0)	105,619 (100.0)	109,728 (100.0)	111,605 (100.0)	112,096 (100.0)	113,218 (100.0)	114,363 (100.0)	4.1	1.9

注: 根据每年12月31日的资料来源: 日本厚生省环境卫生局

表 I-2 西式旅馆和日式旅馆客房数量的变化

单位：旅馆数，客房数

	1966	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	平均年 增长率 70-77
西式旅馆										
西式旅馆(家)	281	454	496	611	816	1,029	1,149	1,269	1,397	17.4
客房数(间)	25,507	40,652	47,090	56,947	78,324	99,160	109,988	119,672	128,376	17.9
每家西式旅馆平均客房数(间)	90.8	89.5	94.9	93.2	96.0	96.4	95.8	94.3	91.9	
日式旅馆										
日式旅馆(家)	69,575	77,439	78,533	80,085	82,307	82,609	82,456	82,724	83,074	1.0
客房数(间)	635,788	763,091	787,631	813,790	859,707	899,624	902,882	916,817	927,480	2.8
每家日式旅馆平均客房数(间)	9.1	9.9	10.0	10.2	10.4	10.9	10.9	11.1	11.2	
比一年前客房增加总计(间)	28,777	37,078	30,978	36,016	67,294	60,753	14,096	23,609	19,367	
其中：西式旅馆	1,338	5,978	6,438	9,857	21,377	20,836	10,838	9,674	8,704	
日式旅馆	27,439	31,100	24,540	26,159	45,917	39,917	3,258	13,935	10,663	
(西式旅馆占比重)	4.6	16.1	20.8	27.4	31.8	34.3	76.9	41.0	44.9	

注：根据每年12月31日的资料。

来源：日本厚生省环境卫生局

比重最高,占72.6%,而西式旅馆数只占1.2%。可是从1970年起,西式旅馆的增长率很快,达17.4%,同期,日式旅馆的增长率只有1.0%。其中原因之一是西式旅馆的绝对数字小。简易住宿所的增长率相当快(4.7%),这是由于在游览区旅游者之家的增加所致。

人们注意到日式旅馆在1975年略有下降之后又重新增长的情况,但增长率远远低于以前。从六十年代后半期到七十年代初,日式旅馆的每年增加数超过1,000家,但从1975到1976年,只增加268家;1976到1977年增加352家。象这样小量增加的情况可以归因于下列事实,即季节性的旅游者之家已转变为能够全年开业的正规的日式旅馆,以及西式商业人员旅馆的增加(这种旅馆被列入日式旅馆一类,因客房大小及其它条件不符合正规西式旅馆的要求)。近年来,已很少有新投资来建造传统的日式旅馆的情况说明日本住宿业发展的焦点正从日式旅馆转向西式旅馆。

表 I-2 表示客房的增加数及西式旅馆和日式旅馆的增加数。这张表上1975年增加的客房总数为14,096间,其中10,838间客房即占总数的79.6%来自西式旅馆的增加。表中所列1975年日式旅馆绝对数字的减少,可以认为是极为反常的(译注:比1974年减少153家)。但1975年以后,客房的总增加数中西式旅馆客房数的增加起了很大的作用,到1977年占总增加数的44.9%。如果划入日式旅馆类计算的西式商业人员旅馆具有与西式旅馆同样作用的话,就最近建造的住宿设施这点说,可以认为日本的住宿业已进入了西式旅馆的时代。

3. 从国际观点来观察日本的旅馆业

以上各节所阐述的住宿设施是按照日本旅馆业法的规

定，从公共健康的出发点来进行管理的。旅馆业法的内容适用于各种各样的住宿设施。同时从发展日本的国际旅游事业的观点出发，日本运输省在1949年颁布了国际旅游旅馆促进法，其中规定凡西式旅馆或日式旅馆的设施为旅馆业法所认可、旅馆供应的条件符合国际旅游促进法规定而给予注册者，则在税率上有优惠待遇，以便进一步促进和改善旅馆设施。凡按这项法规进行注册的旅馆，称为“注册西式旅馆”或“注册日式旅馆”。鉴于注册旅馆的规格是按国际水平提供设施和服务的，因而它们通常代表堪与世界上其它旅馆相比的日本旅馆。列入本所研究范围内的许多西式旅馆也都是注册西式旅馆。

注册西式旅馆必须符合下列条件：

(1) 在东京、京都、大阪、横滨、神户及名古屋大城市中，其西式旅馆的西式客房数至少要有30间，而且要占到这家旅馆客房总数一半以上。在其它地区的西式旅馆，西式客房数至少要有15间，要占总客房数一半以上。

(2) 在西式旅馆的西式客房总数中至少有三分之一设有西式浴室或淋浴室，并附有西式厕所，

(3) 每间西式客房的地面面积至少有13平方米。

按照旅馆业法的规定，西式旅馆与注册西式旅馆的主要差别在于最低限度的客房面积大小和客房间数的多少，前者至少要有10间客房，每间面积有9平方米或以上；而后者在大城市中至少要有30间客房，在中小城镇要有15间客房，每间的大小最低要求为13平方米。

表 I-3 所示是注册西式旅馆及其客房数的发展情况。根据本表的官方调查资料，到1977年末具有国际水平的注册西式旅馆有373家，客房54,196间。凡不主动申请注册的旅馆将不予“注册”，这固是事实，但实际上，符合注册的必要条件