



会社説明会資料

㊦ 日本ビューホテル株式会社 (証券コード: 6097)

2019年3月17日

1	事業の概要	.....	2
2	ホテルマーケットの魅力・成長性	.....	7
3	日本ビューホテルの強み	.....	9
4	経営ビジョン	.....	14
5	株主還元	.....	27

1 事業の概要

2 ホテルマーケットの魅力・成長性

3 日本ビューホテルの強み

4 今後の経営ビジョン

5 株主還元

1. 事業の概要 ①沿革

創業
那須の開発

事業の拡大

経営の再建

新たな成長へ

1953年

那須観光株式会社設立

1960年

那須ビューホテル開業

1964年

那須興業株式会社設立

1965年りんどう湖ファミリー 牧場
(現 那須りんどう湖 LAKE
VIEW) 営業開始**1966年**

日本ビューホテル株式会社に商号変更

1968年

伊良湖ビューホテル開業

1974年

成田ビューホテル開業

1977年ホテルビューパレス開業
日本ビューホテル事業
株式会社設立**1983年**

高崎ビューホテル開業

1984年

秋田ビューホテル開業

1985年

浅草ビューホテル開業

2001年

民事再生手続を申立

2005年

民事再生手続終結決定

2007年エムシーピースリー
投資事業有限責任組合
による 出資**2012年3月**

再生債務を期限前完済

2012年 5月

浅草ビューホテルレストラン 「武蔵」オープン

2014年 7月東京証券取引所 市場第二部上場
清流の宿 おくたま路開業**2015年 3月**

中期経営計画 策定 (2016年4月期～2018年4月期)

2015年 7月

東京証券取引所 市場第一部指定

2015年10月

ヒューリック株式会社との資本・業務提携契約締結

2015年11月

両国ビューホテル開業

2016年7月

那須りんどう湖 LAKE VIEW 那須の恵み Mekke! 開業

2017年 1月

第2次中期経営計画 策定 (2018年4月期～2021年4月期)

2017年5月

札幌ビューホテル 大通公園 開業

2017年12月

浅草ビューホテル 1階ロビーフロア全面リニューアルオープン

2018年 5月

大阪ビューホテル 本町 開業

会社名	日本ビューホテル株式会社	
所在地	東京都台東区西浅草3-17-1	
設立	1953年5月4日	
代表者	代表取締役社長 遠藤 由明	
資本金	2,794百万円	
決算期	4月30日	
市場	東京証券取引所市場第一部	
従業員数	連結 982名、単体 805名 (嘱託・パート・アルバイトを除く)	
大株主 (持株比率)	ヒューリック株式会社	26.81%
	株式会社立飛ホールディングス	5.94%
	名古屋鉄道株式会社	5.09%
	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	2.64%
	日本ビューホテルグループ 社員持株会	2.12%
	※持株比率は発行済株式総数より自己株式数 (297,600株)を控除して計算しています。	

連結業績・資産	2017年4月期	2018年4月期
売上高	20,179百万円	21,294百万円
営業利益	1,362百万円	617百万円
総資産	23,135百万円	31,046百万円
純資産	12,575百万円	12,652百万円



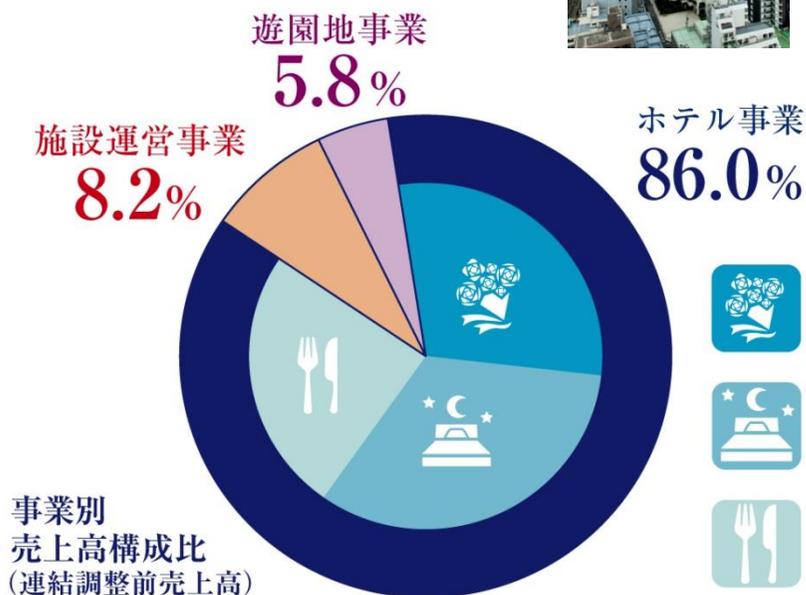
浅草ビューホテルを旗艦ホテルとするホテル事業を中核に、宿泊・観光事業グループを形成

遊園地事業

認知度の高い
「那須りんどう湖レイクビュー」



営業の概況



ホテル事業

直営による
「VIEW HOTEL」ブランドを展開するグループの中核事業



施設運営事業

低い事業リスクで
宿泊施設をチェーン展開



※2019年4月期第3四半期末時点

国内に19ホテル(提携含む)を運営(2019年3月現在)

ホテル事業



直営 1 浅草ビューホテル	直営 2 成田ビューホテル	直営 3 秋田ビューホテル	直営 4 伊良湖ビューホテル
直営 7 大阪ビューホテル 本町	直営 5 両国ビューホテル	直営 6 札幌ビューホテル 大通公園	直営 9 那須高原ホテルビューパレス
		提携 13 郡山ビューホテル	提携 14 郡山ビューホテルアネックス

大阪ビューホテル 本町
2018年 5月22日オープン

施設運営事業

※下記の他、旅館1施設、保養所1施設の運営業務を受託

直営 8 おくたま路	直営 10 ぎょうけい館	直営 11 ホテルプラザ菜の花	直営 12 ホテルグリーンパール那須
提携 15 平ビューホテル	提携 16 岡山ビューホテル	提携 17 ホテルグランビュー沖縄	提携 18 ホテルグランビューガーデン沖縄
			提携 19 ホテルグランビュー石垣

1 事業の概要

2 **ホテルマーケットの魅力・成長性**

3 日本ビューホテルの強み

4 経営ビジョン

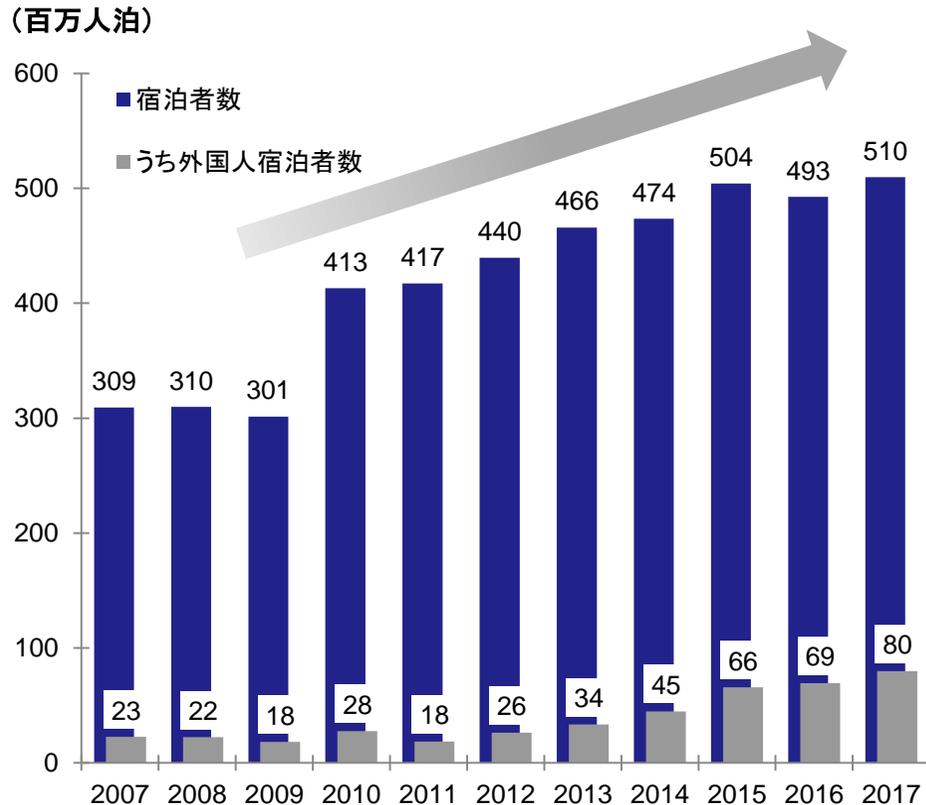
5 株主還元

国内宿泊マーケットは拡大基調を継続

日本政府による観光産業へのバックアップ

- 国内宿泊マーケットは東日本震災の影響により一時伸び悩んだものの、拡大基調を継続
- 国民のレジャー・余暇生活への重点意識は高い水準で推移（参考：内閣府官房長官広報室「国民生活に関する世論調査」）
- 政府のビジット・ジャパン・キャンペーンにより、訪日外国人旅行者は増加、今後も政府による観光立国に向けた積極的な取り組みが期待される
- 政府は2030年の新目標として従来の3,000万人から6,000万人へと倍増を決定、2018年訪日外国人は3,000万人を突破し、過去最高を更新

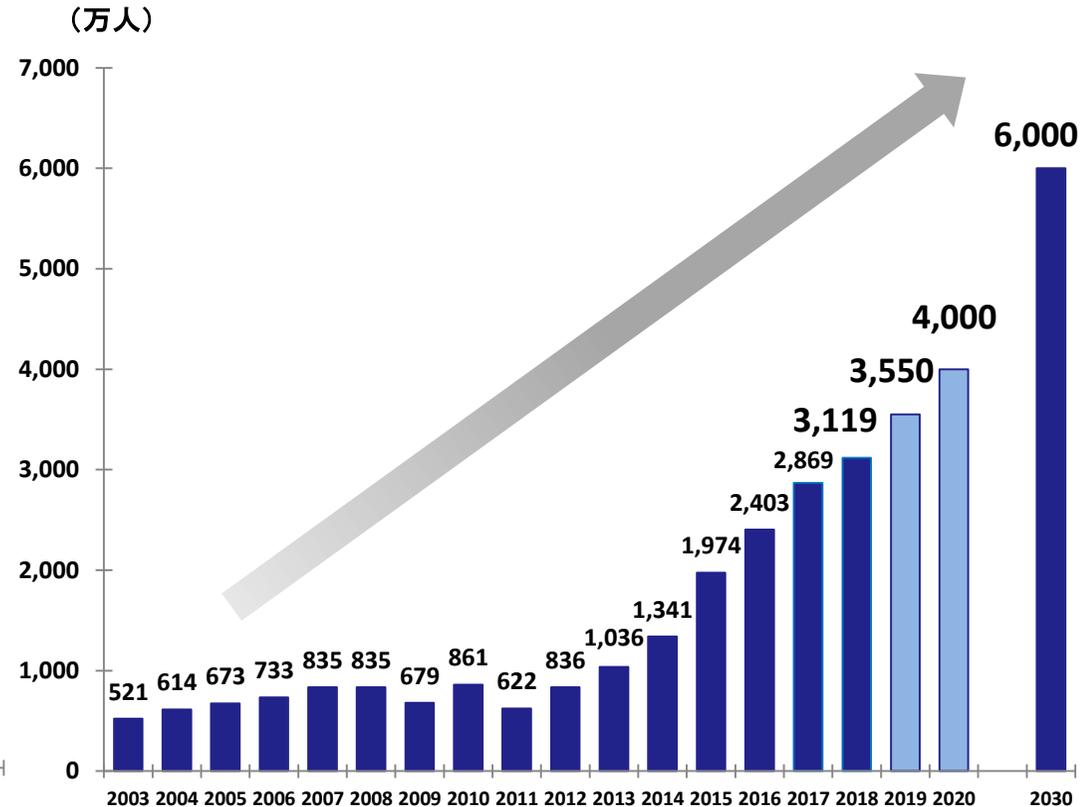
年別延べ宿泊者数の推移



出所：観光庁『宿泊旅行統計調査』より作成

2007年から2009年は従業者数10人以上の宿泊施設、2010年以降はすべての宿泊施設の延べ宿泊者数

訪日外国人旅行者数実績・目標



出所：観光庁『訪日外国人消費動向調査』、『観光立国推進基本計画』より作成

2018年は日本政府観光局(JNTO)推計値、2019年はJTB見通し

1 事業の概要

2 ホテルマーケットの魅力・成長性

3 **日本ビューホテルの強み**

4 経営ビジョン

5 株主還元

ビューホテルとは・・・事業展開のバックボーン

長年のホテル事業者としての 経験やノウハウを最大限に活用

形式にとらわれず温かみと
親しみのあるサービス



立地条件や市場に即した
営業戦略による利益創出



VIEW HOTELS



多様な販売チャネルを駆使した
多様な顧客層からの集客力

“食のVIEW”、“味のVIEW”
へのこだわり

浅草エリアの高い集客力

- 多彩な観光資源に恵まれている浅草
- 東京都の中でも、浅草は訪問先、宿泊先、満足した場所において、非常に高い評価を受けている

浅草の主な年間イベント

1月	2月	3月	4月
初詣	節分	金竜の舞	墨田公園桜まつり
5月	6月	7月	8月
三社祭	お富士さんの植木市	ほおずき市 隅田川花火大会	浅草サンバカーニバル
9月	10月	11月	12月
浅草燈籠会	浅草菊花展	時代祭り 酉の市	除夜の鐘



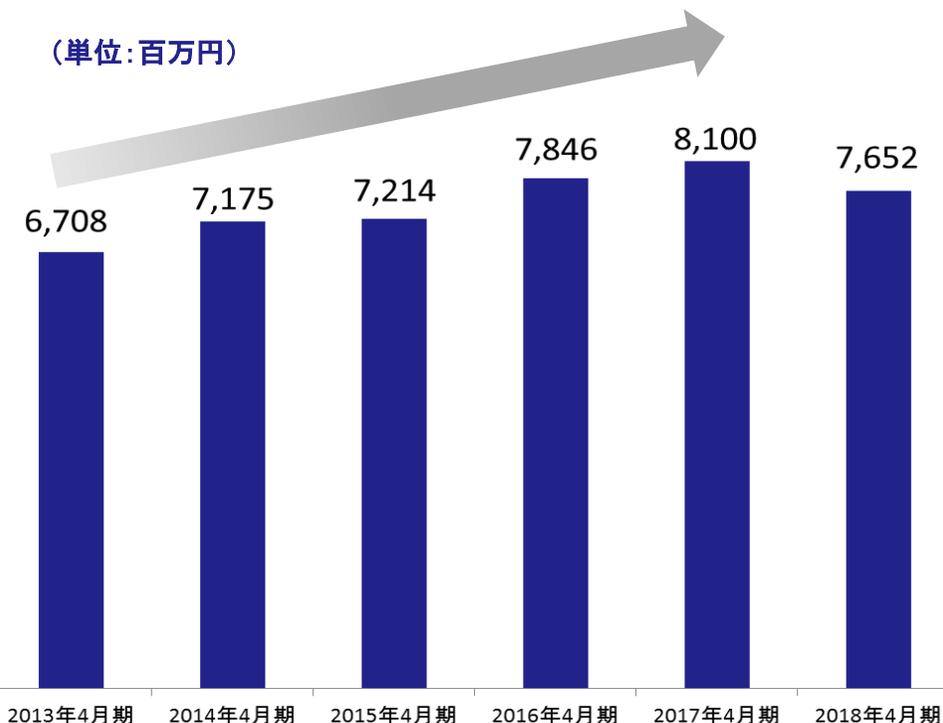
訪日外国人アンケート

訪問先			満足した場所		
順位	都市	割合	順位	都市	割合
1	新宿・大久保	56.9%	1	新宿・大久保	12.7%
2	浅草	48.2%	2	浅草	11.7%
3	銀座	48.1%	3	銀座	11.6%

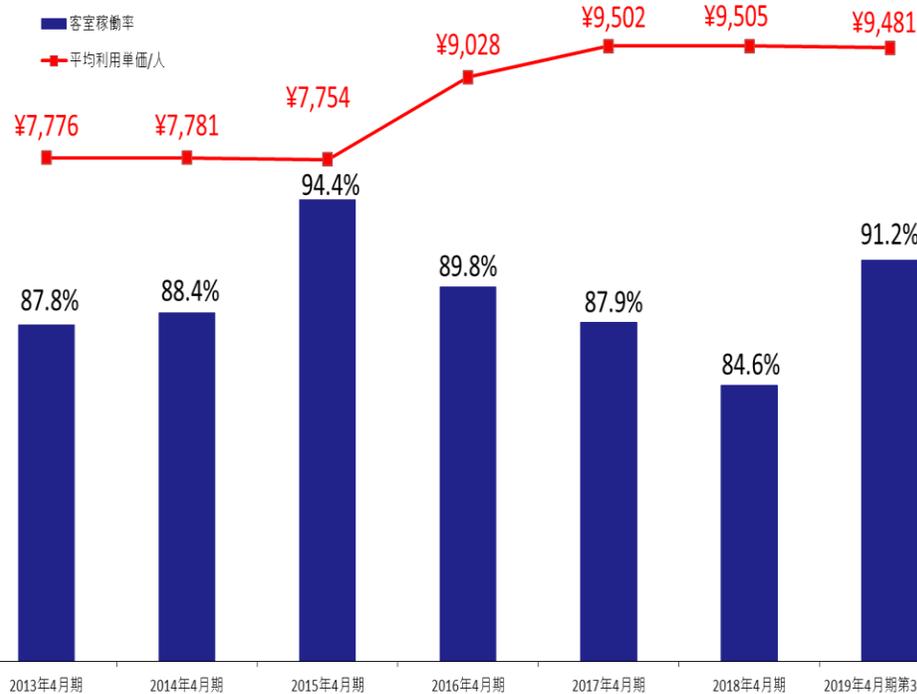
出所: 東京都産業労働局観光部企画課『国別外国人旅行者行動特性調査』より作成

浅草ビューホテル売上高の推移

(単位:百万円)



浅草ビューホテル 客室稼働率・利用単価



2018年4月期は1階ロビーフロア改装工事に伴う22日間全館クローズ期間により販売が不可能だった客室も含んだ総客室数を分母として算出しております

- 着実に増収基調で推移、2018年4月期は改装工事に伴う22日間の全館クローズの影響もあり減収
- 利用単価は上昇基調で推移、2019年第3四半期累計では客室はレベニューマネジメントの精度向上により、利用単価を維持しつつ、90%を超える高稼働で推移
- ADRは2014年4月期15,843円から2018年4月期20,887円に上昇

(注)・レベニューマネジメント／需要動向予測に基づき、1日の売上の最大化を目的として販売価格を決定する手法
 ・ADR／1室当たりの売上金額

財務指標

(2019年1月31日現在)

自己資本比率 (%)		38.3
有利子負債	社債・借入金 (百万円)	9,715
	リース負債・割賦未払金 (百万円)	5,079
純資産 (百万円)		11,021
有利子負債 / 純資産倍率		1.34

- 2019年4月期第3四半期末時点で、資産合計287.5億円、現預金35.8億円、有利子負債147.9億円、純資産110.2億円
- リース負債には、札幌ビューホテル大通公園の賃貸借契約に係るリース債務48.5億円を含みます

→ 今後の新規ホテルの展開や改装などの設備投資に向けた
安全性の高い財務基盤を維持

1 事業の概要

2 ホテルマーケットの魅力・成長性

3 日本ビューホテルの強み

4 **経営ビジョン**

5 株主還元

～長期持続的な成長サイクルの構築に向けて～

第2次中期経営計画の骨子

1

更なる
安全・安心の追及

2

各事業所の
現状・市場・将来性
の再検討

3

大都市圏に
賃借での展開
(新規事業所)

4

株主還元

事業基盤の拡大推移

2015年
両国ビューホテル
オープン
(リブランド)

2017年
札幌ビューホテル
大通公園
オープン
(リブランド)

2017年
浅草ビューホテル
1階ロビーフロア
全面リニューアル
オープン

2018年
大阪ビューホテル 本町
オープン
(新規)

2020年
浅草ビューホテル別邸
HAKARAI(仮称)
オープン予定
(新規)

新規ホテル開業、オペレーションチェンジ(リブランド)、既存施設の改装により、事業基盤を拡大

コンセプト～ **都市型観光ホテル**

- 1st Tier : 東京、大阪、札幌、名古屋、京都、福岡
- 2nd Tier : 横浜、神戸、金沢、広島
- リゾート : 箱根など

出店エリア～

ターゲット(観光>ビジネス)

個人～団体、日本人～外国人まで幅広い観光客の取り込み

- 日本人観光客
- 訪日外国人観光客
- 各種団体・修学旅行
- ビジネス客



施設・部屋

日本人には癒しを、外国人には和を感じさせるモダンジャパニーズ

- 150室以上/1施設、平均20㎡以上
- ツインルーム主体、トリプルフォースも設置
- 大浴場や庭園など、癒しと寛ぎの施設・空間



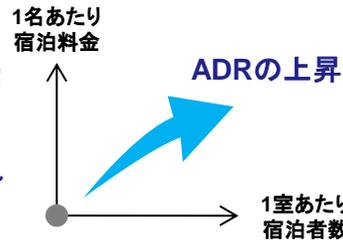
多面的に他ホテルとの差別化を図る

販売戦略

1室あたり宿泊者数を意識したレベニューマネジメント

- 本社営業部による団体獲得
- リアルエージェントとのネットワーク・販売力
- 自社サイト、OTAによるWEB集客

個人・団体×リアル・WEBの最適コントロール



サービス・クオリティ

“食のVIEW” & あたたかい“おもてなし”

- ハイクオリティな多彩で充実した朝食
- 五感で楽しみ、思い出に残る食事
- 立地等に合わせランチ、ディナーを営業
- 温かみと親しみのある心地良いサービス



国内をメインに年1～2店舗のペースで新規ホテル・旅館を開業し事業を拡大
直営ホテル・旅館数を現在の12施設から2027年4月期までに20施設へ

「札幌ビューホテル大通公園」の開業 <2017年5月3日オープン>

- ビューホテルズ北の大地初進出
- 札幌市大通公園に隣接したリゾート型シティホテル
- 中心繁華街「すすきの」に徒歩5分、JR札幌駅に車で5分
- 1Fロビーから14Fまで開放感のある吹き抜けアトリウム

改装内容

- ・ブッフェレストランを新設し、レストラン・バーを5ヶ所から2ヶ所に集約
- ・客室を61室増室



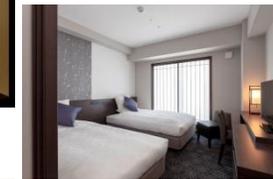
～ 新設された グリルブッフェ&レストラン・バー 【 オードリー 】 ～

～ 新設された【 客室 】一例 ～

「大阪ビューホテル本町」の開業 <2018年5月22日オープン>

■ ビューホテルズが大阪に初進出

- ・「和」をコンセプトに上品でモダンな雰囲気 연출
- ・「食のVIEW」をコンセプトにした地域密着型の直営レストラン
- ・機能的な空間で、快適な居心地をご提供



～ 坪庭 ～



～ モデレートタイプルーム ～



～ プレミアムモダンジャパニーズルーム ～



～ レストラン Karakurenai ～



～ ロビー ～



「浅草ビューホテル別邸 HAKARAI (仮称)」 <2020年春オープン予定>

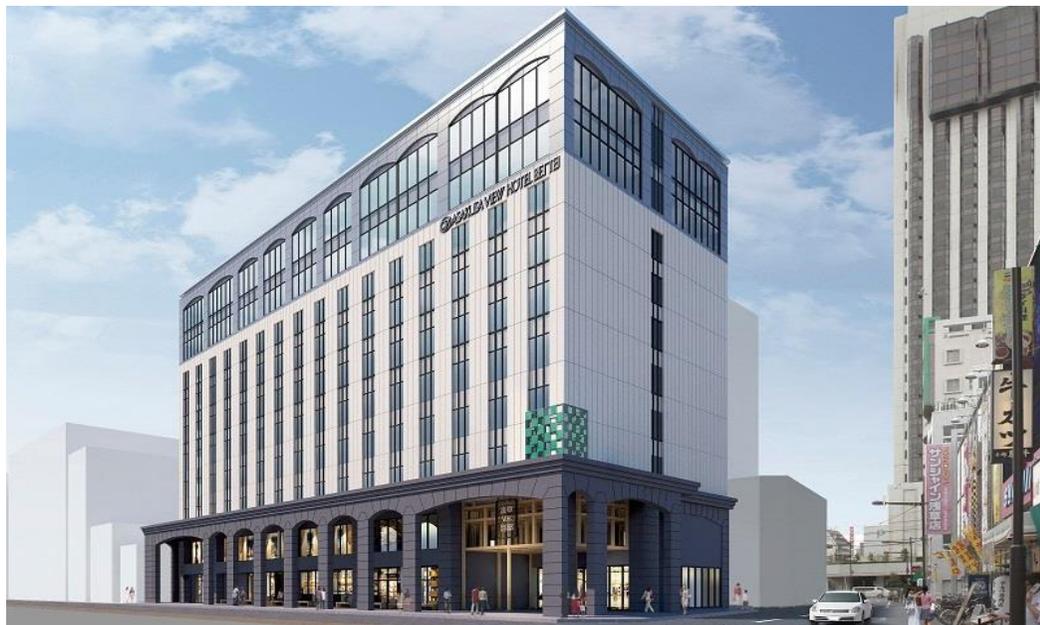
～ ホテルコンセプト ～

日本の伝統文化である“歌舞伎”を
コンセプトに加え、“和”を意識したホテルに

○建物オーナーである松竹株式会社様の全面協力を
いただき、“歌舞伎”“和”を表現した観光旅館型の
ホテルとして、2020年春の開業を目指し、
正式契約に向けて協議中



～ 外観イメージパース ～

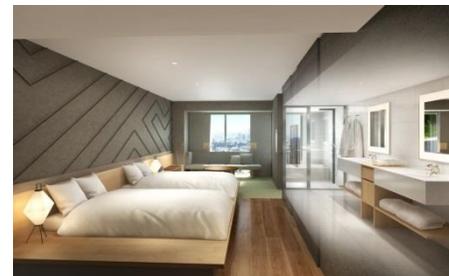


●外観デザインのコンセプト

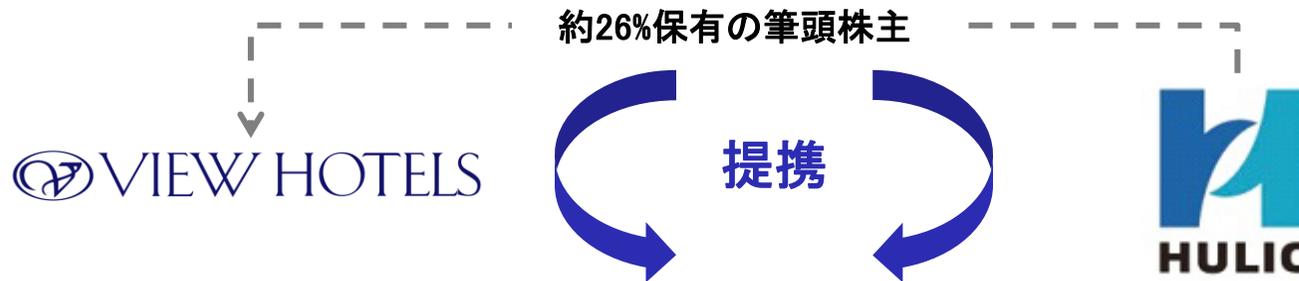
～アールデコをコンセプトとした景観～

- ・浅草六区の歴史・文化・地区の街並み景観と一体に
- ・浅草が持っている懐かしさ(郷愁)を現代的に洗練されたデザインで表現

～ 客室イメージパース ～



ヒューリック㈱との資本・業務提携によるホテル出店機会の増加期待、経営課題の解決



ヒューリック㈱との業務提携の項目

- 1 両社の取引先及び関係先のネットワークを活用した、ホテル、旅館等の宿泊施設の運営に関する知識・経験を通じた、浅草エリア等における営業協力
- 2 国内外の新規開発プロジェクトに関する情報共有
- 3 当該情報に基づく新規開発プロジェクトへの参画
- 4 ヒューリックから当社への施設の建替、改修工事等に関するアドバイス
- 5 当社が保有する遊休不動産の有効活用のための協働した開発事業
- 6 人材交流

浅草ビューホテルの改装 旗艦ホテルを更に魅力的な空間に

「日本情緒をテーマとしたロビーフロアの改装」 ブランドイメージを高め、宿泊・料飲の売上の増進

ロビー・フロント

- ・新生浅草ビューホテルのシンボルかつ、街（浅草）の象徴となりうるロビー空間
- ・デザインテーマ：【和モダン】 グローバルな和をスタイリッシュに表現し、ハイクラスな空間を演出

【カスケード(3段の滝)】



「浅草変わり格子」をまとった【ファーストロビー】



浅草旅情を感じさせる神輿庫を持つ【セカンドロビー】



■ レストラン【 GRILL DINING 薪火 】

- ・「和」と「洋」の自然な共存をテーマに、スタイリッシュな大人の空間に改装し、バラエティ豊かな料理やドリンクをご提供
- ・FIRE PLACE ～ファイヤープレイス～ 本格薪釜で“魅せる&味せる”炎のエンターテインメントレストラン。

■ ラウンジ【 THE LOUNGE 】

吹き抜けに通じる変わり格子を一部使用し、ロビーとの一体感を図った和モダンのスタイリッシュなラウンジ&バー

■ デリカ【 穂乃華 】

焼き立てブレッドや色とりどりのスイーツのほか、拡大する中食需要に対応し、多彩なお惣菜を取り揃えたパティスリー

【 GRILL DINING 薪火 】



《FIRE PLACE ～ファイヤープレイス～》



【 THE LOUNGE 】



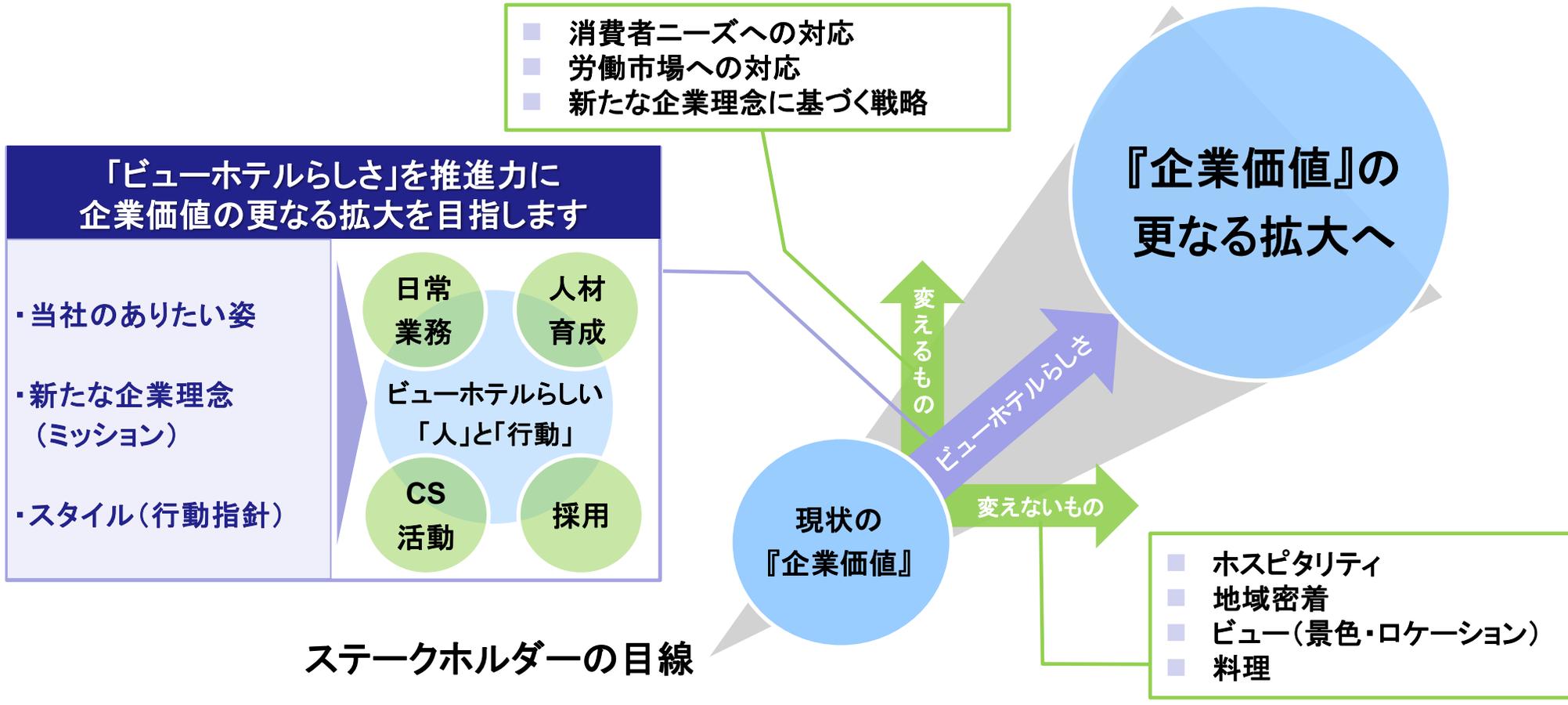
【 穂乃華 】



4. 経営ビジョン ⑥ ビューホテルらしさ・・・企業価値の拡大へ

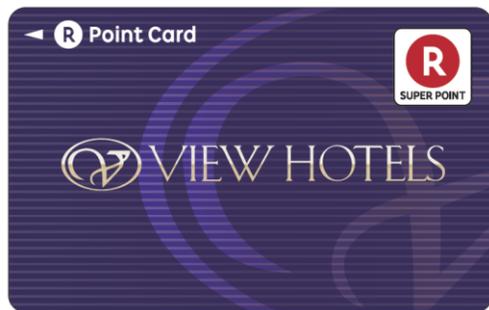
ビューホテルグループ ミッション

私たちは、地域や関わる人々とのつながりを大切にしながら、料理へのこだわりと親しみのあるあたたかいサービスによって心地よいホテルライフを提供し、社会に必要とされるホテルグループを目指します。



“ビューホテルらしさ”の追求 (ビューホテルグループミッションの浸透) = 「ブランド価値経営」

共通ポイントサービス「楽天ポイントカード」で楽天株式会社と提携



日本ビューホテルグループが運営するホテル、レジャー施設において、2017年4月より「楽天ポイントカード」が利用可能になりました。お客様は対象商品の購入時に「楽天ポイントカード」を提示すると楽天グループの各種サービスで利用できる「楽天スーパーポイント」が付与され、支払い時にも「楽天スーパーポイント」を利用することが出来ます。

◆「楽天ポイントカード」が利用できるホテルは、当社が業界初

当社独自のポイントキャンペーンの実施

- ・ポイント2倍キャンペーン
- ・30万ポイントプレゼントキャンペーン など



楽天主催によるメディア露出の強化

- ・全国版TVCM
- ・インフォーマーシャル
 - ・E-Mail
 - ・DM
- ・モバイル通知
- ・Webページ
- ・SNS

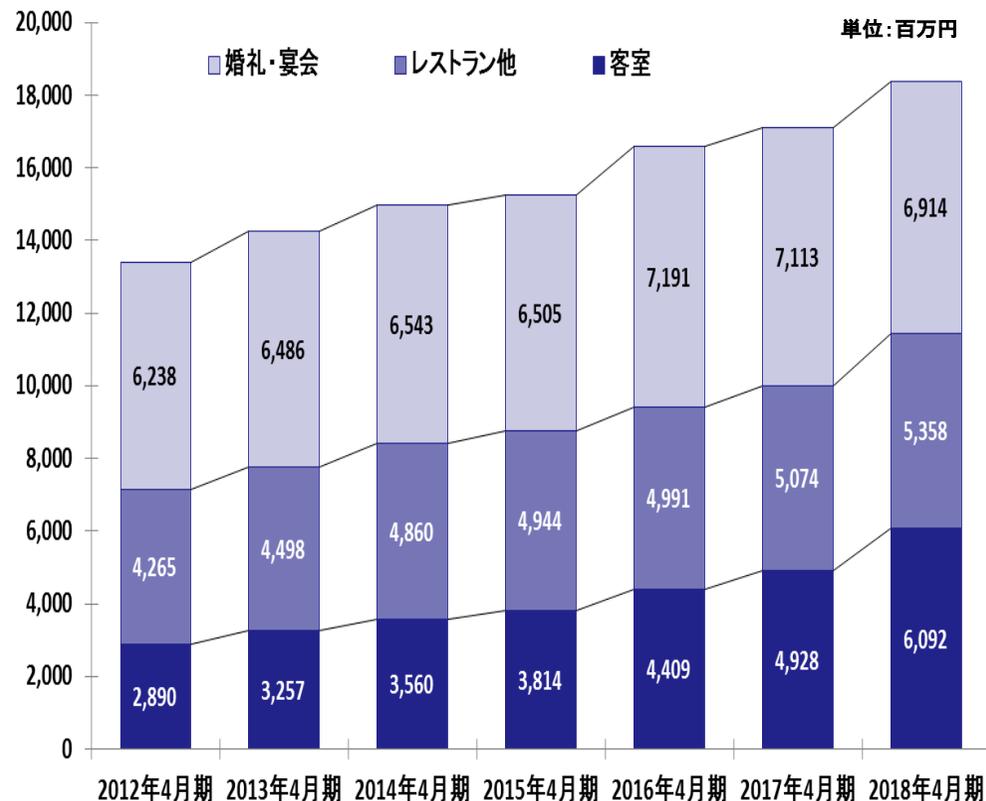


「楽天ポイントカード」主なパートナー企業(一例)



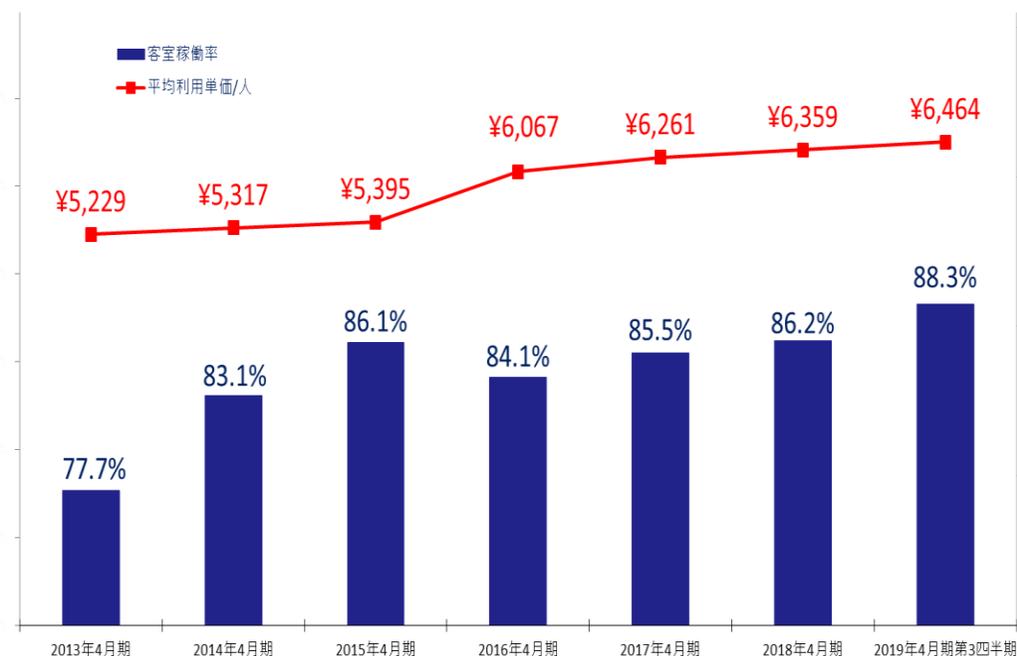
4. 経営ビジョン ⑧ ホテル事業の状況

ホテル事業 部門別売上の推移



- 改装による既存ホテル業績の底上げと新規出店による拡大
- 客室部門を主とする売上の拡大(2012年4月期比+約32億円)
- レストラン他部門も新規レストランのオープンなどにより増収基調(2012年4月期比+約11億円)
- 婚礼・宴会部門は宴会は堅調に推移するも、婚礼は高崎ビューホテルの営業終了や集客の伸びの鈍化が影響

ホテル事業 客室稼働率・利用単価

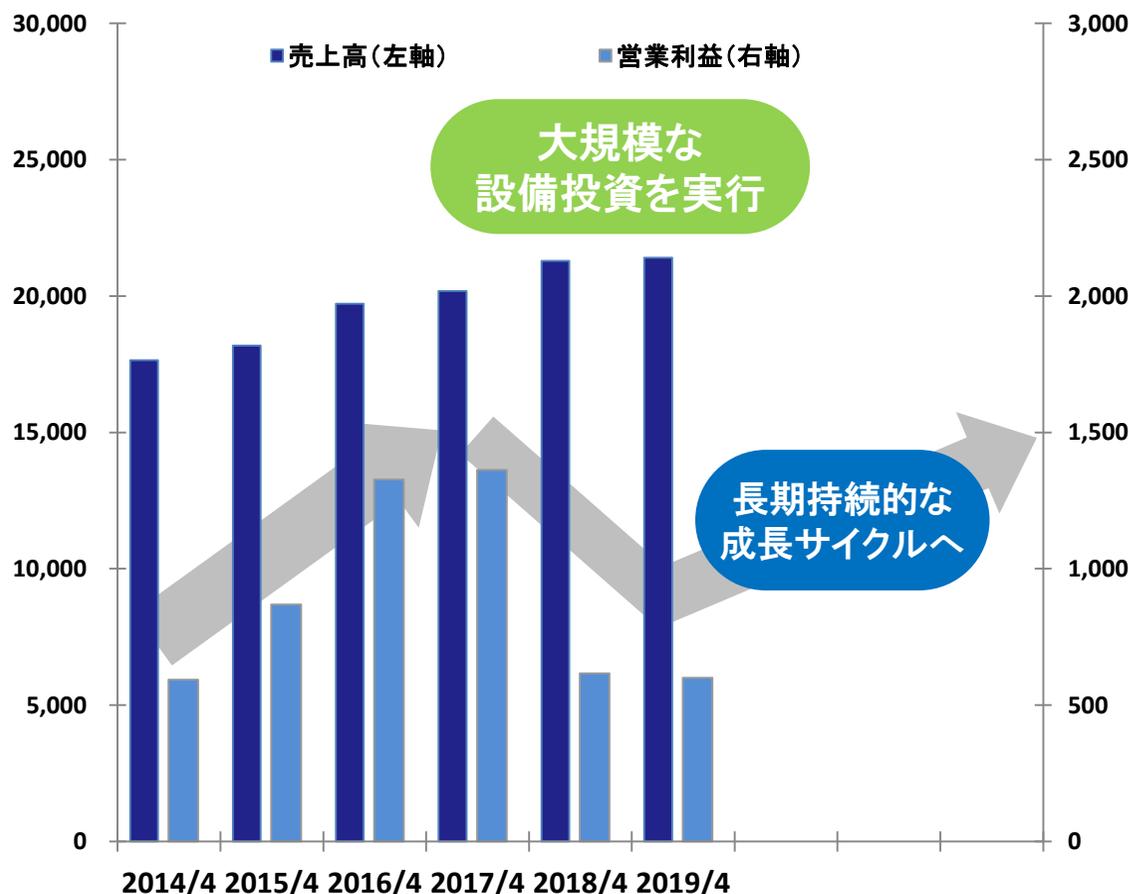


浅草ビューホテル、成田ビューホテル、秋田ビューホテル、高崎ビューホテル、伊良湖ビューホテル、両国ビューホテル、札幌ビューホテル 大通公園、大阪ビューホテル本町、ホテルビューパレスの合計

- レベニューマネジメントにより売上高の最大化を図り、高稼働を維持しながら、利用単価の上昇を継続
- ADRは2018/4期11,177円から2019/4期第3四半期累計には11,671円に上昇
- (注) ADR/1室当たりの売上金額

4. 経営ビジョン ⑨ 連結業績の推移と取り組み

単位: 百万円	実績	実績	実績	実績	実績	業績予想
	2014/4期	2015/4期	2016/4期	2017/4期	2018/4期	※ 2019/4期
売上高	17,645	18,188	19,721	20,179	21,294	21,400
営業利益	593	869	1,327	1,362	617	600



連結業績の推移と取り組みについての概要

- **増収基調**
新規ホテルを順次開業。宿泊マーケットの拡大もあり増収基調を継続。
- **2018年4月期 (前期)**
第2次中期経営計画に基づき、大規模な設備投資を集中的に実行したことなどにより、一時的に減益。
- **2019年4月期以降 (当期以降)**
新規開業ホテルが業績に寄与、既存ホテルの改装効果などにより、長期持続的な成長サイクルへ。

※2019/4期は業績予想値を記載。

1 事業の概要

2 ホテルマーケットの魅力・成長性

3 日本ビューホテルの強み

4 経営ビジョン

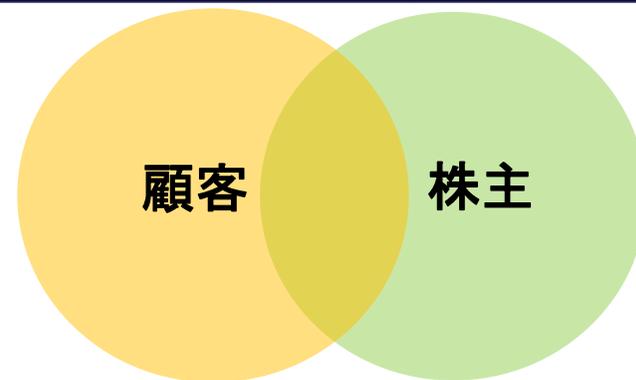
5 株主還元

5. 株主還元 ① 株価チャートと業績の推移 (イメージ図)

株価チャート / 業績の推移

- 売上高
- 営業利益
- 経常利益

— 終値



株価(円)



毎期の安定配当と持続的な企業価値の拡大によるトータルな株主還元

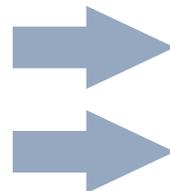
配当と成長戦略のバランス

株主還元

安定的な配当性向

成長投資

将来に亘る利益の拡大



トータルな株主還元の実現

直接的な利益還元

中長期的な株価上昇

配当性向は、成長戦略とのバランスを取りながら安定的に30%以上としていく方針

配当の推移

自己株式の取得実績……株主への一層の利益還元

配当総額

192百万円

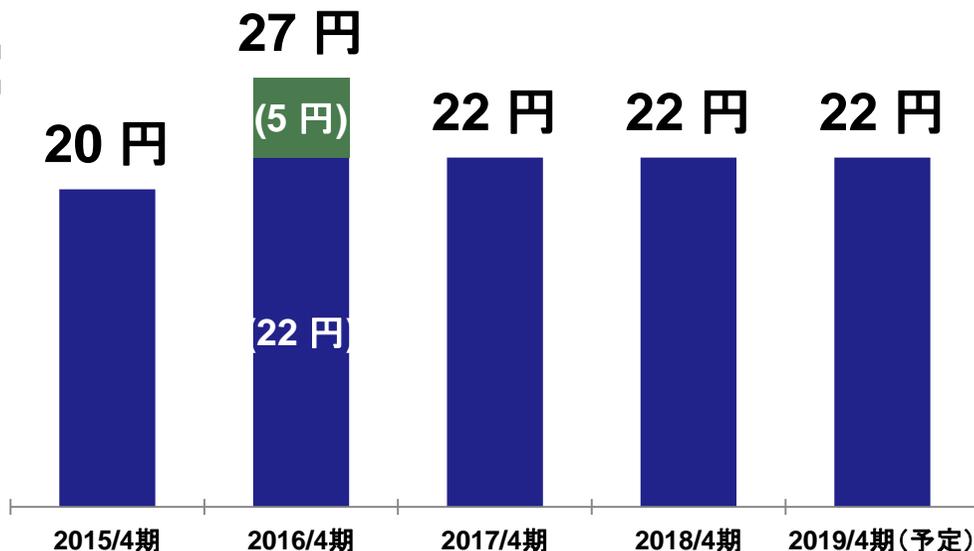
261百万円

208百万円

207百万円

(2019年2月末時点)

■ 記念配当
■ 普通配当



取得株式数	297,600株
取得価格総額	408百万円

株主優待制度のご案内

- 株主還元を目的として株主優待制度を導入
- ご利用に際しての制約を少なくし利便性を高めるため金額優待券を採用

対象となる株主様

毎年4月30日と10月31日現在の株主名簿に記載された当社株式1単元(100株)以上を保有される株主様

優待対象施設と優待内容

保有株式数	優待内容
100株以上300株未満	1,000円優待券 2枚(2,000円相当)
300株以上500株未満	1,000円優待券 3枚(3,000円相当)
500株以上	1,000円優待券 5枚(5,000円相当)

有効期間及び贈呈時期

- 優待券の有効期間は約1年間
- 毎年7月中旬と1月中旬に発送

優待対象施設

浅草ビューホテル、成田ビューホテル、
秋田ビューホテル、伊良湖ビューホテル、
両国ビューホテル、札幌ビューホテル大通公園、
大阪ビューホテル本町、ホテルビューパレス、
ぎょうけい館、ホテルプラザ菜の花、
ホテルグリーンパール那須、おきたま路
那須りんどう湖 LAKE VIEW

優待対象内容

宿泊、レストラン、宴会、婚礼

入園料、レストラン

更なる利便性の向上を図るため、有効期間の延長を実施 (6ヶ月間→約1年間)

- ・2018年10月31日現在の株主名簿に記載された当社株式1単元(100株)以上を保有される株主様を対象として贈呈する株主優待(平成31年1月発送分)から、有効期間を従前の6ヵ月間から約1年間に変更しております。
- また、券面金額も従前の1枚500円から1枚1,000円に変更しております。(ご優待金額の総額に変更はありません)

この資料は投資家の参考に資するため、日本ビューホテル株式会社(以下、当社)の現状をご理解いただくことを目的として、当社が作成したものです。

当資料に記載された内容は、提出日現在において一般的に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

この資料において提供される情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、この資料に含まれる「見通し情報」の更新・修正をおこなう義務を負うものではありません。

表紙の写真 … 神輿 ～ 浅草ビューホテル フロントロビー ～

浅草ビューホテルは1階ロビーフロアを全面改装し、2017年12月にリニューアルオープンいたしました。新しくなったフロントロビーでは「神輿庫(しんよこ)」を設置し、地域の本物の神輿が鎮座しています。

この神輿は浅草神社氏子である「浅草芝崎町中町会」の町会神輿で、宮神輿と同型の「三社型」である、大変立派な神輿です。毎年5月に行われる三社祭では、実際にこの神輿が担がれて浅草の街を渡御します。

ビューホテルの社員もお祭りに参加し、地域の皆さまと一緒に神輿を担いでいます。ビューホテルは地域を愛し、地域に愛されるホテルを目指して経営に取り組んでいます。

浅草神社例大祭 ～三社祭～

推古天皇の御代(西暦628年) 3月18日、隅田川で漁労に精を出していた檜前浜成、竹成の兄弟が、漁網の中から一像を持ち帰り、土地の識者である土師真中知に一見を請うたところ、尊い聖観世音菩薩の仏像であることを説かれ、これを供養護持されるようになったと云われています。これが浅草寺の起源であり、後世になり前述の三人が浅草寺の創始者また浅草発展の功労者として三社大権現の尊称を奉られ、お祀りされるようになりました。

明治元年の神仏分離以降、三社大権現の尊称は廃され、その後、浅草郷の総鎮守として「浅草神社」と定められ、今でも「三社様」と親しまれています。

毎年5月に行われる「三社祭」はその浅草神社の祭礼であり、氏子各町の町会神輿約百基と共に、三基の宮神輿が威勢よく浅草の町に担ぎ上げられ、日本有数のお祭りとなっています。