

合併により経営規模・営業エリアを拡大 レジャー・ラブホテルへの融資もさらに推進

横浜幸銀信用組合（旧：横浜中央信用組合／九州幸銀信用組合）

営業本部
第二営業部
副部長
小宮伸之氏



本店営業部
副部長
竹本征則氏



営業本部
第一営業部
副部長
金龍司氏



レジャー・ラブホテル分野への融資に積極的な取り組みを行ってきた横浜中央信用組合が、九州幸銀信用組合と合併し、3月13日付けで横浜幸銀信用組合として経営規模・営業エリアを拡大し新たなスタートを切った。

本稿では、レジャー・ラブホテル分野への融資業務に携わる、本店営業部副部長・竹本征則氏、営業本部第一営業部副部長・金龍司氏、同第二営業部副部長・小宮伸之氏に融資への取り組み方と今後の方向を伺った。

レジャー・ラブホテルは 融資の主要分野の1つ

——今回の合併の経緯からお聞かせください。

竹本 金融再編の動きが進むなか、地元企業の資金ニーズに応える信用組合においても、合併による経営規模・営業エリアの拡大というスケールメリットは、経営基盤の安定・成長につながります。これによって、お客様のニーズにより応える営業活動ができることになるということです。

小宮 実際に、九州から関東へ、あるいは関東から九州へ進出したいといったお客様も少なくありません。そういったお客様への対応もスムーズにできることになりました。

——レジャー・ラブホテル分野への融資の体制は。

竹本 この分野への融資に積極的に取り組みはじめたのが6年ほど前からです（当時・中央商銀信用組合）。法人への融資業務を行なう営業本部が担当し、この部署は、各支店と連携をとりながら地域を限定しない営業活動を行

なっています。本店営業部はそれらの案件を仕上げていく業務。営業本部と本店営業部は同じ本店内にあり、スピーディかつ綿密な連携ができる体制で臨んでいます。

金 合併後もこの体制で臨みます。レジャー・ラブホテル事業に精通した部署が動くことで、よりの確にホテル経営者のニーズに応える営業活動ができるメリットがある体制といえます。

——融資の現状は。

金 本格的な取り組みを開始して以降、融資件数・融資額とも順調に増加しており、現在、レジャー・ラブホテル分野は不動産分野や遊技場分野とともに融資における主要分野の1つになっています。もちろん、融資は取得費だけではなく改装費にも対応しています。

竹本 レジャー・ラブホテルは収益性の高い事業であり、融資対象はオーナー経営者。リスク、利回り、出口戦略など総合的にみて金融機関にとって融資しやすい分野といえます。

——以前に比べて市場環境は厳しくなっていますが……。

竹本 確かに、都市部と地方郊外の地域格差が大きくなっています。ただ、地方郊外でも低価格で取得し改装を施して十分な収益を得ているケースも少なくありません。また、去年は売却価格の上昇により売上の動きが鈍りましたが、今年に入り価格が落ち着きはじめ売上の動きも再び活性化してくると思われま

小宮 レジャー・ラブホテルは地域性の大きな業種といえ、地域によって異なる経営戦略が求められるといえます。また、市場環境が厳しくなってい

るとはいえ、近年は女性を意識したホテル、あるいは高齢化社会のなかで高齢者対応を考えたホテル、急増するインバウンドを受け入れるホテル等々、時代の変化に対応するホテルも登場してきており、将来に向けた新しい可能性も感じています。

金 現在の経営者は、リーマンショック、風営法政令改正、東日本大震災という大きな逆風を乗り越えてこられた方々です。実需に支えられた業種であることに加え、市場環境の変化への対応力も含め、将来の事業継続に対しての不安感はありません。

収益力を的確に判断し 事業を成功に導く融資を実行

——融資における判断基準とは。

竹本 レジャー・ラブホテルの場合、不動産価値だけではなく収益力が重要となります。それらを総合的に判断することになります。また4号営業かどうかは、判断基準にはなりません。実際に、地域によっては4号営業の連棟型のほうが収益力の大きいケースも少なくありません。

金 築年数の経過した建物に関しても、過去の大規模改修の経歴や現状の耐久診断なども含めて柔軟な対応・提案をします。また、この業界は家族経営的な小規模ホテルも多い。そういったホテルでも経費率が低く十分な収益を確保できているケースも少なくありません。築年数や規模で融資が受けられるかどうかを自ら判断せず、まずはご相談いただきたいと思

——収益力の判断の仕方は。

竹本 融資による取得あるいは改装後

の売上・収益を判断するには、地域の市場環境や経営者の実績なども含めた総合的な視点が必要です。さらに実績等の数字を定量的に分析するだけではなく、経営者の経営姿勢や熱意なども含めた定性的な視点も重要です。

金 融資は事業を成功させるためのものです。それだけに、融資に際しては経営者との詳細なコミュニケーションを重視して臨んでいます。

竹本 また、この業界は経営者の世代交代も進んでいますが、事業継承後も考慮した返済計画の提案なども行なっています。当組合としては、将来に向けて事業者とともに成長していく、というのが基本姿勢です。

——今後の融資の方向性は。

金 利用者減少等も指摘されています

が、今後も、高収益が可能な業種であるとみており、積極的に取り組んでいきます。ただ事業成功のためには、従来よりも緻密な計数感覚が求められることも事実。この業界に参入する金融機関も増えてきていますから、当組合としても金融機関として選ばれるためにも、経営者のニーズに応える融資を実行していくことに加え、取得・売却の相談なども含め、事業者の金融・財務全般にわたりサポートできるような取り組みが必要だと考えています。

小宮 レジャー・ラブホテルは、日本独特の文化ともいえ、同時に快適な浴室や楽しい時間が過ごせるアミューズメント要素など利用者にとって魅力的な宿泊業態です。さらに高齢社会への対応やインバウンドへの対応なども含

め、まだまだ成長の余地が多い。そういった新しい可能性に対しても金融面からのサポートができる取り組み方をしていきたいと思います。

竹本 レジャー・ラブホテルは、設備産業の側面もあり、将来にわたり追加投資の継続が不可欠です。事業拡大のためには取得も必要。今後のレジャー・ラブホテル事業においては、取得費・改装費とその後の売上・収益という事業計画に関わる的確な計数感覚が経営者に求められると思います。そのためのサポートを総合的にできる金融機関を目指していきます。もうひとつ、この業界で成功している経営者の方々は、判断・行動が早い。それに対応すべく、私たちもスピード感のある対応を重視して臨んでいきます。

【横浜幸銀信用組合・店舗一覧】

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <p><神奈川県> ■本店営業部 横浜市中区蓬萊町 2-3 TEL.045-251-6921 ■川崎支店 川崎市川崎区東田町 10-35 TEL.044-244-4961 ■横須賀支店 横須賀市日の出町 1-2-8 TEL.046-822-6935 ■平塚支店 平塚市馬入本町 12-15 TEL.0463-23-2222 ■大和支店 大和市中央 5-12-1 TEL.046-260-0211 <静岡県> ■静岡支店 静岡市葵区常磐町 3-5-12 TEL.054-255-2295 <茨城県> ■水戸支店 水戸市青柳町 344-2 TEL.029-221-2321 <千葉県> ■千葉支店 千葉市中央区新田町 13-11 TEL.043-248-2323</p> | <p>■船橋支店 船橋市宮本 1-22-13 TEL.047-424-4841 <福井県> ■福井支店 福井市御幸 4-10-25 TEL.0776-24-1200 <富山県> ■富山支店 富山市牛島新町 4-3 TEL.076-433-2220 <石川県> ■金沢支店 金沢市広岡 2-6-26 TEL.076-221-1267 <長野県> ■松本支店 松本市元町 3-4-45 TEL.0263-35-4177 ■上田支店 東御市和 1631-1 TEL.0268-64-2747 ■諏訪支店 岡谷市長地権現町 4-4-1 TEL.0266-27-1515</p> | <p><群馬県> ■前橋支店 前橋市古市町 1-5-4 TEL.027-252-2301 <栃木県> ■宇都宮支店 宇都宮市塙田 2-4-2 TEL.028-625-0221 <新潟県> ■新潟支店 新潟市中央区弁天 3-2-28 TEL.025-245-8281 <福岡県> ■福岡営業部 福岡市博多区博多駅南 2-2-12 TEL.092-441-8888 ■九州支店 北九州市小倉北区京町 4-1-2 TEL.093-511-3330 ■飯塚支店 飯塚市新飯塚 12-16 TEL.0948-22-7007 ■東福岡支店 福岡市東区箱崎 4-5-19 TEL.092-641-1223</p> | <p><熊本県> ■熊本支店 熊本市中央区細工町 4-30-1 TEL.096-355-6161 ■熊本県庁通り支店 熊本市中央区沖水 1-2-12 TEL.096-381-6767 <大分県> ■大分支店 大分市碩田町 2-2-30 TEL.097-532-7334 <佐賀県> ■佐賀支店 佐賀市神野東 2-1-3 TEL.0952-32-1161</p> |
|--|---|--|--|

【横浜幸銀信用組合 概要】
 本店：神奈川県横浜市中区蓬萊町 2-3
 創業：昭和 37 年 3 月
 貸出金：2,435 億円
 （平成 29 年 3 月）
 店舗数：26 店舗
 営業地域：神奈川県、静岡県、茨城県、千葉県、福井県、富山県、石川県、長野県、群馬県、栃木県、新潟県、山梨県、福岡県、熊本県、大分県、佐賀県