

基礎研 レポート

外国人の国内宿泊動向

2013年の年間外国人延べ宿泊者数3千万人超へ

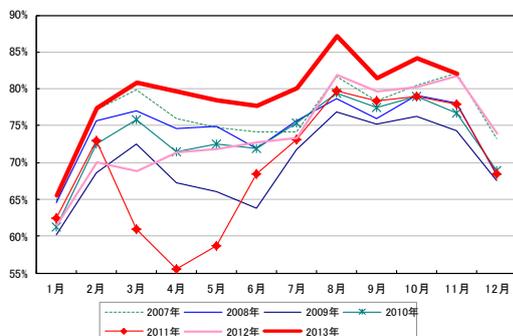
金融研究部 不動産市場調査室長 竹内 一雅
(03)3512-1847 take@nli-research.co.jp

1—はじめに

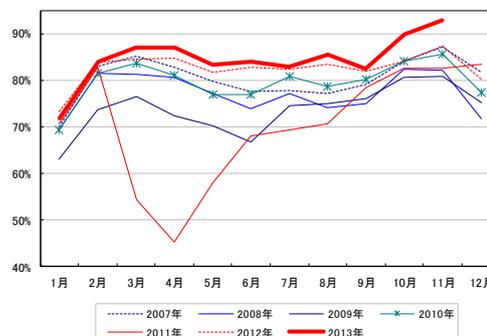
現在、国内のホテル稼働率は2007年以降最も高い水準で推移を続けている（図表-1、図表-2）。これには、景気改善に伴う日本人宿泊者数の増加とともに、訪日外国人旅行者数の増加が大きく貢献していると考えられる。

2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催が決定したことで、今後、訪日外国人旅行者数と外国人宿泊者数はさらなる増加が見込まれる。本稿では、観光庁の「宿泊旅行統計」などを用いて、最近の外国人の国内宿泊動向の全体像の把握を試みる¹。

図表-1：全国のホテル稼働率



図表-2：東京のホテル稼働率



（出所）オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン」を基にニッセイ基礎研究所が作成

2—1千万人を超えた訪日外国人旅行者数

1 | 訪日外国人旅行者数の推移

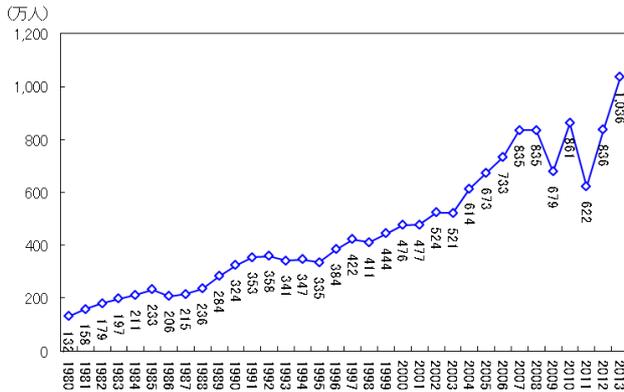
日本政府観光局（JNTO）によると、2013年12月20日に訪日外国人旅行者数ははじめて1千万人を

¹ 過去の状況については、竹内一雅「[日本のホテル市場—統計的把握と需要の将来予測](#)」不動産投資レポート2010年4月27日、ニッセイ基礎研究所、竹内一雅「[中国人宿泊者数の動向—ビザ発行要件緩和で高まる宿泊需要](#)」不動産投資レポート2010年7月1日、ニッセイ基礎研究所も参照のこと。なお、本稿作成にあたって、ジョーンズラングラサール（ホテル）の沢柳知彦氏、日本不動産研究所の福山 雄次氏に貴重なご意見をいただいた。

上回り²、2013年は年間で1,036万人（前年比+24.0%）に達した（図表-3）。ビジット・ジャパン・キャンペーンが開始された2003年時点では521万人であり、10年間で倍増となった³。月次で見ても、2013年は年初から過去にない高水準の外国人の訪日が続いている（図表-4）。

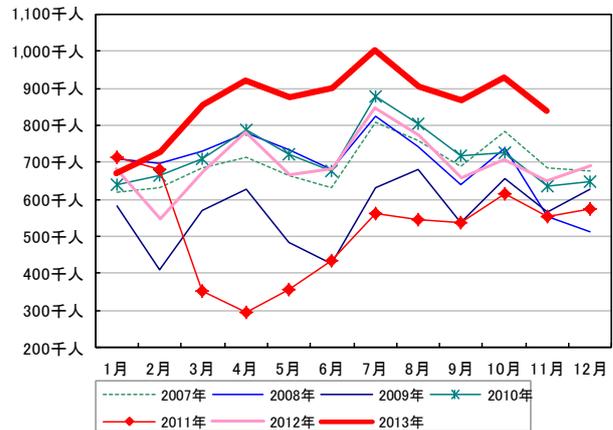
こうした訪日外国人旅行者数が急増した要因として、円安の進行、アジア諸国等へのビザ発給要件の緩和⁴、首都圏空港の発着枠数の増加（図表-5）、LCC（格安航空会社）路線数の拡大、訪日プロモーション効果などがある。

図表-3：訪日外国人旅行者数



（出所）日本政府観光局（JNTO）

図表-4：訪日外国人旅行者数（月次）



（出所）日本政府観光局（JNTO）

図表-5：首都圏空港の年間発着枠の増加

	羽田空港 (うち国際線)	成田空港	首都圏空港全体
2010年10月まで (羽田D滑走路供用前)	30.3万回	22万回	52.3万回
13年3月30日まで	39万回 (6万回)	25万回	64万回
2013年3月31日以降	41万回 (6万回)	27万回	68万回
最終形 羽田：2013年度末 成田：2014年度中	44.7万回 (9万回)	30万回	74.7万回

（注）オープンスカイについては脚注を参照のこと⁵

（出所）国土交通省資料

² 日本政府観光局（JNTO）「[訪日外国人旅行者数 1000万人を達成！](#)」（2013年12月25日）

³ 2003年1月の小泉総理大臣による施政方針演説で、2010年までに訪日外国人旅行者数を倍増（1千万人）させるという目標が示され、ビジット・ジャパン・キャンペーンが開始された。2007年には800万人を上回るなど順調に増加が続いていたが、リーマンショックの発生、東日本大震災とその後の原子力発電所事故により、2011年には622万人まで下落した。

⁴ 2013年7月1日に外務省は、インドネシア国民への数次ビザの滞在期間の延長、タイ国民へのビザ免除、フィリピン国民への数次ビザの発給、ベトナム国民への数次ビザの発給、マレーシア国民へのビザ免除といったビザ発給要件の緩和を行った。その後、アラブ首長国連邦国民への数次ビザの発給開始、ラオス国民への数次ビザの発給、カンボジア国民への数次ビザの発給、パプアニューギニア国民への短期滞在数次ビザの発給なども実施された。

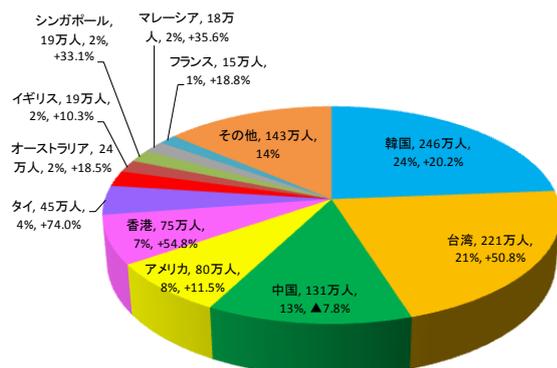
⁵ 国際航空における制限を二国間で相互に撤廃する航空自由化政策がオープンスカイ政策とよばれている。以下の資料などを参照のこと。国土交通省航空局「[航空局の主な政策課題について](#)（平成22年4月）」、首相官邸「[国家戦略特区集中ヒアリング-羽田空港国際化のための羽田・成田離着陸割当ての柔軟化](#)」、国土交通省「[『アジア・ゲートウェイ構想』における航空政策のポイント](#)」、国土交通省「[日米オープンスカイ合意の概要](#)（平成21年12月）」

2 | 国籍別の訪日外国人旅行者数の推移

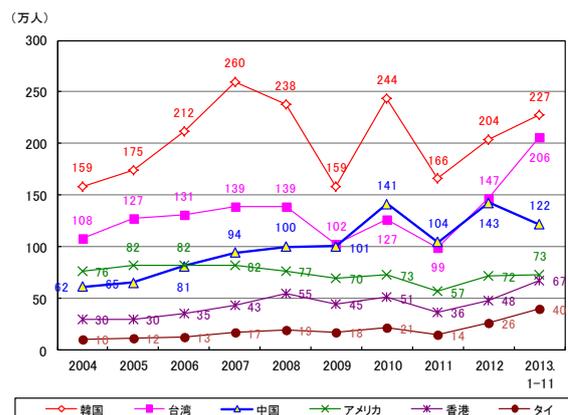
2013年の訪日外国人旅行者数1,036万人のうち、国・地域別にみると、最多は韓国からの246万人（構成比は24%）で、次いで台湾（同221万人、21%）、中国（131万人、13%）、アメリカ（80万人、8%）と続いている（図表-6、図表-7）。

2013年には、尖閣諸島問題があった中国を除き、ほぼすべての国から大幅な増加となった。前年比増加率は、韓国で+20.2%、台湾で+50.8%、中国で▲7.8%、アメリカで+11.5%、香港で+54.8%、タイで+74.0%であった。

図表-6：国・地域別訪日外国人旅行者数・構成比・前年比伸び率（2013年）



図表-7：国・地域別の訪日外国人旅行者数



(注) 旅客数数は2013年1月～11月までの累計、伸び率は前年比増加率。

(注) 2013年1月～9月は暫定値、10月と11月は日本政府観光局（UNTO）による推計値

(出所) 日本政府観光局（JNTO）の資料に基づきニッセイ基礎研究所が作成

3——外国人宿泊者数の推移

1 | 外国人延べ宿泊者数

訪日外国人旅行者数の増加に伴い、外国人の延べ宿泊者数⁶も大幅に増加している。2013年は第3四半期までで2,454万人に達し、2012年の通年（2,631万人）にほぼ匹敵する結果となった（図表-8、図表-9）。2013年第3四半期の外国人延べ宿泊者数は918万人で、前年同期比+31%の増加となり、同期間の訪日外国人旅行者数の前年同期比増加率（+22%）を上回った。

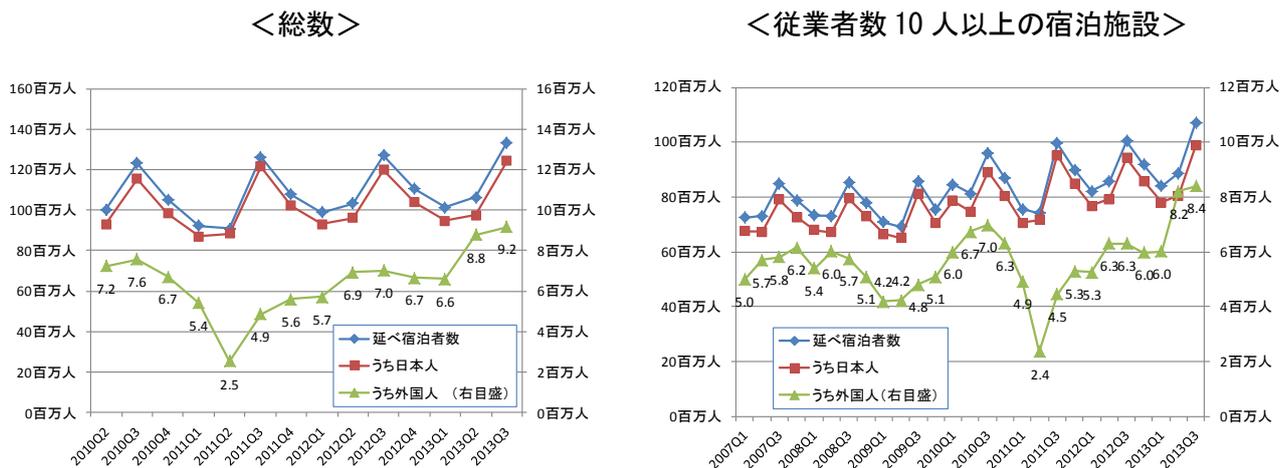
その結果、外国人の延べ宿泊者数／訪日外国人旅行者数比率は3.3倍となり、通年でも3.1倍を上回ることが確実のため、外国人の国内延べ宿泊者数ははじめて3千万人を上回ったと考えられる⁷（図表-9の折れ線グラフ）。

2013年第1四半期から第3四半期までの、日本人を含めた延べ宿泊者数合計は3億4,105万人であり、外国人の宿泊者比率は7.2%となった。外国人宿泊比率は、2011年は4.4%、2012年は6.0%であり、2011年以降、外国人比率の上昇が続いている（図表-10）。

⁶ 観光庁「[宿泊旅行統計](#)」より。宿泊旅行統計は四半期ごとに公表される。現時点での最新のデータは2013年12月13日に公表された2013年7月～9月（第3四半期）の統計である。

⁷ 2013年の訪日外国人旅行者数が1,036万人であったため、外国人の延べ宿泊者数／訪日外国人旅行者数比率が3.1倍とすると、外国人延べ宿泊者数は3,212万人となり、これは2012年と比べて+580万人（+22.1%）の増加となる。

図表-8：外国人の延べ宿泊者数

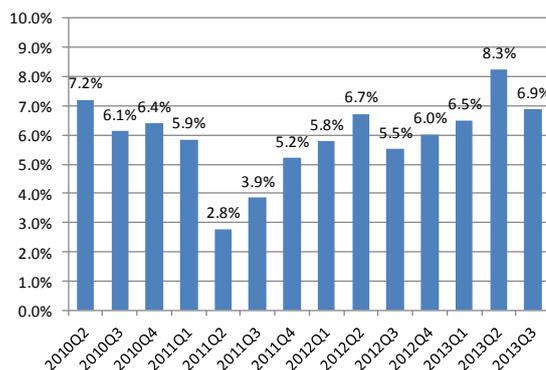


(注)「宿泊旅行統計」は2010年第2四半期より調査対象を従業者数10人以上の宿泊施設から、全規模へと対象を拡大している。このため、2010年第2四半期以前との比較では従業者数10人以上の宿泊施設を利用することになる。
(出所)観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

図表-9：訪日外国人旅客者数 (a) と外国人延べ宿泊者数 (b) および b/a 比率



図表-10：延べ宿泊者における外国人比率



(出所)観光庁「宿泊旅行統計」、日本政府観光局 (JNTO) の資料に基づきニッセイ基礎研究所が作成

2 | 外国人宿泊者の宿泊施設タイプ

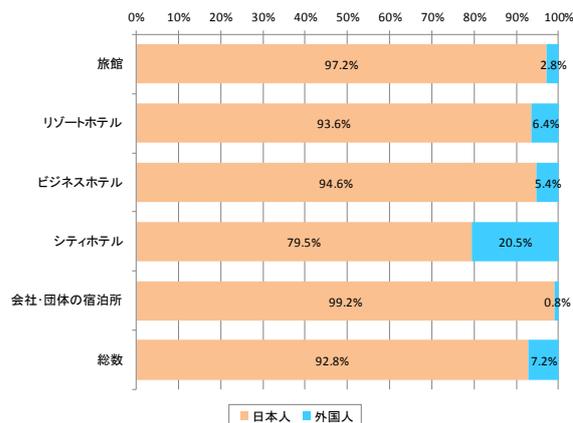
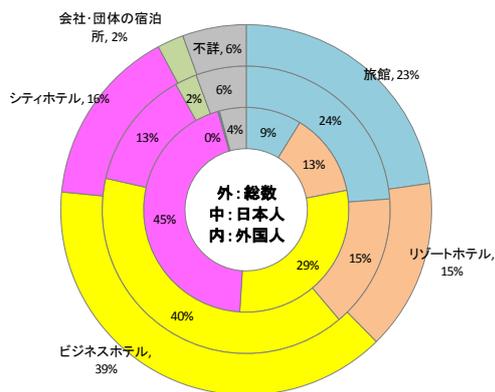
外国人は日本人と比べ、シティホテルへの宿泊比率が高く、旅館やビジネスホテルへの宿泊比率が低い (図表-11)。2013年は第3四半期までに、外国人の延べ宿泊者数の45%がシティホテルに宿泊し (日本人のシティホテルへの宿泊比率は13%)、ビジネスホテルには29% (同40%)、リゾートホテルには13% (同15%)、旅館には9% (同24%) が宿泊した。

外国人のシティホテル志向を反映し、シティホテルにおける外国人の宿泊比率は20.5%と、延べ宿泊者数全体の5分の1以上を占めるなど、シティホテルにおける外国人の比率は高い。

図表-11 宿泊施設のタイプ別延べ宿泊者数比率 (2013年Q1-Q3期)

<日本人・外国人別にみた宿泊施設別構成比>

<宿泊施設別にみた日本人・外国人構成比>



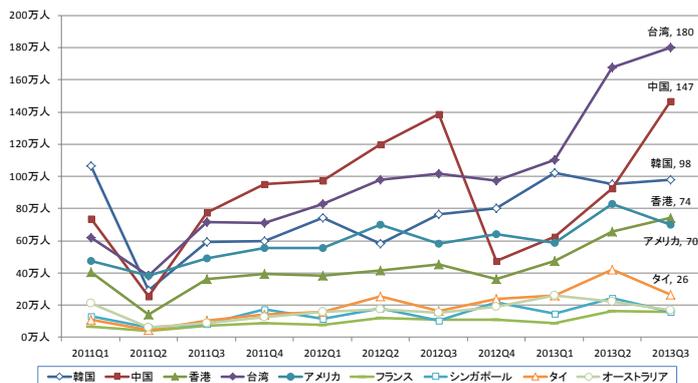
(注) 2013年第1四半期から第3四半期までの合計
 (注) 従業者数10人以上の宿泊施設が対象
 (出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

2 | 国籍別の宿泊者数の推移

訪日外国人旅行者数と同様、ほとんどの国籍(出身地)で宿泊者数は大きく増加している(図表-12)。

国籍別に見ると、2013年第1四半期から第3四半期までの延べ宿泊者数が最も多いのは、台湾の458万人(外国人延べ宿泊者数の20%)で、次いで中国⁸(302万人、構成比13%)、韓国(295万人、構成比13%)、アメリカ(212万人、構成比9%)、香港(188万人、構成比8%)と続いている(図表-13、図表-14)。延べ宿泊者数/訪日外国人旅行者数比率は、全体では2.9であるが、韓国は1.5と低く⁹、シンガポールが4.7と高い。

図表-12 国籍別外国人延べ宿泊者数の推移 (四半期)



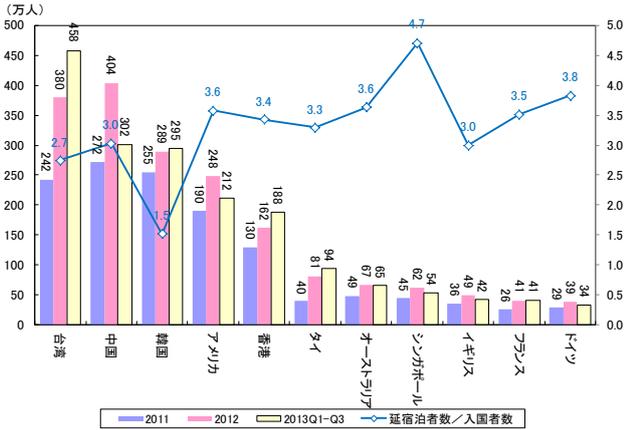
	2012Q1-Q3	2013Q1-Q3	増加数	増加率
総数	17,842,380	22,618,410	4,776,030	27%
韓国	2,089,770	2,952,290	862,520	41%
中国	3,561,820	3,015,090	-546,730	-15%
香港	1,255,060	1,879,100	624,040	50%
台湾	2,823,130	4,581,010	1,757,880	62%
アメリカ	1,835,070	2,117,770	282,700	15%
フランス	300,860	406,930	106,070	35%
シンガポール	399,910	541,090	141,180	35%
タイ	574,130	938,830	364,700	64%
オーストラリア	483,650	653,030	169,380	35%

(注) 従業者数10人以上の宿泊施設が対象
 (出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

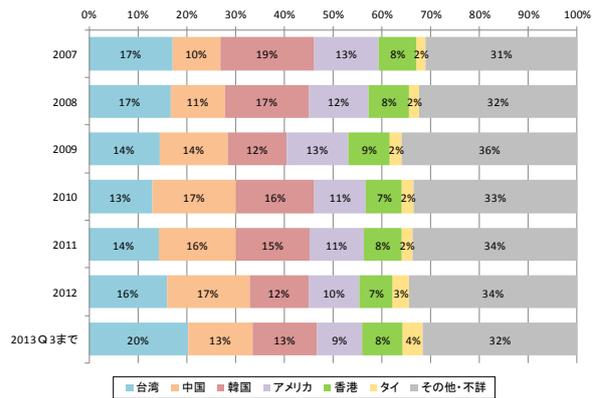
⁸ 第1四半期から第3四半期までの合計で前年比をみると、尖閣問題があったため、中国の延べ宿泊者数は▲15%の減少となっているが、2012年第4四半期を底に中国からの宿泊者数も急増している。

⁹ 同期間の訪日外国人旅行者数は韓国、台湾、中国の順であり、韓国の宿泊数が訪日旅行者数に比べて相対的に少ない。これは、韓国からの旅行者の宿泊施設における宿泊日数(延べ宿泊者数/訪日旅行者数)が1.5と、他の国と比べて少ないためと考えられる。

図表-13：国籍別の外国人延べ宿泊者数と延べ宿泊者数／訪日旅客者数比率(2013年 Q1-Q3)



図表-14：国籍別の外国人延べ宿泊者数構成比



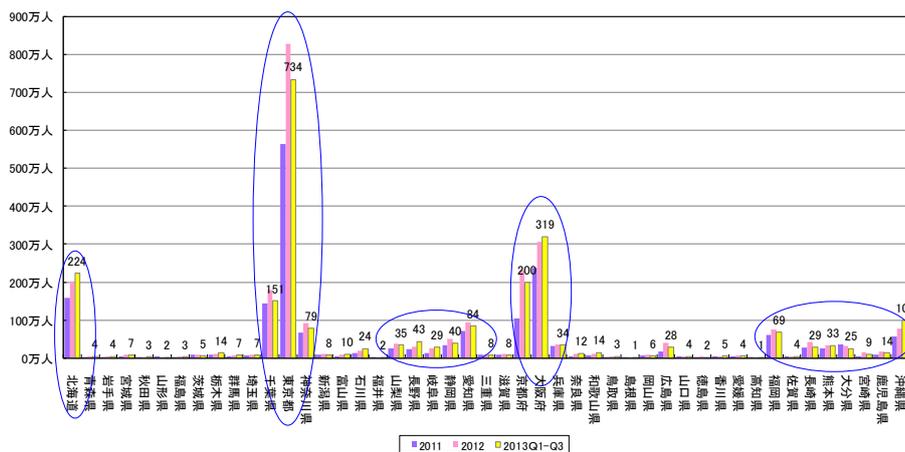
(注) 2013年は第1四半期から第3四半期までの合計
 (注) 従業者数10人以上の宿泊施設が対象
 (出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

3 | 都道府県別の外国人宿泊者数の推移

外国人の宿泊地は特定地域に集中している(図表-15、図表-16)。2013年第1四半期から第3四半期までの延べ宿泊者数をみると、東京都が全体の30%を占めて最も多く、次いで大阪府、北海道、京都府、千葉県、沖縄県と続いている。地域別には、北海道、首都圏3県、東海、関西、九州、沖縄で多く、東北や四国では少ない。

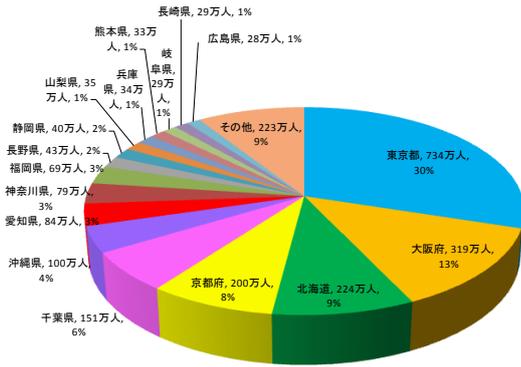
都道府県別に、宿泊者(延べ宿泊者数)全体に占める外国人比率をみると、最も高いのが東京都の19%で、次いで、大阪府(18%)、京都府(13%)、千葉県(10%)、北海道(10%)、愛知県(8%)と続いている(図表-17)。全国の平均外国人宿泊比率(7.2%)を上回るのは、この6都道府県のみである。

図表-15：都道府県別外国人延べ宿泊者数

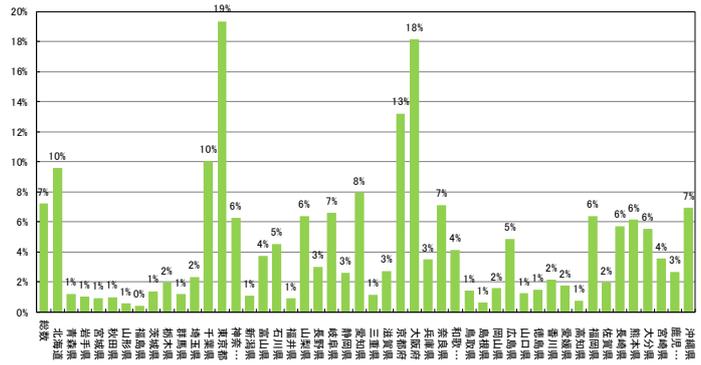


(注) 2013年は第1四半期から第3四半期までの合計
 (出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

図表-16：都道府県別外国人宿泊者構成比 (2013年 Q1-Q3)



図表-17：外国人宿泊者/延べ宿泊者総数比率 (都道府県別) (2013年 Q1-Q3)



(注) 外国人延べ宿泊者数/延べ宿泊者数計より算出

(注) 2013年第1四半期から第3四半期までの合計
(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

都道府県ごとに、宿泊施設タイプ別の外国人宿泊比率をみると(2013年第1四半期から第3四半期の延べ宿泊者数)、最も外国人比率が高いのは千葉県のシティホテルで延べ宿泊者数の43%が外国人であった(図表-18)。次いで、東京都のシティホテル(31%)、大阪府のシティホテル(29%)と続いている。また、リゾートホテルで外国人比率が高いのは熊本県(24%)や福岡県(21%)、山梨県(20%)だった。

旅館では全体的に外国人比率は低いですが、その中で東京都は22%と突出して高いことから、東京都の旅館では外国人の受け入れ態勢が進み、すでに外国人が重要な顧客になっているようだ。また、北海道の旅館でも延べ宿泊者数の12%が外国人となっていることから、東京だけでなく地方の旅館でも外国人の受け入れ態勢が整備されることで外国人宿泊者数が拡大する可能性があると思われる。

図表-18：都道府県別・宿泊施設タイプ別の外国人宿泊者比率 (2013年 Q1-Q3)

都道府県	総数	旅館	リゾートホテル	ビジネスホテル	シティホテル
総数	7%	3%	6%	5%	21%
北海道	10%	12%	14%	4%	13%
青森県	1%	2%	2%	1%	1%
岩手県	1%	0%	3%	0%	1%
宮城県	1%	0%	1%	1%	2%
秋田県	1%	1%	2%	1%	2%
山形県	1%	1%	0%	0%	2%
福島県	0%	0%	1%	0%	1%
茨城県	1%	0%	0%	1%	6%
栃木県	2%	1%	1%	3%	7%
群馬県	1%	1%	2%	2%	4%
埼玉県	2%	0%	6%	2%	5%
千葉県	10%	1%	2%	10%	43%
東京都	19%	22%	18%	13%	31%
神奈川県	6%	4%	3%	6%	15%
新潟県	1%	1%	2%	1%	5%
富山県	4%	1%	11%	2%	15%
石川県	5%	2%	2%	4%	17%
福井県	1%	1%	1%	1%	2%
山梨県	6%	4%	20%	2%	4%
長野県	3%	2%	6%	2%	6%
岐阜県	7%	6%	13%	4%	19%
静岡県	3%	1%	4%	2%	11%
愛知県	8%	0%	1%	6%	21%
三重県	1%	0%	2%	1%	1%
滋賀県	3%	2%	3%	2%	8%
京都府	13%	6%	6%	10%	24%
大阪府	18%	4%	17%	13%	29%
兵庫県	3%	1%	2%	3%	13%
奈良県	7%	1%	8%	3%	5%
和歌山県	4%	4%	6%	3%	4%
鳥取県	1%	1%	5%	1%	3%
島根県	1%	1%	0%	1%	1%
岡山県	2%	1%	1%	1%	4%
広島県	5%	5%	2%	3%	9%
山口県	1%	1%	1%	1%	2%
徳島県	1%	3%	0%	1%	3%
香川県	2%	2%	3%	2%	3%
愛媛県	2%	1%	4%	1%	5%
高知県	1%	0%	1%	1%	1%
福岡県	6%	2%	21%	4%	12%
佐賀県	2%	2%	2%	2%	4%
長崎県	6%	2%	11%	4%	7%
熊本県	6%	3%	24%	2%	7%
大分県	6%	5%	13%	2%	2%
宮崎県	4%	1%	12%	1%	7%
鹿児島県	3%	2%	5%	1%	7%
沖縄県	7%	1%	8%	7%	10%

(注) 都道府県別・宿泊施設タイプ別の外国人延べ宿泊者数/延べ宿泊者数計より算出
(注) 2013年第1四半期から第3四半期までの合計
(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

4 | 主要国籍別の都道府県別外国人宿泊者数

外国人の宿泊先としては、主な国・地域のすべてで東京都への宿泊が最も多い(図表-19)。2位は

出身地域別に違いがでており、欧米・オーストラリアでは京都府、韓国・中国・香港などの東アジア諸国では大阪府、台湾・シンガポール・タイ・ロシアでは北海道が東京に続いている。

主要都道府県別にみると、台湾からの宿泊者が最も多かったのが北海道、東京都、京都府、兵庫県、沖縄県などで、中国からが最も多かったのが千葉県、静岡県、愛知県など、韓国からの宿泊者が最も多かったのが大阪府および福岡県、熊本県などの九州の各県であった¹⁰（図表-20）。

図表-19：国籍別にみた外国人宿泊地ランキング（延べ宿泊者数）

地域	国名	外国人延べ宿泊者数 (2013Q1-3)	1位	2位	3位	4位	5位
総数	総数	2,262千人	東京都 30%	大阪府 14%	北海道 9%	京都府 8%	千葉県 7%
東アジア	韓国	295千人	東京都 22%	大阪府 20%	福岡県 9%	北海道 8%	熊本県 7%
	中国	302千人	東京都 28%	大阪府 17%	千葉県 9%	北海道 8%	愛知県 7%
	香港	188千人	東京都 27%	大阪府 18%	北海道 15%	沖縄県 11%	千葉県 4%
	台湾	458千人	東京都 20%	北海道 16%	大阪府 13%	沖縄県 7%	京都府 7%
欧米・ロシア	アメリカ	212千人	東京都 41%	京都府 11%	千葉県 9%	神奈川県 7%	大阪府 7%
	カナダ	23千人	東京都 45%	京都府 15%	大阪府 10%	千葉県 6%	神奈川県 4%
	イギリス	42千人	東京都 46%	京都府 17%	神奈川県 8%	千葉県 6%	大阪府 6%
	ドイツ	34千人	東京都 37%	京都府 13%	千葉県 11%	大阪府 9%	神奈川県 7%
	フランス	41千人	東京都 48%	京都府 20%	大阪府 8%	神奈川県 4%	広島県 2%
	ロシア	16千人	東京都 49%	北海道 10%	京都府 9%	千葉県 6%	神奈川県 5%
アジア・オセアニア	シンガポール	54千人	東京都 40%	北海道 18%	大阪府 12%	千葉県 8%	京都府 6%
	タイ	94千人	東京都 31%	北海道 15%	大阪府 13%	愛知県 6%	山梨県 6%
	マレーシア	30千人	東京都 31%	大阪府 22%	北海道 15%	千葉県 8%	京都府 8%
	インド	16千人	東京都 45%	神奈川県 14%	大阪府 9%	京都府 6%	千葉県 5%
	オーストラリア	65千人	東京都 39%	京都府 18%	大阪府 10%	千葉県 7%	北海道 6%
	インドネシア	31千人	東京都 42%	大阪府 18%	千葉県 7%	山梨県 5%	京都府 5%

(注) 2013年第1四半期から第3四半期までの外国人延べ宿泊者数の合計から算出

(注) 従業者数10人以上の宿泊施設が対象

(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

図表-20：主要都道府県別にみた外国人の国籍別宿泊者数ランキング

都道府県名	外国人延べ宿泊者数 (2013Q1-3)	1位	2位	3位	4位	5位
総数	22,618千人	台湾 20%	中国 13%	韓国 13%	アメリカ 9%	香港 8%
北海道	2,020千人	台湾 36%	香港 14%	韓国 12%	中国 11%	タイ 7%
千葉県	1,494千人	中国 19%	台湾 16%	アメリカ 12%	香港 5%	タイ 3%
東京都	6,834千人	台湾 13%	アメリカ 13%	中国 12%	韓国 10%	香港 7%
神奈川県	751千人	アメリカ 19%	中国 18%	台湾 10%	韓国 7%	イギリス 5%
山梨県	330千人	台湾 28%	中国 25%	タイ 16%	香港 8%	インドネシア 5%
静岡県	360千人	中国 30%	台湾 25%	韓国 10%	タイ 7%	アメリカ 6%
愛知県	825千人	中国 25%	台湾 15%	アメリカ 14%	タイ 7%	韓国 7%
京都府	1,778千人	台湾 18%	アメリカ 14%	中国 8%	オーストラリア 7%	フランス 5%
大阪府	3,072千人	韓国 19%	台湾 19%	中国 17%	香港 11%	アメリカ 5%
兵庫県	323千人	台湾 29%	韓国 17%	香港 12%	中国 10%	アメリカ 6%
福岡県	661千人	韓国 39%	台湾 21%	中国 7%	香港 6%	アメリカ 6%
熊本県	321千人	韓国 59%	台湾 18%	香港 6%	中国 6%	アメリカ 2%
沖縄県	955千人	台湾 34%	香港 21%	韓国 15%	中国 10%	アメリカ 8%

(注) 2013年第1四半期から第3四半期までの外国人延べ宿泊者数の合計から算出

(注) 従業者数10人以上の宿泊施設が対象

(出所) 観光庁「宿泊旅行統計」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

4—訪日外国人の旅行消費額の増加

訪日外国人旅行者数の増加に伴い、外国人の延べ宿泊者数だけでなく、日本国内での消費額も増加が続いている（図表-21）。2013年第3四半期の訪日外国人の消費額は3,253億円（前年同期比+27%）で過去最高となった。

国籍・地域別では、中国が最大で消費額全体の24%を占め、次いで台湾（16%）、韓国（13%）、アメリカ（9%）、香港（7%）となっている（図表-22、図表-23）。旅行中の一人当たり消費額は、全体

¹⁰ 九州では鹿児島県を除く7県で韓国からの宿泊者数が1位となっており、鹿児島県のみ台湾からの宿泊者数が最多で、韓国は2位であった。

平均で 11.7 万円であった。国籍別で一人当たり消費額が多いのは、フランス (26.2 万円)、ロシア (20.2 万円)、カナダ (19.8 万円)、オーストラリア (19.0 万円)、中国 (17.3 万円)、イギリス (16.9 万円)、インド (16.4 万円) と続いており、国別に大きな違いが見られる。

図表-21：訪日外国人消費額の推移



(出所) 観光庁「訪日外国人消費動向調査」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

図表-22：訪日外国人の国籍別消費額 (2013年Q3期)



図表-23：訪日外国人の国籍別消費額・一人当たり支出額

	2003年Q3期				2003年1-11月	
	消費額	前年同期比 伸び率	一人当たり旅 行中支出額	前年同期比 伸び率	訪日外客数	前年比 伸び率
全地域	3,253億円	27.2%	117,151円	4.4%	9,499,300	23.9%
中国	792億円	8.4%	172,696円	22.0%	1,217,900	-11.3%
台湾	509億円	50.9%	79,449円	-4.1%	2,061,400	52.2%
韓国	415億円	24.1%	66,542円	6.8%	2,273,300	23.4%
アメリカ	312億円	35.4%	160,216円	19.9%	731,000	11.0%
香港	219億円	72.1%	102,913円	7.0%	673,700	54.2%

(出所) 観光庁「訪日外国人消費動向調査」に基づきニッセイ基礎研究所が作成

5—おわりに～今後の外国人宿泊者数の増加について

2013 年は訪日外国人旅行者数がはじめて 1 千万人を上回るという大幅な増加となり、それが国内宿泊施設の稼働率をさらに押し上げたと考えられる。客室数が 1,400 室に達する新宿の京王プラザホテルでは、外国人比率が 60%に達するなど¹¹、地域やホテルタイプによっては外国人宿泊者の存在感は非常に高まっている。本稿で見たように、統計的にも、2013 年の第 1 四半期から第 3 四半期までの外国人の宿泊者比率は、東京都と千葉県のホテルではそれぞれ 31%と 43%に達している。

2020 年の東京オリンピック・パラリンピックの開催に向けて、訪日外国人旅行者数と宿泊者数はますます増加すると考えられる。現在の日本の外国人旅行者受入数は、国際的に見ると必ずしも多くはないため、今後の増加余地は大きい^{12,13} (図表-24)。観光立国推進基本計画¹⁴では、2016 年までに訪日外国人旅行者数を 1,800 万人に増加させることを目標としている。その目標が達成されれば、外国人

¹¹ 2013 年 12 月 26 日日経産業新聞「訪日客 1000 万人突破、沸くホテルにジレンマ、宴会空振り、見えぬ妙手」より。

¹² 不動産投資という観点からも、2020 年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて海外からの旅行者数と外国人宿泊者数は大幅な増加が期待できることに加え、2020 年までは旅行の行動者率が低くなく旅行消費額の多い高齢者人口の増加が続くことから、ホテルセクターは中期的に有望であると考えている(「社会生活基本調査」、「旅行・観光消費動向調査」参照)。

¹³ なお、われわれの推計によると、オフィスやマンション、商業などの主要アセットクラスの中で唯一、キャップレートが上昇傾向にあったホテルセクターであるが、2012 年上期をピークに下落がはじまり、2013 年下期に大幅な下落がみられた。ただし他セクターと比べ利回りは高く、今後の宿泊需要の拡大を考えると下落余地は大きいと考えている。

¹⁴ 観光庁「観光立国推進基本計画」。なお、2020 年までに訪日外国人旅行者数 2 千 5 百万人、2016 年までに東京都、千葉県、大阪府、京都府以外の地域における延べ宿泊者数を 2,400 万人程度という目標もかかげられている。

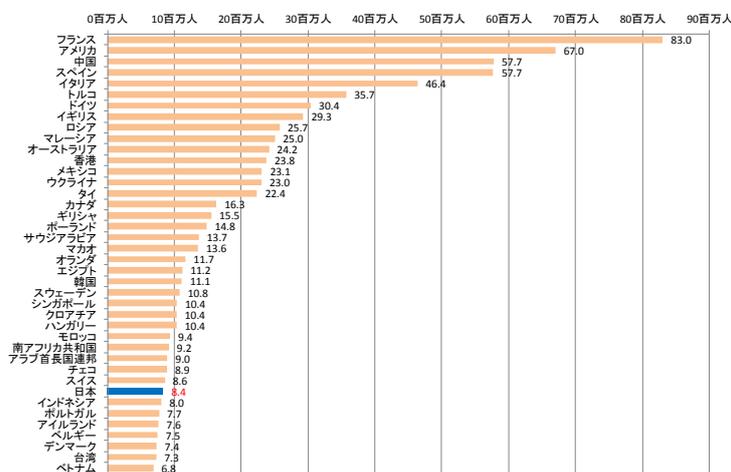
の延べ宿泊者数は5,400万人以上となり¹⁵、2016年までに外国人の延べ宿泊者数は現在より2,400万人（約1.8倍）程度、増加すると考えられる。もし日本人の宿泊者数が現状程度で推移するなら、外国人宿泊者の構成比は12%を上回るため、東京のシティホテルでは延べ宿泊者数の過半数が外国人という事例も珍しくなくなると思われる。

国内の人口減少が本格化する中で、観光立国の実現と海外からの旅行者数の増加は日本にとって最重要課題のひとつである。ただ、わずか数年で外国人宿泊者数がほぼ倍増するためには、多くの課題がある。羽田・成田空港を含めた旅客航空便のさらなる発着枠数の増加や、空港と都心部とのアクセスの整備、リピーターを増加させるための魅力的な日本文化・観光地の育成、ビザ発給要件緩和の一層の拡大、適切な広報とさらなる訪日プロモーション、外国人向けのサービス・宿泊施設の充実、外国語対応の充実、医療を含めた国内での外国人トラブル対応の充実など、課題は枚挙にいとまがない。

本稿でみてきたように、外国人の宿泊地域は限られた都道府県に集中している。特に、東北地方では外国人宿泊者数が非常に少ない¹⁶。東日本大震災の集中復興期間（2015年度まで）後の東北地方の経済を考えると、観光は育成すべき重要産業のひとつと考えられる。そのためには、現在ある自然や文化遺産、2014年4月に全線開通が予定されている三陸鉄道などの観光資源としてのさらなる活用と広報・プロモーションの強化などに加え、被災者意識に強く配慮しつつ震災遺産の維持・保全・観光資源化の検討にも取り組む必要があるのではないだろうか¹⁷。

なお、中国・韓国等については、これまでも過去の経緯から、訪日旅行者数は数年に一度、大きく増減を繰り返してきた。2014年初頭は、最近の大幅な増加スピードが鈍化する可能性がある。観光立国の実現と安定的かつ大幅な外国人旅行者数の増加のためにも、外交問題についてはこれまで以上に一貫した総合的・戦略的対応が求められるように思われる。

図表-24：外国人旅行者数受入れ数ランキング（2012年）



（出所）観光庁ビジット・ジャパン事業資料に基づきニッセイ基礎研究所が作成

¹⁵ 現在、外国人の延べ宿泊者数／訪日外国人旅行者数比率は3.1超のため、延べ宿泊者数は5,400万人を上回り、2013年の外国人の延べ宿泊者数の3千万人と比べ、1.8倍を上回ると考えられる。

¹⁶ 2013年第1四半期から第3四半期までの外国人延べ宿泊者数のランクを見ると、宮城県が30位、岩手県が36位、青森県が37位、福島県が41位、秋田県が42位、山形県が44位となっている。

¹⁷ 震災遺構の保存については復興庁が支援の方針を示している（復興庁「[震災遺構の保存に対する支援について](#)」（平成25年11月15日））