

基礎研 レポート

都道府県別にみた宿泊施設の稼働率予測

～インバウンド拡大に伴うホテル建設が進み、
一部地域では供給過剰も～

経済研究部 研究員 白波瀬 康雄

(03)3512-1838 sirahase@nli-research.co.jp

1—はじめに

訪日外国人は、2018年に3,000万人を突破した。2018年9月に前年比▲5.3%と5年8ヵ月ぶりに前年を下回ったが、自然災害による影響が大きく、10月以降は回復に向かっている。また、外国人延べ宿泊者数¹も2018年は前年比11.1%増加の8,857万人泊²となり、2年連続の二桁増となった。一方で、訪日外国人が多く訪れる地域では稼働率が高水準で推移する中、宿泊施設の不足感が高まっており、一部地域ではホテルや簡易宿所の建設が活発になっている。ホテルでは大阪府は4年連続で客室稼働率が最も高く、2017年は86.5%となった。大阪府のホテルは年中平日・週末を問わず混雑しているとみられ、すでに客室数が不足していると言える。一方で、茨城県や新潟県や長野県では旅館の稼働率は20%台での推移が続いており、インバウンド需要の恩恵が十分に及んでいない状況もみられる。先行きを考えると、訪日外国人の宿泊者数は増加が見込まれる一方、現在宿泊者の8割以上を占める国内旅行者は人口減少や旅行頻度の少ない80歳以上の高齢者の増加が下押しに効いてくる。本稿では、国内旅行者・訪日外国人の宿泊施設の利用動向から2020年、2030年の宿泊施設の客室稼働率を都道府県別に試算し、各宿泊施設の過不足状況を予測した。

¹ 宿泊人数×宿泊日数。

² 1～11月は第2次速報値、12月は第1次速報値。

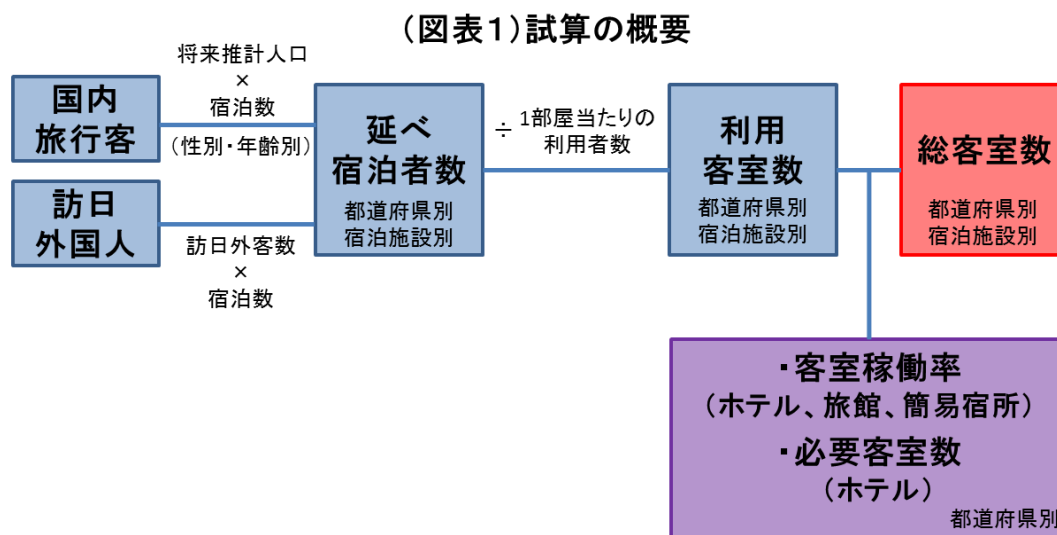
2―試算(需給予測)の概要

試算の概要を図表1に示した。宿泊施設は旅館、ホテル³、簡易宿所⁴の3タイプについて考慮し、各宿泊施設の2020年、2030年の都道府県別にみた客室稼働率を計算した。

需要サイドの利用客室数は訪日外国人と国内旅行者に分け、延べ宿泊者数を1部屋当たりの平均利用人数で除して算出した。訪日外国人の延べ宿泊者数は訪日外客数に宿泊日数を乗じて算出した。訪日外客数は政府目標である2020年に4,000万人、2030年に6,000万人を想定している。国内旅行者の延べ宿泊者数は、性別・年齢別の将来推計人口と宿泊日数を基に算出した。

供給サイドの総客室数は、2017年から固定した上で客室稼働率を算出した。その結果、稼働率が85%を超えた都道府県のホテルは客室数が不足しているとし、85%に収まるための必要な客室数(利用客室数÷85%－総客室数)を求めた。加えて、その都道府県について、2020年までのホテルのオープン計画(株式会社オータパブリケーションズ「全国ホテルオープン情報」)を加味した稼働率を求めた。また、オープン計画を加味すると、稼働率が大幅に低下する都道府県もみられた。

旅館、簡易宿所については稼働率が85%を上回る都道府県は現れなかった。ただし、旅館は廃業による客室数の減少が続いており、一部都道府県については、旅館の客室数の減少が続いた場合の稼働率について言及した。



³ リゾートホテル、ビジネスホテル、シティホテルなど。

⁴ 宿泊する場所を多数の人で共用する構造及び設備を主とする施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業のもの(ベッドハウス、山小屋、カプセルホテルなど)。

3—【需要サイド】訪日外国人の宿泊動向

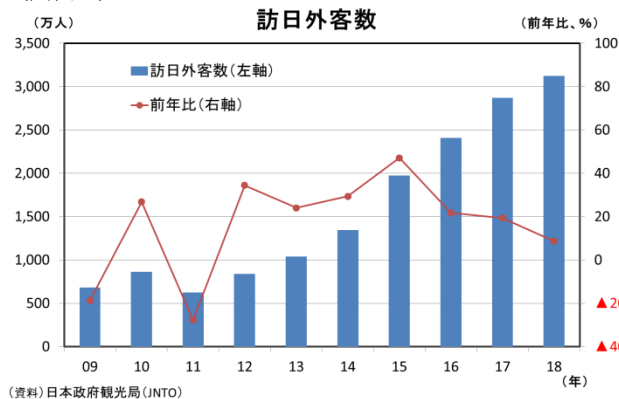
本章では、訪日外客数や宿泊日数の動向に触れ、2020年、2030年における訪日外国人の延べ宿泊者数を試算する。

1 | 訪日外客数の動向

2013年に1,000万人を上回った訪日外客数は、2018年に3,000万人を突破した(図表2)。7年連続の増加となるが、伸び率は8.7%と7年間で最も低くなった。政府は2020年の訪日外客数4,000万人を目標にしており、目標達成には2019、2020年の2年間で年率14%の増加が必要となる。十分射程圏内にあるが伸び率は2015年をピークに低下しており、回復が遅れれば達成が遠く恐れもある⁵。

また、政府は2030年に訪日外客数6,000万人を目指している。この達成には、2020年に4,000万人到達後、年率4%超の伸びが必要である。

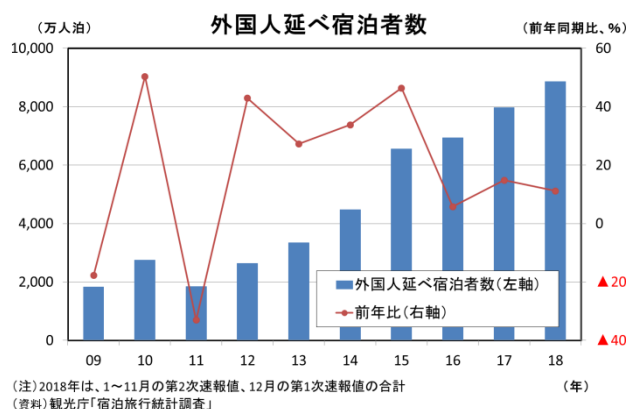
(図表2)



2 | 外国人延べ宿泊者数の動向

2018年の外国人延べ宿泊者数は観光庁「宿泊旅行統計調査」によると、前年より11.1%増加し、8,857万人泊となった。2年連続の二桁増となり、高い伸びを維持している(図表3)。なお、同統計は旅館業法に基づく営業許可を得ている宿泊施設が調査対象となっている。民泊サービスについては、簡易宿泊営業として旅館業法上の許可を取得している民泊は調査対象だが、2018年6月に施行された住宅宿泊事業法(民泊新法)に基づく民泊や、国家戦略特別区域の特区民泊は調査対象から外れている⁶点には留意が必要である。

(図表3)

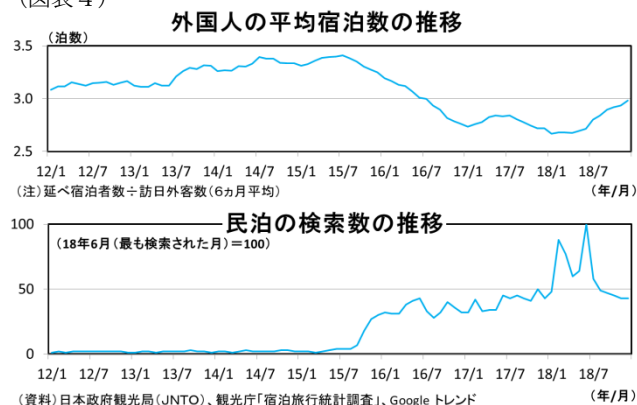


⁵ 内閣府「地域の経済2018(平成30年11月27日)」では、LCC航空便数が2018年以降毎年10%増加すれば、2020年に訪日外国人数は3,770万人になり、毎年20%増加すれば2020年に4,210万人になると予測している。なお、LCC就航便数は2016年、2017年にそれぞれ28.2%、25.7%増加しており、現状と同程度の伸びが続けば政府目標は十分に達成可能と分析している。

⁶ 民泊サービスの法令上の定めはないが、住宅(戸建住宅、共同住宅等)の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供することを指す。民泊サービスを実施するには、「①住宅宿泊事業法による住宅宿泊事業の届出を行う」、「②国家戦略特別区域法の特区分民泊の認定を受ける」、「③簡易宿泊営業として旅館業法上の許可を取得する」場合が一般的としている。(厚生労働省HP「民泊サービスと旅館業法に関するQ&A」)

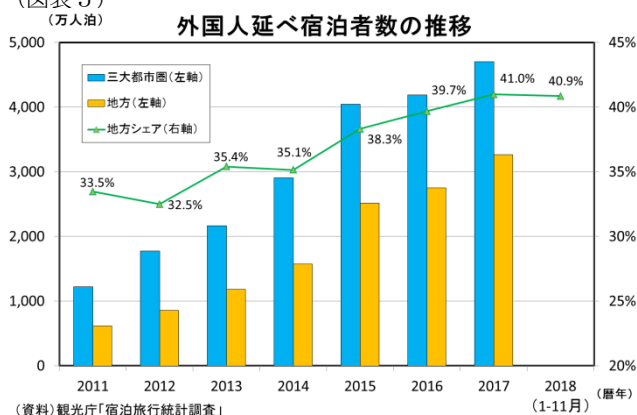
訪日外国人の平均宿泊数（延べ宿泊者数÷訪日外客数）をみると、2013 年から 2015 年半ばにかけて3泊台前半から3.4泊まで高まったが、その後は減少に転じ、2018 年入り後には 2.7 泊まで落ち込んでいる（図表 4）。落ち込んだ時期は、ちょうど民泊の物件が増加し始め、民泊という言葉が話題になり始めた時期と重なっており（図表 4）、訪日外国人の滞在日数が減少したというよりも、調査対象外となっている民泊の利用者が増加した可能性が高い⁷。そして、住宅宿泊事業法（民泊新法）が施行された 2018 年 6 月以降、宿泊数は増加に転じている。民泊新法施行を控え、民泊仲介サイトの Airbnb では違法民泊の恐れのある物件の掲載を取りやめたことで、登録件数が 2018 年春時点の 6.2 万件から 6 月 4 日時点で 1.38 万件に急減⁸した。民泊を利用できなくなったことで、ホテルなどの宿泊に需要が流れているとみられる。また、民泊新法に基づく民泊は営業日数に制限（年間 180 日）があるほか、自治体によってはより厳しい規制を敷いている地域もあり、旅館業法に基づく簡易宿所を民泊として運営するケースもみられる。よって、民泊新法に基づく民泊の普及ペースは同法施行前と比べると緩やかなものにとどまると思われる⁹。

（図表 4）



また、三大都市圏（埼玉、東京、千葉、神奈川、愛知、京都、大阪、兵庫の 8 都府県）より地方（三大都市圏を除く 39 道県）の外国人宿泊者数が伸びており、地方のシェアは 2011 年の 33.5%から 2017 年には 41.0%まで増え、初めて 4 割を突破した。しかし、その後は横ばいの動きとなっている。なお、政府は地方のシェアについて、2020 年に 50%、2030 年に 60%の目標を掲げている。

（図表 5）



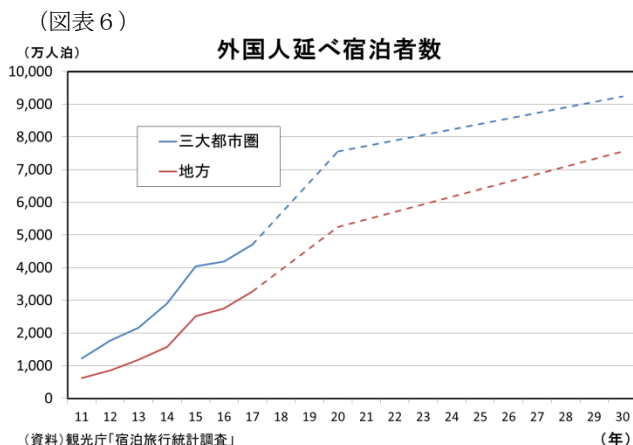
⁷ また、宿泊を伴わないクルーズ船による入国者数が増加していることも、平均宿泊数の下押し要因となる。2018 年（11 月までの累計）の訪日クルーズ外客数は 233 万人と訪日外客数の 8.2%を占めており、訪日外国人の平均宿泊数を 0.2 泊程度押し下げている。

⁸ 「日本経済新聞」2018 年 6 月 4 日

⁹ 実際、2019 年 1 月時点で民泊受理件数は約 1.3 万件に達しているものの、2018 年春時点で民泊仲介サイトの Airbnb で掲載されていた件数（6.2 万件）の 2 割に過ぎない。

3 | 外国人延べ宿泊者数の将来予測

外国人延べ宿泊者数の予測にあたっては、訪日外国人が政府目標通り 2020 年に 4,000 万人、2030 年に 6,000 万人に達するとし、2020 年に 1 人当たり 3.2 泊、2030 年には民泊の普及を見込み 2018 年上半期と同水準の 2.8 泊とした。その結果、外国人延べ宿泊者数は 2020 年に 1.28 億人泊、2030 年には約 1.68 億人泊となった（図表 6）。また、地方への広がりも足元でみられるが、政府目標と比べると広がりは緩慢であり一部地域に偏っていることから、2020 年の地方のシェアは 2017 年（41%）と変わらず、2030 年には 45% に到達するとした（政府目標は 2020 年に 50%、2030 年に 60%）。



4—【需要サイド】国内旅行客の宿泊動向

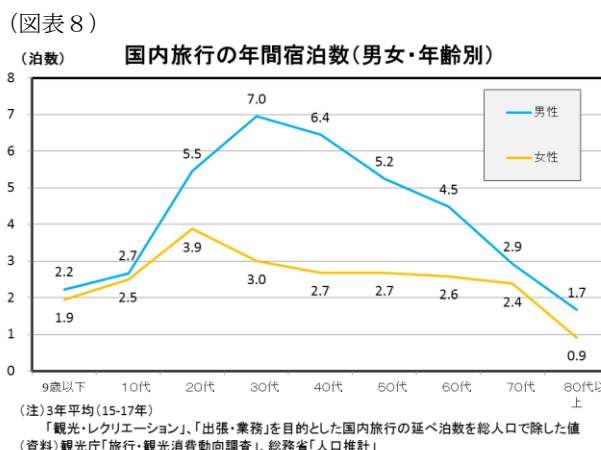
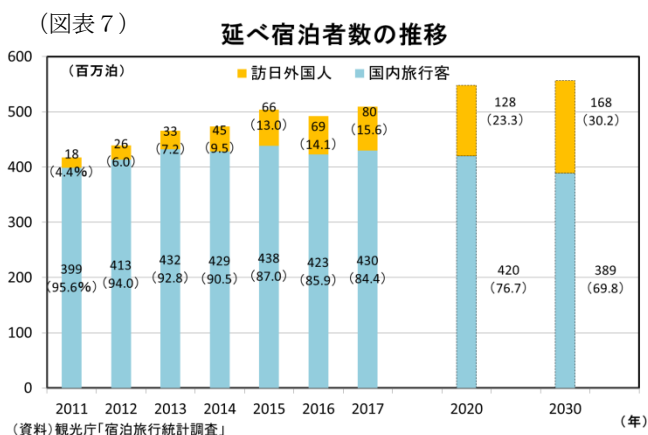
本章では、性別・年齢別の将来推計人口や年間宿泊者数を基に、2020 年、2030 年における国内旅行客の延べ宿泊者数を試算した。

1 | 国内旅行客の延べ宿泊者数と将来予測

国内旅行客の延べ宿泊者数は全体の 84.4% (2017 年) を占めており、2011 年の 95.6% から割合が低下したものの、国内旅行客の動向が宿泊施設の需要動向に与える影響は大きい（図表 7）。国内旅行客の延べ宿泊者数は、ここ 5 年間約 4.3 億人泊前後で推移しており、人口減少下においても横ばい圏で推移している。

観光庁の「旅行・観光消費動向調査」から年齢別の国内旅行の年間宿泊数(2015 年から 2017 年の 3 年平均) をみると、男性は 30 代が 7.0 泊と最も多く、女性は 20 代が 3.9 泊と最も多くその後は男女とも年齢が高くなるほど減少していく（図表 8）。なお、20～60 代にかけて男性の宿泊数が女性を大きく上回っているのは、出張・業務に伴う宿泊が多いためである。

先行きは、健康寿命の延伸によるアクティブシニアの増加や宿泊施設のバリアフリー化により、高齢者の宿泊日数が増える可能性があるものの、人口減少や高齢化が延べ宿泊者数の下押し圧力になると見込まれる。総人口は 2017 年の 1.27 億人から、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口（平成 29 年推計）」によれば、2020 年は



1.25 億人（2017 年対比▲1.2%）、2030 年は 1.19 億人（2017 年対比▲6.1%）へと減少する見通しである。男女別・年代別の年間宿泊数（15-17 年平均）と将来推計人口を基に将来の国内旅行客の延べ宿泊者数を予測すると、2020 年は 4.2 億人泊（2017 年対比▲960 万人泊（▲2.2%））、2030 年は 3.9 億人泊（2017 年対比▲4,128 万人泊（▲9.6%））と人口減少を上回るペースで減少していく（図表 7）。

5—【供給サイド】宿泊施設の利用状況と客室数の推移

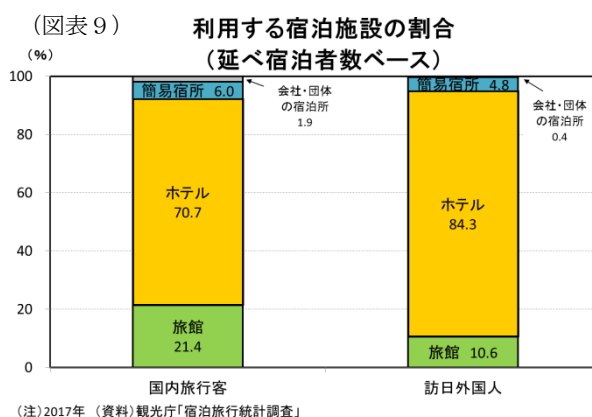
本章では、宿泊施設ごとに、国内旅行客・訪日外国人それぞれの利用状況や客室稼働率、客室数の推移を確認する。

1 | 国内旅行客・訪日外国人の宿泊利用施設

利用施設は、国内旅行客・訪日外国人ともにホテルが最も多く、約 7～8 割を占めている（図表 9）。旅館は国内旅行客で 2 割を占め、訪日外国人ではその半分の 1 割程度の利用に留まっている。ただし、都道府県によって状況は大きく異なり、山形や和歌山では 5 割以上の訪日外国人が旅館を利用している¹⁰。また、19 道府県では旅館を利用する割合は国内旅行客よりも高い。最後に、簡易宿所はどちらも 1 桁台となっている。

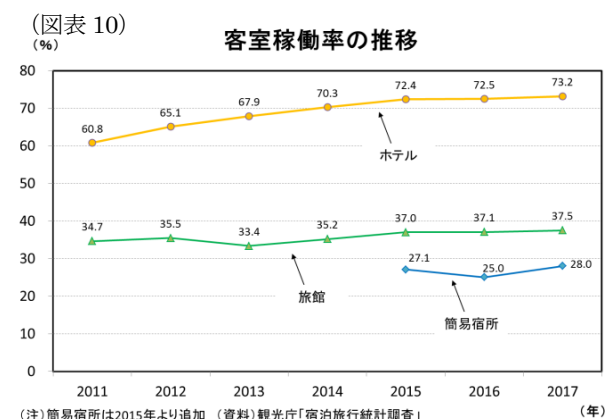
また、1 部屋当たりの平均利用者数は国内旅行客、訪日外国人ともに、旅館は 2.5 人程度、ホテルは 1.5 人程度、簡易宿所は 2.2 人程度で推移している。

なお、予測にあたっては、訪日外国人・国内旅行客ともに宿泊施設のタイプ別（旅館、ホテル、簡易宿所）の延べ宿泊者数の割合、それぞれの 1 部屋当たりの利用人数は各都道府県について 2017 年から変わらないとした。



2 | 宿泊施設タイプ別の稼働率

次に、宿泊施設の客室稼働率を確認すると、ホテルは 2011 年の 60.8% から 2017 年には 73.2% まで上昇しているが、ここ数年は上昇ペースが鈍っており、高止まりしている（図表 10）。ホテルの供給増に加え、大阪府 (86.5%)、東京都 (83.9%)、京都府 (81.7%) は稼働率が 80% を超えており、繁忙期や週末などは予約が取りづらい状況が続いていると考えられ、一段と上昇する余地がなくなっているとみられる。このような地域のホテルは需要を取りこぼしており、すでに客室不足にあるといえる。また、旅館の稼働率は、ホテルと比べると



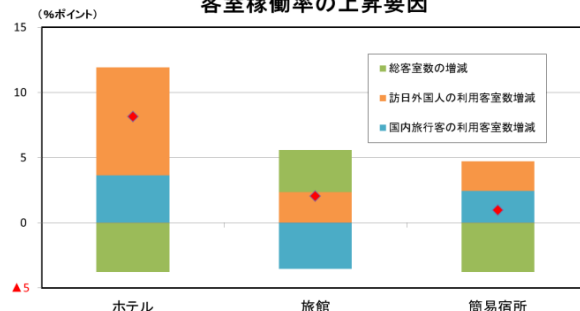
¹⁰ そもそも旅館の割合（総客室数ベース）が山形は 42%、和歌山が 48% と全国（21%）に比べて高い。

と上昇ペースが鈍く、30%台後半で推移している。2012 年から 2017 年の稼働率差を要因分解すると、旅館については、廃業による総客室数の減少が最も稼働率上昇に寄与している（図表 11）。また、外国人宿泊者が増加していることも上昇要因だが、国内旅行者の宿泊者が減少しており、ホテルと比べると稼働率は高まっていない。

都道府県別にみると、大阪府（2011 年 32.5%→2017 年 59.6%）や東京都（2011 年 30.3%→2017 年 57.2%）など、ホテルの稼働率が高水準の地域では、旅館の稼働率も高まっている（なお、京都府（2011 年 40.8%→2017 年 40.0%）は横ばい）。ホテルと同様供給増が続いている簡易宿所は 20%台後半で推移している。

（図表 11）

客室稼働率の上昇要因



（注） ホテル・旅館は2012年から2017年の変化、簡易宿所は2015年から2017年の変化。
（資料）観光庁「宿泊旅行統計調査」

3 | 宿泊施設の供給動向

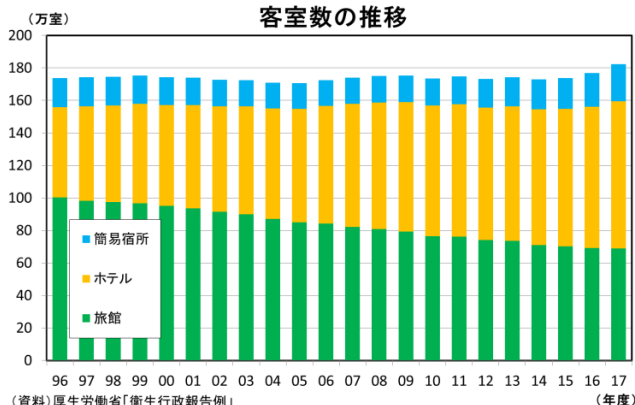
厚生労働省の衛生行政報告例を基に、旅館とホテル、簡易宿所の客室数の推移をみていく¹¹。

客室数は170 万室台で横ばい圏での推移が続いていたが、2017 年度に180 万室台に達した（図表 12）。旅館は一貫して減少しており、2009 年度には増加が続くホテルの客室数を下回った。簡易宿所については、2016 年 4 月の旅館業法改正により、営業許可の要件が緩和¹²されており、比較的規制が少ない簡易宿所は近年大幅に増加している（図表 13）。

また、ホテルについては先行きも増加が見込まれている。ホテルのオープン計画を調査・公表している株式会社オータパブリケーションズの週刊ホテルレストラン「全国ホテルオープン情報（2018 年 6 月 1 日号、2018 年 12 月 7 日号）」によると、2017 年の 1.0 万施設（95.9 万室）¹³に対して、2020 年までに 737 施設の 13.8 万室（2018 年：5.0 万室、2019 年：5.5 万室、2020 年 3.3 万室）のホテルがオープン予定となっている（2018 年は開業済ホテルを含む。客室数が未定の施設は除く）。

（図表 12）

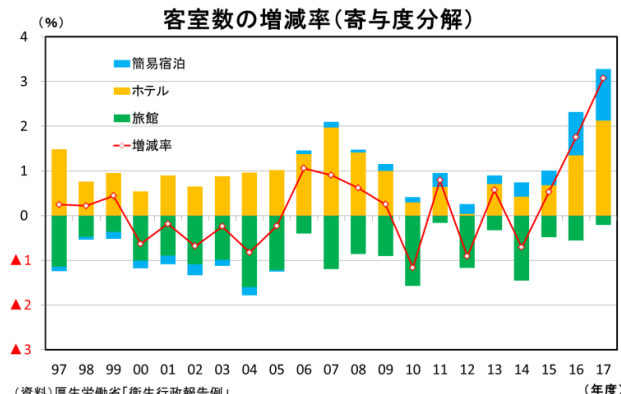
客室数の推移



（資料）厚生労働省「衛生行政報告例」

（図表 13）

客室数の増減率（寄与度分解）



（資料）厚生労働省「衛生行政報告例」

¹¹ 簡易宿所は施設数しか公表されていないため、観光庁「宿泊旅行統計」から求めた 1 施設当たりの客室数（16～17 年平均）を用いて推定している。

¹² 例えば、簡易宿所の客室延床面積は一律 33 ㎡以上必要だったが、宿泊者数を 10 人未満とする場合には宿泊者 1 人当たり 3.3 ㎡以上となった。

¹³ 観光庁「宿泊旅行統計調査」の数値。

6—2020 年、2030 年の利用客室数と客室稼働率の予測

1 | 全国での予測

以上の想定を基に、2020 年、2030 年における利用客室数の増減、宿泊タイプ別の客室稼働率を試算する。まず、全国でみると、どの宿泊施設の利用客室数も 2020 年、2030 年時点で 2017 年より増加する結果となった（図表 14）。訪日外国人が増加し、国内旅行客の減少分を上回っている。ただし、旅館は国内旅行客の減少を受けて、2020 年以降に頭打ちとなり、簡易宿所は 2020 年以降に横ばいで推移する。一方、訪日外国人の利用割合の高いホテルは、2030 年にかけて増加基調が続いている。

客室数を 2017 年時点で固定した場合、ホテルの稼働率は 2020 年に 80%弱まで上昇するため、宿泊施設の不足感が高まるが、2020 年までのホテルのオープン計画（13.8 万室）を加味すると、2020 年、2030 年ともに 2017 年より稼働率が低くなった。全国でみると、すでに訪日外国人 6,000 万人を超える規模を見越したホテル建設が計画されているといえる。

客室数を 2017 年時点で固定した場合、旅館の稼働率は、小幅に上昇するものの引き続き 30%台後半の低水準で推移する。ただし、旅館の廃業から供給できる客室数が減少しており、このことが過去 5 年間で 3.2%ポイントの稼働率上昇に寄与している（図表 14）。仮にこの傾向が続いた場合、2020 年の稼働率は 39.9%、2030 年は 45.9%と一段と上昇する可能性もあるが、なおホテルと比べると水準は低く、客室数には余裕がある状況が続くだろう。

最後に、簡易宿所の稼働率は 20%台後半での推移が続くが、ホテルと同様に供給客室数が増加しており、稼働率を下押しする可能性がある。

（図表 14）

2020年、2030年の利用客室数と客室稼働率の予測

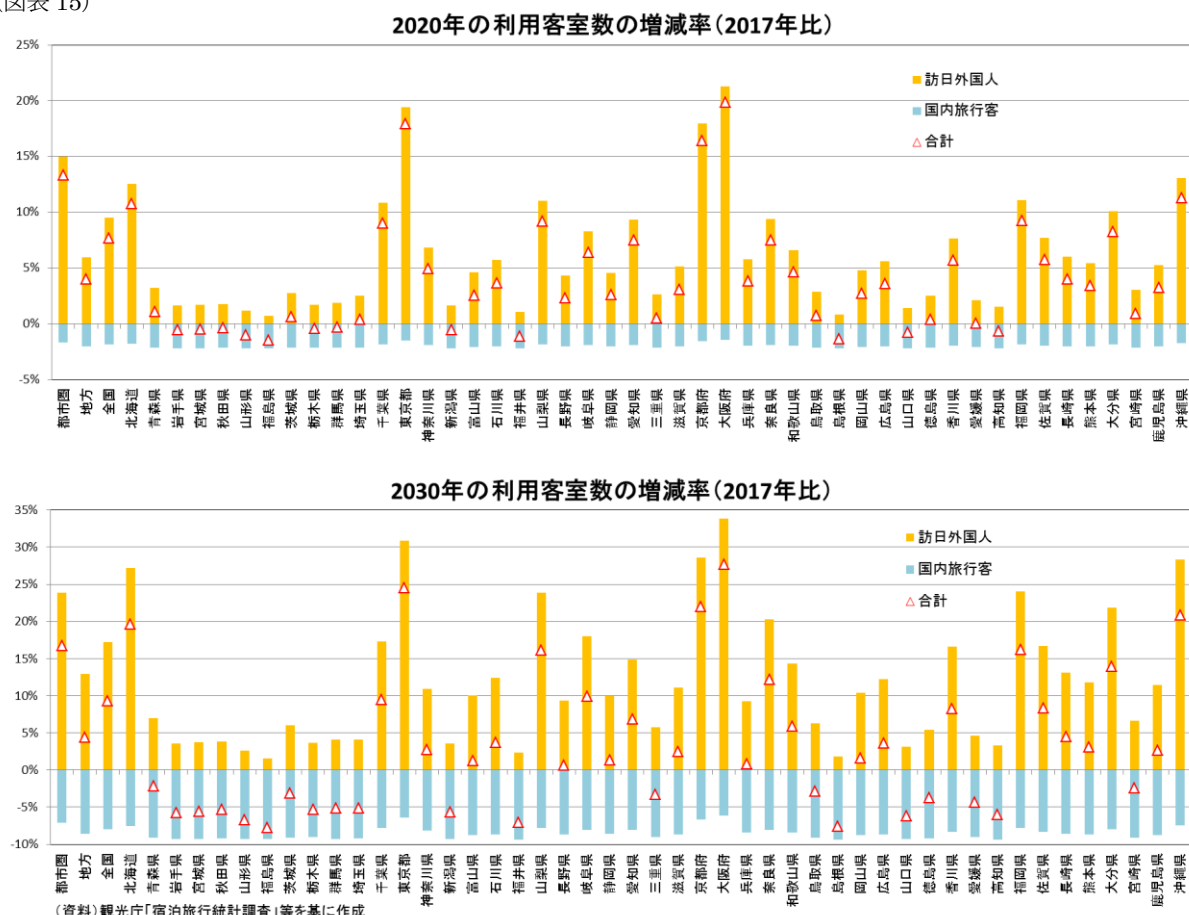
		2017	2020	2030
ホテル	利用客室数(万室)	70.2	76.2	77.7
	(2017=100)	(100.0)	(108.6)	(110.7)
	国内旅行客(万室)	58.2	56.9	52.6
	訪日外国人(万室)	12.1	19.4	25.2
	客室稼働率(%)			
	客室数(2017年)固定 客室数増加を加味	73.2	79.5 69.5	81.1 70.8
旅館	利用客室数(万室)	11.3	11.6	11.5
	(2017=100)	(100.0)	(103.3)	(102.0)
	国内旅行客	10.3	10.0	9.3
	訪日外国人	1.0	1.6	2.2
	客室稼働率(%)			
	客室数(2017年)固定 客室数減少を加味	37.5	38.8 39.9	38.3 45.9
簡易宿所	利用客室数(万室)	3.7	4.0	4.0
	(2017=100)	(100.0)	(106.1)	(106.4)
	国内旅行客	3.2	3.2	2.9
	訪日外国人	0.5	0.8	1.0
	客室稼働率(%)			
	客室数(2017年)固定	28.0	29.8	29.8

（資料）観光庁「宿泊旅行統計調査」、株式会社オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン（2018年6月1日号、2018年12月7日号）」等を基に作成

2 | 都道府県別での予測

次に都道府県別の状況をみていく。利用客室数（ホテル、旅館、簡易宿所の合計）は、三大都市圏だけでなく地方の利用客室数も2020年、2030年時点で増加しているが、国内旅行客の減少を訪日外国人の増加でカバーできない県も出てきており、地域による差が広がっていく（図表15）。2020年には利用客室数が12県で減少し、2030年には20県で減少する。なお、訪日外国人が急増する前の2011年から2017年の増減率をみると、すでに5県（秋田、福井、長野、鳥取、高知）は利用客室数が減少しており、秋田、福井、高知は先行きの減少率も大きい。インバウンド需要の恩恵が十分に及んでいない中、国内旅行客の減少によって、観光需要の落ち込みが見込まれる。

（図表15）



次に、総客室数を 2017 年から固定した場合の 2020 年、2030 年の客室稼働率を試算した。

(図表 16)

客室稼働率(ホテル)の試算 (2030年の稼働率による降順)

(単位: %)

(単位: 万室)

	ホテル			2017年の 客室数
	2017	2020	2030	
都市圏	81.2	92.8	96.0	36.9
地方	68.2	71.2	71.7	59.0
全国	73.2	79.5	81.1	95.9
大阪府	86.5	104.1	111.1	6.2
東京都	83.9	99.6	105.5	12.5
京都府	81.7	95.5	100.2	2.7
沖縄県	76.9	85.8	93.4	3.5
福岡県	79.0	86.7	92.6	4.0
千葉県	78.0	85.9	86.9	4.1
北海道	71.7	79.5	85.8	6.5
愛知県	78.3	84.8	84.7	4.0
神奈川県	79.2	83.7	82.1	3.6
奈良県	69.1	75.0	79.2	0.4
：	：	：	：	：
島根県	74.2	73.1	68.4	0.6
：	：	：	：	：
山形県	64.8	64.0	60.0	0.9
宮城県	60.0	60.6	58.4	1.2
長野県	56.7	58.3	57.7	2.8
福島県	60.1	59.3	55.6	2.1
新潟県	56.9	56.5	53.5	2.1

(注) 赤色網掛けは85%以上。

全都道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。

(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」、株式会社オータパブリケーションズ
「週刊ホテルレストラン(2018年6月1日号、2018年12月7日号)」等を
基に作成

ホテルの稼働率は 2020 年時点の大阪、2030 年時点の東京、京都、大阪で 100%を上回っており、現状の客室数では不足する状況にある(図表 16)。仮に稼働率の上限を 85%とすると、2020 年時点で東京は 2.2 万室、大阪は 1.4 万室、京都は 0.3 万室、福岡は 0.1 万室の客室数が必要となり、2030 年時点では北海道や千葉や沖縄でも追加で客室が必要になってくる(図表 17)。過去の客室数の増加ペースを考えると、大阪や東京は明らかに客室不足に陥る可能性があるが、すでに大阪は 2.0 万室、東京は 3.0 万室のホテルが 2020 年までにオープンする計画が見込まれており、2030 年時点で必要となる客室数に匹敵している。ただし、オープン計画を加味しても東京、大阪の稼働率(2020 年)は 80%前後と高水準を維持しており、急増する需要に見合った計画といえる。2030 年にかけても需給が逼迫した状況が続くそう。一方で、京都は 2017 年の客室数 2.7 万室に対して、41%増に相当する 1.1 万室のホテルが 2020 年までにオープンする計画となっており、供給過剰となる恐れがある。計画を加味した稼働率は 67.9%と 7 割を割り込む水準まで大幅に低下しており、競争環境の激化が見込まれる。

(図表 17)ホテルの必要客室数とオープン計画

(単位: 万室)

(単位: %)

	必要客室数 (2017年対比)		ホテル オープン計画 (2018~ 2020)	(参考) 年間増加数 (2008~ 2017の平均)	稼働率		
	2020	2030			オープン計画を加味		
	2017	2020	2030				
北海道	-	0.1	0.9	0.1	71.7	70.2	75.8
千葉	0.0	0.1	0.5	0.1	78.0	76.0	76.8
東京	2.2	3.0	3.0	0.2	83.9	80.3	85.1
京都	0.3	0.5	1.1	0.1	81.7	67.9	71.3
大阪	1.4	1.9	2.0	0.2	86.5	78.5	83.8
福岡	0.1	0.4	0.5	0.1	79.0	77.6	83.0
沖縄	0.0	0.3	0.7	0.1	76.9	71.4	77.7
奈良	-	-	0.12	0.01	69.1	56.7	59.8
島根	-	-	0.09	0.01	74.2	63.7	59.5

(注) 必要客室数は、稼働率を85%に収めるために追加で必要となる客室数

(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」、厚生労働省「衛生行政報告例」

株式会社オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン(2018年6月1日号、
2018年12月7日号)」等を基に作成

また、奈良、島根は客室不足にはならないが、過去のペースを上回る客室数の増加が予定されており、ホテルオープン計画を加味すると稼働率が大幅に低下した(図表 17)。ただし、奈良はホテル・

旅館の客室数が全国最下位の47位、島根は42位と宿泊施設が少なく、魅力的なホテルを建設することで宿泊需要を取り込む狙いもある¹⁴。特に、奈良は近畿2府4県の中で訪日外国人の滞在時間が最も短く、奈良市を訪れた訪日外国人のうち奈良県に宿泊するのは7.9%に留まり、約7割は大阪府、約2割は京都府に宿泊している（なお、京都市を訪れた訪日外国人は約7割が京都府、約3割が大阪府に宿泊している）¹⁵。利用客室数の増加も見込まれる上（図表15）、受け入れ態勢が充実し他府県への流出に歯止めがかかれば稼働率が大幅に低下する事態には至らないと思われる。一方、島根は利用客室数の減少が見込まれ（図表15）、受け入れ態勢を充実させるだけでは取り組みとして不十分だろう。

旅館の稼働率は北海道、東京、大阪、大分、沖縄で稼働率が上昇し、2030年時点で大阪が81.1%で最も高く、東京が70.7%、大分が58.8%の順となった（図表18）。東京、大阪、沖縄で訪日外国人が旅館を選択するシェアは1～3%程度に過ぎず、ホテルの客室数が今後大幅に増加することもあり、旅館の客室数が不足する事態には陥らないだろう。一方、北海道、大分はシェアがそれぞれ20%台、40%台と高く、訪日外国人に一定の人気がある一方で、客室数の減少が続いている。客室数の減少が過去5年間でそれぞれ稼働率を5.5%ポイント、6.7%ポイント押し上げており、このままのペースで続けば稼働率は一段と高まる可能性があり、増加するインバウンド需要を取りこぼすことになる恐れもあるだろう。なお、山形と和歌山は訪日外国人の宿泊選択割合が5割を超えるが、和歌山の稼働率は上昇する一方、山形はそもそも訪日外国人の宿泊者が少なく、稼働率が低下している。また、茨城、新潟、福井、長野、徳島、福岡などは20%台の低水準が続いており、客室数の減少を加味しても2030年時点で30%台までしか稼働率が高まらないだろう。

（図表18）

客室稼働率（旅館）の試算 （2030年の稼働率による降順）

	（単位：%）			（単位：万室）
	旅館			2017年の客室数
	2017	2020	2030	
都市圏	39.5	42.1	41.6	4.3
地方	37.2	38.2	37.7	25.6
全国	37.5	38.8	38.3	30.0
大阪府	59.6	74.4	81.1	0.2
東京都	57.2	67.2	70.7	0.5
大分県	47.6	53.6	58.8	0.6
北海道	48.0	53.5	58.2	2.2
沖縄県	43.6	48.8	53.3	0.1
：	：	：	：	：
山形県	36.5	36.4	34.6	0.7
和歌山県	31.9	33.7	34.5	0.8
：	：	：	：	：
福岡県	29.9	29.7	28.2	0.3
千葉県	29.8	29.2	27.1	0.7
福井県	27.8	27.4	25.6	0.7
長野県	26.1	26.4	25.6	2.6
徳島県	24.4	25.2	25.1	0.2
新潟県	26.0	26.0	24.7	1.5
茨城県	25.6	25.2	23.5	0.6

（注）全都道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。
（資料）観光庁「宿泊旅行統計調査」等を基に作成

¹⁴ 奈良では、日本初進出となる外資系ホテル「JW マリオットホテル」（2020年春）や旧奈良少年刑務所の建物を保存活用したホテル（2020年）などが計画されている。

¹⁵ 出所は、国土交通省近畿運輸局、関西観光本部、関西経済連合会「訪日外国人向けの関西統一交通パス「KANSAI ONE PASS」の利用実績等のデータ分析結果（2017年4～12月利用分の約13.4万枚分のデータ）」。滞在時間は中央値であり、鉄道乗降駅の所在地で府県を特定し、鉄道出場と次回入場が同一府県の場合に、出場時刻と次回入場時刻の差分を当該府県での滞在時間としてカウントしている（大阪府：61.4時間、京都府：30.2時間、滋賀県：10.5時間、和歌山県：8.0時間、兵庫県：6.6時間、奈良県：4.6時間）。宿泊については、日中観光した旅行者がその日の最後に降車したエリアで宿泊したとみなしている。具体的には、昼間（10時～17時）に奈良市（JR西日本奈良駅、近鉄奈良駅）で降車したサンプルについて、同日の最終降車駅を抽出し最終降車駅が所在する市区町村別に降車客数を集計している（京都市はJR西日本京都駅で降車したサンプルについて集計）。

最後に簡易宿所の稼働率は2020年、2030年とも大阪が最も高くなるが、いずれも50%台後半であり、客室不足はどの地域でも生じないだろう(図表19)。また、他の宿泊施設と比べて変動幅は小さいが、岐阜、京都、大阪、香川など稼働率が大きく上昇する地域も一部にみられる。これら地域は延べ宿泊者数の2割を訪日外国人が占めており、拡大が続くインバウンド需要を取り込むことができている。ただし、簡易宿所が急増している京都では、競争激化を背景に値下げの動きが広がり収益性の悪化を受けて廃業件数も急増(18年度は前年の2倍のペース)しているようだ¹⁶。国内旅行客、訪日外国人ともに簡易宿所を選択する割合は低く、供給増が続く一方でシェアが高まらなければ淘汰が進む可能性が高いだろう。

(図表 19)

客室稼働率(簡易宿所)の試算 (2030年の稼働率による降順)

	(単位: %)			(単位: 万室)
	簡易宿所			2017年の客室数
	2017	2020	2030	
都市圏	41.5	45.0	44.9	4.3
地方	21.6	22.5	22.6	9.0
全国	28.0	29.8	29.8	13.3
大阪府	54.2	60.8	62.1	0.6
東京都	52.2	56.3	56.0	1.1
愛知県	52.5	51.9	48.4	0.2
京都府	32.4	42.0	46.7	0.5
神奈川県	41.9	42.3	40.1	1.1
香川県	32.0	35.7	38.9	0.0
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
岐阜県	15.3	17.8	20.2	0.1
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
高知県	11.4	11.4	10.9	0.1
茨城県	11.0	10.8	9.9	1.1
福井県	8.9	8.9	8.5	0.1
大分県	6.3	6.9	7.4	0.3
山形県	7.8	7.7	7.3	0.0

(注)2030年の稼働率による降順。

全都道府県の稼働率は本稿末尾の府図表に掲載。

(資料)観光庁「宿泊旅行統計調査」等を基に作成

7—おわりに

2020年に訪日外国人4,000万人、2030年に6,000万人を前提にすれば、人口減少や高齢化による国内旅行客の減少分を上回る宿泊者数の増加が期待できる。また、宿泊施設については、東京や大阪のホテルはそれぞれ2020年までに2.2万室、1.4万室の客室数が追加で必要になるものの、すでにこの規模を上回るホテルの建設が見込まれており、宿泊施設が不足する事態には陥らないだろう。また、今後のホテル建設を加味しても稼働率は高水準で推移しており、急増する需要に見合った計画となっている。一方で、京都も2020年までに0.3万室の客室数が追加で必要となるが、この規模を大幅に上回るホテル建設が予定されており、供給過剰に陥る懸念がある。他にも、奈良、島根では過去の増加ペースを大幅に上回るホテル建設が計画されており、一段と宿泊者を取り込む必要がある。

また、旅館は国内旅行客の落ち込みを訪日外国人の増加が補い、稼働率は横ばい圏で推移するが、客室数の減少が続いており、訪日外国人のシェアが高い地域では稼働率が大幅に上昇する可能性がある。それでも、ホテルと比べれば稼働率は低位にあり、客室数に余裕のある状況が続くだろう。

現在、訪日外国人の旅館利用は1割程度(図表9)だが、訪日外国人旅行者の約7割が旅館での宿泊を希望しているという調査結果¹⁷もある。訪日外国人の宿泊シェアの高いホテルや安価な簡易宿所の増加を受けて厳しい競争環境下にあるものの、ホテルの需給が逼迫した際の受け皿や、あるいは日本独自の宿泊体験を求めて旅館を利用したいと考える訪日外国人の潜在的な需要は高いと考えられる。

¹⁶ 「京都新聞」2018年12月15日

¹⁷ 株式会社日本政策投資銀行・公益社団法人日本交通公社「DBJ・JTBF アジア・欧米豪 訪日外国人旅行者の意向調査」

受け入れ態勢を整え、稼働率が低水準に留まる旅館を有効に活用することがインバウンドの地方への広がりや客室数不足の解消につながるだろう。

(付図表) 客室稼働率の推移

	(単位: %)									(単位: 万室)		
	ホテル	2017	2020	2030	旅館	2017	2020	2030	簡易宿所	2017	2020	2030
都市圏	81.2	92.8	96.0	39.5	42.1	41.6	41.5	45.0	44.9	36.9	4.3	4.3
地方	68.2	71.2	71.7	37.2	38.2	37.7	21.6	22.5	22.6	59.0	25.6	9.0
全国	73.2	79.5	81.1	37.5	38.8	38.3	28.0	29.8	29.8	95.9	30.0	13.3
北海道	71.7	79.5	85.8	48.0	53.5	58.2	31.5	33.8	35.1	6.5	2.2	0.5
青森県	67.9	68.5	66.2	38.4	39.2	38.5	21.8	21.7	20.6	1.1	0.4	0.1
岩手県	63.2	63.1	60.1	38.4	37.9	35.5	31.1	30.6	28.5	1.3	0.7	0.2
宮城県	66.8	66.7	63.6	39.8	39.1	36.5	38.8	38.0	35.1	2.2	0.7	0.2
秋田県	64.1	63.7	60.2	35.3	35.4	34.0	12.5	12.4	11.7	0.7	0.5	0.1
山形県	64.8	64.0	60.0	36.5	36.4	34.6	7.8	7.7	7.3	0.9	0.7	0.1
福島県	60.1	59.3	55.6	35.8	35.2	32.7	14.9	14.7	13.7	2.1	1.6	0.4
茨城県	66.3	67.0	64.8	25.6	25.2	23.5	11.0	10.8	9.9	1.4	0.6	0.0
栃木県	68.0	67.8	64.3	41.3	41.1	38.9	17.2	17.1	16.3	1.5	0.8	0.2
群馬県	63.1	63.1	60.1	44.3	44.1	41.8	13.2	12.9	12.0	1.3	1.0	0.2
埼玉県	71.8	71.7	67.5	38.6	39.6	38.1	30.5	33.2	33.3	1.3	0.1	0.1
千葉県	78.0	85.9	86.9	29.8	29.2	27.1	29.5	29.0	27.0	4.1	0.7	0.4
東京都	83.9	99.6	105.5	57.2	67.2	70.7	52.2	56.3	56.0	12.5	0.5	1.1
神奈川県	79.2	83.7	82.1	38.6	40.9	40.2	41.9	42.3	40.1	3.6	0.7	0.9
新潟県	56.9	56.5	53.5	26.0	26.0	24.7	27.2	27.0	25.5	2.1	1.5	0.3
富山県	65.4	67.4	67.0	33.6	33.5	31.9	15.3	15.8	15.7	0.8	0.3	0.1
石川県	72.9	76.1	76.7	50.9	51.2	49.2	24.5	25.5	25.7	1.6	0.5	0.2
福井県	69.1	68.4	64.4	27.8	27.4	25.6	8.9	8.9	8.5	0.5	0.7	0.1
山梨県	63.5	68.8	72.6	36.9	40.9	44.3	16.4	17.8	18.8	0.9	0.9	0.5
長野県	56.7	58.3	57.7	26.1	26.4	25.6	12.8	13.1	12.8	2.8	2.6	1.1
岐阜県	65.8	70.0	72.1	38.1	40.5	41.8	15.3	17.8	20.2	0.8	0.8	0.1
静岡県	67.5	70.0	70.0	45.6	45.5	43.3	16.9	16.7	15.7	3.3	1.5	0.4
愛知県	78.3	84.8	84.7	30.5	30.5	28.7	52.5	51.9	48.4	4.0	0.6	0.2
三重県	62.7	63.3	61.1	35.2	34.9	32.8	13.1	13.1	12.6	1.7	0.7	0.1
滋賀県	66.2	68.5	68.3	42.0	43.0	42.3	15.6	15.4	14.5	0.8	0.2	0.1
京都府	81.7	95.5	100.2	40.0	42.9	42.5	32.4	42.0	46.7	2.7	0.8	0.6
大阪府	86.5	104.1	111.1	59.6	74.4	81.1	54.2	60.8	62.1	6.2	0.2	0.6
兵庫県	72.4	75.7	73.7	39.6	40.1	38.1	12.3	12.3	11.7	2.5	0.8	0.4
奈良県	69.1	75.0	79.2	33.7	35.1	35.2	22.4	23.8	24.4	0.4	0.2	0.1
和歌山県	64.0	66.7	67.1	31.9	33.7	34.5	20.9	21.8	22.0	0.7	0.8	0.1
鳥取県	70.5	71.2	68.8	35.6	35.7	34.1	20.0	20.2	19.5	0.5	0.4	0.1
島根県	74.2	73.1	68.4	42.4	42.0	39.6	18.2	17.9	16.7	0.6	0.3	0.1
岡山県	69.0	71.1	70.5	30.5	30.7	29.4	28.9	28.8	27.4	1.4	0.3	0.1
広島県	75.7	78.4	78.3	40.3	41.7	41.5	36.2	38.0	38.6	2.1	0.3	0.3
山口県	64.8	64.2	60.5	43.0	43.0	41.1	28.5	28.4	27.0	1.0	0.3	0.1
徳島県	66.9	66.8	63.6	24.4	25.2	25.1	18.3	18.4	17.7	0.5	0.2	0.1
香川県	69.3	73.3	75.0	41.8	43.0	42.5	32.0	35.7	38.9	0.7	0.2	0.1
愛媛県	71.6	71.4	67.9	39.3	39.7	38.4	15.3	15.5	15.0	0.9	0.4	0.2
高知県	66.8	66.3	62.6	32.1	32.0	30.4	11.4	11.4	10.9	0.6	0.3	0.2
福岡県	79.0	86.7	92.6	29.9	29.7	28.2	30.1	31.3	31.4	4.0	0.3	0.2
佐賀県	72.5	76.8	78.9	46.5	49.1	50.2	17.0	16.7	15.6	0.5	0.2	0.0
長崎県	69.2	72.1	72.5	37.9	38.7	38.0	18.4	19.7	20.5	1.6	0.4	0.3
熊本県	71.6	74.1	73.9	42.2	43.6	43.5	28.5	29.5	29.5	1.6	0.5	0.2
大分県	70.9	75.6	78.3	47.6	53.6	58.8	6.3	6.9	7.4	1.1	0.6	0.2
宮崎県	60.0	60.6	58.4	38.4	38.3	36.5	14.5	15.8	16.7	1.2	0.2	0.1
鹿児島県	65.4	67.3	66.7	41.7	43.4	43.7	21.4	22.5	23.0	1.8	0.5	0.4
沖縄県	76.9	85.8	93.4	43.6	48.8	53.3	31.6	34.5	36.7	3.5	0.1	1.1

(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」、株式会社オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン(2018年6月1日号、2018年12月7日号)」等を基に作成

(お願い) 本誌記載のデータは各種の情報源から入手・加工したものであり、その正確性と安全性を保証するものではありません。また、本誌は情報提供が目的であり、記載の意見や予測は、いかなる契約の締結や解約を勧誘するものではありません。