

研究員 の眼

ラグジュアリーホテルとは何か (中編)

国内のホテル格付けとラグジュアリーホテルについて

金融研究部 不動産投資チーム 准主任研究員 [渡邊 布味子](#)
(03)3512-1853 e-mail: fwatanabe@nli-research.co.jp

1—— 日本のホテル格付け制度の現状

[前編](#)では、海外を中心とした国の格付けとホテル独自の格付けについてまとめた¹。中編では、国内の格付けについて、定着しているラグジュアリーホテルの名称を中心にまとめたい。

まず、日本には、宿泊業界全体を網羅した格付けがない。

一応、「国際観光ホテル整備法」という枠組みはある。一定の基準を満たした登録ホテルは、登録ホテルであることを表示しなければならず、代わりに地方自治体によっては地方税（固定資産税）の軽減措置がある、というものだ。

ただし、固定資産税が優遇される地方自治体が一部に限られる²など、メリットが感じられにくく、登録ホテルは減少している。

他にも、過去には価格帯、機能などの様々な面からホテルグレードの設定が試みられた例もあるようだ。しかし、わが国の宿泊施設にはシティホテル、ビジネスホテル、旅館、簡易宿所、民宿などの多様な形態があることに加え、「日本ホテル協会」、「全日本ホテル連盟」、「日本旅館協会」など、施設形態ごとに業界団体が存在しており、統一的な格付け制度の創設は容易ではない。

¹ [渡邊布味子『ラグジュアリーホテルとは何か（前編）－海外のホテル格付けと外資系ホテルのブランドについて』（ニッセイ基礎研究所、研究員の眼、2022年07月01日）](#)

² 国土交通省によると、平成30年12月末時点で、固定資産税の軽減措置を設けている市町村は全国で248市町村である。東京都では八丈町、大阪府では箕面市の各1市町のみであるが、新潟県（新潟市、長岡市、三条市など20市町）、長野県（松本市、上田市、飯田市など18市町）、静岡県（静岡市、浜松市、沼津市など18市町）では設けている市町村が多い。

2—— 日本における実質的なホテル区分

消費者がホテル選びをする際には、Google やオンライン・トラベル・エージェントなどの口コミ評価が多くの人に利用され、ホテル選びに参考にされている。しかし、口コミ評価は、価格帯が割安のホテルとやや上位ランクのホテルが横並びで、ホテルの設備、サービス、価格、食事等を含めて等を各個人が体験したことを総合的に評価しているものなので、格付けのような客観的な評価基準とはいえない。

実質的に格付けと言えるのは、「海外の審査機関の星を持つ宿泊施設」、「ラグジュアリーホテルの表記」、「ホテルグループに属しているホテル」なのではないだろうか。

1つ目の、「海外の審査機関の星を持つ宿泊施設」で、具体的には「フォーブス・トラベルガイド」や「ミシュラン・ガイド」の星を持つホテルである（図表1）。ただし、これらの星の獲得には、世界一般の星よりも高い基準を満たす必要がある。

例えばフォーブス・トラベルガイドは、3つ星相当の「お勧め」、「4つ星」、「5つ星」の三段階であるが、対象となるのは世界一般の格付基準では全て5つ星ホテルであり、「お勧め」であっても獲得は大変難しい。日本国内で「お勧め」を獲得したホテルは8施設、「4つ星」を獲得したホテルは21施設、「5つ星」を獲得しているホテルはわずか12施設である（図表1）。

図表1 「2022 フォーブス・トラベルガイド スターアワード」 で5つ星を獲得したホテル(国内)

ホテル名（アルファベット順）
キャピトルホテル東急
ハレクラニ沖縄
ホテルニューオータニ東京エグゼクティブハウス禅
HOTEL THE MITSUI KYOTO・ラグジュアリー・コレクション
マンダリンオリエンタル東京
パレスホテル東京
ザ・ペニンシュラ東京
ザ・プリンスギャラリー東京紀尾井町・ラグジュアリー・コレクション
ザ・リッツ・カールトン京都
ザ・リッツ・カールトン東京
シャングリ・ラ東京
高輪 花香路（グランドプリンスホテル高輪内）

（資料）フォーブス・トラベルガイドの公表からニッセイ基礎研究所が作成

2つ目の、「ラグジュアリーホテルの表記」は、世界一般のいずれかの国で5つ星と判定されたグループ内のブランドを参考に、宿泊施設が自ら、世界のラグジュアリークラスと同水準の施設であるこ

とを公式ホームページなどで表明したものだ。外資系ホテルグループに多く、マリオット・インターナショナルのザ・リッツカールトン、ヒルトンのコンラッド、IHG のインディゴなどのホテルブランドが挙げられる（図表2）。

また、ラグジュアリーに特化したアマン、マンダリンオリエンタルなどのブランドの他、国内ブランドでも、リゾートトラストがザ・カハラのブランドを公式ホームページでラグジュアリーホテルと表記している。

図表2 国内にある(または建設予定)の外資系ラグジュアリーホテルの例（ホテル名、立地(都道府県順)）

ホテルグループ	ホテルブランド名	(立地、都道府県順)
マリオット・インターナショナル	JWマリオット	(奈良)
	ザ・リッツカールトン	(ニセコ、日光、東京(赤坂)、京都、大阪、沖縄) (福岡に2023開業予定)
	セント・レジス	(大阪)
	Wホテル	(大阪) (ニセコに開業予定)
	ラグジュアリー・コレクション	(東京(紀尾井町)※、京都※、宮古島※)
	エディション	(東京(虎ノ門)) (東京(銀座)に2022年開業予定)
	ブルガリ	(東京(八重洲)に2023年開業予定)
ヒルトン	コンラッド	(東京(汐留)、大阪) (名古屋に開業予定)
IHG	インディゴ	(箱根強羅、軽井沢、犬山有楽苑)
	キンプトン	(東京(新宿))
	シックスセンシズ	(京都に2024年開業予定)
	リージェント	(京都に2024年開業予定)
アコー	バンヤンツリー	(京都に2024年開業予定)
ハイアット	パークハイアット	(東京(新宿))
	グランドハイアット	(東京(六本木))
	アンダーズ	(東京(虎ノ門))
その他	マンダリンオリエンタル	(東京(日本橋))
	ペニンシュラ	(東京(有楽町))
	シャングリ・ラ	(東京(丸の内)) (京都に2024年開業予定)
	アマン	(東京(大手町)、伊勢志摩、京都)
	ジャヌ	(アマンの姉妹ブランド、東京(虎ノ門)に2023年開業)
	ザ・カハラホテル&リゾート	(横浜)
	デュシタニ	(京都に2023年開業予定)
	フォーシーズンズ	(東京(丸の内)、東京(大手町)、京都) (大阪と沖縄恩納村に2024年開業予定)

※ ザ・プリンスギャラリー東京紀尾井町、HOTEL THE MITUI KYOTO、翠嵐、イラフ翠 が加盟している。

(資料) 各ホテルのホームページ、IR、その他公表資料などからニッセイ基礎研究所が作成

3つ目の「ホテルグループに属しているホテル」はホテル名からどのグループに属しているかの判断がつくことが多い。しかし、グループ内のほとんどのホテルは他の格付けを持たない。

また、グループ内の施設に対し、独自にグレード付け、グレード別にホテル一覧に表示しているグループもあれば、グレード付けはあえて表示しないグループもある。グループ内のグレード別施設の

保有割合もまちまちで、ホテルグループ名からグレードの判断は難しい。

後編では、このような国内のホテルグループを中心に記載したい。

(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。