

Road to 2020

2020 東京オリンピック・パラリンピックへの道

③

今この国がなすべきこと

1920 1924 1928 1932 1936 1948 1952 1956 1960 1964 1968 1972 1976 1980 1984 1988 1992 1996 2000 2004 2008 2012 2016 2020

間近に迫った2020。そのために日本がしておくべきことをシリーズで取り上げる。
三回目は「宿泊施設」。ホテルも旅館も民泊も、急増する海外からの旅行者への対応に追われている。

年間4000万人の収容先は

安倍首相が唱えた「美しい日本」がきっかけとなったのかどうか、海外からの旅行者は急増し続けている。ちなみに2017年に日本を訪れた海外からの観光客数は2869万人超、3000万人に届く勢いだ。このまま行けば東京オリンピック・パラリンピックの開催される2020年には4000万人を超えるのは確実視されている。ちなみに2017年で見ればアジアからの訪日者数は2471万人超となっており、とくに中国からの訪日者数は735万人超、韓国からは714万人超と両国とも初めて700万人を突破した。これに続くのが台湾の456万人超、さらに香港が223万人超。オリンピック・パラリンピックの開催時にはアジア、とくにこの中国、韓国、台湾、香港からの訪日者数は急増することが予想される。

当然ながらこれらの訪日者は宿泊施設を利用することになるのだが、平成15年度の集計で、全国の宿泊施設の数が9万2744施設（含ホテル、旅館、簡易宿泊施設、下宿）あったものが、平成26年度には7万8898施設にまで減少している、とくに需要の高まることが予想される東京オリンピック・パラリンピックの期間には明らかに不足することが目に見えている。

こうした傾向に対応すべく東京都では宿泊施設の拡充に向けてさまざまな方策が掲げられている。たとえば2016年に施行された「宿泊施設の整備促進に向けた都市開発諸制度活用方針等の改定」では、都市開発諸制度活用方針で示す都心等拠点地区、一般拠点地区および複合市街地ゾーン等において、宿泊施設の整備を評価し、条件付きではあるが容積率を割り増しするという。つまり条件さええば、最大で300%まで容積率を上乗せできることにな

るというもので、新設あるいは改築しようとする施設にとつては、またとないチャンスと言えるだろう。

宿泊者数に占める訪日外国人

観光庁の発表によれば、2016年度の国内の宿泊施設における延べ宿泊者数（全体）は、4億9418万人泊（前年比マイナス2.0%）で、そのうち日本の旅行者の占める割合は4億2330万泊（前年比マイナス3.5%）であった。これには2016年は、前年に比べてゴールデンウィークやシルバーウィークの日並びが悪かったことや、熊本地震、台風等の影響により減少したものと考えられる。ところが、外国から来た旅行者の延べ宿泊者数は7088万人泊（前年比プラス8.0%）となり、調査開始以来最高値を記録している。宿泊者数全体から見れば海外からの訪日客数は決して多くはないが、前年比8.0%の伸びは驚異的とも言えるものであり、2020年に向

けてより一層の伸びが予測される。

宿泊施設の稼働率の状況だが、2017年度における客室稼働率は全体で60・0%と過去最高となっている。ちなみにビジネスホテルの稼働率が74・4%、リゾートホテルが57・3%である。

客室不足への取り組み

このままで行くと間違いなく宿泊施設の客数が不足することになる。その対策として行われている対策をいくつかご紹介しよう。

○民間業者

民間業者を中心に、空きオフィス・空き家など、休眠状態の施設をホテルに転換する動きが出はじめている。築年数の古い物件、稼働の低いオフィス・ビル、空き部屋等をホテルとして活用するなどの取り組みで、既存の施設を活用することから初期投資額も少なく済み、工期を短縮できるといったメリットがある。これまで宿泊業界とは無縁だった事業者が新規参入するケースも増えており、たとえば賃貸オフィス事業者が、自社の所有するレンタル・オフィスの空き部屋対策として、立

地条件等を調査した上でホテルにして再事業化するような事例も出現している。

○国土交通省

国土交通省の取り組みとしては、宿泊施設の容積率緩和制度創出が

ある。前出の「宿泊施設の整備促進に向けた都市開発諸制度活用方針等の改定」の基盤となった制度で、新築や増改築、さらに用途変更も含めた多様な宿泊施設の容積率を大型化出来るというものだ。容積率が

増加することによってホテルの大型化（客室数増加）が期待され、収益性が上昇することから、ホテル適地の増加や異業種からの新規参入を促す可能性があるとされている。しかし収益性が上昇する一方、用地の仕入

2017年 訪日外客数（総数）

単位：人数（人）、伸率（%）

	累 計	伸 率		累 計	伸 率
総数	28,691,073	19.3	オランダ	63,041	8.2
アジア計	24,716,396	21.0	スイス	47,154	6.6
韓国	7,140,165	40.3	ベルギー	32,054	6.2
中国	7,355,818	15.4	フィンランド	25,310	6.8
台湾	4,564,053	9.5	ポーランド	28,727	-9.0
香港	2,231,568	21.3	デンマーク	25,235	5.9
タイ	987,211	9.5	ノルウェー	20,786	8.4
シンガポール	404,132	11.7	オーストリア	21,035	0.4
マレーシア	439,548	11.5	ポルトガル	23,442	9.4
インドネシア	352,330	30.0	アイルランド	18,591	13.5
フィリピン	424,121	21.9	その他ヨーロッパ	91,843	5.0
ベトナム	308,898	32.1	アフリカ計	34,803	3.1
インド	134,371	9.3	北アメリカ計	1,756,732	11.9
マカオ	115,304	16.0	米国	1,374,964	10.6
イスラエル	32,758	11.3	カナダ	305,591	11.9
モンゴル	23,365	9.1	メキシコ	63,440	45.8
トルコ	19,123	5.3	その他北アメリカ	12,737	16.0
その他アジア	183,631	17.2	南アメリカ計	92,106	18.1
ヨーロッパ計	1,525,662	7.3	ブラジル	42,207	14.4
英国	310,499	6.2	その他南アメリカ	49,899	21.5
フランス	268,605	6.0	オセアニア計	564,527	11.6
ドイツ	195,606	6.7	豪州	495,054	11.2
イタリア	125,864	5.5	ニュージーランド	64,873	15.2
ロシア	77,251	40.9	その他オセアニア	4,600	15.5
スペイン	99,814	8.7	無国籍・その他	847	-24.5
スウェーデン	50,805	2.4			

ホテル―旅館営業の施設数・客室数及び簡易宿所・下宿営業の施設数・許可・廃止・処分件数①

平成17年度

(出典：厚生労働省健康局生活衛生課)

	ホテル営業 (年度末現在)		旅館営業 (年度末現在)		簡易宿所 営業施設数 (年度末現在)	下宿営業 施設数 (年度末現在)	営業許可 件数 (年度中)	営業廃止 件数 (年度中)
	施設数	客室数	施設数	客室数				
全 国	8,990	698,378	55,567	850,071	22,396	974	3,303	5,634
北海道	609	55,113	3,109	57,638	1,173	175	271	300
青 森	122	9,372	926	12,695	392	31	108	160
岩 手	157	9,409	959	13,874	303	28	49	84
宮 城	229	15,179	761	14,345	383	38	44	77
秋 田	82	6,699	674	10,896	200	29	49	69
山 形	128	7,350	976	15,381	208	3	17	48
福 島	235	13,588	1,843	26,241	580	143	102	162
茨 城	248	11,599	1,278	16,840	142	48	126	125
栃 木	148	8,525	1,754	29,305	233	3	68	120
群 馬	195	9,690	1,370	29,295	732	1	57	104
埼 玉	356	14,734	537	7,062	153	—	37	54
千 葉	175	26,644	1,528	25,213	988	11	85	165
東 京	693	86,112	1,325	32,742	1,059	22	162	187
神奈川	307	25,612	1,509	22,960	613	5	99	159
新 潟	275	17,708	2,687	33,017	99	23	231	346
富 山	80	6,650	501	8,958	224	3	28	55
石 川	120	9,645	848	16,012	333	1	33	157
福 井	75	4,101	1,247	13,935	306	11	21	69
山 梨	105	6,254	1,562	19,488	1,280	6	46	81
長 野	523	26,801	3,049	46,920	3,399	8	193	254
岐 阜	179	9,491	1,406	17,716	395	16	46	87
静 岡	350	22,642	3,956	54,996	1,162	31	160	435
愛 知	280	23,845	1,412	28,671	94	15	89	155

価格も上昇する場合、容積率緩和の適用を受けた新築ホテルの利回りが良くなるかは不透明となっている。

○政府

政府は、空き家、住宅の空き部屋、マンションの空部屋等をターゲットに宿泊施設として活用する「民泊」を法整備することによって宿泊施設の客室数増加を図っている。具体的な取り組みとしては、住宅宿泊事業法（民泊新法）がある。民泊ホストは都道府県に届出をすることで年間180日を上限に、合法的に民泊運用をすることが可能になる。

○厚生労働省

厚生労働省は、日本政策金融公庫にレジャーホテルを一般ホテルに業態変更するための改装費用の融資を促しており、客室稼働率上昇を図っている。要はラブホテル（レジャーホテル）の活用策で、一般的なホテル等に比べて稼働率の低い（全国平均で40％程度）レジャーホテルは日本中小ホテル旅館協同組合によると、全国におよそ1万超あり、インバウンドへの取り込みによる収益性向上を企図して一般ホテルへの業態転向を目指す事業者も存在する。

ホテル―旅館営業の施設数・客室数及び簡易宿所・下宿営業の施設数・許可・廃止・処分件数②

平成 17 年度

(出典：厚生労働省健康局生活衛生課)

	ホテル営業 (年度末現在)		旅館営業 (年度末現在)		簡易宿所 営業施設数 (年度末現在)	下宿営業 施設数 (年度末現在)	営業許可 件数 (年度中)	営業廃止 件数 (年度中)
	施設数	客室数	施設数	客室数				
三 重	64	5,847	1,966	27,890	205	14	28	115
滋 賀	113	6,225	534	6,513	165	6	27	83
京 都	167	18,545	858	11,919	633	99	49	108
大 阪	311	45,889	1,000	21,153	207	7	95	94
兵 庫	379	23,142	1,563	18,335	633	39	88	179
奈 良	42	2,591	468	6,365	250	－	14	26
和歌山	88	4,560	1,057	15,472	499	4	45	104
鳥 取	50	3,660	465	7,752	251	－	47	50
島 根	59	3,835	530	7,351	373	10	26	81
岡 山	138	10,323	867	12,267	193	15	43	47
広 島	151	14,338	799	13,219	465	1	45	58
山 口	80	5,666	1,021	15,244	95	10	34	79
徳 島	35	2,616	724	8,115	83	3	22	172
香 川	132	7,580	428	6,739	253	1	19	44
愛 媛	163	9,438	476	7,451	454	8	29	117
高 知	92	5,933	502	6,660	280	2	47	38
福 岡	315	29,329	935	13,978	226	1	54	108
佐 賀	50	3,553	390	5,726	65	1	24	26
長 崎	56	5,711	771	15,532	424	3	54	72
熊 本	99	6,625	1,409	20,990	245	5	53	70
大 分	136	8,782	1,273	16,506	263	63	85	248
宮 崎	126	9,793	465	6,064	290	4	27	43
鹿児島	177	13,070	1,218	16,472	599	27	73	68
沖 縄	296	24,564	631	8,158	794	－	154	151

が、4号営業ホテル(ラブホテル)は、これまで金融機関からの融資が受けにくい状況であり、今までは改装費の調達がネックとなっていた。これを解決するべく日本政策金融公庫に対して改装費用の融資促進を指示したという。レジャーホテルは誰にも会わずにチェックインや精算ができるシステムなどを備えているが、一方それ以外の新法営業ホテルと呼ばれる形態はフロントがあり、レストランなども備えている場合もある。一挙にすべてが来日客を収容するスタンスにはならないとしても、全国に存在するこのタイプのホテルの転用はそれなりの客室数確保に繋がるものと考えられる。

こうした様々な取り組みによって、それなりの客室数は確保できるだろうが、2020年までに訪日外客数を4000万人に引き上げるとなると、根本的に収容能力が不足することは目に見えている。

観光立国推進基本計画

改正案の内容とは

日本の観光に関わる政策決定の土台となっているのが「観光立国

基本法」である。1963年制定の「観光基本法」を全部改定する形で2006年に閣議決定され、2007年より施行された。

この法律は、観光立国実現のための基本理念を定めた法律であり、この法律により、「観光立国推進基本計画」を定めることが決められている。観光立国推進基本計画とは「観光立国推進基本法」に基づき、観光立国の実現に関する基本的な計画・目標を定めるものであり「観光立国基本計画」は2007年に決定し、2012年に改定され、さらに今回2020年を目標に改定された。



京都迎賓館

インバウンドに関わる目標数値等についての見直しが図られたが、「明日の日本を支える観光ビジョン」で定められた、2020年までに訪日外客数4000万人といった数値はそのまま引き継がれている。

見直されたインバウンドに関わる数値目標は、旧「観光立国推進基本計画」より上方修正した目標設定が行われ、「明日の日本を支える観光ビジョン」で定められた目標数値を引き継ぐ格好となっている。例えば、

○訪日外国人旅行者数
旧計画1800万人
↓4000万人(2016年時点実績2404万人)

○訪日外国人旅行消費額
旧計画3兆円

↓8兆円(同3.7兆円)
○訪日外国人リピーター数
旧計画1000万人程度

↓2400万人(同1436万人)

○訪日外国人旅行者の地方部における延べ宿泊者数
旧計画2400万人泊

↓7000万人泊(同2845万人泊)

などであり、旧「観光立国基本計画」の期限が切れたことと、旧目標が全て達成できたということを踏まえて、それぞれの指標においておよそ2.5という高い目標に上方修正した上で、今回の改正「観光立国推進基本計画」が決定されている。

また、赤坂や京都の迎賓館については、接遇等に支障のない範囲で、通年での一般公開を実施し、観光の呼び水として活用するとしている。さらにその他の公的施設などについても観光資源としての公開・開放を引き続き検討するという。

数値ではなく

心と血の通った対策を

今の日本の様々な法案や制作を見て感じるのは多くの事象が「数値」によって割り出され計られている実態である。働き方改革にしても、掲げられた3つの課題は

○長時間労働

○非正規と正社員の格差

○労働人口不足(高齢者の就労促進)

であり、その判断基準の基盤にあるのは常に数値である。

オリンピック招致の折に掲げられ



赤坂迎賓館

た「おもてなし」という精神には、数値だけでは把握できない人の心の動き、つまり情緒のようなものが含まれていたと思う。それが日本人特有の豊かな広がりを含みを醸し出していたはずである。数値だけでは割り切ることのできない「何か」が徐々に消え去っていく昨今、2020年のオリンピック・パラリンピックは私たち日本人が失いつつある「数値だけでははかることのできない何か…」を取り戻す素晴らしいチャンスかも知れない。

宿泊施設とは訪日外国人が日本の文化と直接、親密に触れ合うことのできるまたとない場所である。心に残る素晴らしい「おもてなし」を。

(編集部)