

## Ⅲ-3 宿泊業

### 1 宿泊施設の供給動向と利用動向

14年を大きく上回る宿泊者数、外国人宿泊者が大幅増  
客室稼働率、定員稼働率も上昇続く

#### (1) 供給動向

旅館・ホテル・簡易宿所の軒数、旅館・ホテルの客室数の推移を表Ⅲ-3-1に示す。

14年度の旅館軒数は4万1,899軒で前年度より1,464軒減（前年度比3.4%減）、旅館客室数は71万19室で同2万5,252室

減（同3.4%減）となった。ホテル軒数は9,879軒で同70軒増（同0.7%増）、ホテル客室数は83万4,588室で同7,377室増（同0.9%増）だった。簡易宿所軒数は2万6,349軒で同789軒増（同3.1%増）となった。旅館は軒数、客室数とも減少傾向が続いているが、ホテル・簡易宿所は増加傾向が続いている。10年前の04年度と比較すると、旅館は1万6,104軒減で27.8%減、ホテルは1,068軒増で12.1%増、簡易宿所は3,874軒増で17.2%増となっている。

また、軒数および客室数をもとにした14年度の1軒当たり平均室数は、旅館が16.95室（前年度より0.01室減）、ホテルが84.48室（同0.15室増）となり、旅館で減少に転じた。

表Ⅲ-3-1 旅館・ホテル・簡易宿所 軒数・客室数の推移

年度	旅館						ホテル						簡易宿所	
	軒数 (軒)	伸び率 (%)	客室数 (室)	伸び率 (%)	1軒当たり 平均室数 (室)	増減 (室)	軒数 (軒)	伸び率 (%)	客室数 (室)	伸び率 (%)	1軒当たり 平均室数 (室)	増減 (室)	軒数 (軒)	伸び率 (%)
2004	58,003	△2.9	870,851	△3.1	15.01	△0.02	8,811	1.4	681,025	2.5	77.29	0.79	22,475	△2.0
2010	46,906	△4.2	764,316	△3.5	16.29	0.12	9,710	0.2	803,248	0.6	82.72	0.35	23,719	1.2
2011	46,196	△1.5	761,448	△0.4	16.48	0.19	9,863	1.6	814,355	1.4	82.57	△0.16	24,506	3.3
2012	44,744	△3.1	740,977	△2.7	16.56	0.08	9,796	△0.7	814,984	0.1	83.20	0.63	25,071	2.3
2013	43,363	△3.1	735,271	△0.8	16.96	0.40	9,809	0.1	827,211	1.5	84.33	1.14	25,560	2.0
2014	41,899	△3.4	710,019	△3.4	16.95	△0.01	9,879	0.7	834,588	0.9	84.48	0.15	26,349	3.1
2014/2004		△27.8		△18.5				12.1		22.5				17.2

(注) 10年度は宮城県の一部と福島県の一部は含まない。

資料：厚生労働省「衛生行政報告例（生活衛生関係）」をもとに（公財）日本交通公社作成

10年度のホテル軒数・客室数を平成24年10月10日（水）に訂正発表された値に修正したため、該当部分について「旅行年報2012～2015」までの値と異なっている。

表Ⅲ-3-2 従業者数別（観光目的割合別）、宿泊施設タイプ別の宿泊者数、平均泊数、稼働率（2015年）

	延べ 宿泊者数 (万人泊)		実宿泊者数 (万人泊)		1人1回 当たり平均 泊数(泊)		客室 稼働率 (%)		定員 稼働率 (%)		
	前年比 (%)	前年比 (%)	前年比 (%)	対前年 増減(泊)	前年差 (ポイント)	前年差 (ポイント)	前年差 (ポイント)	前年差 (ポイント)			
総数	50,408	6.5	37,877	6.8	1.33	△0.00	60.3	2.9	39.7	2.1	
従業者数0～9人	8,505	—	5,969	—	1.42	—	33.3	—	18.7	—	
	観光目的50%以上	3,953	—	3,003	—	1.32	—	21.1	—	13.2	
観光目的50%未満	4,421	—	2,889	—	1.53	—	47.3	—	31.1	—	
	14,263	5.6	10,649	5.9	1.34	△0.00	67.8	1.9	47.4	1.9	
従業者数10～29人	4,423	12.0	3,417	11.6	1.29	0.01	51.1	4.3	31.5	2.8	
	9,837	3.0	7,230	3.6	1.36	△0.01	73.8	1.5	61.4	1.5	
従業者数30～99人	15,081	7.2	11,876	7.0	1.27	0.00	71.0	2.6	50.6	2.2	
	観光目的50%以上	7,869	6.7	6,462	7.1	1.22	△0.00	62.6	3.0	41.5	1.9
観光目的50%未満	7,201	7.9	5,406	6.9	1.33	0.01	77.2	2.2	66.4	2.2	
	12,560	4.3	9,383	3.4	1.34	0.01	75.1	2.5	57.9	2.6	
従業者数100人以上	8,887	4.0	6,700	2.6	1.33	0.02	72.4	3.2	54.3	2.9	
	3,657	4.6	2,673	5.1	1.37	△0.01	79.8	1.0	69.0	1.1	
タイプ別 宿泊施設	旅館	10,591	2.4	8,676	3.7	1.22	△0.01	37.0	1.8	24.4	1.4
	リゾートホテル	7,180	5.9	5,511	5.4	1.30	0.01	56.0	2.0	42.1	1.3
	ビジネスホテル	21,131	8.8	15,543	9.0	1.36	△0.00	74.2	2.1	64.0	2.3
	シティホテル	7,960	5.5	5,674	5.5	1.40	△0.00	79.2	1.9	68.3	3.0
	簡易宿所	2,584	—	1,779	—	1.45	—	27.1	—	15.7	—
	会社・団体の宿泊所	869	△1.3	624	△2.3	1.39	0.02	27.7	△1.1	18.4	0.4
うち外国人宿泊者数	6,561	46.4	4,223	48.2	1.55	△0.02					
タイプ別 宿泊施設	旅館	729	63.5	549	62.9	1.33	0.00				
	リゾートホテル	880	49.9	634	50.6	1.39	△0.01				
	ビジネスホテル	2,285	65.6	1,485	66.1	1.54	△0.00				
	シティホテル	2,455	28.4	1,446	30.0	1.70	△0.02				
	簡易宿所	178	—	97	—	1.84	—				
	会社・団体の宿泊所	33	175.0	11	120.0	3.00	0.60				

(注) 総数には、従業者数別（観光目的割合別）で見た場合、宿泊目的割合不詳を含む。宿泊施設タイプ別で見た場合、宿泊施設タイプ不詳を含む。

資料：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに（公財）日本交通公社作成

平成27年1月～12月分より、従業者10人未満の施設、および簡易宿所についても、内訳の数値が公表されている。

## (2) 宿泊者数

15年(暦年)の延べ宿泊数、実宿泊数、1人1回当たり平均泊数をまとめたのが表Ⅲ-3-2である。

延べ宿泊者数は5億408万人泊で、前年比6.5%の増加となった。実宿泊者数は3億7,877万人泊で、同6.8%増だった。いずれも、データ比較が可能である11年から増加傾向が続いている。また、延べ宿泊者数を実宿泊者数で割った1人1回当たり平均泊数は1.33泊で、前年とはほぼ同じ値となった。

従業者数別で見ると、延べ宿泊者数については、「従業者数10~29人」が前年比5.6%増、「従業者数30~99人」が同7.2%増、「従業者数100人以上」が同4.3%増となり、全ての規模の施設で、14年を上回る伸び率となった。実宿泊者数で見ても、「従業者数10~29人」が前年比5.9%増、「従業者数30~99人」が同7.0%増、「従業者数100人以上」が同3.4%増となっており、同様の傾向が見られた。また、1人1回当たり平均泊数は、いずれも昨年とはほぼ同程度だった。

宿泊施設タイプ別で見ると、延べ宿泊者数については、「会社・団体の宿泊所」が前年比1.3%減と微減となった他は、全てのタイプの施設で14年を上回る伸び率となった。13年に減少に転じた「旅館」と「リゾートホテル」も、それぞれ同2.4%増、同5.9%増となった。実宿泊者数で見ても、「会社・団体の宿泊所」が同2.3%減、「旅館」は同3.7%増、「リゾートホテル」は同5.4%増となり、同様の傾向が見られた。1人1回当たり平均泊数は、いずれも昨年とはほぼ同程度だった。

外国人宿泊者は、延べ宿泊者数が6,561万人泊で前年比46.4%増、実宿泊者数が4,223万人泊で同48.2%増となり、いずれも、大幅な伸びを記録した14年をさらに上回る結果となった。宿泊施設タイプ別に見ると、延べ宿泊者数、実宿泊者数ともに、14年と同様「旅館」「ビジネスホテル」の伸びが大きい。また、全体に占める割合は小さいものの、「会社・団体の宿泊所」の伸び率の高さが特筆される。1人1回当たり平均泊数についても、「会社・団体の宿泊所」が対前年0.6泊増となった。

## (3) 客室稼働率および定員稼働率

15年(暦年)の客室稼働率および定員稼働率を示したのが表Ⅲ-3-2である。

全体の客室稼働率は60.3%で、前年差2.9ポイント増となった。また、定員稼働率は39.7%で、こちらも前年差2.1ポイント増と前年から上昇した。

従業者数別で見ると、客室稼働率、定員稼働率とも「従業者100人以上」が最も高くなった。14年は前年差0.9ポイント増にとどまったが、15年は2.5ポイント増となっている。宿泊施設タイプ別で見ると、客室稼働率、定員稼働率ともに「シティホテル」が最も高くなった。

## (4) 宿泊料(宿泊単価)

旅館およびホテルの1人当たり基本宿泊料をそれぞれ規模別、部屋タイプ別にまとめたのが表Ⅲ-3-3である。

旅館については、14年における小規模旅館の1人当たり基本

宿泊料(1泊2食単価)は14,549円(前年比18.2%減)、中規模旅館は13,496円(同2.6%増)、大規模旅館は13,720円(同3.0%増)となり、中規模旅館と大規模旅館で上昇した。小規模旅館は大幅な減少となったが、12年と比較すれば1,235円(12年比9.3%増)となっている。

ホテルについては、15年におけるシングルルームの基本宿泊料(室料単価)は7,065円(同13.3%増)、ツインルームは13,627円(同20.6%増)といずれも大幅に上昇した。

## 2 四半期別の利用動向

客室稼働率、定員稼働率とも「7~9月期」が最高  
外国人宿泊者数比率は「4~6月期」が最大

### (1) 客室稼働率

15年の客室稼働率を四半期別にまとめたのが表Ⅲ-3-4である。

これを見ると、全体では「7~9月期」が65.2%で最も高く、次いで「10~12月期」が60.7%、「4~6月期」が58.3%となっており、「1~3月期」が57.0%で最も低い。前年同期と比べると、全ての期においてプラスとなった。

従業者数別で見ると、昨年との比較が可能な「10~29人」「30~99人」「100人以上」については、いずれも全ての期において前年を上回った。「10~29人」「30~99人」の小規模な施設でも、70%を超える高稼働の期も見られ、14年をさらに上回る高い稼働率となった。宿泊施設タイプ別で見ると、「会社・団体の宿泊所」が「7~9月期」以外で前年を下回った。この他「シティホテル」が「1~3月期」で前年差0.1ポイントの微減となったものの、依然73.3%という高い客室稼働率を保っている。

### (2) 定員稼働率

15年の定員稼働率を四半期別にまとめたのが表Ⅲ-3-5である。

これを見ると、全体では「7~9月期」が45.2%で最も高く、次いで「10~12月期」が39.3%、「4~6月期」が37.6%となっており、「1~3月期」が36.7%で最も低い。前年同期と比べると、客室稼働率同様、全ての期においてプラスとなった。

従業者数別で見ると、昨年との比較が可能な「10~29人」「30~99人」「100人以上」については、いずれも全ての期において前年を上回った。宿泊施設タイプ別で見ると、客室稼働率と同様に、「会社・団体の宿泊所」が「4~6月期」「10~12月期」で前年を下回ったが、この他については、前年比較ができない簡易宿所を除き、いずれのタイプも全ての期において前年を上回った。

### (3) 外国人宿泊者数比率

15年の外国人宿泊者数比率を四半期別にまとめたのが表Ⅲ-3-6である。

これを見ると、「4~6月期」が14.6%で最も高く、次いで「10

～12月期」が13.5%、「1～3月期」が12.1%となっており、「7～9月期」が12.0%で最も低い。前年同期と比べると、いずれの期も前年を上回っている。

宿泊施設タイプ別に見ても、前年比較ができない簡易宿所を除き、いずれのタイプも全ての期において前年を上回った。

表Ⅲ-3-3 宿泊施設タイプ別の1人当たり基本宿泊料（旅館：1泊2食／ホテル：室料）

(単位：円、%)

年度	旅館						ホテル（主にビジネスホテル）			
	小規模旅館		中規模旅館		大規模旅館		シングルルーム		ツインルーム	
	単価	前年比	単価	前年比	単価	前年比	単価	前年比	単価	前年比
2011	14,772	△5.4	13,209	△5.8	12,153	△9.1	5,896	△5.4	10,727	△3.7
2012	13,314	△9.9	13,084	△0.9	12,982	6.8	6,014	2.0	10,832	1.0
2013	17,789	33.6	13,155	0.5	13,317	2.6	6,558	9.0	11,936	10.2
2014	14,549	△18.2	13,496	2.6	13,720	3.0	6,233	△5.0	11,302	△5.3
2015	—	—	—	—	—	—	7,065	13.3	13,627	20.6

(注) 小規模旅館は客室数30室以下、  
中規模旅館は31室以上99室以下、  
大規模旅館は100室以上。

資料：(一社) 日本旅館協会「営業状況等統計調査」、※2011年度までは(一社) 国際観光旅館連盟「国際観光旅館営業状況等統計調査」(一社) 全日本シティホテル連盟「客室料金調査」をもとに(公財) 日本交通公社作成

表Ⅲ-3-4 2015年四半期別客室稼働率

		年計		1～3月期		4～6月期		7～9月期		10～12月期	
		客室稼働率(%)	前年差(ポイント)	客室稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	客室稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	客室稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	客室稼働率(%)	前年同期差(ポイント)
全体		60.3	2.9	57.0	3.3	58.3	3.5	65.2	3.7	60.7	1.4
従業者数別	0～9人	33.3	—	29.8	—	31.0	—	39.2	—	32.9	—
	10～29人	67.8	1.9	62.6	0.5	67.5	4.4	72.8	2.7	68.2	0.2
	30～99人	71.0	2.6	65.5	0.7	70.7	5.1	75.5	3.0	72.1	1.6
	100人以上	75.1	2.5	69.9	0.6	75.3	4.8	78.8	3.4	76.4	1.3
宿泊施設タイプ別	旅館	37.0	1.8	33.6	1.5	34.8	2.8	42.4	2.4	37.3	0.6
	リゾートホテル	56.0	2.0	51.7	1.4	53.6	3.4	63.7	1.6	55.3	2.0
	ビジネスホテル	74.2	2.1	69.6	0.8	74.1	4.7	77.9	3.0	75.1	0.1
	シティホテル	79.2	1.9	73.3	△0.1	81.1	5.2	82.2	3.0	80.4	0.0
	簡易宿所	27.1	—	22.7	—	26.5	—	34.6	—	24.3	—
	会社・団体の宿泊所	27.7	△1.1	22.9	△1.6	27.2	△1.5	35.1	0.9	25.6	△1.6

資料：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに(公財) 日本交通公社作成

表Ⅲ-3-5 2015年四半期別定員稼働率

		年計		1～3月期		4～6月期		7～9月期		10～12月期	
		定員稼働率(%)	前年差(ポイント)	定員稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	定員稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	定員稼働率(%)	前年同期差(ポイント)	定員稼働率(%)	前年同期差(ポイント)
全体		39.7	2.1	36.7	2.2	37.6	2.4	45.2	2.8	39.3	1.4
従業者数別	0～9人	18.7	—	16.3	—	16.1	—	24.7	—	17.6	—
	10～29人	47.4	1.9	43.3	1.5	45.7	2.4	53.2	2.5	47.2	1.3
	30～99人	50.6	2.2	46.8	1.8	48.4	2.8	55.9	2.6	51.0	1.4
	100人以上	57.9	2.6	55.2	3.1	55.5	3.0	62.9	3.3	57.9	1.1
宿泊施設タイプ別	旅館	24.4	1.4	22.1	1.1	21.7	1.2	28.9	2.0	24.6	1.1
	リゾートホテル	42.1	1.3	40.2	1.9	37.8	1.7	50.3	1.0	40.1	0.6
	ビジネスホテル	64.0	2.3	60.6	2.3	62.3	3.4	68.5	2.9	64.6	0.9
	シティホテル	68.3	3.0	64.2	3.1	67.9	3.8	72.5	4.1	68.6	1.4
	簡易宿所	15.7	—	11.7	—	14.3	—	23.7	—	12.5	—
	会社・団体の宿泊所	18.4	0.4	15.4	0.9	17.9	△0.3	24.5	1.3	15.7	△0.2

資料：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに(公財) 日本交通公社作成

表Ⅲ-3-6 2015年四半期別外国人宿泊者数比率（延べ宿泊者数）

		年計		1～3月期		4～6月期		7～9月期		10～12月期	
		外国人比率(%)	前年差(ポイント)	外国人比率(%)	前年同期差(ポイント)	外国人比率(%)	前年同期差(ポイント)	外国人比率(%)	前年同期差(ポイント)	外国人比率(%)	前年同期差(ポイント)
全体		13.0	3.6	12.1	3.5	14.6	4.0	12.0	3.5	13.5	3.1
宿泊施設タイプ別	旅館	6.9	2.6	7.0	2.9	7.7	2.9	5.8	2.1	7.4	2.6
	リゾートホテル	12.3	3.6	11.9	3.5	15.0	4.5	9.9	3.1	13.0	3.5
	ビジネスホテル	10.8	3.7	9.4	3.2	11.7	4.3	10.9	4.0	11.1	3.3
	シティホテル	30.8	5.5	28.6	5.8	33.5	5.8	30.2	6.1	31.0	4.5
	簡易宿所	6.9	—	6.5	—	7.7	—	6.0	—	8.0	—
	会社・団体の宿泊所	3.8	2.4	2.6	1.6	3.2	2.2	4.3	3.2	4.6	2.3

資料：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに(公財) 日本交通公社作成

### 3 2015年の話題

都市部ホテルで客室稼働率・客室単価の上昇続く  
“民泊”に関する議論が活発に

#### (1) 星野リゾートとDBJによる共同運営ファンド組成合意

(株)星野リゾートと(株)日本政策投資銀行(DBJ)は、15年12月2日に、国内宿泊事業者を支援対象とした共同運営ファンド「星野リゾート旅館・ホテル運営サポート投資事業有限責任組合」(通称「ホテル旅館リニューアルファンド」)の組成を行うことで合意した。

日本国内の宿泊事業者に対して、運営ノウハウの提供、コンサルティングおよび販売支援などによる運営力の強化と、施設更新や魅力的な商品開発に必要な追加資金の供給という、両面からの支援を行う。

規模は総額20億円で、星野リゾートとDBJの折半出資となる。

#### (2) 大都市部ホテルで高稼働率状態続く

外国人観光客数の増加などを背景に、15年も大都市部のホテルを中心として非常に高い客室稼働率を記録した(表Ⅲ-3-7)。47都道府県中、最も高い稼働率となっている大阪府でも、14年をさらに上回る稼働率を記録した(表Ⅲ-3-8)。

こうした高い稼働率を受けて、各ホテルは強気の価格戦略を打ち出している。帝国ホテル東京は、割引プランの割引幅縮小などにより客室単価が11%上昇した。品川プリンスホテルは、家族、カップル、女子会向けプランの強化などにより、客室単価が15%上昇した。一方、客室単価の高い都心部のホテルを避け、郊外のホテルに流れる消費者の動きも見られ始めている。

今後の動向については、中国人を中心とする外国人観光客の宿泊需要に衰えは見られないとする見方がある一方、中国経済の鈍化や円高の進行に伴い、宿泊需要は弱まるのではないかと懸念も聞かれ、宿泊業界内でも意見が分かれている。

表Ⅲ-3-7 2015年の大都市部の平均客室稼働率

	全国		東京都		大阪府		京都府	
	客室稼働率 (%)	前年差 (ポイント)						
シティホテル	79.2	1.9	83.6	0.4	86.8	1.3	85.7	3.4
ビジネスホテル	74.2	2.1	85.3	1.1	86.8	3.6	83.2	2.0

出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに(公財)日本交通公社作成

表Ⅲ-3-8 大阪府の過去5年間の平均客室稼働率の推移

年	大阪			
	シティホテル		ビジネスホテル	
	客室稼働率 (%)	前年差 (ポイント)	客室稼働率 (%)	前年差 (ポイント)
2011	77.4	—	69.6	—
2012	81.1	3.7	73.9	4.3
2013	82.5	1.4	78.6	4.7
2014	85.5	3.0	83.2	4.6
2015	86.8	1.3	86.8	3.6

出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに(公財)日本交通公社作成

#### (3) ホステル・コンパクトホテルへの注目高まる

オフィスビルなどの使われなくなった既存施設を、ホステルやコンパクトホテルなどの簡易宿所に転用して再活用する事例が増えている(表Ⅲ-3-9)。

ホステルとは、寝室が2段ベッドなどのドミトリー(相部屋)で、宿泊者の交流や食事に使われる共用スペースを持つ宿泊施設を指す。コンパクトホテルとは、寝室空間が独立した形で仕切られたカプセルタイプの宿泊施設のこと。旅館業法上は、両者とも簡易宿所に分類される。

既存施設を転用することで、建設コストを抑えられるだけでなく、短期間での開業が可能となり、外国人観光客数の増大に伴う宿泊需要が一層高まる中で、注目が高まっている。

このような簡易宿所への転用は、空室の増加が目立つ中小規模オフィスビルなどの、遊休不動産の再活用方策としても注目されている。

ビジネスホテルよりも安価な簡易宿所は、長期滞在する外国人観光客の需要が高い。近年は、宿泊者と地元住民との交流スペースを設けた簡易宿所も多く、既存のホテルなどとは異なる新たな魅力を持った宿泊先として、外国人観光客の人気を集めている。

表Ⅲ-3-9 2015年度に開業した主なホステル、コンパクトホテル（開業日順）

宿泊施設名 (所在地)	開業日	宿泊価格(税込)	概要
GRIDS AKIHABARA (東京都千代田区)	2015年4月21日	3,300円~/1泊	築34年のオフィスビルを改修して開業。客室数は136室(定員158名)。ホステルで地元の情報を得ることも多い外国人客のニーズに応えるため、宿泊者専用の「コモンルーム」の他、1階にはバーを併設。外国人客と地元住民との交流の場となっている。グリズブランドのコンセプトは「THE TRAVELERS HUB 旅をつなぐ。人をつなぐ。心をつなぐ。」
BOOK AND BED TOKYO (東京都豊島区)	2015年11月5日	3,780円~/1泊	飲食店が入っていた雑居ビルの7階を改修して開業。設計期間は2015年4月~7月、施工期間は2015年8月~11月。コンセプトは「泊まれる本屋」で、書棚の奥にベッドを配する。ベッド数は30床。宿泊客は、外国人観光客、国内観光客・ビジネス客、近隣住民からなり、それぞれが約3分の1を占める。雑居ビルそのものも“東京らしさのある体験”と位置付けている。
nine hours 仙台 (宮城県仙台市)	2015年11月14日	3,000円~/1泊	築20年以上の9階建て複合ビルのうち、旧オフィス部分の2、3階を改修して開業。4~9階は賃貸マンションとなっている。客室数は140室。ナインアワーズは、都市での宿泊に必要な3つの基本行動(「汗を洗い流す。眠る。身支度をする。」)に特化したコンパクトホテルで、現在国内に3店舗を展開している。
BUNKA HOSTEL TOKYO (東京都台東区)	2015年12月14日	3,000円~/1泊	浅草のすしや通りにある、築30年の7階建て商業ビルを改修して開業。バンクベッドタイプのドミトリー4室、シングルタイプのドミトリー1室、ファミリールーム1室の計6室(定員128名)。1階には「居酒屋ブンカ」を開業し、日本酒を中心とした和食メニューを提供。宿泊客と地域住民との交流を図る。
Guesthouse RICO (和歌山県和歌山市)	2016年1月9日	3,200円~/1泊	築47年の5階建て複合ビルを改修して開業。1階を貸事務所、2階以上を賃貸の共同住宅としていたが、入居率の低下が続いていたためゲストハウスに改修した。2段ベッドタイプのドミトリー2室、和室を改装したドミトリー2室、個室2室の計6室(定員37名)。宿泊客以外でも利用可能なカフェバーを併設。ヨガ教室などの各種イベントも開催している。
GRIDS NIHOMBASHI EAST (東京都中央区)	2016年1月15日	3,300円~/1泊	築21年のオフィスビルを改修して開業。設計期間は2015年5月~8月、施工期間は2015年9月~12月。客室数は115室(定員136名)。1人旅からグループ旅行まで、多様な形態の宿泊ニーズに応えられるよう、複数の客室タイプを用意している。GRIDS AKIHABARAと同じく、コモンルームを設ける他、1階には地域に開放されたバーを併設。
HATCHi金沢 (石川県金沢市)	2016年3月18日	3,200円~/1泊	築50年の事務所ビル(元仏壇店)を改修して開業。ドミトリータイプが5室、個室が3タイプ9室の計14室(定員94名)。キッチンやダイニングカフェ等のシェアスペースを設置し、宿泊客と地元住民の交流の場として位置付けている。キッチンでは、郷土料理のワークショップも開催。ホテルのブランド名は「THE SHARE HOTELS」。
ファーストキャビン赤坂 (東京都港区)	2016年3月30日	5,800円~/1泊	居酒屋が入っていた地下1階、地上7階建ての雑居ビルを改修して開業。客室数は123室。ファーストクラス(4.4m <sup>2</sup> )とビジネスクラス(2.5m <sup>2</sup> )の2タイプがある。ファーストキャビンは、飛行機のファーストクラスをイメージしたコンパクトホテルで、現在国内に8店舗を展開している。
CALENDAR HOTEL (滋賀県大津市)	2016年秋開業予定	—	1975年完成のJR大津駅の大改修工事に伴い、駅舎の2階部分にオープン予定。約105坪、60室程度の規模のコンパクトホテルとなる予定。「通りすぎる駅から目的をもって活用する駅に」を駅舎大改修のテーマに掲げ、市民や観光客などの集客拠点とすることを目指している。

出典：新聞記事などをもとに(公財)日本交通公社が作成

#### (4) “民泊”をめぐる動きが活発化

15年6月5日に発表された「観光立国に向けたアクション・プログラム2015」、15年6月30日に閣議決定された「規制改革実施計画」では、宿泊施設の供給確保が重要課題として取り上げられ、供給不足解消のための方策として、民泊を積極活用する方針が提示された。

こうした国の方針に応じて、宿泊業界内でもさまざまな動きが起こっている。

##### ①国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）

国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の早期実施を図るため、内閣府と厚生労働省は15年7月31日、「外国人滞在施設経営事業の円滑な実施を図るための留意事項について」という通知を各自治体に対して発出した。この通知により、滞在者名簿の設置や対面による宿泊者の確認、近隣住民の不安除去のための措置について、認定事業者で必要な対応を図るよう求めるとともに、「特定認定の取消事由の該当性を判断するという目的に限った立ち入り検査権限であれば、条例により規定することは可能」であることを明確にした。

この通知が出された後、大阪府、大阪市、東京都大田区の3自治体で条例が制定され、法律施行から約2年を経てようやく特区民泊が開始されることとなった（表Ⅲ-3-10）。大田区では16年1月29日から事業者受付が開始され、民泊紹介サイト「STAY JAPAN」を運営する「とまれる株式会社」が認定事業者第1号となった。

表Ⅲ-3-10 特区民泊の実施状況（条例制定日順）

	条例制定日	事業者 受付開始日	制度運用状況 (2016年7月29日現在)
大阪府	2015年 10月27日	2016年 4月1日	・申請：3件3室 ・認定：3件3室
東京都 大田区	2015年 12月7日	2016年 1月29日	・申請：21件51室 ・認定：19件49室、16事業者 (うち個人事業者5人) ・滞在实际：37件、延べ323日、 95人(うち外国人43人)
大阪市	2016年 1月15日	2016年 10月以降 (予定)	—

出典：新聞記事などをもとに（公財）日本交通公社が作成

##### ②イベント開催時に一時的に自宅などを提供する場合の運用の緩和（イベント民泊）

「規制改革実施計画」では、「(年1回[2~3日程度]の) イベント開催時であって、宿泊施設の不足が見込まれることにより、開催地の自治体の要請等により自宅を提供するような公共性の高いケースについては、旅館業法の適用外となる旨を明確にし、周知を図る」と明記され、イベント民泊について規制緩和の実施が確定された。このようなイベント民泊は、「反復継続」するものではなく、「業」に当たらないという判断に基づいている（「平成27年7月1日付事務連絡」「平成27年9月1日付事務連

絡」）。

こうした国の方針を受け、福岡市では15年12月人気音楽グループのコンサート開催に伴う宿泊施設不足の解消策として、5日間に限りイベント民泊を認め、民泊への協力を市民に求めホームページで募集した。38件の応募のうち、福岡市が定めた要件を満たす22件の民泊を認め、仲介事業者のサイトに掲載するなどして周知を図ったが、実際の受け入れまで至ったのは4件にとどまった。

##### ③民泊サービスの急速な普及とルール整備に向けた検討

「Airbnb」など、インターネットを通じて、空き室を短期で貸したい人と旅行者をマッチングする仲介ビジネスが、ここ数年国内でも急速に普及している。民泊サービスの急速な普及に伴い、手続き代行サービス、清掃サービス、保険商品、警備サービス、インテリアコーディネートサービスなど、さまざまな民泊関連商品・サービスも相次いで誕生している。

「規制改革実施計画」では、「インターネットを通じ宿泊者を募集する一般住宅、別荘等を活用した民泊サービスについては、関係省庁において実態の把握等を行った上で、旅館・ホテルとの競争条件を含め、幅広い観点から検討し、結論を得る」とこととされた。

民泊サービスは、観光立国推進や空き家の有効活用といった観点から活用を図ることが求められているが、旅館業法の許可を得ていない違法な民泊サービスも広がっている。こうした状況を受け、厚生労働省と観光庁は、「『民泊サービス』のあり方に関する検討会」を設置し、事業者、関係団体、地方公共団体なども交えて民泊サービスに関するルール整備に向けて検討を進め、16年3月15日、これまでの検討結果を「中間整理」として取りまとめて公表した。

そのなかでは、違法な民泊サービスの広まりに対処するため、当面の間、民泊サービスについては、簡易宿所の規制を緩和することで、旅館業法の許可取得を促すこととされた。16年4月1日には旅館業法の政令が改正され、簡易宿所の客室面積基準が、従来の33m<sup>2</sup>以上から、宿泊者10人未満の場合は、3.3m<sup>2</sup>×宿泊者の数以上とするよう緩和された。また、宿泊者数10人未満の場合は、宿泊者の本人確認や緊急時の対応体制など一定の管理体制が確保されることを条件に、フロント設置が不要となった。

厚生労働省と観光庁は民泊仲介事業者に対し、旅館業法の許可を得ない民泊の実施を取り扱わないよう要請している。国は、民泊サービス提供における旅館業法の許可取得の義務付けは、当面の間の暫定的な措置として位置付けており、今後、現行制度の枠組みにとらわれない検討を進めていくこととしている。

（門脇兼海）