

Ⅲ-3 宿泊業

1 宿泊施設の供給動向と利用動向

宿泊者数は増加傾向続く、外国人宿泊者数が牽引
客室稼働率、定員稼働率は会社・団体の宿泊所を除き上昇

(1) 供給動向

旅館およびホテルの軒数、客室数の推移を表Ⅲ-3-1に示す。

13年度の旅館軒数は4万3,363軒で前年度より1,381軒減（前年度比3.1%減）、旅館客室数は73万5,271室で同5,706室減（同0.8%減）となった。一方、ホテル軒数は9,809軒で同13

軒増（同0.1%増）、ホテル客室数は82万7,211室で同12,227室増（同1.5%増）だった。旅館は軒数、客室数とも減少傾向が続いており、ホテルは軒数については13年度は横ばいとなったものの、増加傾向は依然として継続しているものと捉えられる。

また、軒数および客室数をもとにした13年度の1軒当たり平均室数は、旅館が16.96室（前年度より0.40室増）、ホテルが84.33室（同1.14室増）だった。旅館、ホテルとも平均室数の増加傾向が13年度も続いており、前者は小規模施設の廃業などが、後者は首都圏など都市部での新設などが影響しているものと推察される。

表Ⅲ-3-1 旅館・ホテル軒数・客室数の推移

年度	旅館						ホテル					
	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)
2003	59,754	△3.0	898,407	△1.9	15.04	0.17	8,686	2.0	664,460	2.3	76.50	0.28
2009	48,966	△3.7	791,893	△2.0	16.17	0.29	9,688	0.9	798,070	2.3	82.38	1.10
2010	46,906	△4.2	764,316	△3.5	16.29	0.12	9,629	△0.6	802,060	0.5	83.30	0.92
2011	46,196	△1.5	761,448	△0.4	16.48	0.19	9,863	2.4	814,355	1.5	82.57	△0.73
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
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
2013/2003		△27.4		△18.2				12.9		24.5		

(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

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（2014年）

	延べ宿泊者数(万人泊)	前年比(%)	実宿泊者数(万人泊)	前年比(%)	1人1回当たり平均泊数(泊)	対前年増減(泊)	客室稼働率(%)	前年差(ポイント)	定員稼働率(%)	前年差(ポイント)	
総数	47,350	1.3	35,474	1.2	1.33	0.00	57.4	2.1	37.6	1.1	
従業者数10～29人	13,511	4.1	10,052	3.9	1.34	0.00	65.9	2.6	45.5	1.9	
	観光目的50%以上	3,949	△2.6	3,063	△2.9	1.29	46.8	0.8	28.7	0.1	
	観光目的50%未満	9,552	7.3	6,980	7.2	1.37	72.3	2.7	59.9	2.6	
	従業者数30～99人	14,062	5.8	11,102	5.4	1.27	0.01	68.4	2.3	48.4	1.8
		観光目的50%以上	7,372	6.8	6,035	5.9	1.22	59.6	3.0	39.6	1.8
		観光目的50%未満	6,672	4.6	5,055	4.8	1.32	75.0	2.0	64.2	1.9
従業者数100人以上	12,042	0.6	9,076	0.2	1.33	0.01	72.6	0.9	55.3	1.0	
	観光目的50%以上	8,545	2.8	6,533	2.2	1.31	69.2	2.0	51.4	1.3	
	観光目的50%未満	3,497	△4.3	2,543	△4.6	1.38	78.8	△0.4	67.9	0.8	
タイプ別	旅館	10,339	△2.8	8,369	△2.8	1.24	△0.00	35.2	1.5	23.0	0.6
	リゾートホテル	6,778	△2.1	5,227	△2.2	1.30	0.00	54.0	1.7	40.8	0.6
	ビジネスホテル	19,430	5.5	14,258	4.9	1.36	0.01	72.1	2.6	61.7	2.2
	シティホテル	7,547	3.7	5,377	3.2	1.40	0.00	77.3	1.6	65.3	2.3
	会社・団体の宿泊所	880	△15.2	639	△9.4	1.38	△0.09	28.8	△1.8	18.0	△2.3
うち外国人宿泊者数	4,482	33.8	2,849	35.3	1.57	△0.02					
	旅館	446	46.7	337	44.6	1.32	0.02				
	リゾートホテル	587	28.4	421	25.3	1.39	0.03				
	ビジネスホテル	1,380	42.7	894	45.1	1.54	△0.03				
	シティホテル	1,912	28.7	1,112	30.2	1.72	△0.02				
会社・団体の宿泊所	12	0.0	5	0.0	2.40	0.00					

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

(注) 総数には、従業者数別（観光目的割合別）で見えた場合、宿泊目的割合不詳および従業者数10人未満を含む。宿泊施設タイプ別で見えた場合、宿泊施設タイプ不詳および簡易宿所を含む。

(2) 宿泊者数

14年(暦年)の延べ宿泊者数、実宿泊者数、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4億7,350万人泊で、前年比1.3%の増加となった。実宿泊者数は3億5,474万人泊で、同1.2%増だった。増加幅には落ち着きが見られるものの、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4.1%増、「従業者数30~99人」が同5.8%増であるのに対し、「従業者数100人以上」が同0.6%増にとどまっており、大規模施設で増加幅が小さくなっている。実宿泊者数で見ても、「従業者数10~29人」が前年比3.9%増、「従業者数30~99人」が同5.4%増、「従業者数100人以上」が同0.2%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、13年に大きな伸びを示した「会社・団体の宿泊所」が同15.2%減と大幅に減少し、12年と同程度となった。また、「旅館」と「リゾートホテル」が減少に転じ、それぞれ同2.8%減、同2.1%減となった。実宿泊者数で見ても、「会社・団体の宿泊所」が同9.4%減、「旅館」は同2.8%減、「リゾートホテル」は同2.2%減となった。1人1回当たり平均泊数は、「会社・団体の宿泊所」が対前年0.09泊減となった他は前年と同程度だった。

外国人宿泊者は、延べ宿泊者数が4,482万人泊で同33.8%増、実宿泊者数が2,849万人泊で同35.3%増となり、いずれも13年を上回る大幅な伸びとなった。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「旅館」「ビジネスホテル」の伸びが大きい。一方、1人1回当たり平均泊数については、前年との大きな差は見られなかった。

(3) 客室稼働率および定員稼働率

14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。

客室稼働率は57.4%で、前年差2.1ポイント増となった。また、定員稼働率は37.6%で、こちらも前年差1.1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「従業者数100人以上」が最も高くなっている一方、上昇幅は微増にとどまった。宿泊施設タイプ別で見ると、13年に低下となった「旅館」が、客室稼働率、定員稼働率ともに上昇に転じている。

(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、13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17,789円(前年比33.6%増)、中規模旅館は13,155円(同0.5%増)、大規模旅館は13,317円(同2.6%

増)となり、全体的に上昇した。特に、11年、12年と減少が続いていた小規模旅館の基本宿泊料が大幅に上昇した結果、小規模旅館と大規模旅館の料金差が大幅に拡大した。

ホテルについては、14年におけるシングルルームの基本宿泊料(室料単価)は6,233円(同5.0%減)、ツインルームは11,302円(同5.3%減)といずれも低下に転じた。

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

14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、「7~9月期」が61.5%で最も高く、次いで「10~12月期」が59.3%、「4~6月期」が54.8%となっており、「1~3月期」が53.7%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、「10~29人」「30~99人」「100人以上」の区分で見た場合、「7~9月期」の「100人以上」で前年同期と比べて0.8ポイントの微減となった他は、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、全体的に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」が全ての期で前年を下回ったが、その他の「旅館」「リゾートホテル」「ビジネスホテル」「シティホテル」は全ての期で前年を上回った。

(2) 定員稼働率

14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「7~9月期」が42.4%で最も高く、次いで「10~12月期」が37.9%、「4~6月期」が35.2%となっており、「1~3月期」が34.5%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、「10~29人」「30~99人」「100人以上」の区分で見た場合、「7~9月期」の「100人以上」で前年同期と比べて0.4ポイントの微減となった他は、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、「会社・団体の宿泊所」は年計で前年を下回ったが、「旅館」「リゾートホテル」「ビジネスホテル」「シティホテル」は、「7~9月期」の「リゾートホテル」を除いて全ての期で前年を上回った。

(3) 外国人宿泊者数比率

14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10.6%で最も高く、次いで「10~12月期」が10.3%、「1~3月期」が8.6%となっており、「7~9

月期」が8.5%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ると、「1～3月期」の「会社・団体の宿泊所」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
2010	15,608	7	14,020	0.9	13,367	1.8	6,231	△5.8	11,135	△4.6
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	—	—	—	—	—	—	6,233	△5.0	11,302	△5.3

(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 2014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		57.4	2.1	53.7	2.4	54.8	2.0	61.5	1.3	59.3	2.5
従業者数別	10～29人	65.9	2.6	62.1	3.3	63.1	2.2	70.1	2.3	68.0	2.3
	30～99人	68.4	2.3	64.8	3.8	65.6	1.8	72.5	1.7	70.5	2.1
	100人以上	72.6	0.9	69.3	2.2	70.5	0.9	75.4	△0.8	75.1	1.5
宿泊施設タイプ別	旅館	35.2	1.5	32.1	1.3	32.0	0.8	40.0	1.2	36.7	2.9
	リゾートホテル	54.0	1.7	50.3	2.6	50.2	2.4	62.1	0.8	53.3	1.0
	ビジネスホテル	72.1	2.6	68.8	3.4	69.4	2.6	74.9	2.1	75.0	2.3
	シティホテル	77.3	1.6	73.4	3.0	75.9	0.9	79.2	0.1	80.4	2.3
	会社・団体の宿泊所	28.8	△1.8	24.5	△1.9	28.7	△0.4	34.2	△4.6	27.2	△1.0

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 2014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		37.6	1.1	34.5	1.4	35.2	1.0	42.4	0.5	37.9	1.6
従業者数別	10～29人	45.5	1.9	41.8	2.5	43.3	2.0	50.7	1.1	45.9	1.8
	30～99人	48.4	1.8	45.0	2.9	45.6	1.2	53.3	1.2	49.6	1.8
	100人以上	55.3	1.0	52.1	2.0	52.5	0.5	59.6	△0.4	56.8	1.9
宿泊施設タイプ別	旅館	23.0	0.6	21.0	0.6	20.5	0.1	26.9	0.4	23.5	1.3
	リゾートホテル	40.8	0.6	38.3	1.3	36.1	0.7	49.3	△0.2	39.5	0.8
	ビジネスホテル	61.7	2.2	58.3	3.3	58.9	2.0	65.6	1.8	63.7	2.0
	シティホテル	65.3	2.3	61.1	3.8	64.1	2.0	68.4	0.5	67.2	2.5
	会社・団体の宿泊所	18.0	△2.3	14.5	0.1	18.2	△2.8	23.2	△5.1	15.9	△1.9

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 2014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		9.5	2.3	8.6	2.2	10.6	2.4	8.5	1.8	10.3	2.9
宿泊施設タイプ別	旅館	4.3	1.4	4.1	1.5	4.7	1.6	3.7	1.1	4.8	1.7
	リゾートホテル	8.7	2.1	8.4	2.0	10.5	2.7	6.8	1.2	9.5	2.5
	ビジネスホテル	7.1	1.8	6.2	1.4	7.4	1.7	6.9	1.7	7.8	2.5
	シティホテル	25.3	4.9	22.8	5.8	27.7	4.9	24.1	3.2	26.5	5.8
	会社・団体の宿泊所	1.4	0.3	1.1	△0.6	1.1	0.3	1.1	0.1	2.3	1.0

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

■ 2014年の話題

耐震診断・改修補助制度の充実
都市部ホテルで客室稼働率・客室単価が上昇

(1) 改正耐震改修促進法の耐震改修補助事業が実質延長

13年11月25日に施行された「改正耐震改修促進法」により、旧耐震基準に基づく建築物で、「階数3以上かつ5,000㎡以上」の旅館などに、耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられることとなった。

耐震診断や耐震改修には多額の費用がかかることから、国が補助制度（「耐震対策緊急促進事業」）を設けている他、地方公共団体の多くも同様の制度を設けている。15年6月中旬時点の都道府県による補助制度の制定状況を見ると、耐震診断については46都道府県（福井県除く）で制度が設けられている（表Ⅲ-3-7）。補助実施にあたっての各種条件や補助限度額を設けている都道府県もあるものの、46都道府県のうち全額補助を行っているのが12県、その他の34都道府県も6分の5以上の補助を行っている。耐震改修に対する補助制度も32都道府県で設けられており、補助制度未創設の府県についても、その多く（新潟、福井、山梨除く）で制度創設に向けての検討が行われている（表Ⅲ-3-8）。

また、国土交通省は、耐震改修補助の適用期限を実質延長する措置を講じた。これまでは15年度末までに「耐震改修工事」に着手する必要があるが、15年度末までに工事の前段階である「補強設計」に着手していれば、耐震改修補助の適用が受けられることになった。

同法をめぐっては、十分な診断能力を有する専門家の不足や業務増加に伴う施工業者の不足が指摘されている他、診断結果公表が施設の経営へ与える影響も懸念されている。診断結果の報告期限は15年末で、その後順次結果が公表されることになっており、今後の動向が一層注目される。

表Ⅲ-3-7 耐震診断義務付け対象である大規模な旅館・ホテルに対する耐震診断への補助制度（補助率）の概要（2015年6月中旬時点）

都道府県	国	都道府県	市町村
岐阜、静岡、愛知、三重、奈良、鳥取、島根、山口、徳島、香川、愛媛、高知	1/2	1/4	1/4
東京	1/2	7/15	—
大分	1/2	1/6	1/6~1/4
北海道、青森、岩手、宮城、山形、茨城、栃木、群馬、千葉、神奈川(*1)、新潟、富山、石川、山梨、長野、滋賀、京都、大阪(*2)、兵庫、岡山、広島、佐賀、長崎、熊本、宮崎、鹿児島、沖縄	1/2	1/6	1/6
秋田、福島(*3)、埼玉、和歌山、福岡	1/2	1/3	—
福井	対象旅館・ホテルは診断済み		

(*1) 政令市の場合は、国1/2、県1/9、市2/9
(*2) 市町村に補助制度がない場合は、国5/12、府1/6
(*3) 市町村1/6の上乗せも可

出典：国土交通省資料

表Ⅲ-3-8 耐震診断義務付け対象である大規模な旅館・ホテルに対する耐震改修への補助制度（補助率）の概要（2015年6月中旬時点）

都道府県	国	都道府県	市町村
北海道、岩手、宮城、茨城、長野、岐阜、愛知、三重、京都、兵庫(*1)、奈良、岡山、山口、徳島、愛媛(*2)、福岡、佐賀、長崎(*3)、熊本、大分(*4)、宮崎	1/3	5.75%	5.75%
東京(*5)	2/5	1/3	1/6
	3/10	1/6	1/12
高知	2/5	1/5	1/5
和歌山	2/5	1/3	—
神奈川(*6)	2/5	1/6	1/6
静岡、鳥取、島根、香川	1/3	1/6	1/6
福島(*7)	1/3	5.75% ~8.625%	2.875% ~5.75%
埼玉	1/3	11.5%	—
沖縄	平成28年度創設予定		
栃木	平成28年度の創設に向け検討中		
青森、富山、滋賀	補助制度の創設に向けて関係機関と協議中		
山形、群馬、千葉、石川、鹿児島	補助制度創設に向け検討中		
大阪(*8)、広島	診断結果を踏まえ今後検討		
新潟、福井、山梨	該当なし		

出典：国土交通省資料

- (*1) 避難所（要安全確認計画記載建築物）の場合は、国2/5、県1/6、市町村1/6
(*2) 松山市のみ災害協定締結で、市町村が1/6
(*3) 避難所等防災拠点（要安全確認計画記載建築物）の場合は、国2/5、県1/6、市町村1/6
(*4) 避難所協定締結の中小企業の場合は、国1/3、県1/6、市町村1/6
(*5) 上段は延べ面積5,000㎡以下の部分について、下段は延べ面積が5,000㎡を超える部分についての補助率。区市町村の補助制度がない場合、5,000㎡以下の部分は国1/5、都1/6、5,000㎡以上の部分は国1/10、都1/12
(*6) 政令市の場合は国2/5、県1/9、市2/9
(*7) 避難所等防災拠点（要安全確認計画記載建築物）である場合は、国2/5、県1/6~1/4、市町村1/12~1/6
(*8) 現在府による補助制度は整備されていないが、大阪市が、国1/3、市11.5%（災害時協定等を締結するもの）で補助制度を整備
(*9) 秋田は、県による補助制度は整備されていないが、秋田市が、国1/3、市11.5%（要安全確認計画記載建築物（避難所等の指定）がある場合は国2/5、市1/3）で補助制度を整備

(2) 大都市部ホテルの客室稼働率が上昇

14年は大都市部のホテルで、非常に高い客室稼働率となった（表Ⅲ-3-9）。大阪府では、客室稼働率の上昇傾向が特に顕著に見られた（表Ⅲ-3-10）。

背景には、景気回復や円安によるシニア層を中心とした国内旅行需要の拡大の他、円安やアジア諸国に対するビザ発給要件の緩和などによる訪日外国人旅行者数の増加が挙げられる。

20年までに訪日外国人旅行者数2,000万人達成という政府目標や、東京五輪の開催を控えていることもあり、今後も需要は安定するという見方が強い。そのため、今後も高い稼働率が続く予想されている。

表Ⅲ-3-9 2014年の大都市部の平均客室稼働率（単位：%）

	全国	東京都	大阪府	京都府
シティホテル	77.3	83.2	85.5	82.3
ビジネスホテル	72.1	84.2	83.2	81.2

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-3-10 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)
2010	82.1	—	72.7	—
2011	77.4	△ 4.7	69.6	△ 3.1
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

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) 宿泊容量増大に向けての動き

急速に増大する訪日外国人を受け入れるための宿泊施設不足が深刻になってきている。宿泊施設不足解消などにつなげるべく、国は、14年4月に施行された「国家戦略特別区域法」などにおいて、国家戦略特別区域内の宿泊業に関する各種特定事業を定めている（表Ⅲ-3-11）。

特定事業の一つである「国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業」は、外国人旅行者のための宿泊容量拡大を目的とする事業で、該当国家戦略特別区域内であれば、一定要件（表Ⅲ-3-12）を満たすことを条件に、旅館業法の適用除外を認めるものである。しかし、安全面や衛生面などでの懸念から大阪市議会で条例案が否決されるなど、事業実施に必要な条例を制定した自治体は現時点ではない。

古民家などの観光資源としての活用を促進することを目的とした、「歴史的建築物利用宿泊事業」については、国家戦略特別区域のうち関西圏、養父市において、取り組みが進められている。

国は、「観光立国実現に向けたアクション・プログラム2015」や「規制改革実施計画」において、規制緩和の早期実施を図るため適切な対応の検討を明言している。

表Ⅲ-3-11 国家戦略特別区域内における宿泊業に関する規制緩和の対象区域

国家戦略特別区域	特定事業名	
	国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業	歴史的建築物利用宿泊事業
東京圏 (東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、江東区、品川区、大田区、渋谷区、神奈川県、千葉県成田市)	●	●
関西圏 (大阪府、兵庫県、京都府)	●	●
新潟県新潟市	—	—
兵庫県養父市	—	●
福岡県福岡市	—	●
沖縄県	—	—

出典：厚生労働省資料

表Ⅲ-3-12 国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業の要件

①	当該事業の用に供する施設であって賃貸借契約及びこれに付随する契約に基づき使用させるもの（以下単に「施設」という。）の所在地が国家戦略特別区域にあること。
②	施設を使用させる期間が7日から10日までの範囲内において施設の所在地を管轄する都道府県（その所在地が保健所を設置する市又は特別区の区域にある場合にあつては、当該保健所を設置する市又は特別区）の条例で定める期間以上であること。
③	施設の各居室は、次のいずれにも該当するものであること。
ア	一居室の床面積は、25平方メートル以上であること。ただし、施設の所在地を管轄する都道府県知事が、外国人旅客の快適な滞在に支障がないと認めた場合においては、この限りでない。
イ	出入口及び窓は、鍵をかけることができるものであること。
ウ	出入口及び窓を除き、居室と他の居室、廊下等との境は、壁造りであること。
エ	適当な換気、採光、照明、防湿、排水、暖房及び冷房の設備を有すること。
オ	台所、浴室、便所及び洗面設備を有すること。
カ	寝具、テーブル、椅子、収納家具、調理のために必要な器具又は設備及び清掃のために必要な器具を有すること。
④	施設の使用の開始時に清潔な居室を提供すること。
⑤	施設の使用方法に関する外国語を用いた案内、緊急時における外国語を用いた情報提供その他の外国人旅客の滞在に必要な役務を提供すること。
⑥	当該事業の一部が旅館業法第2条第1項に規定する旅館業に該当するものであること。

出典：厚生労働省資料

(4) グループ客取り込みに向けた客室改装

グループで宿泊する機会が多い観光客を取り込むため、客室の定員数を増やす施設が増えている（表Ⅲ-3-13）。特に家族連れでの宿泊が多い外国人観光客が、主要なターゲットと意識されている。

全体の客室数を減らすことで1室の広さを確保し、大人数での利用が可能になるように客室構造を変える例が目立つ。

こうした傾向は、観光客による利用が拡大し、予約の取りにくさが指摘されているビジネスホテルにまでも広がっている。

表Ⅲ-3-13 定員数の増加を図るホテル改装の事例

北海道	京王プラザホテル札幌	15年3月着工。調度品の高級化、和風デザインの取り入れ、部屋面積の拡大を行う。客室数は5室減。客室単価は2～3割引き上げ。費用は約4億5千万円
東京	新宿ワシントンホテル	15年4月から改装を行い、ツインやダブルの部屋数を増やす。費用は数十億円
	銀座グランドホテル	14年5月開業。「ホテルコムズ銀座」を改装し、ツインルームの割合を7割に増加した他、上層階に広めの部屋を新設。客室数は10室減
	リッチモンドホテル 東京水道橋	14年8月開業。全196室を2名以上で利用可能。シングルルームも2名以上で使えるよう、幅150cmのベッドを採用した他、一部客室は3名以上の利用も可能に
北陸	金沢彩の庭ホテル	15年3月開業。全客室で2名以上利用を想定。3部屋をつなげることで、最大10名での利用も可能
	ANAクラウンプラザホテル金沢	15年2月改装。2人以上で使える部屋を16室増やして計194室に
	ANAクラウンプラザホテル富山	15年2月改装。20㎡のスタンダードツインルームを2.5倍の60室に

中部	名古屋 東急ホテル	14年改装。ダブルにもツインにもなるベッドを置き、ファミリー、カップルなど幅広い層に対応
京都	ホテル グレイスリー 京都寺町(仮)	16年開業予定。97室ある客室の全てをダブルルームに
	京都 新阪急ホテル	15年1月から7月にかけて順次改装。3人宿泊可能な部屋数が現行の4倍に
大阪	ホテル グランヴィア 大阪	13年、14年の2年間で全42室を改装。ツインの客室を4人家族向けに改装した他、スイートルームの1室を7人部屋に改装。費用は総額2億円強
	ホテルニュー オータニ大阪	14年から6年かけて全525室を順次改装。ツインルーム8室を4人宿泊用の客室に改装
	帝国ホテル 大阪	15年改装。ダブルルーム32室を、ベッドを2つに分けることができるフレキシブルベッドルームに改装し、ツイン利用可能に
	新阪急ホテル アネックス	14年末改装。シングルルームの一部をツインルームに改装。15年度にも改装予定

出典：新聞記事などをもとに(公財)日本交通公社が作成

(5) 旅館・ホテルの高級化の動き広がる

シニア層を中心とした国内旅行需要拡大、訪日外国人旅行者数の増加による需要拡大を背景に、旅館やホテルの高級化の動きが広がっている(表Ⅲ-3-14)。新規オープンの他、既存の高級旅館の改装や買収の動きも広がっている。ビル開発事業を主力事業としてきた不動産大手のヒューリックなど、異業種からの旅館事業への参入の動きも見られる。

このような多くの施設で見られるのが、丁寧で客の視点に立った「和のおもてなし」への注目である。増加する外国人宿泊者の支持を得られるのか、今後の集客状況が注目される。

(門脇兼海)

表Ⅲ-3-14 旅館・ホテルの高級化をめぐる主な動向

項目	宿泊施設名(所在地)	運営会社	開業日	概要
新規	ザ・リッツ・カールトン京都 (京都府京都市中京区)	マリオット・インターナショナル (アメリカ)	2014年 2月7日	鴨川沿いの二条大橋のたもとにオープン。地下2階、地上5階建て。客室数は134室で、スイートは17室。平均面積は50㎡。ロビーには町屋建築を、宴会場や客室には西陣織や七宝文様など、京都の伝統文化を内装に取り入れている。市内観光の情報提供だけでなく、アクティビティの企画も行う。「ザ・リッツ・カールトン」は、マリオットホテルグループが展開するなかでも最高級ブランドで、「ザ・リッツ・カールトン京都」が日本出店第4号店
	アンダース東京(東京都港区虎ノ門)	ハイアット・ホテルズ・コーポレーション (アメリカ)	2014年 6月11日	「虎ノ門ヒルズ」の上層階にオープン。客室数は164室で、スタンダードルームで50㎡。通常のホテルでは分業される、ホールでの出迎え、フロントでのチェックイン、客室までの案内といった作業を1人のスタッフが連続して担うなど、「旅館にも通じるおもてなしの哲学」を掲げる。内装にも日本の伝統文化がふんだんに取り入れられ、ここにしかないホテルを目指す。「アンダース」はハイアットグループが運営する9ブランドのなかで、パークハイアットに次ぐ高級ブランド。ヒンディー語で「パーソナルスタイル(個人的な姿勢)」を意味し、マニュアルのない接客や地域色を生かしたイベントが特徴。「アンダース東京」が日本出店第1号。沖縄への進出も検討中
	アマン東京(東京都千代田区大手町)	アマンリゾーツ (シンガポール)	2014年 12月22日	「大手町タワー」の33～38階にオープン。客室数は84部屋で、71㎡のスタンダードルームの他、157㎡のスイートルームなどを用意。内装に和紙等を使い日本らしさを表現した他、日本の美術や文化に関する書物を集めたスペース等も設けている。アマンリゾーツは、部屋数を抑えた小規模リゾートなどを東南アジアを中心に展開し、「アマン東京」が日本出店第1号。三重県志摩市で2016年までの開業を計画中
	翠嵐ラグジュアリーコレクションホテル京都 (京都府京都市右京区)	スターウッド・ホテル & リゾート (アメリカ)	2015年 3月23日	嵐山を望む保津川沿いの明治時代の別荘跡地にオープン。世界遺産の天龍寺に隣接。客室数は39室で、内18室は天然温泉の露天風呂付き。明治時代の建築もリノベーションして施設の一部として活用。客室は日本の伝統色を取り入れた内装で、庭園や嵐山の風景を楽しめる。「継往開来(けいおうかいらい)」をコンセプトに、日本の伝統を取り入れつつ、不慣れな外国人への配慮も充実。また、京都ならではの特別な観光プログラムの提供にも力を入れる。「ラグジュアリーコレクション」は、スターウッドホテル&リゾートワールドワイドが運営する「シェラトン」などの9ブランドのなかでも最高級クラス。世界遺産や歴史的建造物、風光明媚な自然に隣接する立地が特徴。「翠嵐ラグジュアリーコレクションホテル京都」が日本出店第1号
	星のや東京 (東京都千代田区大手町)	星野リゾート	2016年 予定	再開発の進む大手町にオープン。地上18階建ての全84室で、客室は全て畳敷きの純和風高級旅館。宿泊客は玄関で靴を脱いで畳に上がる。「大手町温泉」と命名された天然温泉も備える。地震等の際は復旧作業員ら向けに温泉を開放する等、災害対応拠点としての役割も担う
	ザ・プリンスギャラリー東京紀尾井町 (東京都千代田区紀尾井町)	プリンスホテル	2016年 予定	グランドプリンス赤坂ホテル跡地にオープン。客室数は250室で、プリンスホテルが都内で運営するホテルでは最も小規模。規模を抑えることで、宿泊客に対するきめ細かなサービスの提供を目指す。全室に多言語対応のタブレットを設置し、空調の調整、カーテン開閉からルームサービスの注文までを可能にすることで、宿泊者の要望を分析し、サービス向上につなげる
	名称未定(大阪府大阪市中之島地区)	ロイヤルホテル	2017年 夏予定	新築高層ビルの上層階にオープン。客室数は170室で、部屋面積は50㎡以上
改装	ダイワロイヤルホテルズ(全国27カ所)	大和ハウス工業	2014～ 2016年 改装	3年間で27施設を改装予定。費用は総額約400億円。スイートルームを増やすなど高級感を打ち出し、5年以内に単価を2倍程度に引き上げる
買収	箱根・翠松園 (神奈川県足柄下郡箱根町小涌谷)、 熱海ふふ(静岡県熱海市水口町)	ヒューリック	2015年 5月買収	全20室規模で、部屋の広さは約60㎡以上。全室源泉かけ流しの露天風呂付き。宿泊料金は2人で1泊10万円を超えるものの、稼働率は8割を超えている
	箱根強羅温泉 静峰閣 照本 (神奈川県足柄下郡箱根町強羅)	森トラスト	2017～ 18年予定	露天風呂付きの客室とする他、外資ブランドの誘致も検討

資料：新聞記事などをもとに(公財)日本交通公社が作成