

# インバウンド観光と宿泊施設不足 2020年までに東京・関西を中心に不足感強まる

経済調査部主任エコノミスト

大和香織

03-3591-1284

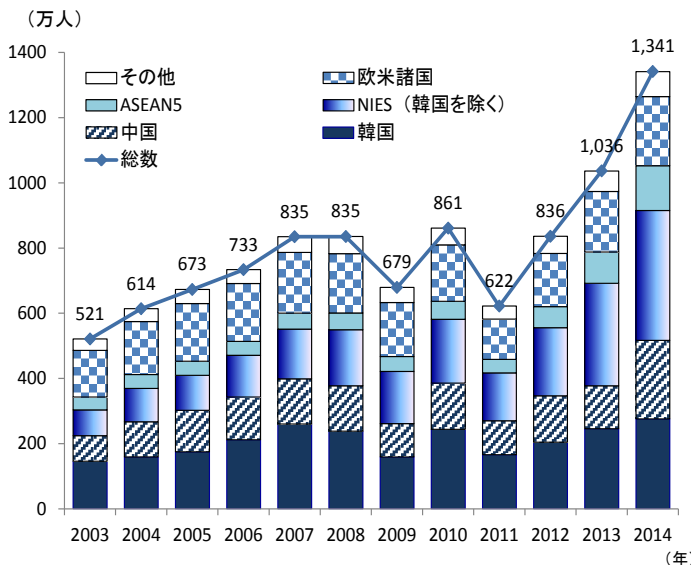
kaori.yamato@mizuho-ri.co.jp

- 訪日客の増勢が続く中、訪日客一人当たりの都道府県訪問数・滞在日数も増加しており、宿泊需要は訪日客の増加テンポを上回って拡大している
- 訪日客が2020年に2,500万人まで増えた場合、外国人延べ宿泊者数は2014年比約4,600万人増加すると試算される。大阪・京都合わせた延べ宿泊者数は2019年に東京を上回る見込み
- 東京・大阪・京都など11都府県では既存客室数が不足し、客室不足解消のため約5,700億円の新規ホテル投資が必要に。一方で、東京・近畿以外では宿泊施設過剰感が強まる可能性も

## 1. 訪日客急増により宿泊施設不足が顕在化

円安やビザ緩和など観光政策の強化、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催決定による国際的な注目度の高まりなどを背景に、訪日外国人（以下、訪日客）の大幅な増加が続いている（図表1、図表2）。2014年の訪日客数は前年比+29.4%の1,341万人と3年連続で2桁の伸びとなった。国籍別内訳をみると、中国からの訪日客が109万人増（前年比+83.3%）と全体の増加幅の3分の1

図表1 訪日客数の推移



(資料) 日本政府観光局 (JNTO)

図表2 最近の主な観光政策

ビザ緩和等
2013/7 タイ・マレーシア向けビザ免除
ベトナム・フィリピン向け数次ビザ発給
インドネシア向け数次ビザ滞在期間延長
10 アラブ首長国連邦向け数次ビザ発給
11 カンボジア・ラオス・パプアニューギニア向け数次ビザ発給
2014/1 ミャンマー向け数次ビザ発給
7 インド向け数次ビザ発給
9 インドネシア・フィリピン・ベトナム向けビザ発給要件緩和・有効期間延長
12 インドネシア向けビザ免除
2015/1 中国向けビザ発給要件緩和
6 ブラジル向け数次ビザ発給
空港発着枠拡大
2014/3 羽田空港・国際線増枠(6万回→9万回)
2015/3 成田空港・増枠(27万回→30万回)
免税拡大
2014/10 免税対象拡大(全品目免税対象化)

(資料) 外務省・観光庁資料より、みずほ総合研究所作成

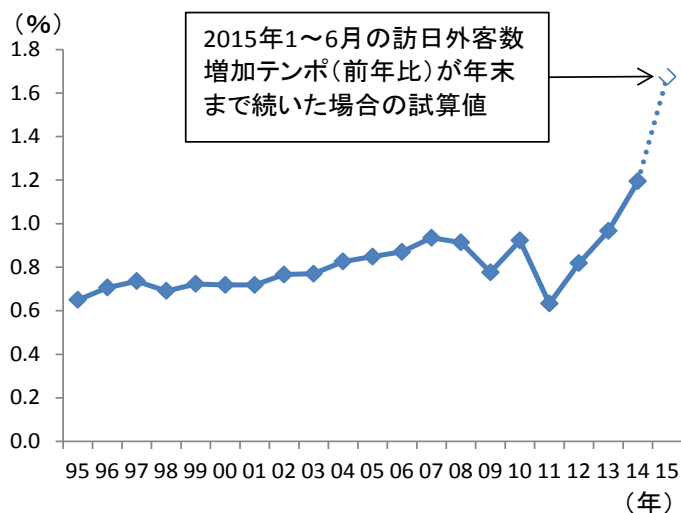
を占めた。そのほか、ビザ免除・発給要件緩和が実施されたタイ、マレーシア、フィリピン、ベトナムからの訪日客の伸びが高かった。2015年入り後も1～6月累計で既に914万人（同+46.0%）と勢いが増しており、特に中国からの訪日客は前年同期から倍増（同+116.3%）した。

新興国の所得拡大等を背景に世界全体の観光需要も拡大が続いているが、2014年以降の訪日客数はその増加テンポを大きく上回って増加している。世界のアウトバウンド観光客（国際観光客到達数）の訪日比率は2013年の1.0%から2014年は1.2%に上昇しており、足元の増加テンポが今後も続けば、2015年の訪日比率は1.7%程度まで高まると見込まれる（図表3）。

訪日客の急増を受けて、インバウンド消費拡大など日本経済への恩恵に注目が集まる一方で、宿泊施設不足といった受け入れ面での課題も指摘され始めている。2014年には、国内景気の停滞に伴い国内居住者の延べ宿泊者数が減少したにも関わらず、外国人の増加によって延べ宿泊者数全体は拡大が続いた（図表4）。その結果、2014年の国内宿泊施設の客室稼働率は東京及び大阪で80%を超えるなど、都市部を中心にひっ迫感が強まっている。先行き宿泊施設不足が深刻化すれば、訪日客拡大に水を差す恐れがあるほか、2020年東京オリンピック開催に向けた新たな懸念材料となろう。

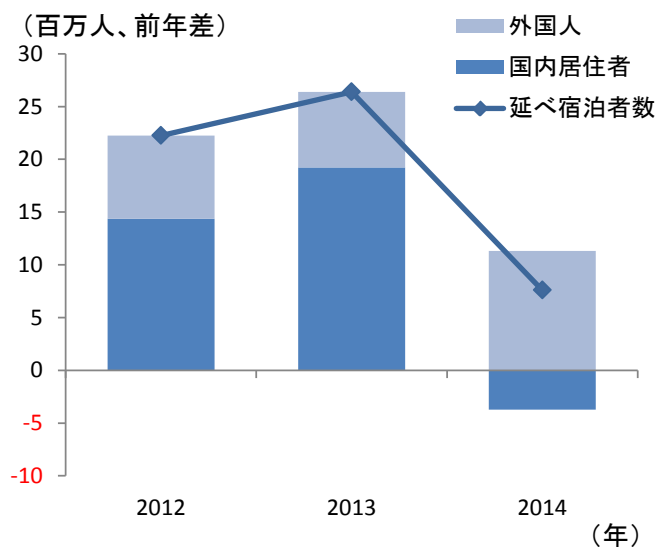
そこで本稿では、訪日客の増加傾向を踏まえた今後の宿泊需要について、地域別に試算する。現状の宿泊施設を前提とした場合、どの地域で宿泊施設不足が生じるのか、またそれを解消するために宿泊施設を新設する場合の投資押し上げ効果について検討する。なお、国内居住者の国内延べ宿泊者数に占める比率は90.5%（2014年）と多数を占めているが、ここでは、訪日客増加による宿泊市場への影響の検討が主眼であるため、今後横ばいで推移すると仮定した。

図表3 世界のアウトバウンド観光客の訪日率



(注) 日本人出国者数を除く。2015年は1～4月国際観光客到達数前年比、1～6月訪日客前年比等を用いた試算値。  
 (資料) 国土交通省「観光白書」、日本政府観光協会(JNTO)より、みずほ総合研究所作成

図表4 国内延べ宿泊者数の推移



(資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」

## 2. 宿泊需要の試算～訪日客数、都道府県訪問数、1訪問地当たり平均滞在日数に着目

外国人延べ宿泊者数の動きは、①訪日客数、②日本滞在中の平均都道府県訪問数、③各訪問先での平均滞在日数、の3要因に分けることができる(図表5)。この3要因の推移をみると、最近の外国人宿泊需要の拡大に対して、訪日客の増加が最大の押し上げ要因となっているが、平均訪問数の拡大も少なからずプラスに寄与している。一方、各訪問先での平均滞在日数はわずかながらマイナスに寄与しており、多くの観光地を回るために各地での滞在日数が短期化する傾向にあることがみてとれる。もっとも、日本旅行中の総滞在日数(外国人延べ宿泊者数変化に対する寄与は②+③)は拡大傾向にある。以下では、延べ宿泊者数の先行きを試算するにあたって、この3要因それぞれについて現状及び先行きを検討する。

### (1) 訪日客数

最初に、訪日客数の推移について考えてみたい。冒頭で触れたとおり、その増勢は強まっており、今の成長戦略で目標に掲げる2020年の2,000万人達成は、2020年を待たずに実現する可能性が高い。政府はかつて、観光立国推進基本法(2007年施行)に基づいて決定した「観光立国推進基本計画」(2012年策定)において、訪日客の目標値を2016年までに1,800万人、2020年に2,500万人と定めていた。現状は、この2016年までに1,800万人という目標に近い推移をしている。そこで試算の前提として、訪日客が2020年に2,500万人まで増加すると仮定した。

### (2) 平均都道府県訪問数

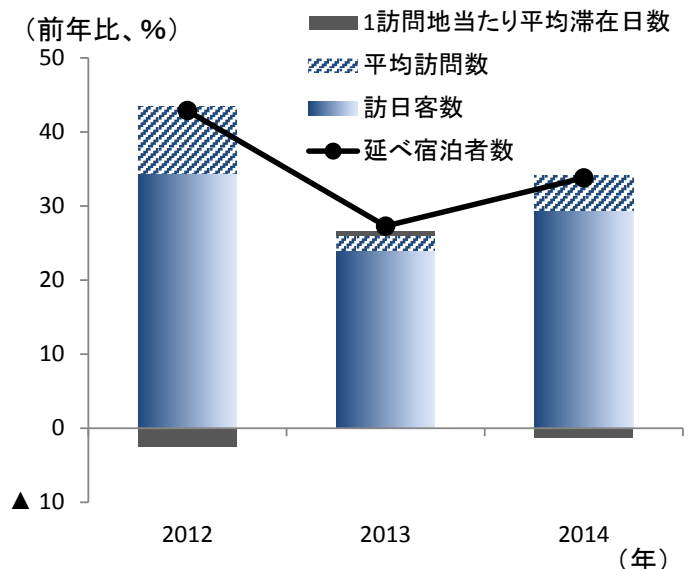
#### a. 訪日客の国内訪問先は増加傾向

次に、平均都道府県訪問数についてやや詳しくみてみよう。

まず平均訪問数とは、各都道府県訪問率(以下、訪問率)の47都道府県合計値である。例えば、訪日客の70%が東京(訪問率70%)、40%が大阪を訪問する(訪問率40%)単純なケースでは、訪日客全体の平均訪問数は1.1(70%+40%)となる。したがって、平均訪問数の先行きを見通すためには、まず各地訪問率の現状を把握する必要がある。

2012年～2014年の訪日客の訪問率をみると、最も高いのは東京、次いで大阪、京都、神奈川の順となる(次頁図表6)。観光・レジャー目的に限った訪日客の訪問率でも東京、大阪、京都の上位3都府への集中に変わりはない。2014年の観光・レジャー目的訪日客のおよそ5割が

図表5 外国人延べ宿泊者数増加の内訳



(注)1. 延べ宿泊者数=訪日客数×平均訪問数×1訪問地当たり宿泊数より寄与度分解。

2. 平均訪問数は訪日客の各都道府県訪問率(%)の47都道府県集計値。

(資料)観光庁「宿泊旅行統計調査」

東京、3割前後が大阪または京都を訪れており、これらのいわゆるゴールデンルートを巡る訪日客が多いことが分かる。

次に訪問率の水準に着目すると、関西圏を中心に上昇が続いている。2012年～2014年に1ポイント以上訪問率が高まったのは、京都、大阪、奈良、沖縄である。また、2014年に急速に（1ポイント以上）高まったのは千葉、静岡であった。千葉は東京ディズニーリゾートの集客が好調なことが、静岡は富士山が2013年に世界遺産に登録されたことが、外国人観光客の拡大につながったとみられる。以上から、東京がビジネス客も含めて安定的に訪日客を集める一方、関西をはじめ主要な観光資源をもつ都道府県の集客力が高まったことが、平均訪問数の増加につながったといえるだろう。

**b. 観光・レジャー客中心に都道府県訪問数は今後も増加**

こうした平均訪問数の増加は、今後も続くと考えられる。観光・レジャー目的の訪日客が増えているからだ（図表7）。観光・レジャー目的の訪日客は、全目的平均よりも平均訪問数が多いため、訪日客に占める観光・レジャー目的比率の上昇が続けば全体の平均訪問数は増加する。近年の訪日客拡大のけん引役は観光・レジャー目的であり、今後も同様の傾向が続くと見込まれる。

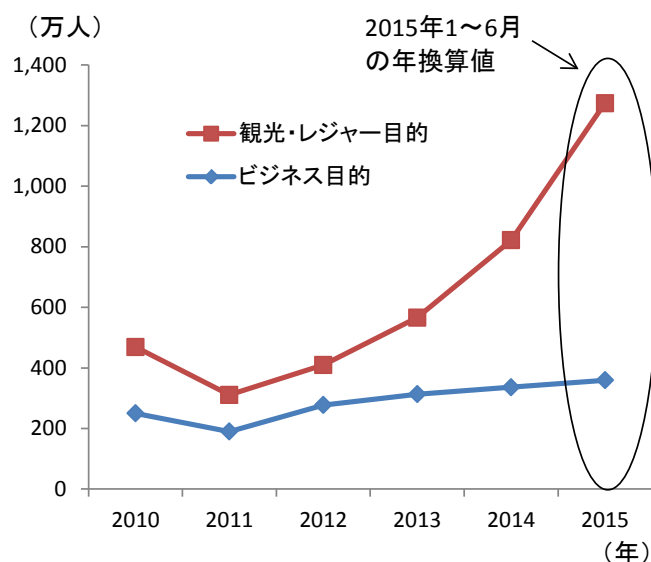
一方で、リピーターの増加が平均訪問数を押し下げる可能性も考慮する必要がある。実際、台湾からの訪日客はリピーターを中心に地方観光の人气が高く、地方への訪問率が相対的に高いものの、ゴールデンルートの訪問率は低く、平均訪問数は全体平均よりも少ない。交通利便性の低い地域を訪問した場合には、移動時間の長さ等から他地域への訪問が少なくなり（訪問率が低下する地域が生じ）、平均訪問数は低下するとみられる。それに対して、リピーター率が低い中国からの訪日客は、ゴールデンルートを中心に平均訪問数が多い。台湾・中国の例にとどまらず、リピーターが多い（少ない）

図表6 都道府県別訪問率ランキング

順位	訪日客全体			観光・レジャー目的のみ		
	2012	2013	2014	2012	2013	2014
1	東京 51.3	東京 47.3	東京 51.4	東京 50.5	東京 43.2	東京 48.5
2	大阪 24.0	大阪 25.1	大阪 27.9	大阪 30.1	大阪 30.2	大阪 34.1
3	京都 17.3	京都 18.9	京都 21.9	京都 23.4	京都 24.9	京都 27.9
4	神奈川 12.7	神奈川 11.2	神奈川 12.3	北海道 13.0	福岡 14.1	千葉 13.4
5	千葉 9.8	福岡 11.0	千葉 11.7	福岡 12.7	北海道 12.1	神奈川 11.8
6	愛知 9.4	千葉 9.6	愛知 9.2	神奈川 12.5	千葉 11.1	福岡 11.3
7	福岡 9.4	愛知 8.5	福岡 8.9	千葉 11.3	神奈川 10.3	北海道 10.7
8	北海道 7.8	北海道 7.8	北海道 7.8	愛知 8.6	大分 7.7	愛知 9.1
9	兵庫 5.7	兵庫 6.2	兵庫 6.2	山梨 8.5	山梨 7.4	兵庫 6.9
10	山梨 5.6	山梨 5.5	奈良 4.9	大分 6.6	愛知 6.9	沖縄 6.5

(注) 下段は訪問率(%)。  
(資料) 観光庁「訪日外国人消費動向調査」

図表7 目的別の訪日客数（試算）



(注) 「訪日外国人消費動向調査」の目的別比率を基に、訪日客数を按分。2015年は、1～6月の目的別比率と、訪日客前年比を基に算出。ビジネス目的は、「展示会・見本市」「国際会議」「企業ミーティング」「研修」「その他ビジネス」の計。  
(資料) 観光庁「訪日外国人消費動向調査」、日本政府観光局(JNTO)

国からの訪日客ほど、平均訪問数が少ない（多い）傾向がデータからはみてとれる。図表8に示すように、2012年～2014年の観光・レジャー目的の訪日客について、国籍別に縦軸をリピーター率、横軸を平均訪問数としてプロットすると、右下がりの関係が確認できる。政府は観光政策の目標の一つにリピーターの増加を掲げており、今後訪日客に占めるリピーター率が上昇すれば、平均訪問数の減少につながると考えられる。

ただし、政策が着実に成果を上げたとしてもリピーター率が上昇するとは限らない。例えば、米国はインバウンド観光客が増加基調に転じた2004年以降も、リピーター率は70%台後半でほぼ横ばいで推移している（図表9）。国際観光客到達数の6.6%（2014年）を占める米国でも、初めて訪れる観光客が一定割合で維持されているならば、国際観光客到達数の獲得が1%余りにとどまる日本では、初めての訪問者の拡大余地は大きい。

これらを踏まえ、本稿では今後の平均訪問数は、主に観光・レジャー目的の訪日比率上昇により、増加傾向を維持すると想定した。具体的には、各都道府県訪問率のトレンド（上昇・低下とも）が2020年まで続くと仮定している。

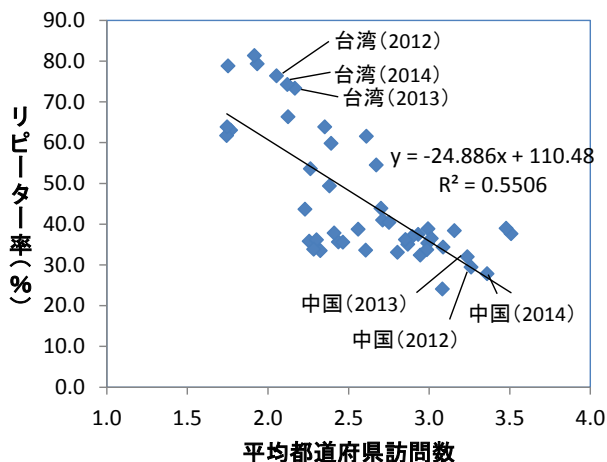
### （3）1 訪問地当たり平均滞在日数

最後に、延べ宿泊者数変化の第三の要素である1訪問都道府県当たりの平均滞在日数については、平均訪問数の増加に伴い過去の動きと同様に、緩やかに減少するとした。なお、平均訪問数に1訪問地当たりの平均滞在日数を乗じた1旅行での総滞在日数は、緩やかな増加が続くと想定している。

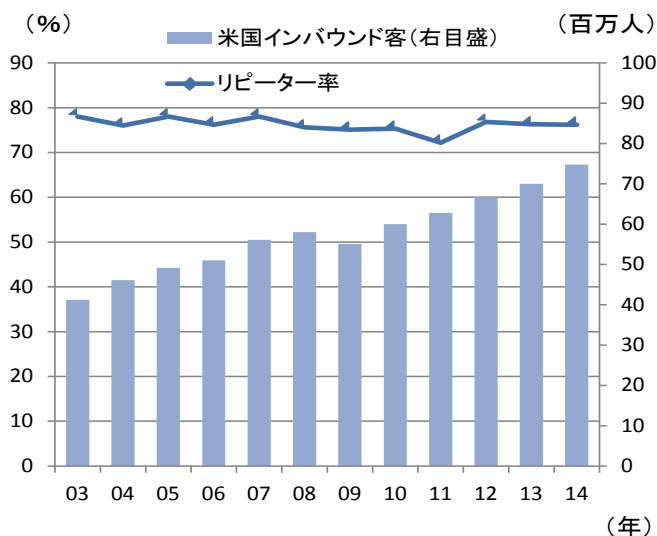
### （4）2020年延べ宿泊者数の試算結果～外国人は2014年比で4,600万人増加

上述の通り、1訪問地当たりの平均滞在日数は小幅ながら減少するものの、訪日客が2020年までに2,500万人に到達し、訪日客一人当たりの平均都道府県訪問数の増加も続く結果、外国人延べ宿泊者数は2020年に9,111万人と2014年からほぼ倍増すると見込まれる（次頁図表10）。都道府県別に

図表8 国籍別 リピーター率と平均訪問数



図表9 米国インバウンド客のリピーター率



(注) 2012～2014年プールデータ。  
 (資料) 観光庁「宿泊旅行統計調査」

(資料) U.S. National Travel and Tourism Office



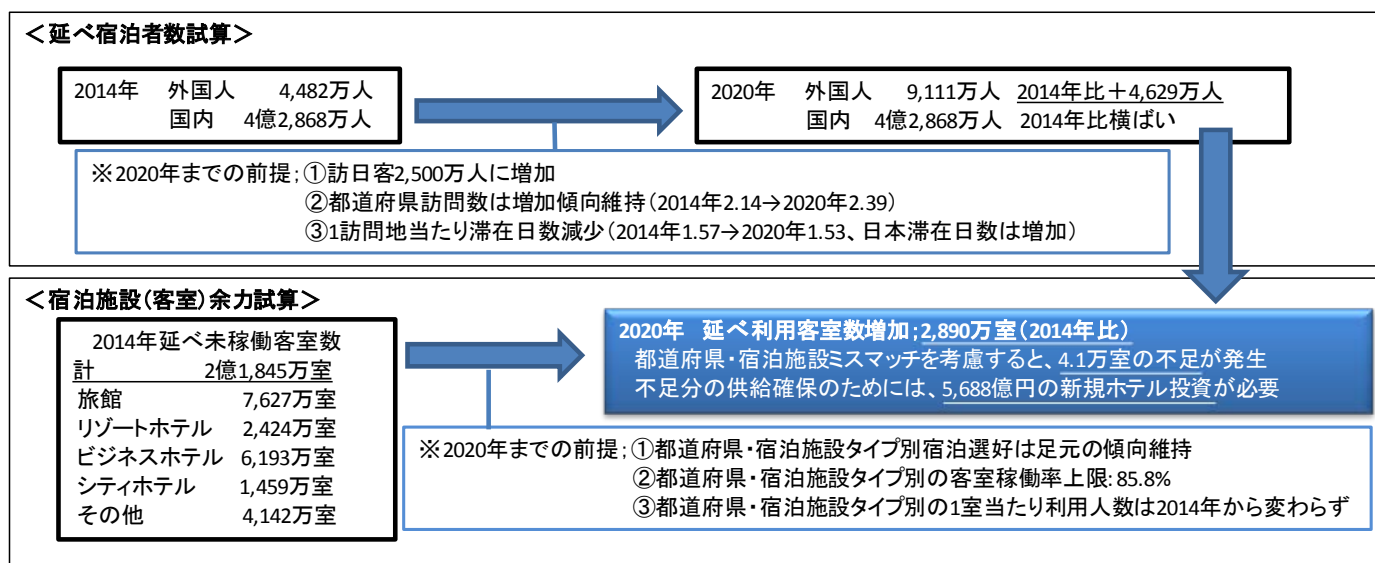
みると、東京の増加幅が+930万人と最大であるが、大阪(+840万人)、京都(+770万人)を始め関西各府・県の伸びも大きく、大阪と京都を合わせた外国人延べ宿泊者数は2019年に東京を上回る公算だ。国内と外国人合わせた総延べ宿泊者数は、2020年に5.2億泊となり、総延べ宿泊者数に占める外国人比率は、2014年の9.5%から2020年に17.5%と倍近く上昇する。

### 3. 宿泊施設の過不足について～不足が見込まれるのは11都府県

次に、各地域の宿泊施設の余剰状況等を踏まえ、どの地域で宿泊施設のひっ迫感が強まるのか、また新規の宿泊施設投資が必要となるか試算する。その前提として、宿泊需要拡大の受け皿となる宿泊施設のタイプ別構成比について考えてみたい。というのも、宿泊施設の客室稼働率は都道府県ごとに大きく異なるほか、宿泊施設タイプによっても差が大きいからだ。特に、旅館は2014年の稼働率が35.2%と、他のホテルタイプ(リゾートホテル54.0%、シティホテル77.3%、ビジネスホテル72.1%)に比べて低水準にとどまっている。旅館は外国人の利用が少ないこと(2014年の利用率は外国人9.9%、日本人23.1%)、地方での立地割合が高いことなどが影響しているとみられる。

政府は「観光立国実現に向けたアクション・プログラム2015」(2015年6月公表)において、宿泊施設不足への対応として受け入れ余力のある旅館や地方部への誘客強化を掲げている。訪日客にとっても日本文化を体験できる旅館宿泊へのニーズは小さくないとみられるが、利用する外国人にとっては、1泊2食が前提となっているケースが多く夕食時間等を含めて柔軟性に欠けること、温泉等共同浴場への抵抗感があることが敬遠される理由になっていると考えられる。また旅館側にとっては、語学等の対応不足、NOSHOW・急なキャンセルの発生等への懸念などから、急速に外国人の利用拡大が進むには課題が多い。したがって、ここでは宿泊需要の増加について、各都道府県におけるこれまでの宿泊施

図表10 宿泊施設過不足の試算フロー



(注) 延べ宿泊者数、延べ未稼働客室数、延べ利用客室数はすべて年間値。  
 (資料) 観光庁等資料より、みずほ総合研究所

設タイプの選好に従って宿泊先を選択すると仮定する。

ただし、観光・レジャー目的の訪日客はビジネス目的に比べて旅館利用率が高いことから、先行きの観光・レジャー訪日客比率が上昇することによって訪日客の旅館利用率はやや高まるとした。

既存施設の客室稼働率の上限については、2014年の宿泊施設タイプ別・都道府県別稼働率の最大値(85.8%)とし、それ以上に稼働率を引き上げなければ宿泊需要に対応できないケースについて、新たな宿泊施設建設が必要となると想定した。なお、各宿泊施設タイプの平均建設費用は包括的なデータが存在しないため、国立国会図書館レファレンス情報などから入手可能なデータを使用した。

試算の結果、2020年の延べ宿泊者数の増加(2014年比4,629万人)に対応する利用客室数の増加は2,890万室となった。一見、2014年時点の延べ未稼働客室数が年間2億1,845万室あることから単純に考えると、十分な供給余力があるように見える。しかし、訪問都道府県・利用宿泊施設の不マッチを考慮すると、既存施設のみでは4.1万室(延べ1,508万室)の不足が生じる。具体的には、不足幅が大きい順に大阪、東京、京都、千葉、兵庫、福岡、沖縄、神奈川、奈良、広島、大分の計11都府県で客室不足が生じる結果となった(図表11)。言い換えれば、残り36道府県は、既存施設で2020年までの宿泊需要増に対応可能であることを意味している。供給不足となる11都府県で新たに必要となる宿泊施設の投資総額は、2020年までで5,688億円と計算される。日本の年間設備投資額(約70兆円)と比べると経済成長を押し上げるほどの効果は見込めないものの、宿泊業の年間投資額(JIPデータベース2014)が2000年以降のピークで1.2兆円だったことからすると、同業種にとってのインパクトは相応にあるといえそうだ。

現在公表されている「宿泊施設の新・増設計画」(オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン」)と、本稿の試算による「今後追加的に必要となる客室数」を比較すると、東京や近畿では前者よりも後者が上回り、宿泊施設不足が訪日客拡大の制約要因となる可能性を示唆している(図表12)。

図表11 2020年宿泊者数増加と宿泊施設投資額(試算)

	延べ宿泊者数増加(2014年比、万人)	宿泊施設新設投資額(億円)			
		リゾートホテル	ビジネスホテル	シティホテル	
千葉県	214	399	0	0	399
東京都	931	1,372	6	256	1,109
神奈川県	91	89	0	0	89
京都府	772	1,345	0	191	1,154
大阪府	836	1,577	6	195	1,376
兵庫県	130	222	0	0	222
奈良県	91	178	0	0	178
広島県	77	89	0	0	89
福岡県	188	266	0	0	266
大分県	140	19	19	0	0
沖縄県	289	133	0	0	133
<b>合計</b>	<b>3,757</b>	<b>5,688</b>	<b>31</b>	<b>642</b>	<b>5,015</b>

(資料)観光庁等資料より、みずほ総合研究所作成

図表12 今後のホテルオープン計画と追加必要客室数

	追加必要客室数(a)	ホテルオープン計画(客室数)(b)	過不足(b-a)
北海道	0	1548	1,548
東北	0	1360	1,360
関東	2,418	4519	2,101
東京	13,843	9549	▲4,294
甲信越北陸	18	1206	1,188
東海中部	40	2779	2,739
近畿	23,476	3765	▲19,711
中国	290	1072	782
四国	0	862	862
九州	860	1008	148
沖縄	374	3393	3,019
<b>全国計</b>	<b>41,319</b>	<b>31,061</b>	<b>▲10,258</b>

(注)追加必要客室数はみずほ総合研究所試算値、宿泊施設新・増設計画は「週刊ホテルレストラン」調べ。

(資料)オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン」、みずほ総合研究所

一方で、それ以外の地域では今後必要となる客室数を上回る客室新・増設が計画されており、宿泊施設間の競争が厳しくなることが考えられる。都市圏・地方圏に関わらずすでに訪日プロモーションを強化する動きが広がっているが、地方圏では今後一層の誘客策が求められることになるだろう。日本全体としては、現状は中国をはじめとするアジアからの訪日客が全体の8割を占めているが、欧米からの観光客拡大も今後は重要な戦略になるとみられる。

2007年施行の観光立国推進基本法に記されていた、「外国人観光旅客数等の状況」が、「国際社会において我が国の占める地位にふさわしいものになっていない」という指摘は、現在でも依然として当てはまる。訪日客急増に浮かれることなく、「世界のニーズ」に応じた観光サービスを提供するための方策を、着実に実行していく必要がある。

以上