東海ウォッチ～インバウンド調査②

東海地方におけるホテル・宿泊市場の動向

2019年3月

DBJ 日本政策投資銀行 Development Bank of Japan

JERI 株式会社 日本経済研究所 Japan Economic Research Institute Inc.

はじめに

- 2018年の延べ宿泊者数（総数）は約5.1億人と過去に比べ高い水準であるように、我が国の宿泊市場は成長過程にあるが、そのうち約8割を占める日本人の宿泊者数の増加は頭打ちとなっている。一方で、インバンドの宿泊者数は増加を続けており、近年の宿泊市場の成長は、インバウンドの増加によってもたらされている状況である。
- すでに人口減少社会に入っている我が国において、急に国内の宿泊市場が盛り上がることは考えにくく、今後も宿泊市場全体の伸びは、インバウンドに期待せざるを得ない状況にある。その中で、2020年に東京五輪、2025年には大阪万博の開催、また、統合型リゾートの整備も控えていることから、今後、さらにインバウンドは増えていくことが、期待感とともに予想されている。
- このような現状と見通しを背景に、この5年ほど、「2020年や2025年に向けて、我が国には増加する観光客の宿泊需要に対応できるだけの、ホテル客室供給がない」という「ホテル不足」という課題が指摘されてきた。そして、この議論に応えるように、現実的にホテル稼働率が高水準で推移していることもあり、全国で新たなホテルが整備され、2025年までに多数のホテルが開業する見通しである。
- このような状況は、我が国の観光マーケットを活性化していくうえで、非常に喜ばしい流れと思われるが、ホテル経営の観点からは、急激に事業環境が変わっている今、一度冷静に今後の見通しを得ることも重要であろう。
- ホテルは整備当初の設備投資を長期にわたって回収していく事業であり、短期的な盛り上がりより、長期の安定性こそが、より重要である。つまり、ホテル経営にとっては、「2020年の東京五輪をきっかけに需要が一時的に増加する」という見通しよりも、「長期的に一定の稼働率を維持するためには、どのような顧客層を獲得すべきなのか」、また、「どのような事業環境の変化に対応する必要があるか」という見通しのほうが重要である。
- そこで、本レポートでは、宿泊施設の現状と将来について各種データを用いて、マクロ的な環境変化について見通しを得るために、①我が国と東海4県の宿泊市場に関するデータの整理・分析に加え、②「2020年、2025年までの新規客室供給数を踏まえると、将来的にどの程度の宿泊者、特にインバウンド宿泊者が必要なのか」を推計・検討し、さらに、減少が見込まれる宿泊業就業者数とのギャップを推計した。
- 最後に、本レポートの作成にあたって、ご協力いただきました方々に、御礼を申し上げます。

＊本レポートの文章中で「宿泊者（数）」といった場合、特に言及のある場合を除き「延べ宿泊者（数）」を指す。また、「外国人延べ宿泊者（数）」については、「インバウンド宿泊者（数）」もしくは「インバウンド」と表記している。

＊観光庁「宿泊旅行統計」の2018年データは速報値であるため、今後、確定値が公表された際には、数値が変更される可能性がある。

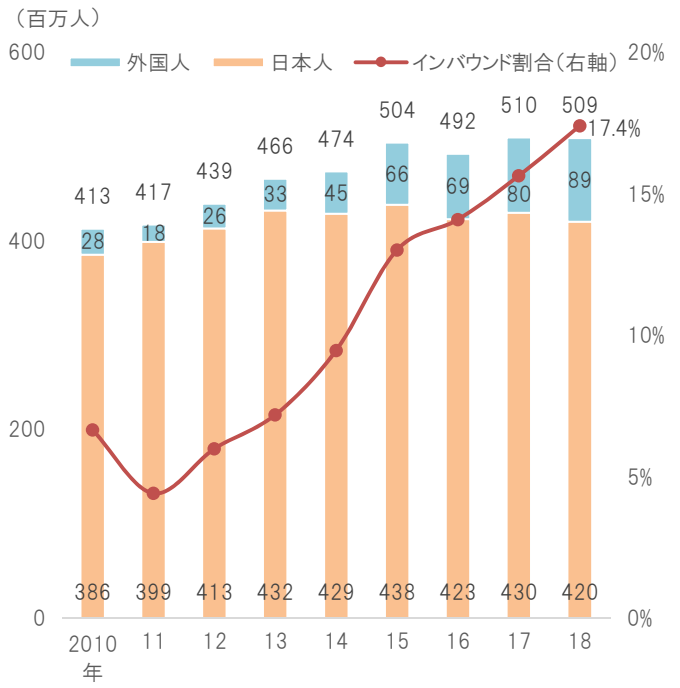
Chapter 1　全国のホテル･宿泊動向

1. 宿泊者の動向

- 2018年の延べ宿泊者数は5.1億人と高水準を維持。ただし、マーケットの8割強を占める国内市場は伸び悩んでいる。一方、インバウンドは増加が続いており、宿泊市場の成長を支える存在となっている。
- あらゆる宿泊施設タイプでインバウンド割合は高まってきている。特にシティホテルのインバウンド割合は約4割に達しており、すでに2.5人に1人はインバウンドという状況である。

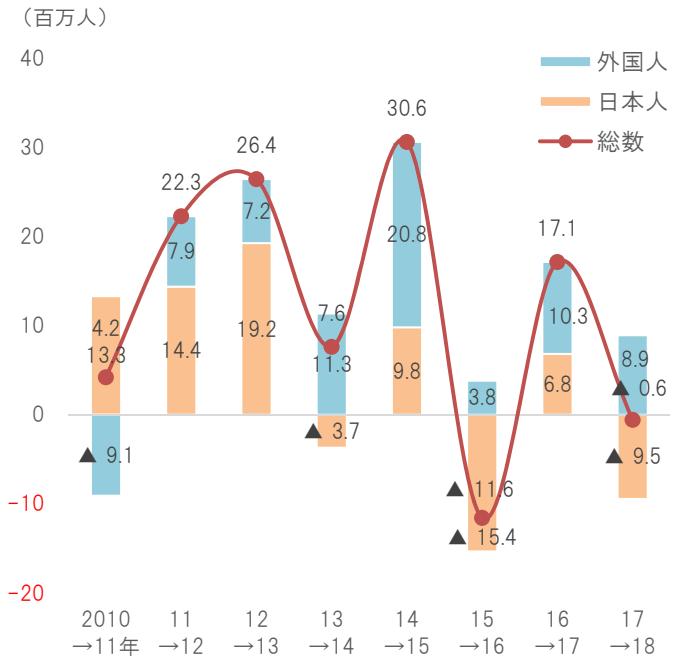
- 延べ宿泊者数は、2018年に約5億900万人と過去最高を記録した2017年とほぼ同水準を記録している。このように、宿泊市場全体は成長していると考えられるが、マーケットの8割を占める日本人宿泊者は2015年をピークに増加に歯止めがかかっている。一方、インバウンドは増加を続け、2018年は約9,000万人に達し、インバウンド割合は17.4%と存在感を増している。
- 日本人宿泊者が増減を繰り返す中で、近年の延べ宿泊者増加に寄与しているのは、インバウンドであり、今後の宿泊市場の成長を支える存在となっている。
- 2018年の延べ宿泊者数の推移を見ると、日本人宿泊者は前年を若干下回っている。一方インバウンドは1月以外は前年同月を上回っており、宿泊市場での存在感が高まっている。
- 施設タイプ別の客室供給数と同様に、施設タイプ別の延べ宿泊者数は、ビジネスホテルが約2.2億人と圧倒的に多い状況にある。しかし、インバウンドのみでは、ビジネスホテルの約3,325万人に対しシティホテルも約3,021万と比肩できる水準にある。特にシティホテルでは、宿泊者に占めるインバウンドの割合が4割近くに達しており、顧客層として極めて重要な存在となっている。

【図表】延べ宿泊者数の推移



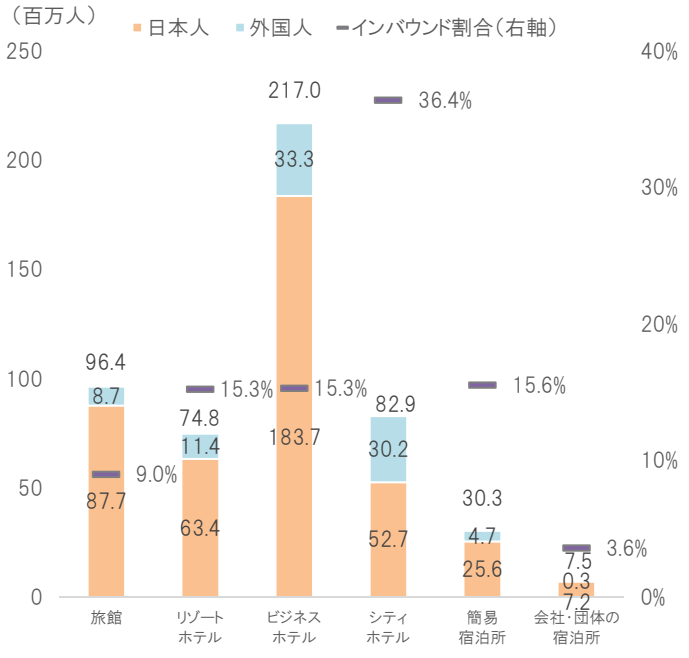
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊者数増減の国内･海外分解



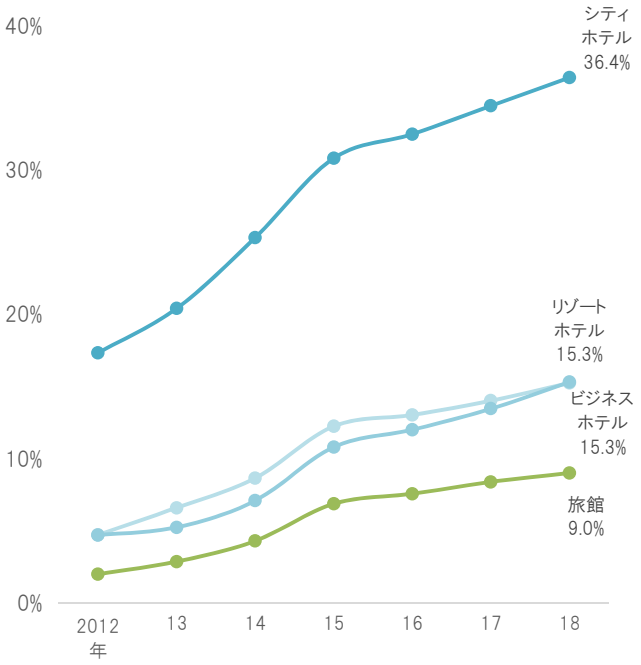
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】施設タイプ別延べ宿泊者数（2018年）



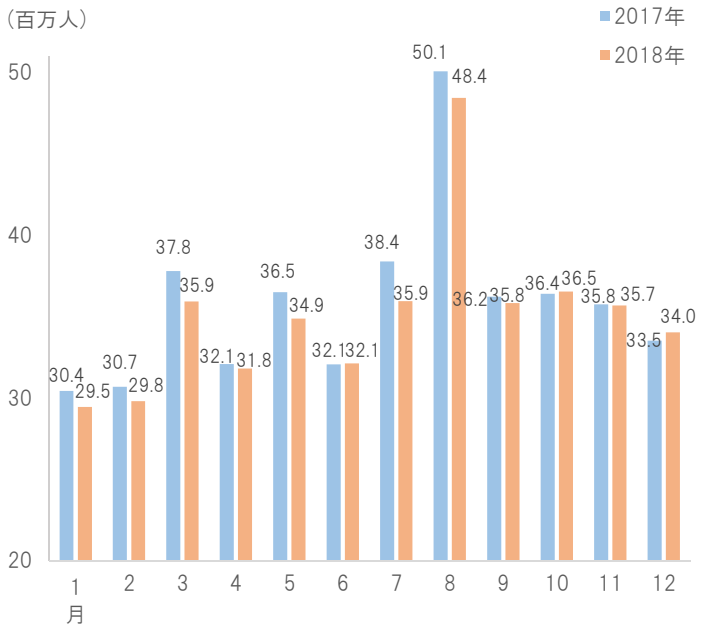
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】施設タイプ別インバウンド割合の推移



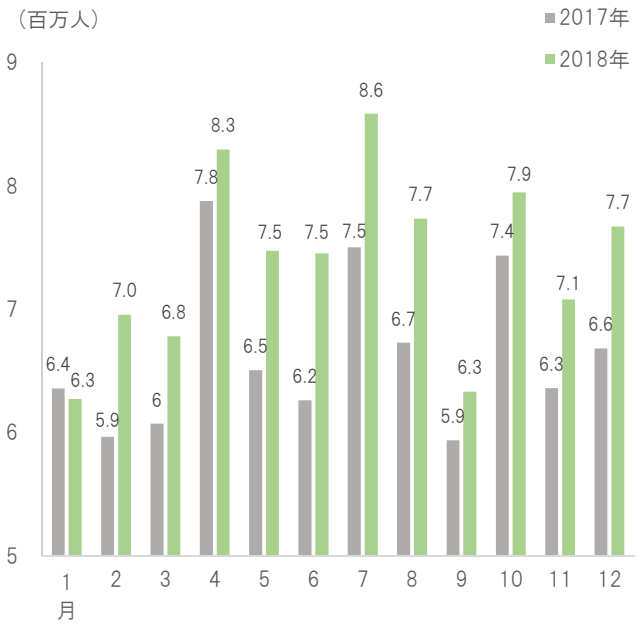
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】足元の延べ宿泊者数の推移（日本人）



出所：宿泊旅行統計調査
※2018年12月は速報値

【図表】足元の延べ宿泊者数の推移（外国人）



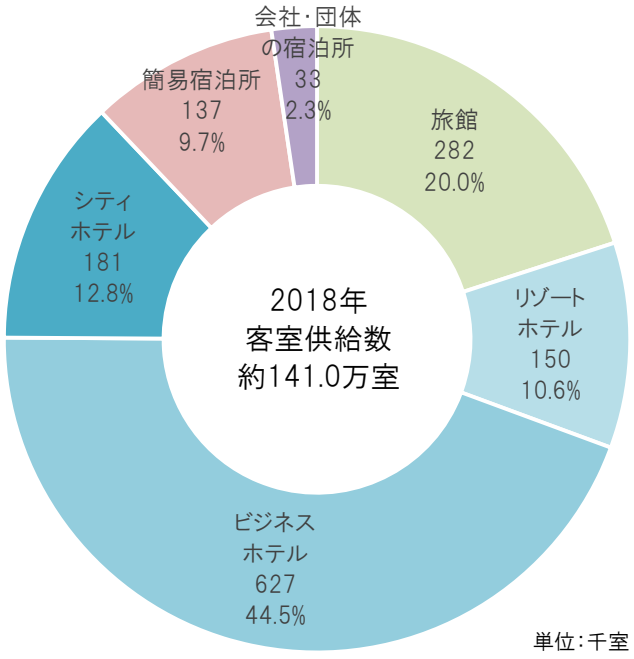
出所：宿泊旅行統計調査
※2018年12月は速報値

2. 宿泊施設の動向

- 我が国の客室数はビジネスホテルを中心に増加しており、2018年の客室数は約141万室である。客室稼働率はシティホテル、ビジネスホテルともに上昇しており、足元では約80%とほぼ満室稼働の好調な状態にあり、宿泊業の売上は高い水準を維持している。
- ただし、低下する宿泊料金、落ち込みがみられる営業利益率等、足元では宿泊業の経営環境に変化が生じている可能性がある。

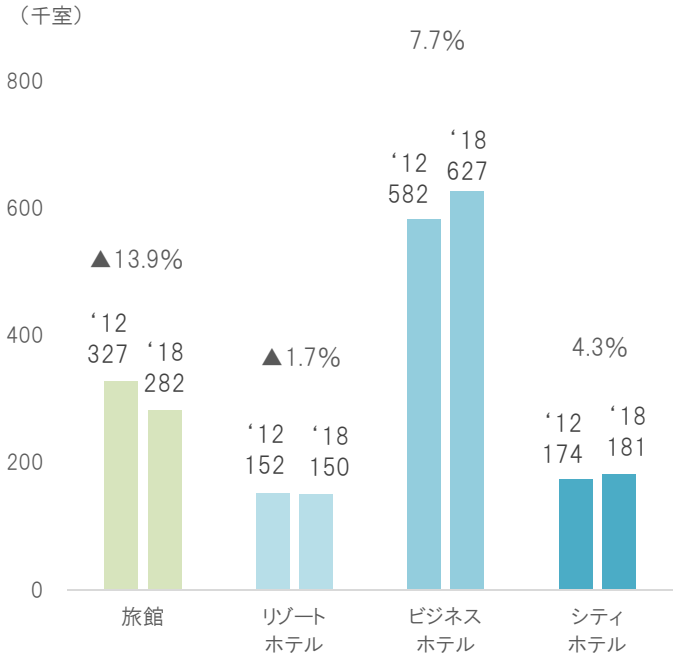
- 2018年の総客室供給数は約141.0万室であり、うちビジネスホテルが約62.7万室と最も多く44.5%を占める。ビジネスホテルにシティホテル（18.1万室。12.8%）、リゾートホテル（15.0万室。10.6%）を合わせたホテル全体では総客室供給の約7割となる。旅館は約28.2万室と総客室供給数の20.0%を占める。
- 客室供給数の推移（2012年比）では、シティホテル、リゾートホテルは大きな変化は見られず、旅館は▲13.9%減少している。一方、近年、新規建設が盛んなビジネスホテルは7.7%増加している。
- 宿泊施設（ホテル）の供給が増加し、宿泊客数も増加する中、客室稼働率は「シティホテル」「ビジネスホテル」ともに上昇しており、足元では約80%と、ほぼ満室稼働が続いている。
- このように好調に見える宿泊業界だが、ホテルの宿泊料金は2015年をピークに減少している。これは客室供給の増加による競争激化による価格低下に加え、民泊･クルーズをはじめとする旅行･宿泊形態の多様化が背景にあるものと考えられている。
- 宿泊業の売上高は、2009年以降減少が続いていたが、近年はインバウンドの増加を受けて、増加に転じ、2009年以前と同様の高い水準に達している。営業利益率も外国人観光客が大幅に増加した2015年から大きく好転しており、宿泊業の企業経営は極めて好調であるといえよう。ただし、足元では営業利益率の低下がみられるなど、宿泊料金の低下と同様に、経営環境に変化が生じている可能性がある。

【図表】客室数の構成



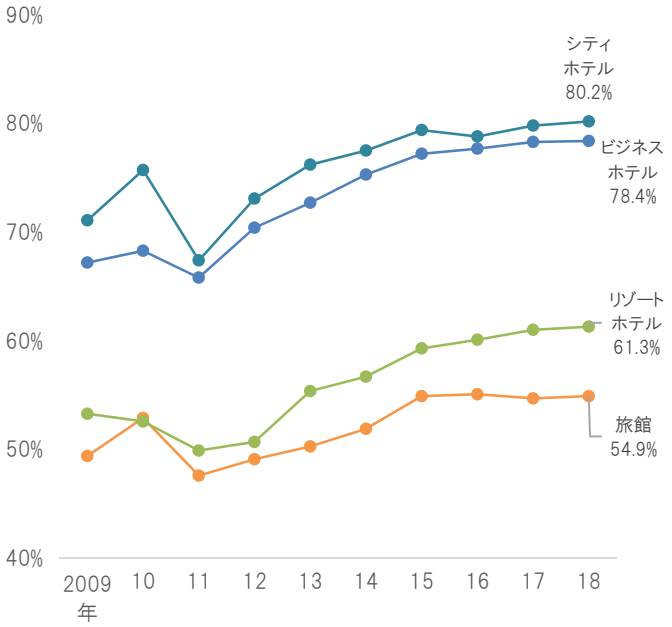
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊施設別客室数の推移



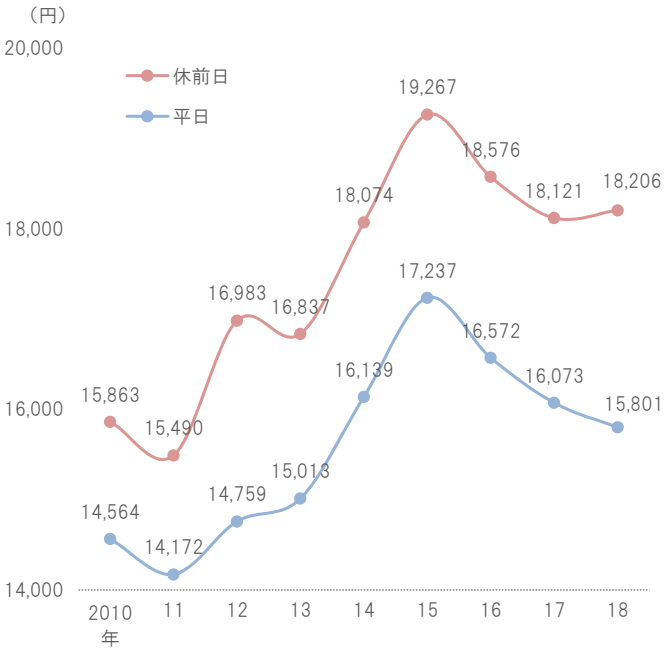
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】客室稼働率の推移



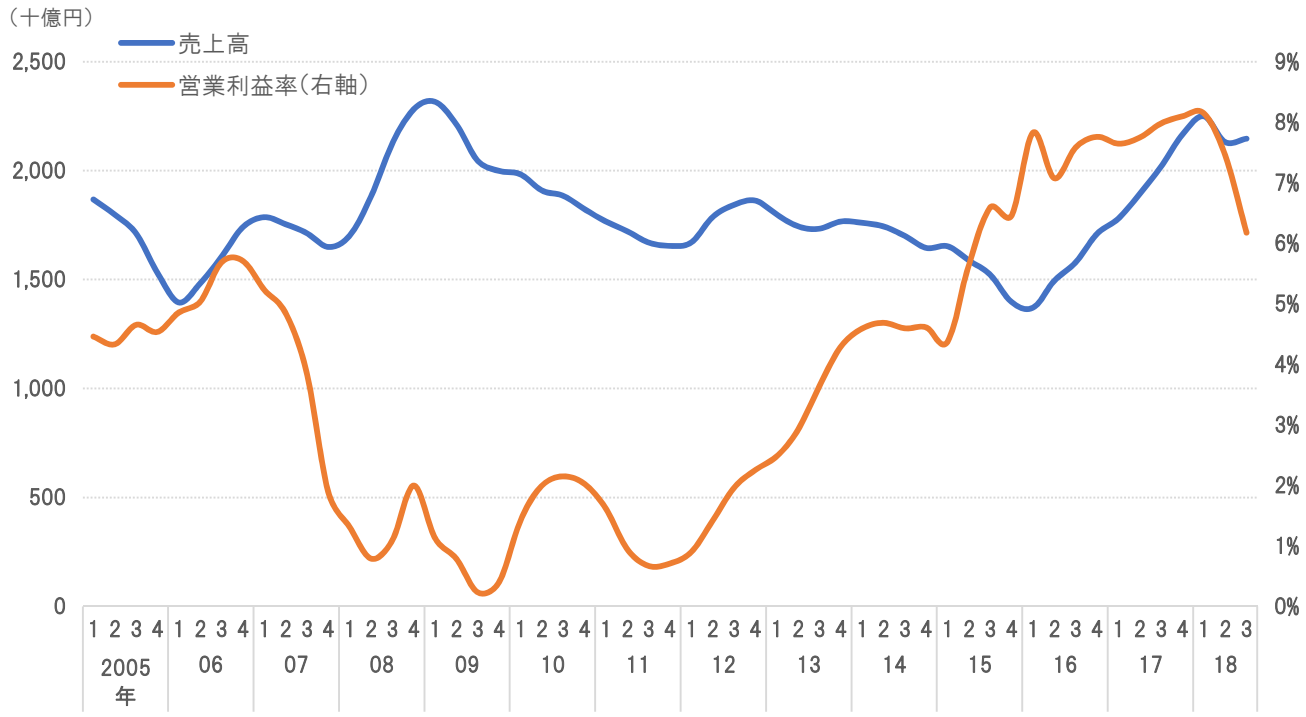
出所：宿泊旅行統計調査
＊従業員10人以上の施設

【図表】客室単価の推移



出所：総務省「小売物価統計調査」

【図表】売上高・営業利益率（宿泊業）の推移



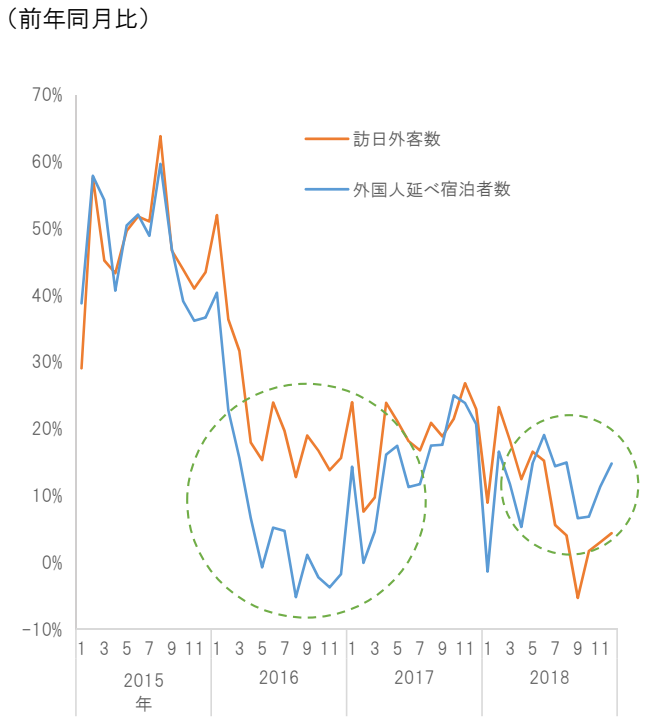
出所：法人事業統計（四半期ごとの数値は4期移動平均）

3. 多様化する宿泊の選択肢

- 従来の宿泊先の選択肢は、大きく旅館・ホテルの2つであったが、近年は民泊、町屋・古民家ステイ（簡易宿泊所）等の選択肢が増えてている。また、そもそも宿泊施設を利用しないクルーズでのインバウンドも伸びており、旅館・ホテルという従来型の施設から見れば競合が増加している。
- 民泊については、2018年6月の旅館業法改正（民泊新法）により、改正前に比べ、市場での存在感は低下しているものと見られる。

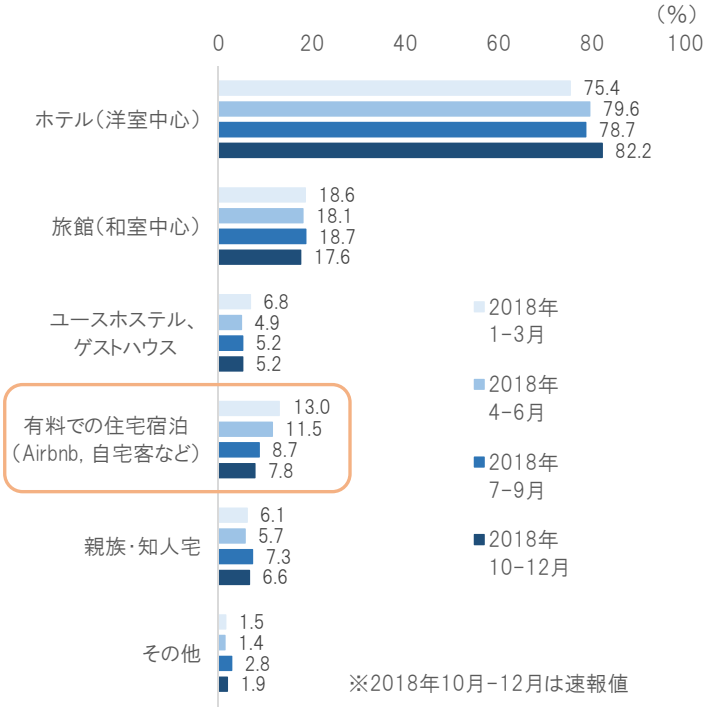
- インバウンド宿泊者数と訪日外客数（入国者数）の増加率（前年同月比）を比較すると、2015年から2018年にかけて、訪日外客数の伸びに対し、宿泊者数の伸びが追い付いていない状況が見て取れる。これは、宿泊旅行統計調査の対象となる宿泊施設に、民泊やクルーズ船が含まれないことが原因と考えられる。
- 訪日外国人消費動向調査によると、外国人の宿泊の8割は「ホテル（洋室中心）」であるが、2018年6月以前は、Air bnb に代表される民泊も10%以上のシェアを有していた。改正旅館業法（民泊新法）が施行された6月以降は、そのシェアは10%を切っている。これと同時に訪日外客数とインバウンド宿泊者数の増加率のかい離も解消されている（むしろ、民泊から宿泊施設に顧客が流れた結果、インバウンド宿泊者の伸びが訪日外客数のそれを上回っている）。
- 民泊の届出数は増加しているものの、各種規制の厳格化などを理由に届出数が伸び悩んでおり、民泊が旅館・ホテル経営に与える影響は限定的なものになるとみられる。一方、クルーズは順調に増加しており、日本に旅行に来るが、宿泊施設を利用しないという選択肢は拡大している。

【図表】訪日外客数と延べ宿泊者数の増加率の推移



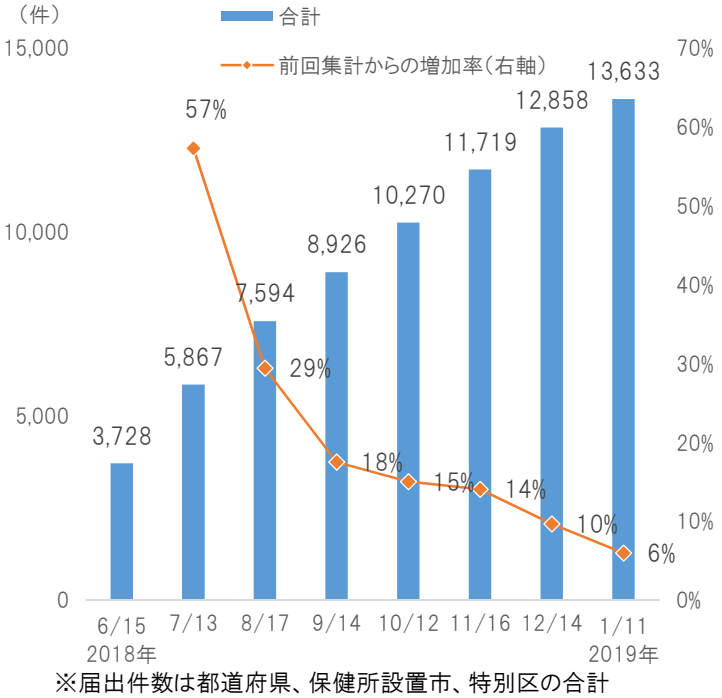
出所：JNTO資料、宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊施設の選択状況



出所：訪日外国人消費動向調査

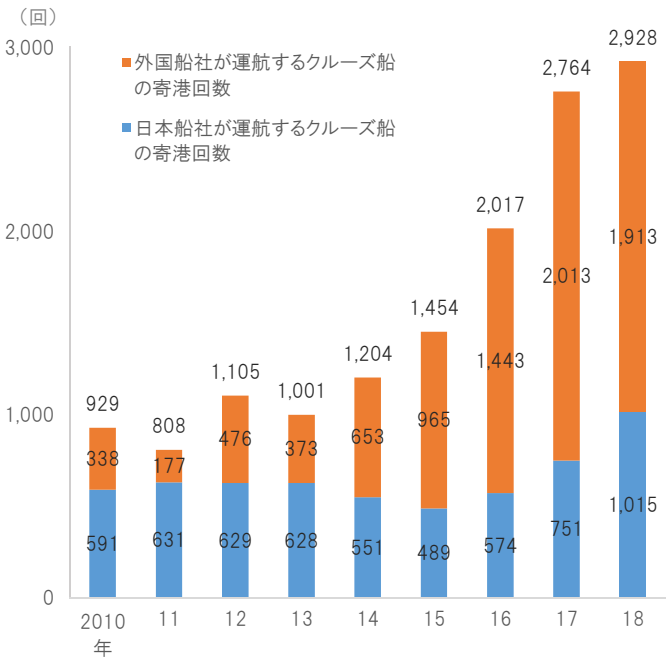
【図表】都道府県別民泊届出数の推移



※届出件数は都道府県、保健所設置市、特別区の合計

出所：観光庁　民泊制度ポータルサイト公表資料

【図表】クルーズの推移



出所：国土交通省資料

【図表】民泊に関する制度概要の比較（参考）

	旅館業法（簡易宿所）	国家戦略特区法（特区民泊に係る部分）	住宅宿泊事業法（民泊新法）
所管省庁	厚生労働省	内閣府（厚生労働省）	国土交通省、厚生労働省、観光庁
許認可等	許可	認定	届出
住専地域での営業	不可	可能（認定を行う自治体ごとに制限している場合あり）	可能（条例により制限されている場合あり）
営業日数の制限	制限なし	2泊3日以上の滞在が条件（下限日数は条例により定めるが年間営業日数の上限は設けていない）	年間提供日数180日以内（条例で実施期間の制限が可能）
宿泊名簿の作成、保存義務	あり	あり	あり
近隣住民とのトラブル防止措置	不要	必要（近隣住民への適切な説明、苦情及び問合せに適切に対応するための体制及び周知方法、その連絡先の確保）	必要（宿泊者への説明義務、苦情対応の義務）

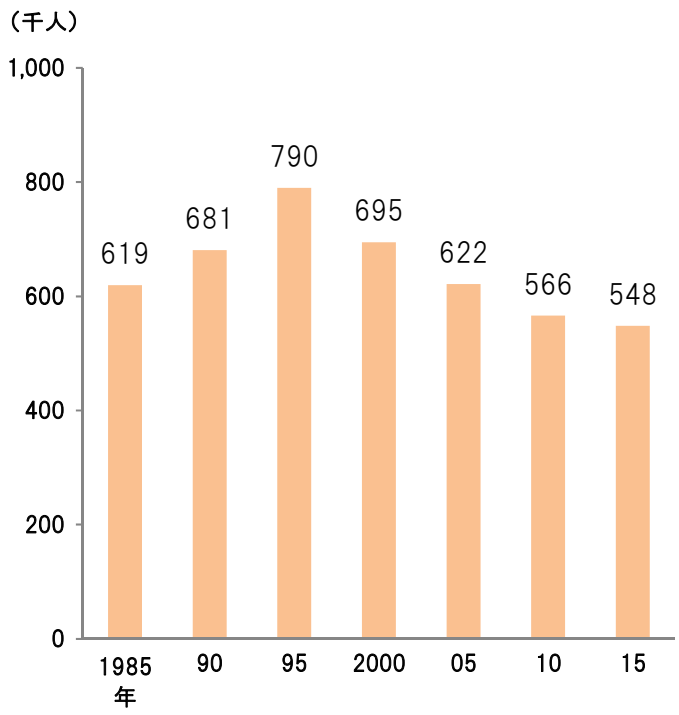
出所：観光庁民泊ポータルサイト公表資料等より日本経済研究所作成

4. 労働力

- 宿泊施設の稼働にとって、顧客とともに重要なのが、オペレーションを担う労働力である。しかし、全国的に客室供給が増加する一方で、1995年以降、宿泊業の就業者数は減少が続いている。
- また、あらゆる産業で人手不足が課題となっている中、宿泊業の未充足求人数は他の業種と比較しても、多い状況であり、人材不足は深刻な問題となっている。

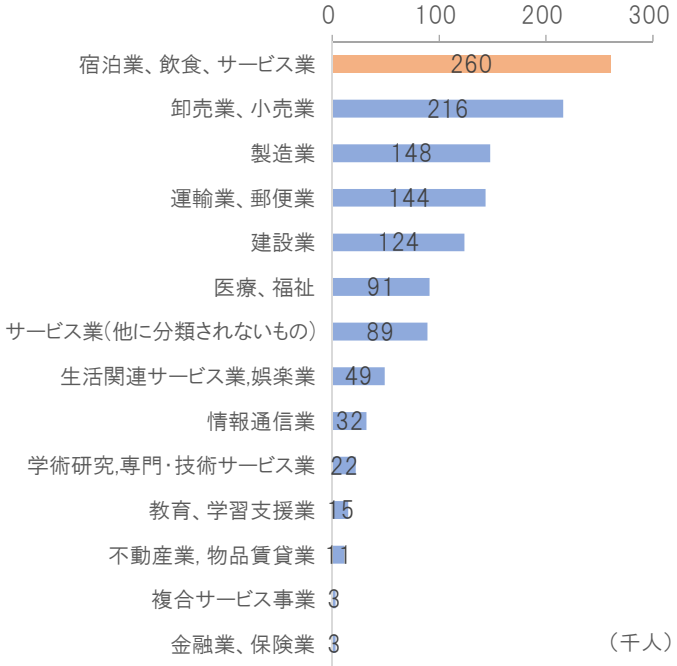
- 宿泊業の経営にとってハード(施設)整備とともに重要なのが、ソフト(サービス)を提供する人材であり、日々の稼働において宿泊業は労働集約型の産業ともいえる。しかし、客室供給の増加に対して、宿泊業の就業者数は1995年の79.0万人をピークに減少しており、2015年は54.8万人と1995年から30%の減少となっている。
- 宿泊業を含む「宿泊業、飲食、サービス業」の未充足求人数(その仕事に従事する人がいない状態を補充するために行っている求人)は、他の業界と比較して最も多くなっており、他業種に比べても、人材不足が深刻な状況になっている。
- 現在、我が国において人材不足はすべての産業にとって課題であるが、上記のように宿泊業についてはより深刻な状況となっていることから、人材獲得競争が激化し、人件費の高騰などが進む可能性が高い。

【図表】宿泊業の就業者数の推移



出所:国勢調査

【図表】産業別未充足求人状況(2017年6月)



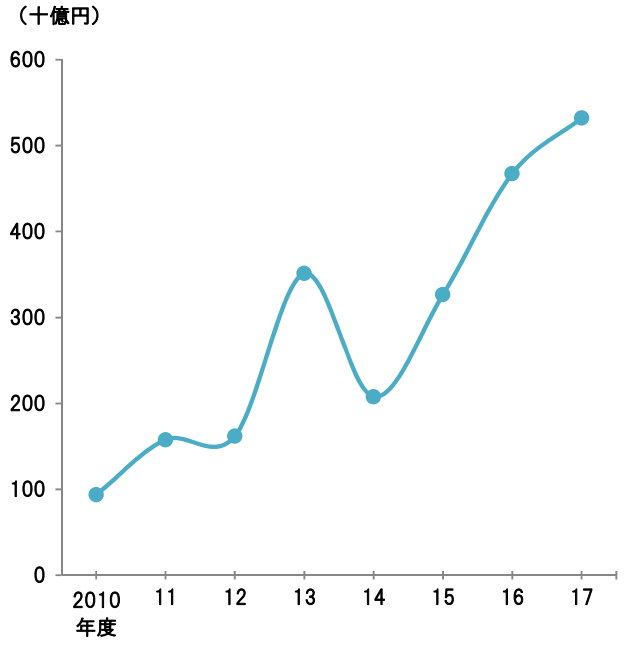
出所:雇用動向調査

5. 設備投資

- 宿泊業の設備投資額は、これまでの宿泊マーケットの成長と今後の成長期待を背景に、2010年度の約1,000億円から、2017年は5,000億円と約5倍に増加。
- ホテル建設計画も2016年以降急増しており、今後全国で新たに約780施設、10万室が供給される見込みである。

- 法人企業統計により、宿泊業の設備投資額(有形固定資産（土地を除く）増減額・ソフトウェア増減額・減価償却費・特別減価償却費の合計）を見ると、 2010年度に約1,000億円であった設備投資額は、2015年以降、大きな伸びを見せており、2017年度は5,000億円超と5倍以上に増加している。
- これは、外国人宿泊者数の伸びに支えられ成長する宿泊マーケット、宿泊業の売上･利益率の高まり、そして2020年の東京五輪を契機にさらにマーケットの成長が見込まれていることが背景にある。
- 週刊ホテルレストランによると、2016年以降、ホテルの建設計画が急増しており、2018年時点では今後約780施設、10万室が今後新たに供給される見通しとなっている。
- 今後は、増加するホテル間の競争に加え、民泊、クルーズ船などの選択肢の増加に伴い、宿泊マーケット内の競争は激しくなっていくものと思われる。

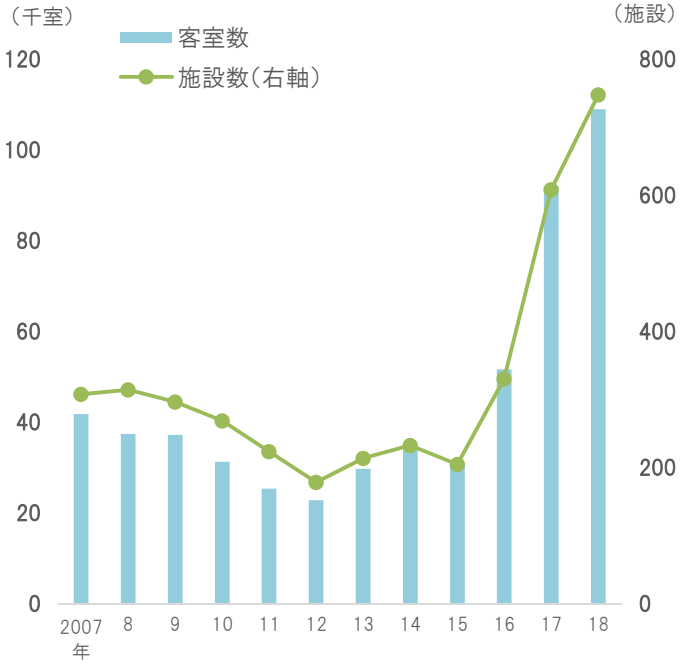
【図表】設備投資額(宿泊業)の推移



＊設備投資額＝有形固定資産（土地を除く）増減額＋ソフトウェア増減額＋減価償却費＋特別減価償却費

出所：法人企業統計

【図表】施設計画数の推移



出所：週刊ホテルレストランにより日本経済研究所作成

Chapter2　東海4県のホテル･宿泊市場の動向

全国の宿泊者数における東海4県のポジション

- 愛知県は、日本人で全国9位、外国人で全国8位と両者とも比較的高いシェアを有しており、宿泊者数も日本人･外国人とも増加している。
- 静岡県は、日本人宿泊者が全国でも5番目に多く、外国人も11番目と全国的には高いシェアを有する。しかし、宿泊者数は外国人は増加しているが、日本人は減少傾向にある。
- 岐阜県は、日本人は全国30位と下位であるものの、外国人は14位と比較的上位となっている。宿泊者数は日本人は減少しているが、外国人は増加傾向にある。
- 三重県は、岐阜県と逆に日本人は全国18位であるが、外国人は全国30位と下位に位置する。宿泊者数は、日本人･外国人ともに減少傾向にある。

【図表】都道府県別の日本人･外国人延べ宿泊者数（2018年）

日本人

順位	都道府県名	延べ宿泊者数	構成比
1	東京都	3,943	9.4%
2	北海道	2,709	6.4%
3	大阪府	2,187	5.2%
4	千葉県	2,113	5.0%
5	静岡県	1,960	4.7%
6	神奈川県	1,783	4.2%
7	沖縄県	1,758	4.2%
8	長野県	1,675	4.0%
9	愛知県	1,438	3.4%
10	福岡県	1,275	3.0%
18	三重県	848	2.0%
30	岐阜県	493	1.2%

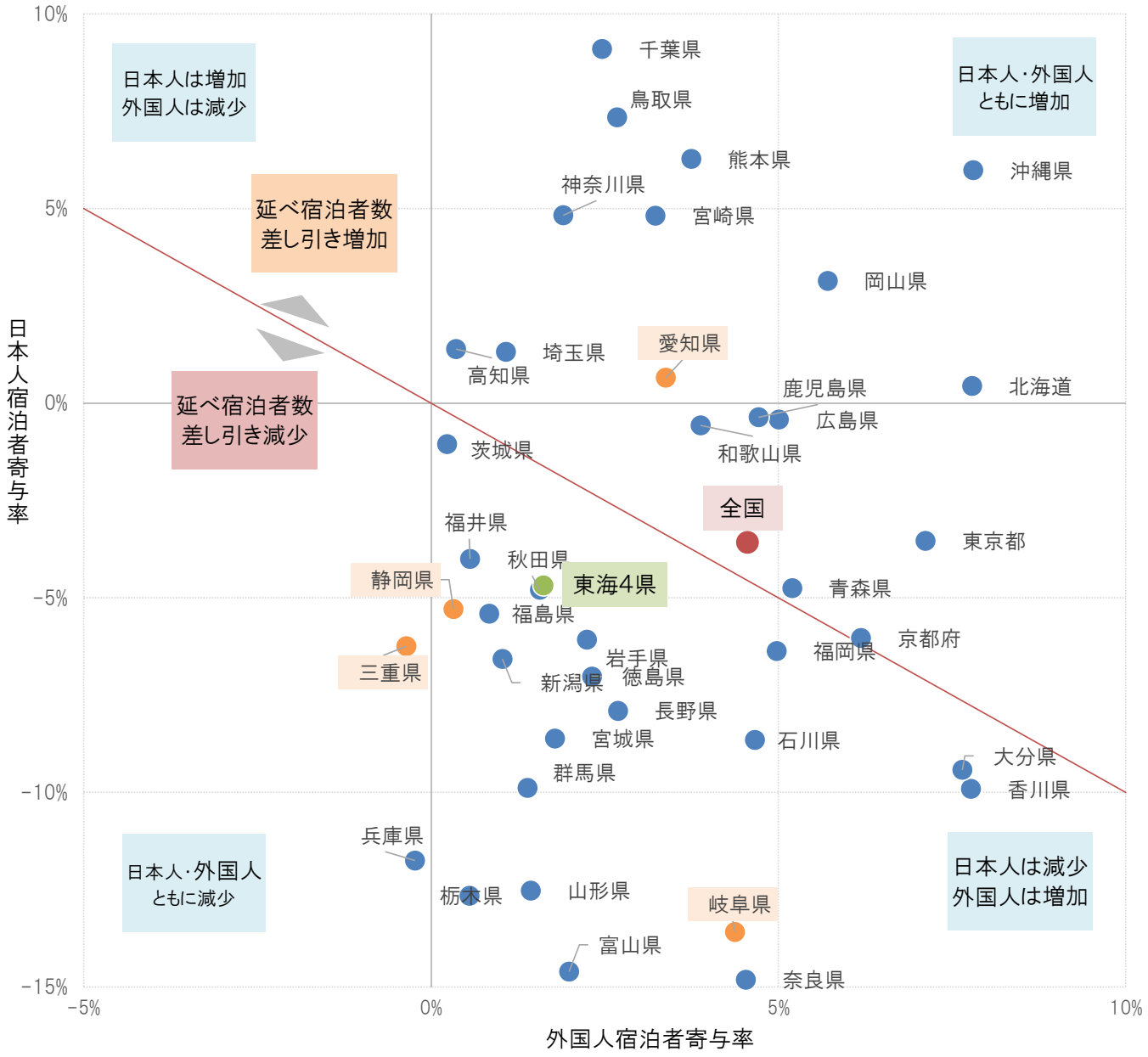
外国人

順位	都道府県名	延べ宿泊者数	構成比
1	東京都	2,177	24.6%
2	大阪府	1,389	15.7%
3	北海道	818	9.2%
4	京都府	571	6.4%
5	沖縄県	525	5.9%
6	千葉県	406	4.6%
7	福岡県	316	3.6%
8	愛知県	291	3.3%
9	神奈川県	252	2.8%
10	山梨県	219	2.5%
11	静岡県	181	2.0%
14	岐阜県	123	1.4%
30	三重県	36	0.4%

単位：万人

出所：宿泊旅行統計調査

【図表】都道府県別の日本人・外国人宿泊者数増減（2015→2018年・寄与率）



出所：宿泊旅行統計調査
＊寄与率：2015年から2017年にかけての延べ宿泊者総数の増減率に占める、日本人・外国人の占める率（寄与する率）
＊後述するように東海4県では2015年が延べ宿泊者数のピークであり、そのピーク時と2018年を比較している

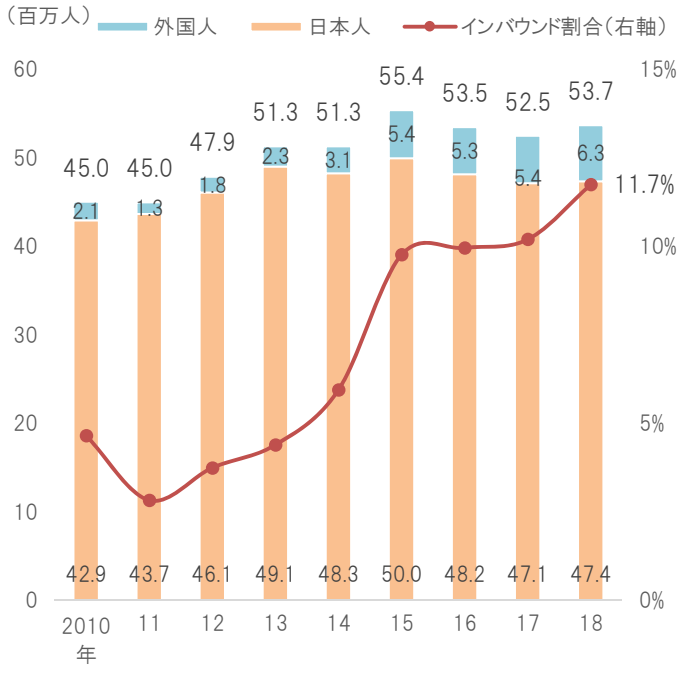
1. 東海4県の動向

（1） 宿泊者の動向

- 宿泊者数は2015年に5,540万人と過去最高を記録。その後は日本人･外国人ともに減少傾向にあったが、足元では外国人の増加を背景に全体では回復傾向にある。
- 東海4県別には、宿泊者総数及び日本人宿泊者数は、静岡県が最も多く、インバウンドは愛知県が最も多い。また、インバウンド割合は、岐阜県が最も高く、三重県は日本人の割合が最も高い。

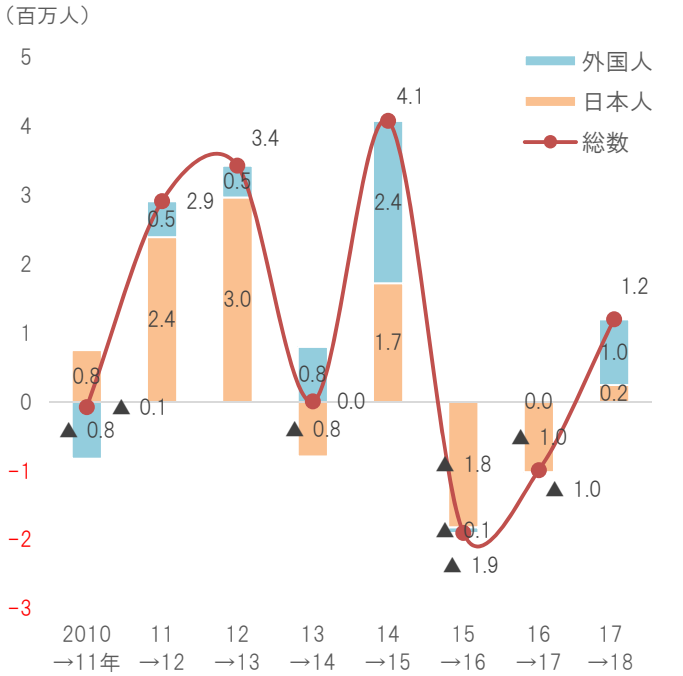
- 東海4県の延べ宿泊者数の推移を見ると、2015年まではおおむね順調に増加をしていたが、それ以降は日本人、外国人ともに緩やかな減少が続いていたが、足元では外国人が回復傾向にある。
- 宿泊者のうち外国人が占めるインバウンド割合は、全国に比べ5.7ポイント低い11.7%となっているが、2018年は増加傾向となっている。
- 2018年については、日本人延べ宿泊者数は、前年とほぼ同水準で推移しているが、インバウンドはいずれの月も前年を上回っており、宿泊市場に与える影響は高まっている。
- 県別の宿泊者数では、愛知県が最もインバウンドを獲得している。静岡県はインバウンドは少ないものの、日本人を中心に宿泊者を獲得しており合計の宿泊者数は最も多い。インバウンド割合に着目すると、岐阜県が19.9%と東海4県では最も高く、三重県は4.1%と最も低くなっている。

【図表】延べ宿泊者数の推移



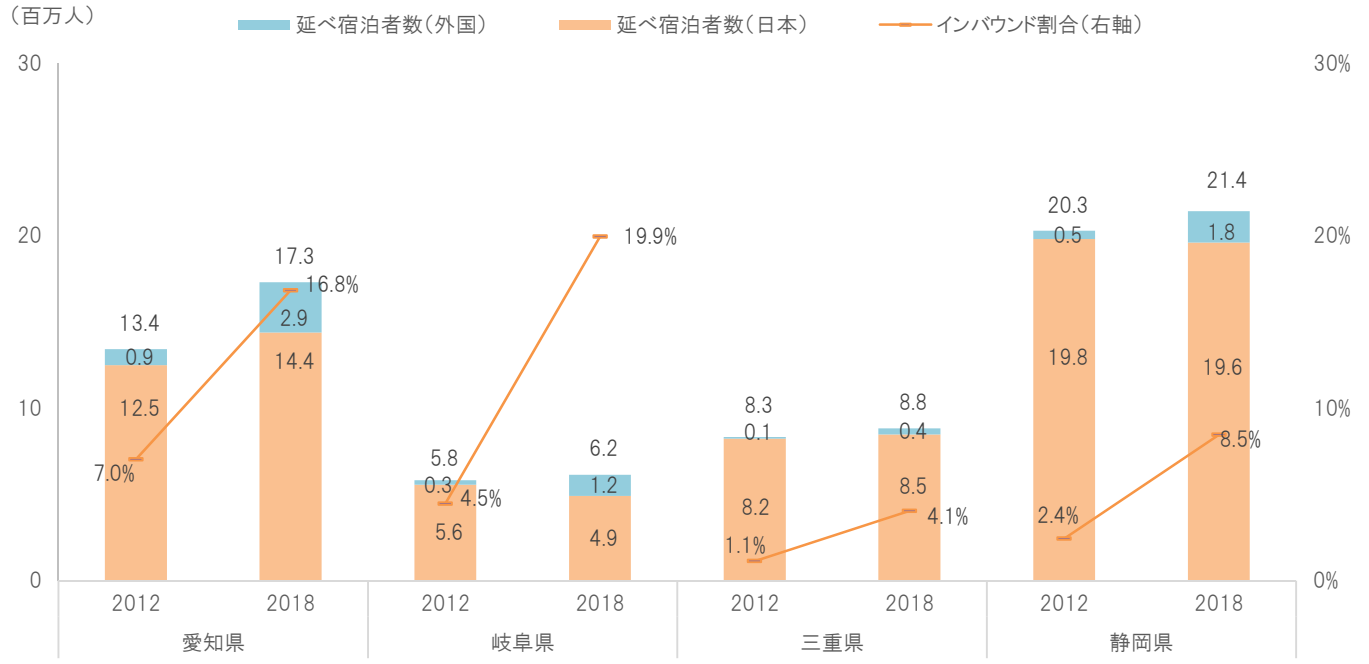
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊者数増減の国内･海外分解



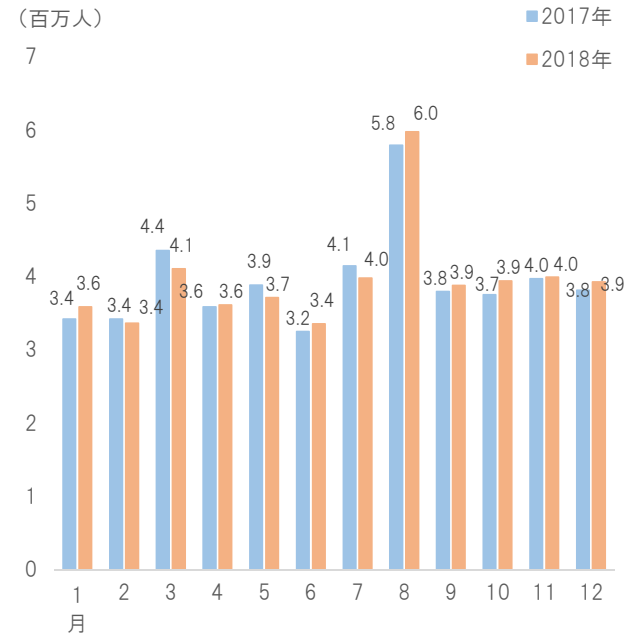
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】延べ宿泊者数の県別の構成･推移



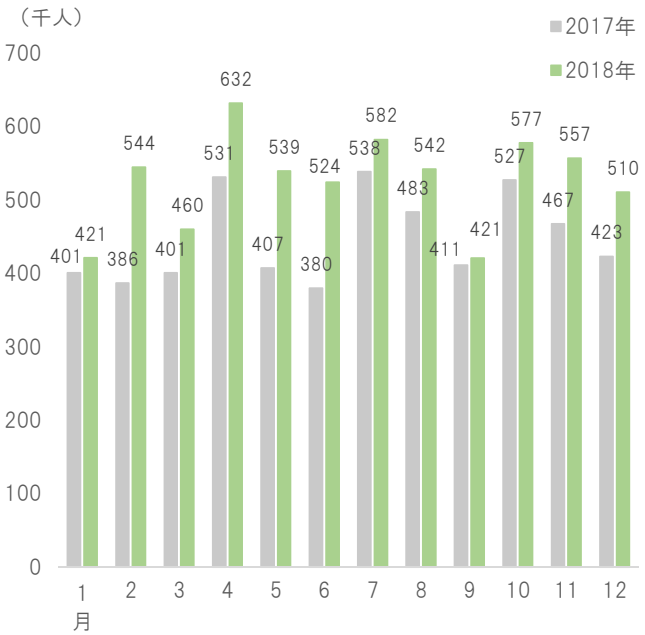
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】足元の日本人延べ宿泊者数の推移



※2018年12月は速報値
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】足元の外国人延べ宿泊者数の推移



※2018年12月は速報値
出所：宿泊旅行統計調査

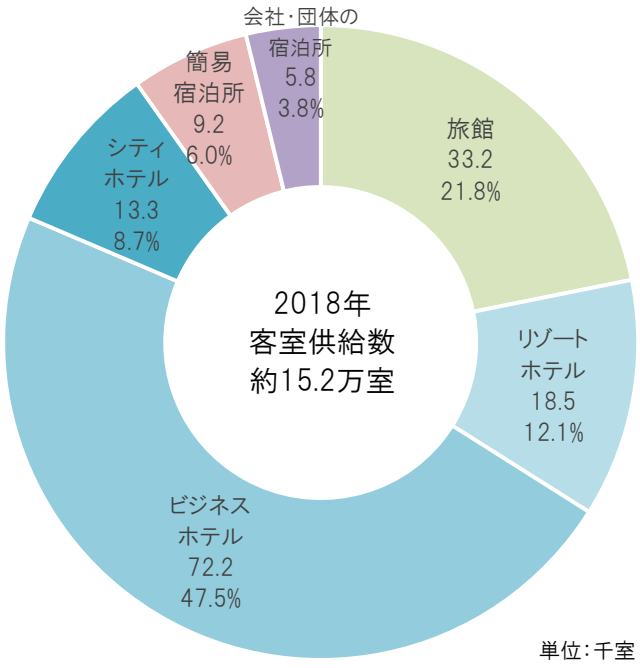
1. 東海4県

（2） ホテル･宿泊施設の動向

- 2018年の客室数は約15.2万室であり、その約7割をホテルが占める。ビジネスホテル以外の宿泊施設は、過去6年で客室数が減少している。
- 稼働率は、ビジネス･シティホテルともに70%台の高水準を維持している。シティホテルではインバウンド割合が3割超と、インバウンドの存在感が高まっている。
- 宿泊業就業者数は減少が続いており、今後は人手不足が更に深刻化する可能性がある。

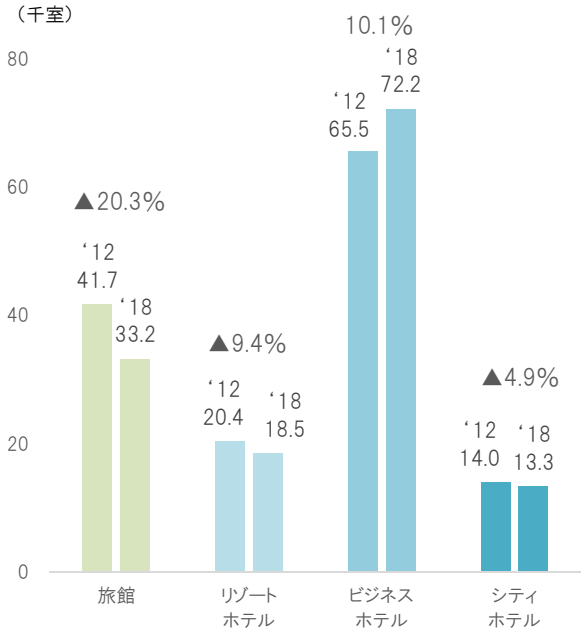
- 東海4県の客室供給数は約15.2万室であり、施設タイプ別にはビジネスホテルが72.2万室と全体の約48%を占める。ビジネスホテルは2012年から2018年にかけて10.1%（約6,700室）増加している。一方、リゾートホテル、シティホテル、旅館はいずれも客室数を減らしている。
- 宿泊者数はビジネスホテルが最も多く、旅館、リゾートホテルが続く。インバウンドはビジネスホテルが240万人と最も多いが、シティホテルも180万人と一定の宿泊数を確保している。シティホテルのインバウンド割合は約33.3%と3人に1人は外国人の状況であり、宿泊施設によってはインバウンドの存在感が高まっている。
- シティホテル、ビジネスホテルは70%以上の稼働率を維持しているが、直近ではリゾートホテルの低下傾向にある。
- 東海4県の宿泊業就業者数は減少傾向にあり、2000年に比べ2015年は23.1%（19,500人）減少している。
- 民泊の届出件数は増加推移しているが、増加率は低下傾向にあり現状では低調な動きとなっている。

【図表】客室数の構成



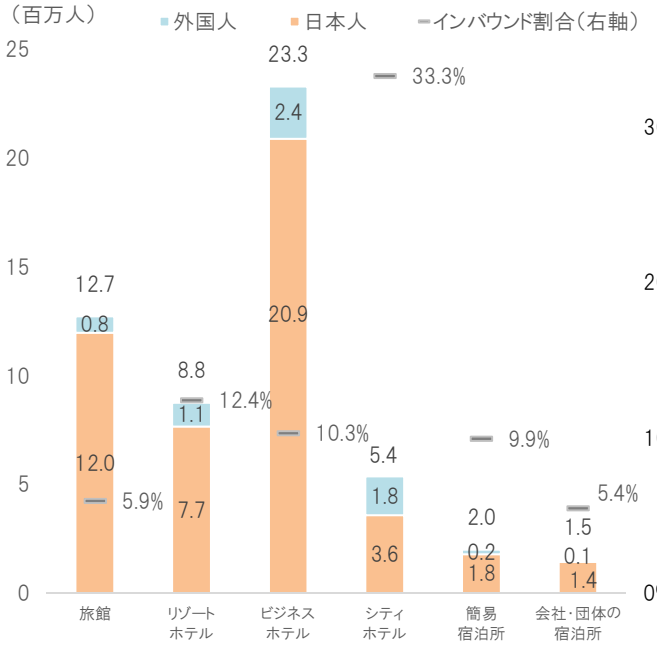
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊施設別客室数の推移



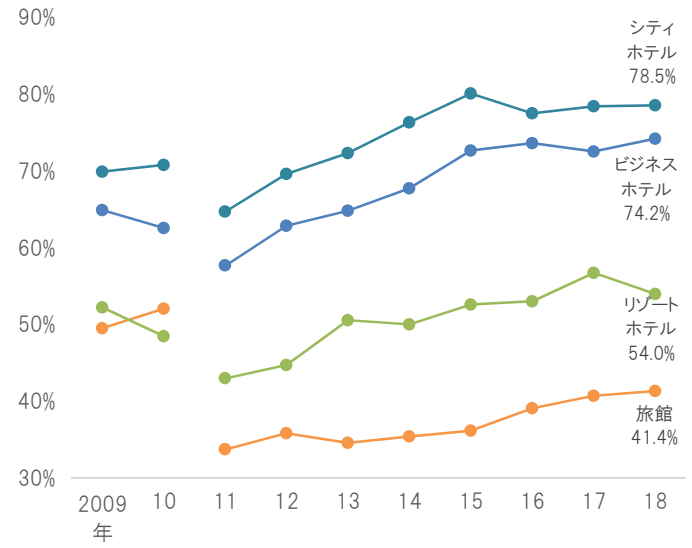
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】宿泊タイプ別延べ宿泊者数



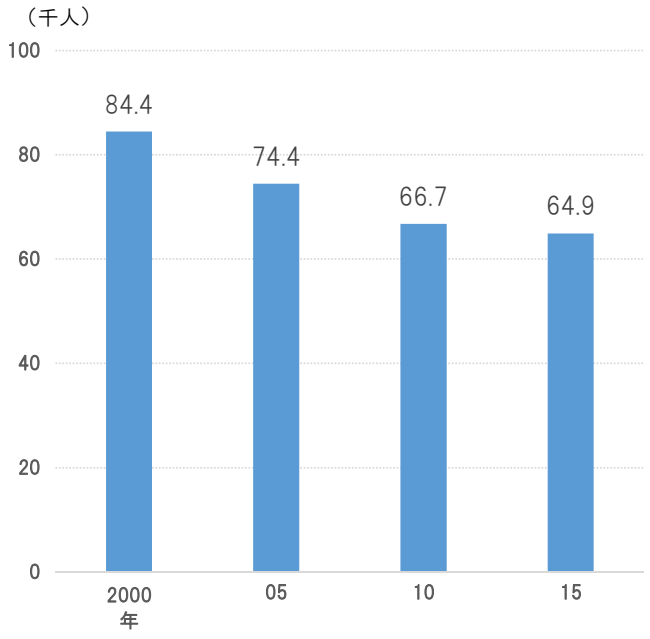
出所：宿泊旅行統計調査

【図表】客室稼働率の推移



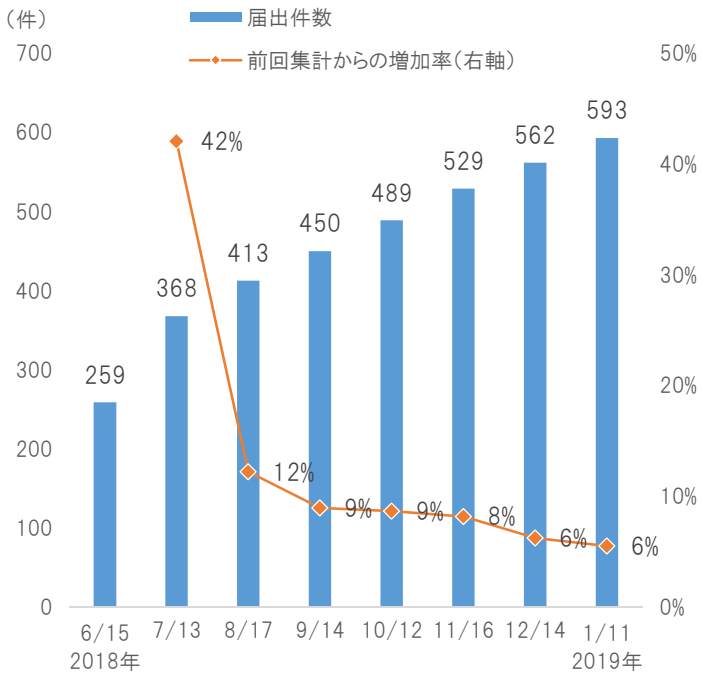
出所：宿泊旅行統計調査
＊2010年までは従業員10人以上の施設、2011年以降は全施設が対象

【図表】宿泊業就業者数の推移



＊2000年は「旅館、その他宿泊所」、2005年以降は「宿泊業」
出所：国勢調査

【図表】民泊届出数の推移



※届出件数は東海4県と名古屋市の合計
出所：観光庁民泊ポータルサイト公表資料

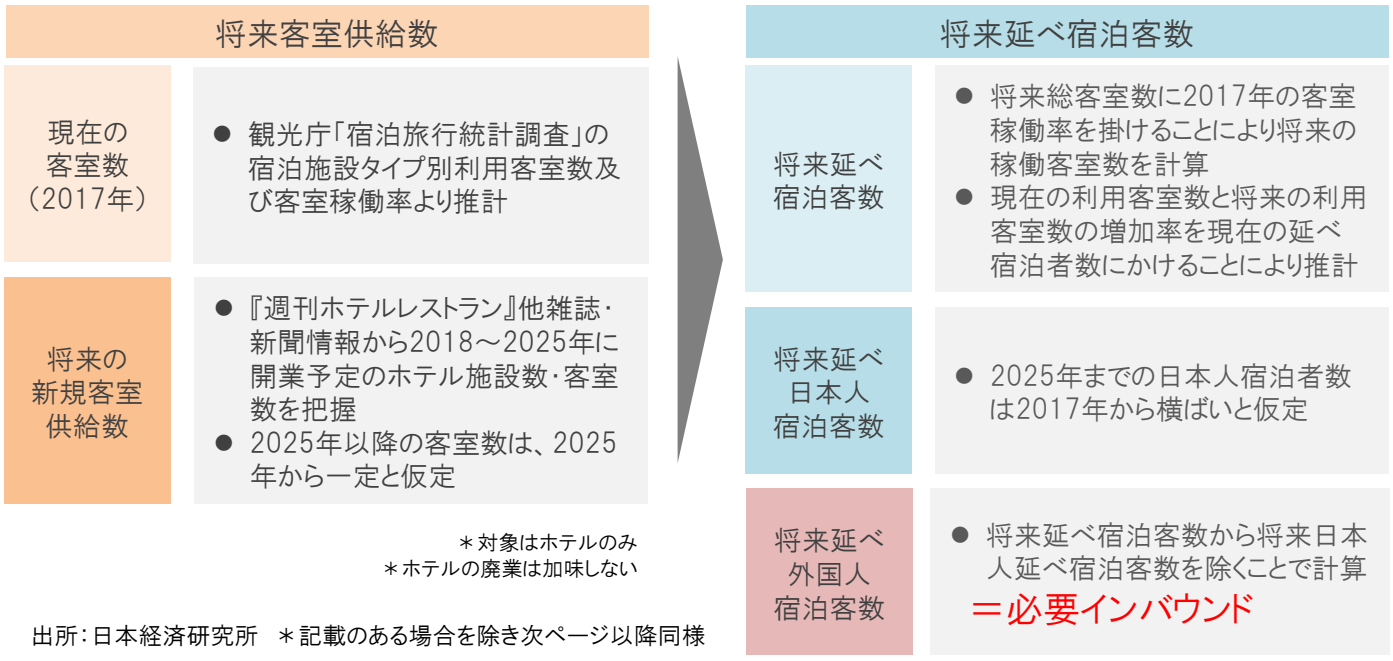
Chapter3　将来のホテル供給から見た必要インバウンド推計

1. 推計方法

- 近年のインバウンドの増加と2020年の東京五輪に向けて、全国でホテル不足が叫ばれ、新規ホテル建設が進んできているが、2020年後を見据え、ホテルを持続的に運営するためには、どの程度の宿泊者（特にインバウンド）が必要なのか、という観点から、インバウンドの推計を行った。

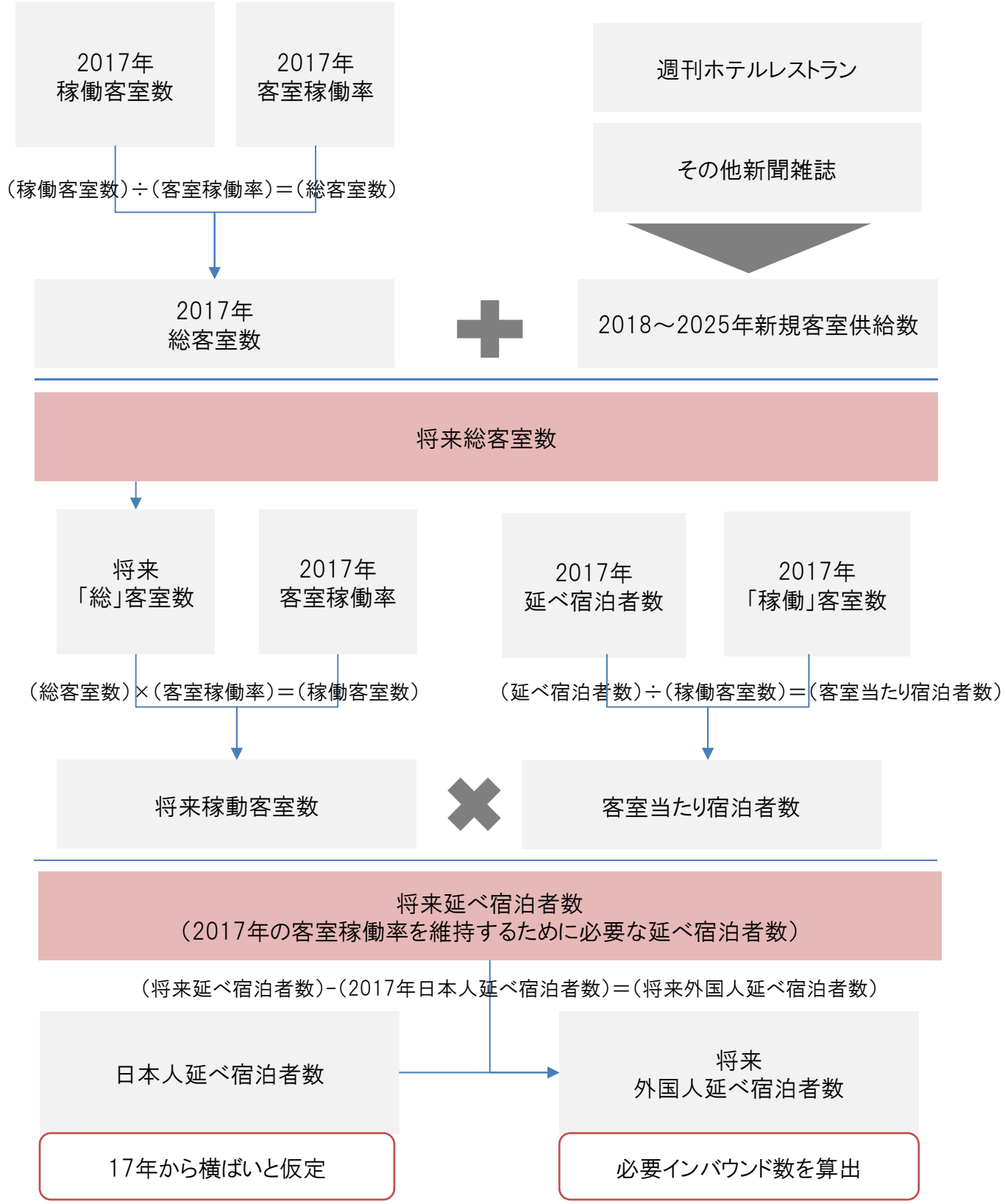
- 2015年以降、国の施策もあり外国人旅行者は急増しており、政府では2020年に訪日外客数を4,000万人とする目標を掲げている。2020年の東京五輪等もあり、近年、首都圏や関西圏を中心にホテル不足が指摘されてきた。これらの議論は、増加する（増加が予想される）宿泊者数に対し、どの程度ホテルが不足しているかという観点からなされてきたものと言える。
- 本レポートでは、このような議論とは逆に、ホテルの客室数から、持続的なホテル経営を成立させることのできる宿泊者数の水準を試算した。というのも、現在のホテル整備計画を見ると、2020年前後、遅くとも2025年で新規客室供給が、一段落する見込みであり、将来のホテル客室数はある程度見通しがつく状況になっている。そのため、これからは客室の不足よりも、どの程度の宿泊客数を確保する必要があるかに、今後の議論は移ってくると考えるためである。
- 推計にあたっては、将来の客室数に稼働率の前提を置き、必要な宿泊者数を試算した。また、今後の人口減少社会を見据え、日本人宿泊者は増加しないという前提を置いて、外国人宿泊者数を推計している。
- なお、推計にあたって使用した宿泊旅行統計は、今後、変更の可能性がある2018年の速報値ではなく、確定値である2017年の数値を基準として採用している。

【図表】推計の方法



出所：日本経済研究所　＊記載のある場合を除き次ページ以降同様

必要インバウンド推計フロー



2. 全国の将来客室数と必要インバウンド

- 全国のホテル客室数は、2017年で約95.9万室であり、今後2020年までに約11.6万室、2025年までに約13.1万室が新たに供給され、客室数は100万室を超える見通し。
- 前述の推計方法に照らすと、インバウンド宿泊者数（延べ）は、2017年の6,700万人から、2020年には1億1,600万人、2025年には1億2,300万人とほぼ倍増させる必要がある。

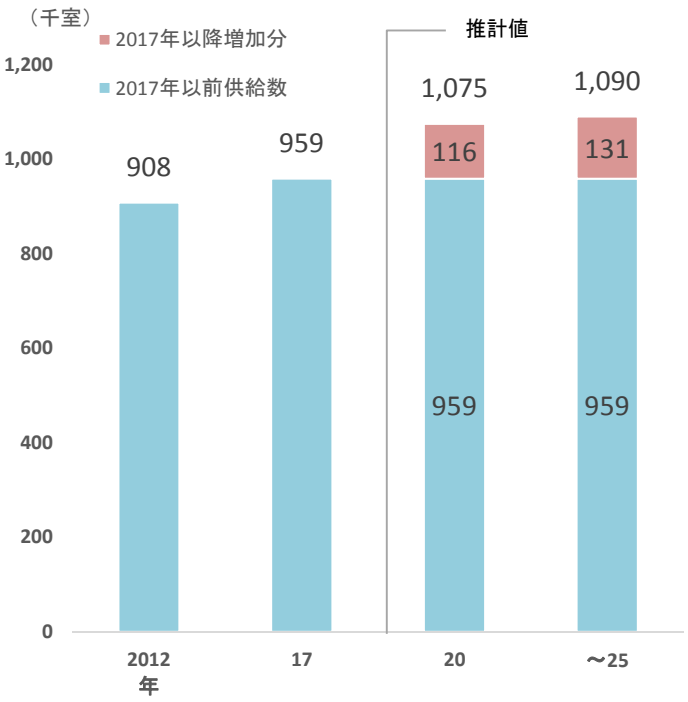
- 全国のホテル客室供給数（ビジネス・シティ・リゾート各ホテル客室数の合計）は2017年で約93.8万室である。週刊ホテルレストランや各種新聞等から取得した情報を加味すると、2020年までに新たに11.6万室が供給され、総客室数は107.5万室となる見通しである（2017年比12.3%増）。また、2025年までには109.0万室まで増加することが予想される。
- このホテル客室数について、2017年の稼働率を前提とすれば、2020年の延べ宿泊者数はおよそ14.2%増の4億2,000万人が必要である。日本人宿泊者が増加しないという推計の前提に立てば、外国人宿泊者数は現在の1．8倍である約1億1,600万人が必要となる。また、2025年以降は、現在の約2倍にあたる1億2,300万人が必要となる。

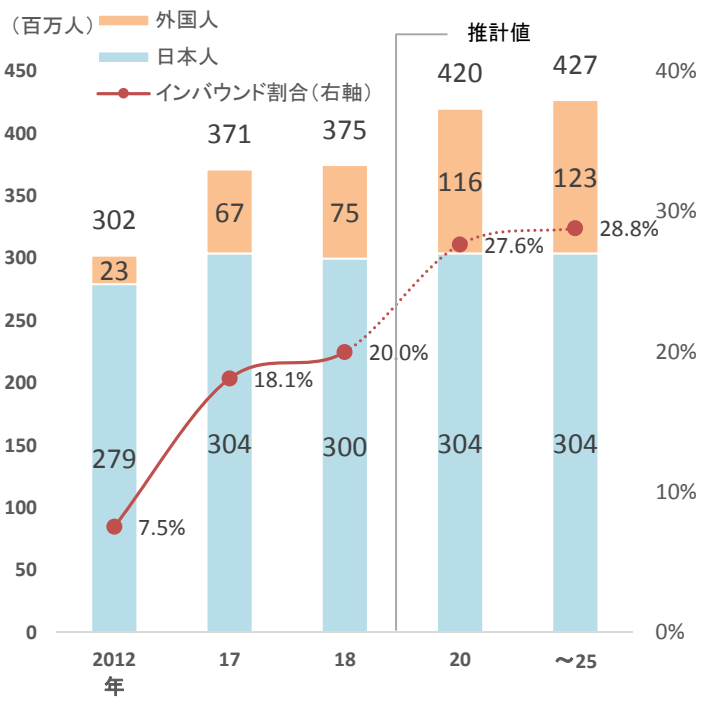
【図表】2025年までの新規客室供給

2017年	2020年	2025年
95.9万室	107.5万室 （12.1%増）	109.0万室 （13.7%増）

【図表】必要インバウンド数（延べ宿泊者）推計

2017年	2020年	2025年
6,700万人	1億1,600万人 （73.1%増）	1億2,300万人 （83.6%増）





3. 東海4県の将来客室数と必要インバウンド

- 東海4県のホテル客室数は、2017年で約9.8万室であり、今後2020年までに約1.1万室、2025年までに約1.4万室が新たに供給され、客室数は10万室を大きく超える見通しである。
- 東海4県の客室増加数を踏まえると、2017年の3,530万人の延べ宿泊者数を、2020年には3,930万人（14.8%増）、2025年には4,060万人にする必要がある。その中でインバウンドは、2017年の450万人から、2020年に850万人、2025年には970万人まで伸ばすことが求められる。

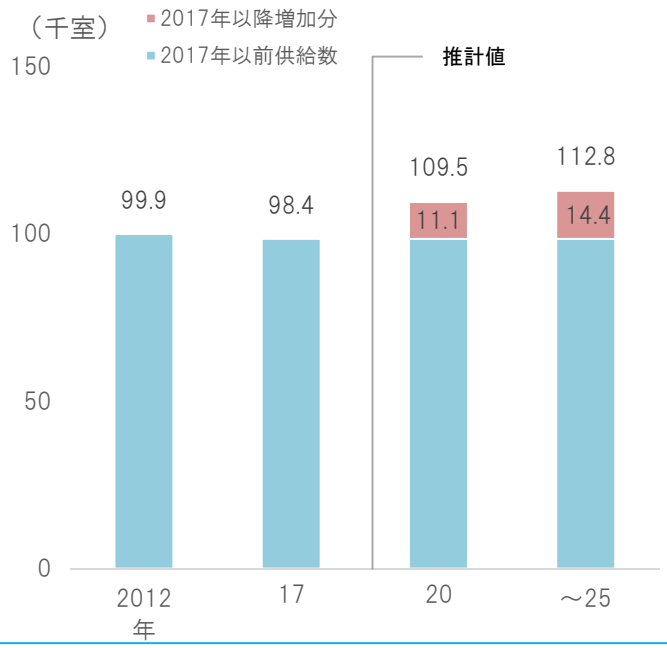
- 東海4県のホテル客室供給数（ビジネス・シティ・リゾート各ホテル客室数の合計）は2017年で約9.8万室である。週刊ホテルレストランや各種新聞等から取得した情報を加味すると、2020年までに新たに1.1万室が供給され、総客室数は11.0万室となる見通しである（2017年比11.1%増）。また、2025年までには11.3万室まで増加することが予想される。
- ホテル客室数について現在（2017年）の稼働率を前提とすれば、2020年の延べ宿泊者数はおよそ14.2%増の3,930万人が、2025年には4,060万人（14.8%増）が必要となる。そして、日本人宿泊者数が横ばいとすれば、インバウンド宿泊者数は、2020年に850万人（2017年比90.3%増）、2025年に970万人（117.4%増）が必要となる。

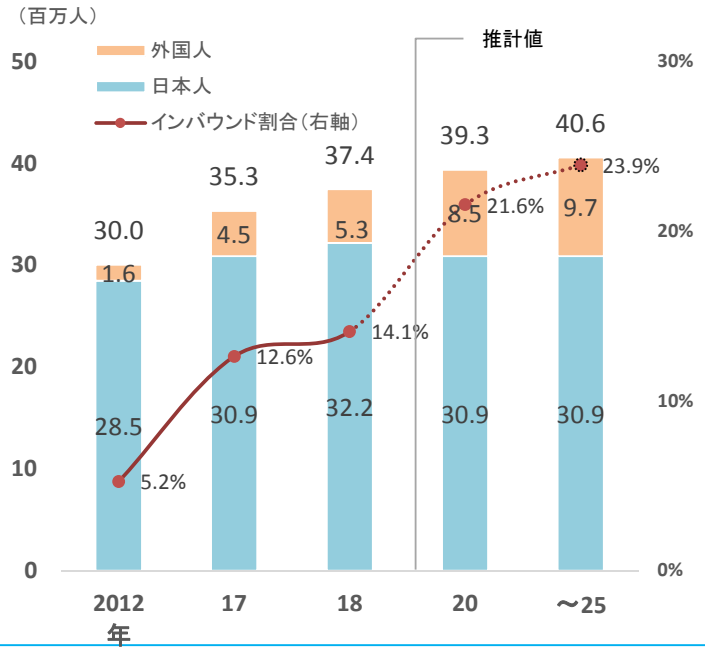
【図表】2025年までの新規客室供給（東海4県）

2017年	2020年	2025年
9.8万室	11.0万室 （11.1%増）	11.3万室 （14.4%増）

【図表】必要インバウンド数推計（東海4県）

2017年	2020年	2025年
450万人	850万人 （90.3%増）	970万人 （117.4%増）



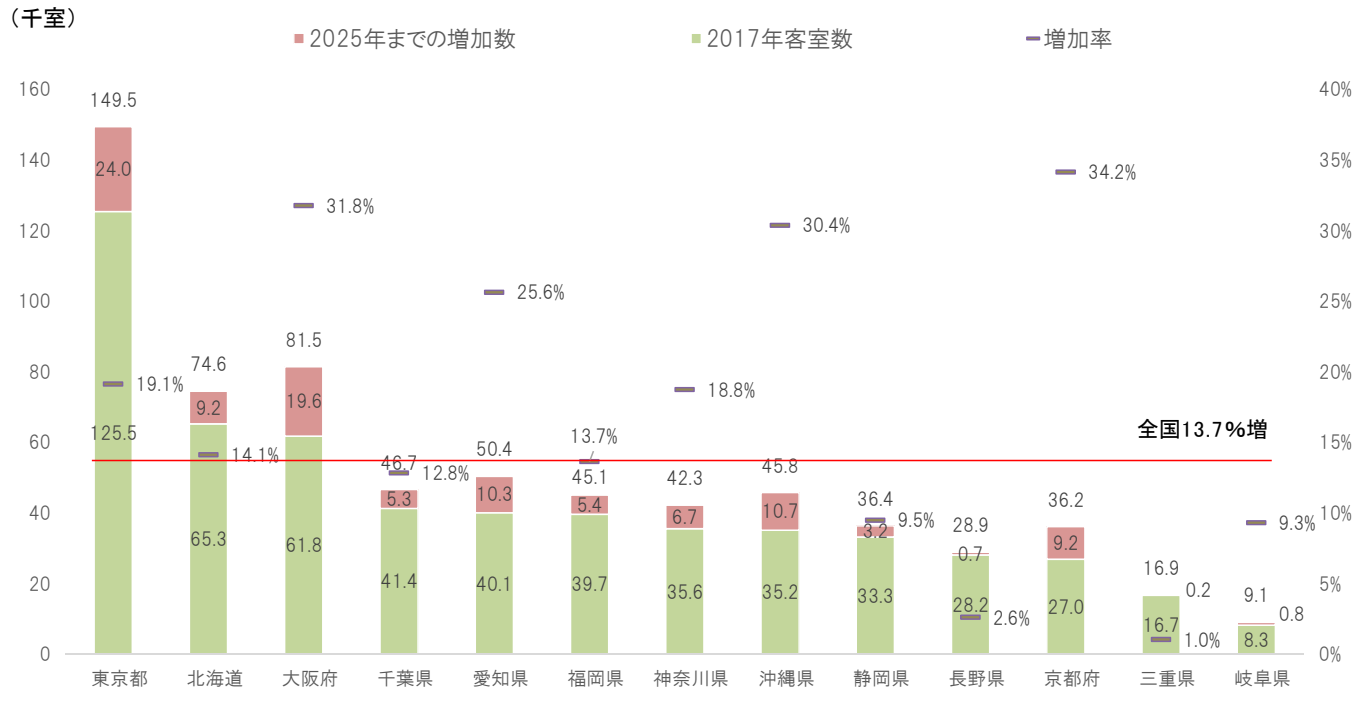


4. 都道府県別の将来客室数と必要インバウンド(1)将来客室数

- 東京･大阪で、新規ホテル客室数が大幅に増加し、大阪は北海道を抜いて全国2位の客室数となる。
- 大阪･京都･沖縄では客室増加率が30%を超え、愛知でも20%を超える水準となる。2025年には、愛知のホテル客室数は福岡を大きく上回り、全国でも第4位の規模となる見通し。

- 都道府県別の将来客室供給を見ると、2025年までの新規客室数は、すでに多くの客室が存在する東京･大阪で、さらに客室の供給が進むことが見込まれる。これら関東･関西の中心部では東京五輪や大阪万博の影響で、宿泊者の増加が続くことが予想され、これが新規供給を後押ししているものと思われる。大阪は、現在、東京･北海道に次ぐ3位の客室数だが、2025年には、北海道を抜いて2位となる。
- 2025年までの客室増加率は、大阪･京都で30%以上の増加率を示しており、関西におけるホテル供給の過熱ぶりが見て取れる。また、愛知･沖縄でも20%以上の増加が予想されており、ホテル市場は大きく変化していくことが予想される。
- 愛知県の客室数は現在は福岡と同じ規模であるが、新規供給が福岡より多いことから、2025年には福岡より3000室程度多い客室数となる見込みである。その結果、愛知のホテル客室数は、2025年には、東京･大阪･北海道に次ぎ全国4位となる。

【図表】都道府県別のホテル客室数と2025年までの新規供給客室数(主要都道府県及び東海4県)

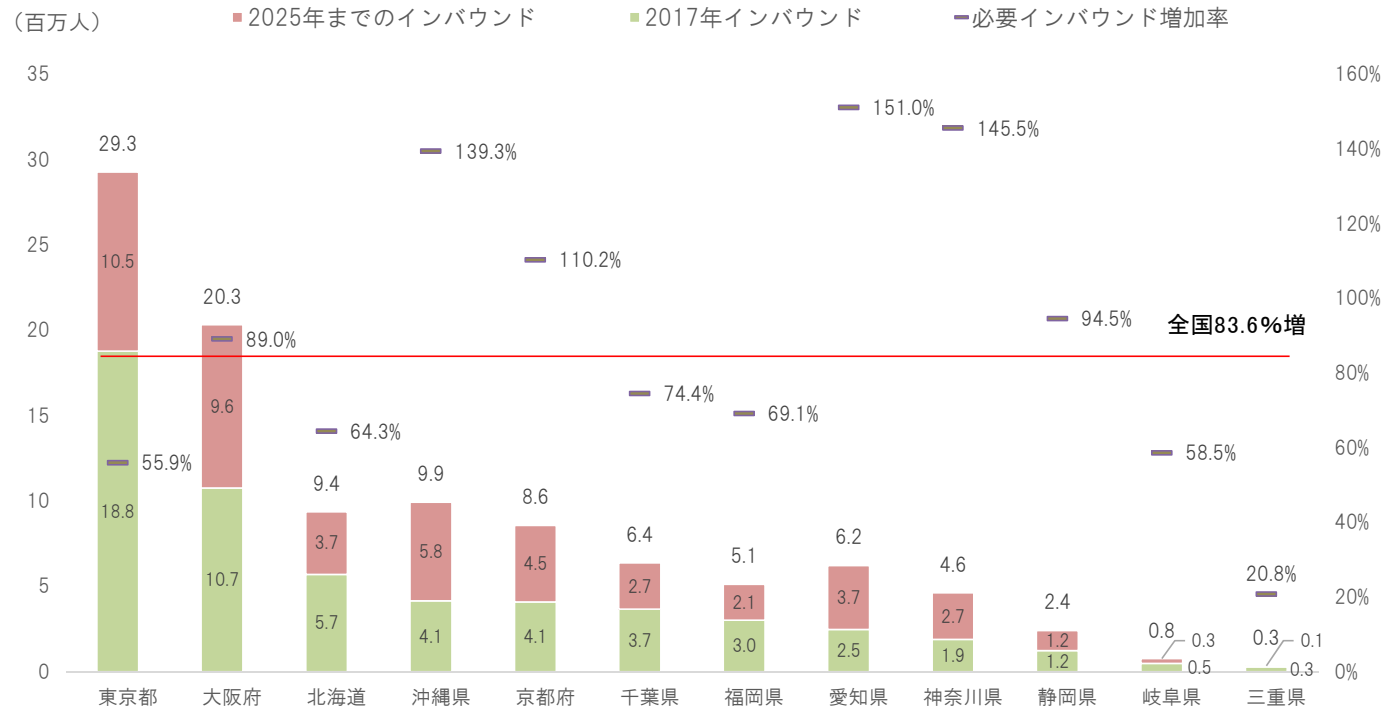


4. 都道府県別の将来客室数と必要インバウンド(2)必要インバウンド

- 既存・新規ともに多くの客室数を持つ東京・大阪では、今後、新たに1,000万人規模の新規インバウンド宿泊者が必要となる見通しである。
- 愛知・神奈川・兵庫・広島・沖縄・京都では、現在のインバウンド宿泊者数を、約2倍以上の規模にする必要がある。特に愛知は2.5倍以上の増加が必要となる見通しであり、愛知は福岡以上にインバウンドが宿泊する県になることが求められる。

- 都道府県別の将来客室数から将来の外国人宿泊者数を推計すると、現在のホテル客室稼働率を維持するためには、東京では新たに約1,050万人/年の外国人延べ宿泊者数が必要であり、これは2017年より55.9%増を達成する必要がある。同様に大阪では新たに960万人/年(89.0%増)が必要となる。
- 増加率では、神奈川・愛知・広島・兵庫・沖縄・京都は、2025年までの必要インバウンド増加率が、100%を超えており、現在の2倍以上のインバウンド宿泊者が必要となる。
- 特に、愛知の必要インバウンド増加率は150%を超え、主要都道府県の中で、最もインバウンド市場の成長が必要な都道府県となっている。愛知では2017年の外国人ホテル宿泊者数250万人を620万人まで引き上げることが求められる。つまり今後、2～3年で新たに370万人を獲得することが必要となる。この620万人というインバウンド宿泊者数は、福岡を90万人超える水準である。

【図表】都道府県別のインバウンドと2025年までの必要インバウンド数(主要都道府県及び東海4県)



5. 名古屋市における将来のホテル需給

- 名古屋のホテル客室数は、2017年で約2.5万室であり、今後2020年までに3.0万室を超え、2025年までに約3.2万室となる見通しである。
- 今後の必要インバウンド宿泊者数は、2020年には223万人、2025年には245万人である。これは、ホテル宿泊者の3人に1人以上がインバウンドという状況である。

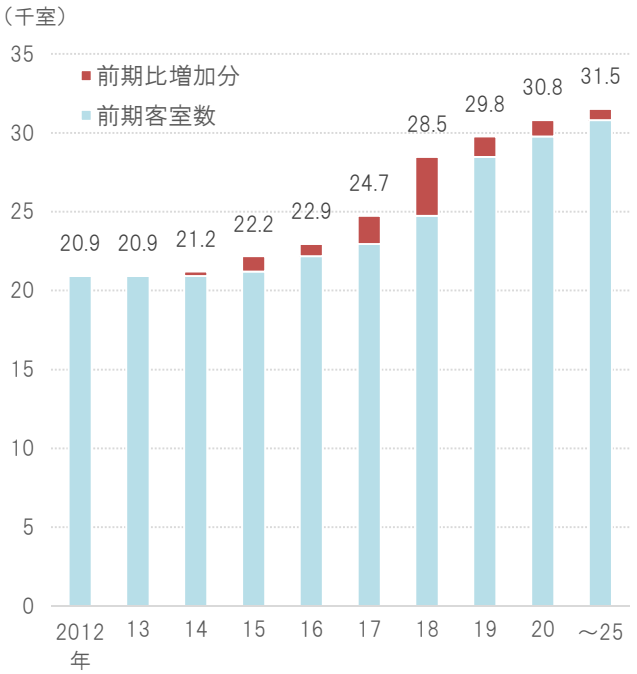
- 名古屋のホテル客室数は2016年度で約2.3万室である(名古屋市観光客･宿泊客動向調査)。これに近年の名古屋市におけるホテル建設動向を加味すると、2017年には約2.5万室のホテル客室数が存在する。そして、2020年には3万室を超える水準まで増加する見通しである。
- 現在(2017年)の愛知県のホテル客室稼働率の水準を維持しようとすると、2020年に延べ宿泊客数は約690万人が必要となる(2017年550万人)。国内宿泊者の増加を見込まない場合、外国人宿泊者を新たに137万人獲得し、約230万人にする必要がある。これは2017年比で約2.7倍のインバウンド獲得が必要ということを意味する。

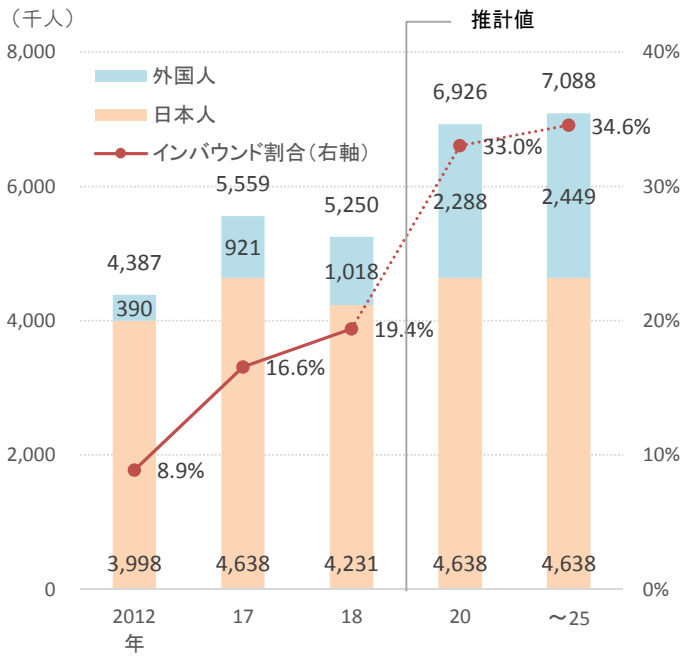
【図表】新規ホテル客室供給数の見通し(名古屋市)

2017年	2020年	2025年
2.5万室	3.1万室 (8.2%増)	3.2万室 (10.2%増)

【図表】必要インバウンド推計結果(名古屋市)

2017年	2020年	2025年
92.1万人	228.8万人 (148.4%増)	244.9万人 (165.9%増)





【図表】名古屋市におけるホテル新規供給状況

開業年	客室数	ホテル名
2018	350	アパホテル名古屋栄北
2018	249	ヴィアイン名古屋駅前椿町
2018	108	ホテル・アンドルームス名古屋栄
2018	225	ベッセルイン栄駅前
2018	246	D-CITY名古屋納屋根橋
2018	233	ベッセルホテルカンパーナ名古屋
2018	112	ホテルアクテル名古屋錦
2018	169	ホテルマイステイズ名古屋錦
2018	168	名鉄イン名古屋金山アネックス
2018	70	Lamp light Books Hotel　名古屋
2018	160	名古屋錦2丁目ホテル
2018	198	コンフォートホテル名古屋伏見
2018	804	東横INN名古屋名駅南
2018	229	くれたけイン名古屋久屋大通
2018	252	レゴランド・ジャパン・ホテル
2019	242	西鉄ホテルクルーム名古屋(仮)
2019	203	ホテルユニゾ名古屋駅前(仮)
2019	106	ビジネスホテルABC
2019	233	D-CITY名古屋伏見(仮)
2019	-	HOTEL DAIWA名古屋伏見(仮)
2019	216	ホテルJALシティ名古屋錦
2019	-	ダイワロイネットホテル名古屋太閤通口
2019	-	R&Bホテル則武2丁目計画
2019	150	アリエッタホテル名古屋
2019	156	コンフォートホテル名古屋駅前
2020	128	三交インGrande(仮)
2020	250	相鉄フレッサイン名古屋駅前(仮)
2020	259	ホテル京阪名古屋栄(仮)
2020	187	アパホテル＜名古屋駅太閤通＞
2020	191	ニッコースタイル名古屋
2020	14	名古屋テレビ塔　ホテルフロア
2020	-	ホテルフォルツァ

出所：雑誌・新聞情報より日本経済研究所作成

6. 全国及び東海4県の就業者数の見通し

- 全国的にホテル客室数が増加していく中、宿泊業の就業者数は減少する。2025年までに客室数が13.7%増加するのに対し、就業者数は5.8%減少する見込みである。
- 東海4県についても傾向は同様であるが、客室増加率は全国を上回る一方で、就業者は全国より減少スピードが速くなることが予想され、全国に増して人手不足が深刻になる見込みである。

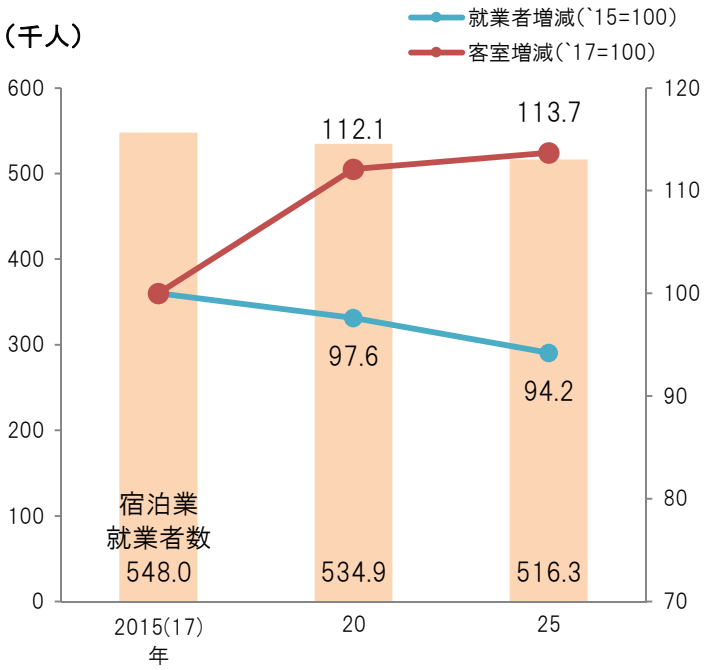
- 宿泊業の就業者数は、2015年に全国で54.8万人である。仮に2015年の男女別・5歳階級別の宿泊業就業率を前提とすると、今後進む人口減少により、宿泊業の就業者は、2020年に53.5万人（2.4%減）、2025年に51.6万人（5.8%減）となる見込みである。
- 東海4県でも同様に就業者数は減少するが、愛知以外の岐阜・静岡・三重の減少ペースが速いため、東海4県全体の減少ペースも全国を上回っている。ただし、愛知は客室増加が顕著であることから、人手不足は、他地域よりも深刻となる可能性がある。

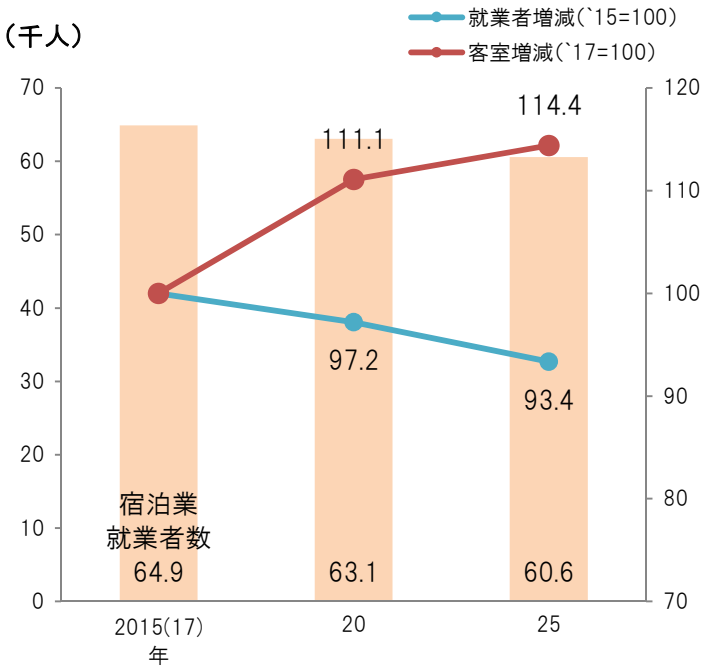
【図表】就業者数の見通し（全国）

2015年	2020年	2025年
54.8万人	53.5万人 （2.4%減）	51.6万人 （5.8%減）

【図表】就業者数の見通し（東海4県）

2015年	2020年	2025年
6.5万人	6.3万人 （2.8%減）	6.1万人 （6.6%減）





執筆責任者

株式会社日本政策投資銀行
東海支店

塙　賢治
小沢　良平
谷口　泰子
唐木　文

株式会社日本経済研究所
ソリューション本部

倉本　賢士
丸山　孝司

©Development Bank of Japan Inc.2019

本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引等を勧誘するものではありません。本資料は当行が信頼に足ると判断した情報に基づいて作成されていますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しましては、ご自身のご判断でなされますようお願い致します。本資料は著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を転載・複製する際は、著作権者の許諾が必要ですので、当行までご連絡下さい。著作権法の定めに従い引用・転載・複製する際には、必ず、『出所：日本政策投資銀行』と明記して下さい。

なお本調査に関するお問い合わせ等は、以下の連絡先までご連絡ください。

（株式会社日本政策投資銀行）　〒450-6420　愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号
（大名古屋ビルヂング）
TEL052-589-6891

（株式会社日本経済研究所）　〒101-0004　東京都千代田区大手町一丁目9番2号
（大手町フィナンシャルシティグランキューブ）
TEL03-6214-4602（ソリューション本部）