

## 訪日外国人による国内ホテルマーケットへの影響（宿泊者の増加率編）

2016年6月6日

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

私募投資顧問部 主任研究員 清原 龍彦

E-Mail: [kiyohara@smtri.jp](mailto:kiyohara@smtri.jp)

## ＜要約・概要＞

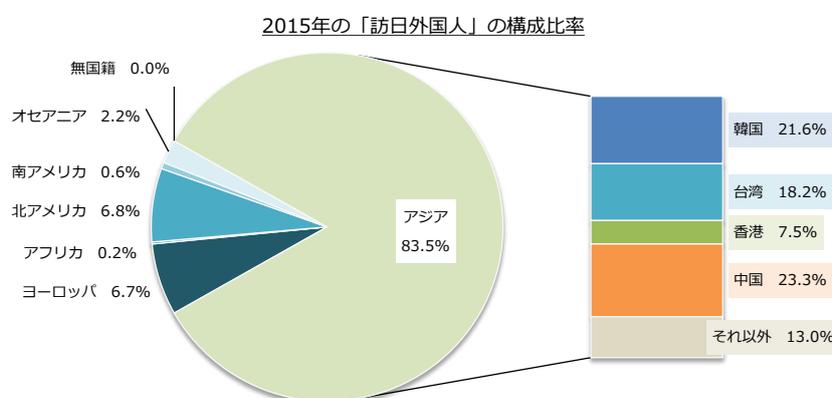
2015年における訪日外国人数は、前年比47.1%増と急増したが、これまで韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人が選好してきた国内4都道府県（東京都・大阪府・北海道・福岡県）におけるホテル稼働率の押し上げ効果は、減少または微増と推計された。そこで、急増したこれらの訪日外国人の宿泊需要を吸収した地域を把握するため、推計対象を全国へと拡大した結果、西日本を中心に拡散していることがわかり、これらの訪日外国人の訪日目的が、「モノ型」から「コト型」へと変化していることが示唆された。今後は、大都市・地方都市それぞれが「らしさ」をもって訪日外国人を歓待し、双方が活性化していくことが重要となる。

## 1. 2015年の訪日外国人について

本年4月5日付にて観光庁より公表されたプレスリリースによると、2015年の訪日外国人は、対前年比47.1%増となる1,974万人とのことであった。2015年における訪日外国人は、対前年比47.1%増、人数にして630万人超という大幅な増加となったわけだが、その内訳を地域別にみると、アジアからの訪日外国人が83.5%と突出しており、なかでも韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみで2015年全体の70%超を占める結果となっている（図表1）。

訪日外国人の急増を背景に、国内では宿泊施設の不足が記事や報道等で話題とされていたことから、以前、これらの急増する訪日外国人が、国内ホテルマーケット（具体的には、東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県）にどのような影響を及ぼしているかにつき、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人に限定したうえで、稼働率の側面から推計を行った<sup>(1)</sup>。本稿では、今次2015年の訪日外国人の更なる急増を踏まえ、前回同様、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人により上記4都道府県のホテル稼働率がどのように変化したのかを推計したうえで、今後の訪日外国人の動向等についても考察することとしたい。

(図表1) 訪日外国人の地域別での構成割合(2015年)



注)「中国」の割合は、出入国管理統計における「中国」と「中国(その他)」の合計に基づき算出  
出所)法務省「出入国管理統計」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

(1) 2015年8月3日付当社ホームページ掲載レポート「[訪日外国人による国内ホテルマーケットへの影響\(4都道府県の稼働率編\)](#)」参照

## 2. 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)によるホテル稼働率の押し上げについて

訪日外国人数の急増による宿泊施設の不足が新聞・報道等で話題とされるなか、行政は民泊に関する規制を緩和する方針を打ち出す一方、民間企業は今後も訪日外国人の宿泊需要が見込めると考え、都市部を中心にホテルの建築やリニューアルを実行している状況である。

韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人による東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県でのホテル稼働率の押し上げは、2012年から2014年までの3年間上昇を継続させており、なかでも2014年の東京都ではこれが20%を超過する水準にまで至っていた。冒頭に記載のとおり、2015年の訪日外国人は、対前年比47.1%増、人数にして630万人超の増加となったわけだが、2015年の4都道府県における韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人によるホテル稼働率の押し上げについて推計したところ、いずれも大幅な上昇どころか、東京都・福岡県では減少、大阪府・北海道では微増にとどまるという推計結果となった(図表2)。

いずれの都道府県でもホテル客室数が一定程度増加しているとはいえ、2015年の訪日外国人数が過去に例の無い増加であったことを勘案すると、減少または微増という推計結果から、訪日外国人の「訪日」について何らかの変化が生じていると考えることが適当であろう。

(図表2) 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)によるホテル稼働率の押し上げ①

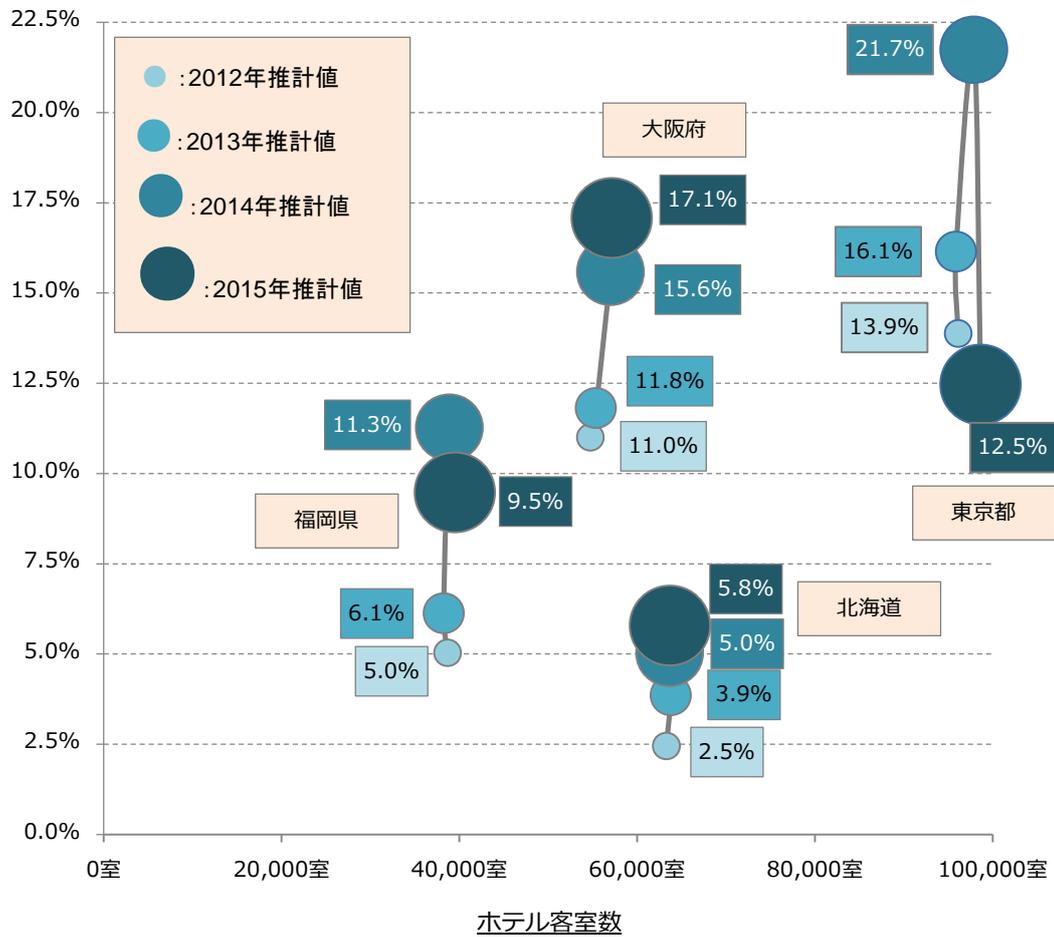


注)韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみに基づく推計  
 出所)法務省「出入国管理統計」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」および厚生労働省「衛生行政報告例」をもとに  
 三井住友トラスト基礎研究所作成

(図表3) 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)によるホテル稼働率の押し上げ②

推計ホテル稼働率

(訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)によるホテル稼働率の押し上げ)



注1) 韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみに基づく推計

注2) 前掲(図表2)の4つの国または地域からの訪日外国人によるホテル稼働率の数値を合計のうえプロット

出所) 法務省「出入国管理統計」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」および厚生労働省「衛生行政報告例」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

### 3. 「訪日」に対する変化

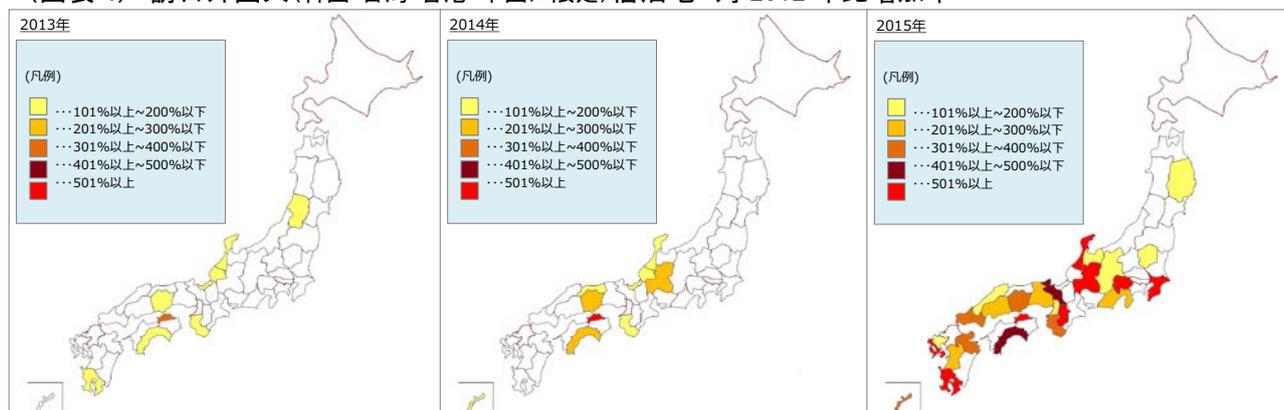
2015年の訪日外国人数が過去に例の無い増加であったにもかかわらず、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人による4都道府県のホテル稼働率の押し上げが減少または微増という推計結果となったことから、大幅に増加したこれらの訪日外国人の宿泊需要がどの地域に吸収されたのかを把握するため、推計地を既述の4都道府県から全国へ拡大させたうえ、2013年から2015年までにおける対2012年比での宿泊者数の増加率を図示したものが図表4である。

図表4を見ると、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人の宿泊地は、2013年および2014年には大きな変化は見られないが、2015年にはこれが西日本を中心に大きく拡散していることがわかる。そして、拡散しているエリアは、これまでこれらの訪日外国人が選好してきた東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県の周辺地域に集中していることも確認できる。

このように、2015年において、東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県の周辺地域での宿泊者が増加した背景には、大きく2つの要因が考えられる。1点目は、ホテル宿泊料金の上昇である。増加の一途をたどる訪日外国人の旺盛な宿泊需要を取り込もうと考え、事業者が宿泊料金を上昇させたため、これらの訪日外国人のなかで都市部ではなく、宿泊料金が比較的割安な近隣地域等で宿泊するという動きが起きたものと思われる。次に、2点目は、これらの訪日外国人の訪日目的が、「モノ型」から「コト型」へと変化していることが考えられる。多くの訪日外国人の訪日経験が複数回あるという状況に鑑みると、当初の訪日目的は買い物や飲食といういわゆる「モノ型」であったが、訪日回数が増えるにつれ、訪日目的が温泉、ゴルフ、スキーのようなレジャーや観光といった「コト型」へと変化している可能性がある。

訪日外国人との関係において、ホテルといった宿泊施設を運営する事業者は「供給者」であり、宿泊施設を利用する訪日外国人は「需要者」と捉えられるが、この視点からすると、上記2つの要因のうち1点目は供給者に基づく要因であり、2点目は需要者に基づく要因と整理しうる。つまり、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人の2015年における宿泊地が、これまで選好されてきた4都道府県から西日本を中心に大きく拡散したのは、供給者および需要者双方の要因に基づくものという。上記に加えて特徴的と思われるのは、これまでこれらの訪日外国人が選好してきた東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県の周辺地域とは異なり、東京都から北陸地方にかけての宿泊者が2015年において飛躍的に増加している点である。この背景には、2015年3月に開業した北陸新幹線が大きく寄与しているものと思われ、ここでは改めてインフラ整備の重要性を感じさせられる内容となっている。

(図表4) 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)宿泊地 対2012年比増加率



注1) 韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみに基づく推計

注2) 算出=当年宿泊人数÷2012年宿泊人数-1

出所) 法務省「出入国管理統計」および観光庁「訪日外国人消費動向調査」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

#### 4. 考察

本稿は、2015年の更なる訪日外国人の急増を踏まえて、韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人により、東京都・大阪府・北海道・福岡県という4都道府県のホテル稼働率の押し上げがどのように変化したのかを推計したものである。その結果、これらの訪日外国人の訪日目的が「モノ型」から「コト型」へと変化していることが示唆された。このような変化によって、これらの訪日外国人が大都市から地方都市へと波及し、地方都市が活性化することは喜ばしいことである。今後も地方都市においては、温泉・ゴルフ場・スキー場といったレジャー施設や名所等の観光資源を最大限に活用することで賑わいを創出してもらいたい。もともと、これらの訪日外国人の訪日目的が、「モノ型」から「コト型」へと変化しているとはいえ、買い物や飲食を目的とする訪日外国人がいなくなるわけではないこと、また、地方都市を満喫したこれらの訪日外国人が改めて大都市を訪問する可能性も十分に考えられることからすると、今後は大都市と地方都市がそれぞれの「らしさ」をもってこれらの訪日外国人を歓待し、双方がより活性化していくことが重要である。

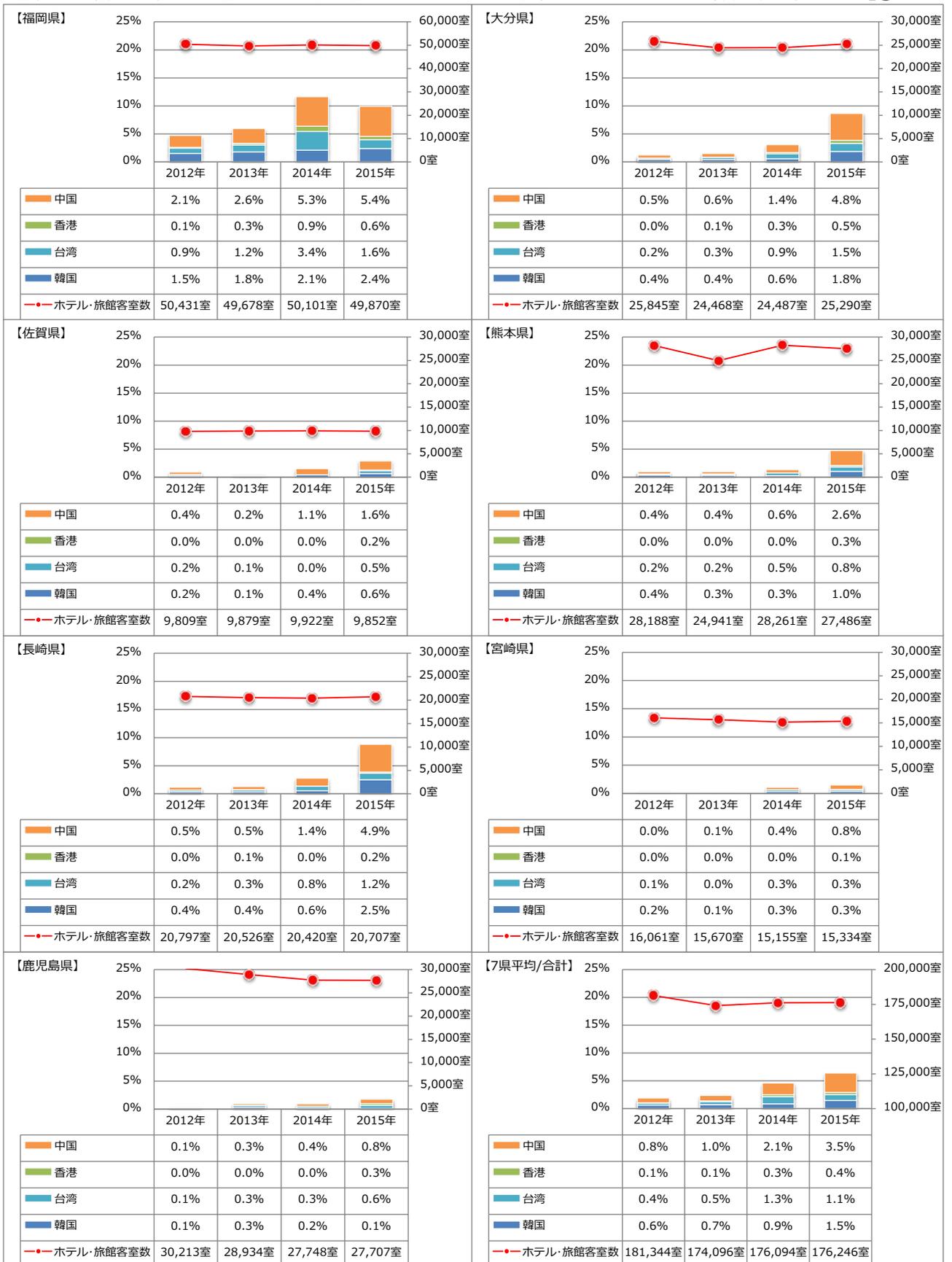
2015年の爆発的な拡散の状況を踏まえると、2016年においても「モノ型」よりも「コト型」を目的とする訪日外国人が増加する結果、2015年同様、宿泊地が大都市から地方都市へ波及する傾向は継続すると思われる。とはいえ、九州地域においてもこの傾向が妥当するか否かについては判然としない。いうまでもなく、本年4月に発生した熊本県および大分県での地震の発生がその理由である。2012年以降における韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人による九州地域での宿泊施設(ホテルおよび旅館)稼働率の押し上げ状況を推計したところ、2014年以降、福岡県から他県へと堅調に波及している様子がうかがえた(図表5および図表6)。そして、本年は、九州地域の各県が、福岡県からのこれら訪日外国人の波及効果を本格的に享受していくことが期待されていただけに、今回の地震の発生は残念でならない。

行政による公表に加えて、新聞等においても、今回の地震による各分野での被害状況が報道されているが、これらによると、やはり観光分野に対する影響も大きいとされる(2)。地震発生後、九州自動車道や九州新幹線といった交通インフラはいち早く復旧を迎えたわけであるが、これらの訪日外国人が大都市から地方都市へと波及する要素としてインフラ整備が重要である点は先に触れたとおりであり、これら交通インフラの早期復旧は意義深い。これら交通インフラの復旧を前提に、被害を被った各県が、一日も早く「らしさ」を取り戻すことで観光産業の側面においても復興することを心から願う。

---

(2) 2016年4月20日付田村観光庁長官 会見要旨等

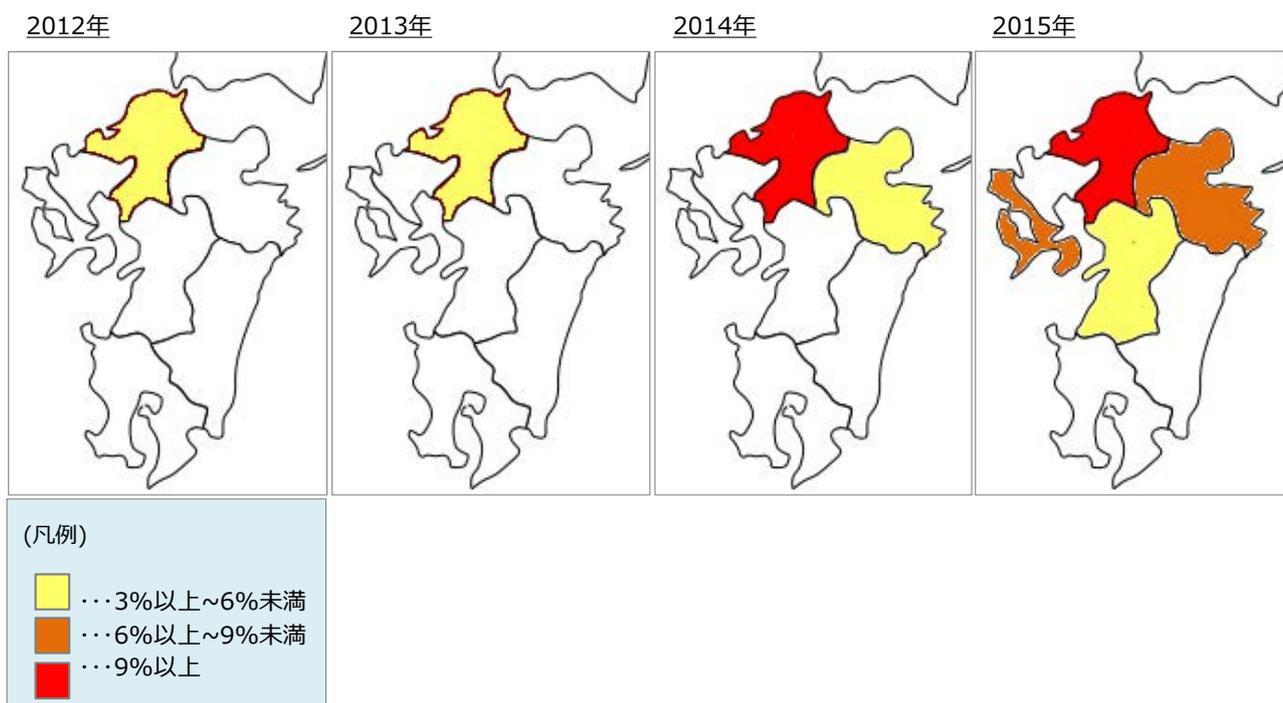
【図表5】 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)による宿泊施設(ホテルおよび旅館)稼働率の押し上げ①



注 1) 韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみに基づく推計

注 2) 九州地域は、ホテル客室数よりも旅館客室数が多い県が多数存在するため、ホテル客室数および旅館客室数の全体にて稼働率を推計  
出所) 法務省「出入国管理統計」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」および厚生労働省「衛生行政報告例」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

(図表6) 訪日外国人(韓国・台湾・香港・中国に限定)による宿泊施設(ホテルおよび旅館)稼働率の押し上げ②



注1) 韓国・台湾・香港・中国という4つの国または地域からの訪日外国人のみに基づく推計

注2) ホテル客室数よりも旅館客室数の方が多い県が多数存在するため、ホテル客室数に加えて旅館客室数も含めて稼働率を推計  
出所) 法務省「出入国管理統計」および観光庁「訪日外国人消費動向調査」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

## 【本件のお問い合わせ先】

私募投資顧問部

TEL: 03-6430-1332

[https://www.smtri.jp/contact/form-private/private\\_fund.html](https://www.smtri.jp/contact/form-private/private_fund.html)**株式会社三井住友トラスト基礎研究所**

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 4-3-13 ヒューリック神谷町ビル 3F

<http://www.smtri.jp/>

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、斡旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。
3. この資料の一切の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。