

人手不足が宿泊施設の稼働に与える影響の試算

2023年4月19日

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

投資調査第2部 副主任研究員 荻島 駿

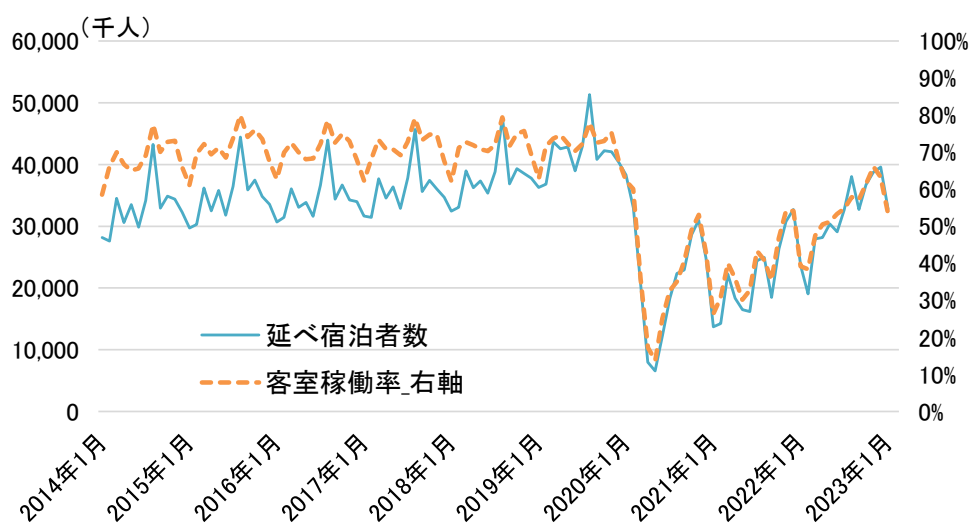
(E-mail: ogishima@smtri.jp TEL: 080-7207-4683)

- 2022年秋以降は国内外の観光客が急増してホテルを含む宿泊施設の需要回復が鮮明になっているが、そうした中で宿泊業では深刻な人手不足が懸念されている。
- 本レポートでは、過去の宿泊業雇用者数と延べ宿泊者数の関係から、足元の雇用者数でどの程度の宿泊サービスが提供可能かを示す「上限値」を定量的に推計することを試みた。
- 推計の結果として、足元の雇用者数では、2019年平均と同程度以上の宿泊サービスが提供可能という結果が得られた。この結果をもとにすると、先行き数ヶ月程度で供給の上限に到達する可能性は低い一方、夏休みシーズンである8月には宿泊稼働率に影響を及ぼす可能性がある。

■ 足元で宿泊需要は回復も、強い人手不足感

コロナ禍が始まった2020年以降、国内宿泊施設の宿泊需要(延べ宿泊者数)は大きく減退したものの、その後は経済活動が徐々に回復し、国内客を中心に宿泊需要の回復も進んできた。2022年秋以降には全国旅行支援の開始と水際対策の緩和によって国内外の観光客が急増し、ホテルを含む宿泊施設の需要回復がより鮮明になっている(図表1)。そうした中で、2022年夏頃から、宿泊業を含むサービス業を中心に、人手不足が懸念されてきている。日銀短観のデータは、飲食・宿泊サービスが非製造業全体と比較して顕著な人手不足となっている状況を示している¹(図表2)。

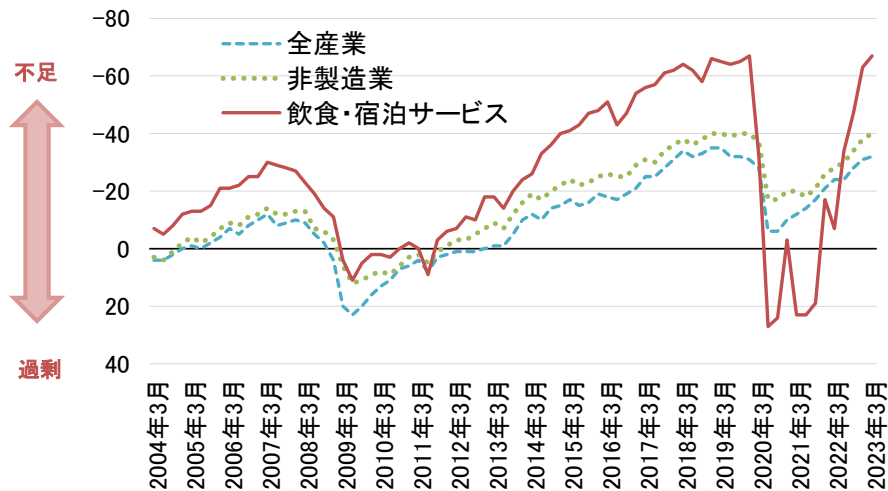
図表1. 宿泊施設の延べ宿泊者数と稼働率の推移



(出所) 観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成

¹ 日銀のデータと同様に、帝国データバンク(2023)における2023年1月時点の調査では、「旅館・ホテル」の8割程度が人手不足であると回答しており、全業種のトップとなっている。

図表 2. 業種別の雇用の過不足



(出所) 日本銀行「全国企業短期経済観測調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成

こうした懸念が指摘される一方で、人手不足が実際にどの程度宿泊施設の稼働に影響を与えているかを直接的に定量評価することは難しい。そもそも宿泊業界における人手不足は新型コロナ以前から指摘されていたことであり、人手不足が叫ばれながらも実際に蓋を開けてみればなんとか稼働を落とさずに乗り切れた、ということになる可能性も否定はできない。

そこで本レポートでは、統計データを用いて、現在及び過去の宿泊業の雇用者数データと宿泊者数の実績から、足元における宿泊者数の上限を定量的に推計することを試みる。

■ 過去の繁忙期における雇用者数と宿泊需要の関係

ある与えられた雇用者の数に応じてどの程度まで宿泊サービスを提供できるかは、過去の「宿泊業雇用者数」と「延べ宿泊者数」の関係を見れば概ね類推することができる。ここで注意すべき点として、実際に両者のデータを見ると、どちらも季節による変動が激しく、夏休みシーズンである毎年8月頃にどちらの指標も大幅に上昇していることがわかる(図表3、実線)。人手不足の懸念の中で「実現可能な延べ宿泊者数のキャパシティ」を推計する上では、「過去の繁忙期(8月前後)に、どれくらいの雇用者で、どれくらいの宿泊サービスを供給できていたか」を見るのが良いと考えられる。

これを見るために、以降では、過去のピーク時点を結んだ直線を「実現可能な延べ宿泊者数と雇用者数の上限(ピーク値)」と捉えて分析していく²(図表3、点線)。この直線は、「ウォートンスクール法」と呼ばれる統計手法を用いて一定のルールに基づき算出している³。これを見ると、コロナ以前の延べ宿泊者数と雇用者数のピーク値は概ね連動していることがわかる。

両者の関係を詳細に見るために、ピーク値での各月の「延べ宿泊者数/雇用者数」の比率(雇用者一人当たり延べ宿泊者数)を見てみよう(図表4)。この比率はコロナ前には73.8(人/雇用者)前後で安定して推移⁴してきたが、新型コロナ以降は比率が大きく減少している。これは、コロナ禍で宿泊者数ほどには雇用者は減少しなかったためである。こうした比率の推移は、日銀短観の雇用判断DIの推移と概ね一致している。

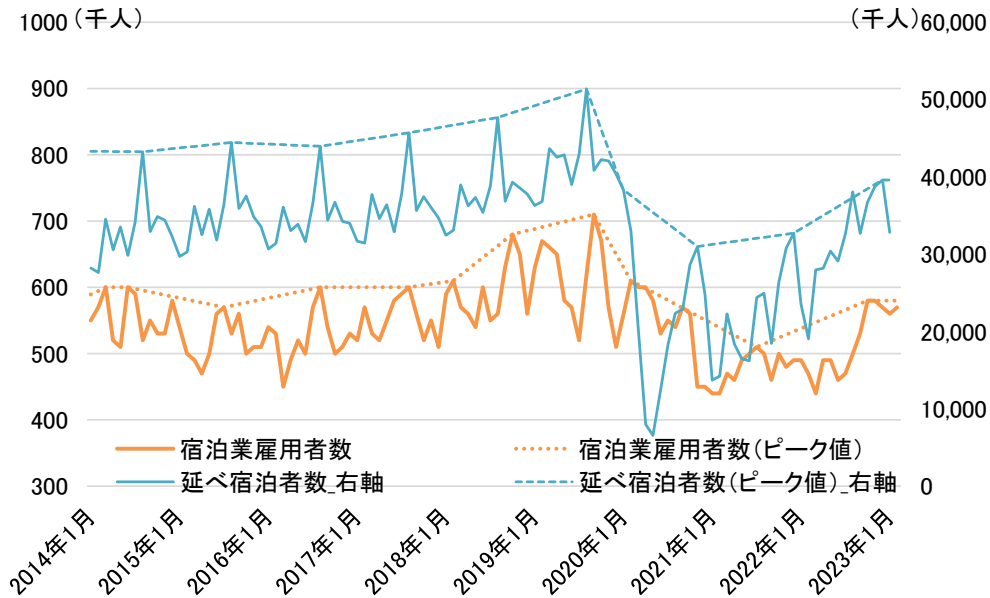
² 過去のデータでは延べ宿泊者数は毎年8月に明確にピークとなっている一方、雇用者数のピークは前後の月にずれ込んでいる年も散見される。このため、本レポートでは単純な毎年8月の数値の比較とせず、両指標の比較的近い時期のピーク値同士を比較できる手法を採用した。

³ ウォートンスクール法は、例えば、経済産業省「第3次産業活動指数」において、第3次産業の月次の生産高の変動からその上限値を推計する手法として用いられている。手法の詳細については経済産業省(2016)を参照。

⁴ ここで挙げていた比率は、1ヶ月あたりの雇用者一人当たり延べ宿泊者数を示す。

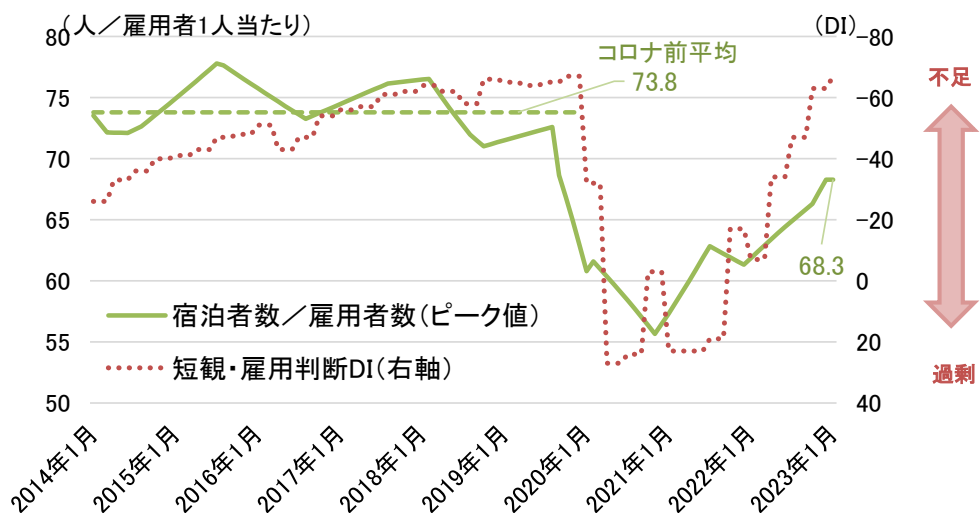
この比率は、2023年1月には宿泊者数の回復から雇業者一人当たり68.3人程度まで上昇しているが、コロナ前の平均(73.8人)よりは低水準で、足元ではまだ客室の供給余力が残っている可能性が高い。

図表 3. 宿泊業雇員と延べ宿泊者数のピーク値



(出所) 総務省「労働力調査」、観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成
 (注) 点線は、ウォートンスクール法に基づき、指標のピークを直線で結んだもの。

図表 4. ピーク時における雇業者 1 人当たり宿泊者数 (宿泊者数 / 雇員数)



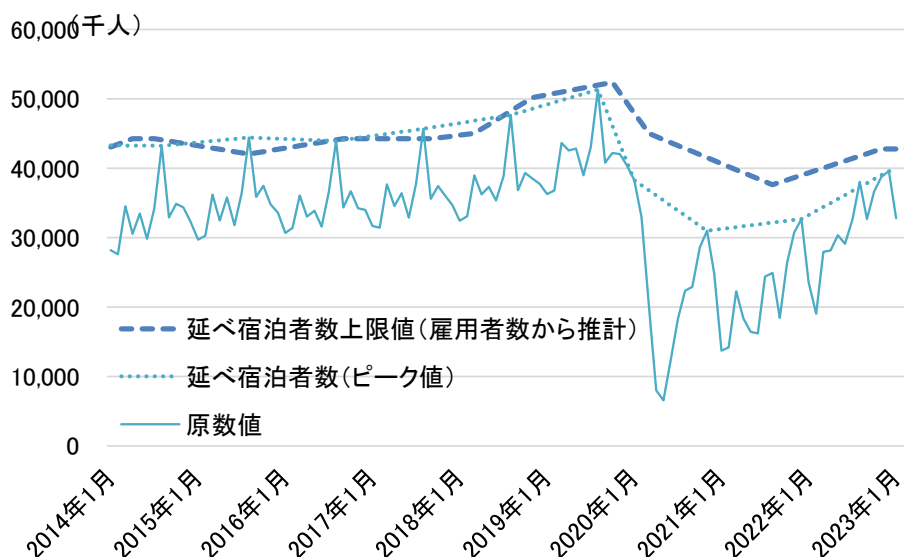
(出所) 総務省「労働力調査」、観光庁「宿泊旅行統計調査」、日本銀行「全国企業短期経済観測調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成
 (注) 「宿泊者数 / 雇員数」は、1ヶ月あたりの雇業者一人当たり延べ宿泊者数を表すもの。

■ 足元の雇用データから、宿泊者数の上限値を推計

ピーク時の雇用者一人当たり宿泊者数が、仮に足元の 68.3 人からコロナ前の 73.8 人まで上昇可能と考え、
「足元の雇用者数(58 万人)×73.8 = 4,280 万人」が雇用者数から見て実現可能な各月の延べ宿泊者数の上限
と推計できる(図表 5)。

この数値を過去の延べ宿泊者数の実績と比較すると、2019 年平均の一月あたり延べ宿泊者数(4,170 万人)を
上回っている。そのため、先行き数ヶ月程度は人手不足から客室の供給制約に至る可能性は低いと考えられる。
一方で、季節性を考えると例年 8 月は年平均の 1.2~1.3 倍の宿泊者数が見込まれ、これは足元で推計される上
限値を大きく上回る。これらを、2019 年平均の延べ宿泊者数を 100 として示したのが図表 6 である。結論として、
足元の雇用者数から推計すれば、2019 年平均をやや上回る程度(102.5)の宿泊サービス供給は可能であり、先
行き数ヶ月程度では供給の上限に到達する可能性は低い。一方で今の人手不足が続けば、夏休みシーズンであ
る今年 8 月には稼働率に影響を及ぼす可能性がある。仮にそうなった場合には、2019 年 8 月(ピーク時)の宿泊
者数(123.0)には対応できず、平均的な月の 20%程度の宿泊需要を失う可能性がある。

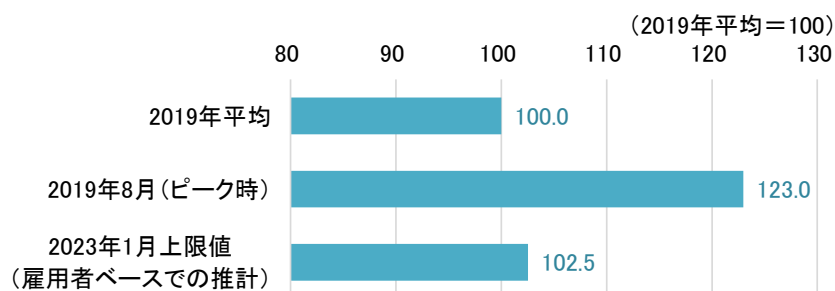
図表 5. 雇用者数から推計した延べ宿泊者数の上限値



(出所) 総務省「労働力調査」、観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成

(注) 延べ宿泊者数の上限値は、「図表 3 で示した雇用者数のピーク値×73.8」として算出したもの。

図表 6. 延べ宿泊者数の比較 (2019 年平均=100)



(出所) 総務省「労働力調査」、観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに、三井住友トラスト基礎研究所作成

■ 一定の余裕はあるものの、今後も人手不足は継続する可能性が高い

ただし、上記の上限値は、日本全国・全宿泊施設を対象とした推計結果である、という点には留意が必要である。現在の新型コロナからの回復プロセスでは、必ずしも各地域・各宿泊施設が一様に回復している訳ではない。このため、人気エリアや人気の宿泊施設では既に供給が上限に達しており、その結果が冒頭の図表2で示したような強い人手不足感に繋がっている可能性がある。今後はインバウンドの本格回復も進むことで、こうした回復の偏りは解消されていくと考えられるものの、依然宿泊業界にとっては厳しい状況が続くと考えられる。

ホテルを含む宿泊施設における人手不足の根本的な解決は難しい。機械化・自動化が期待されており、チェックイン・チェックアウト等のフロント業務の一部はデジタル化が急速に進んでいる一方、接客やベッドメイキング等の機械による代替が難しい業務が一定程度存在する⁵。こうした点を鑑みても、一朝一夕に機械化・自動化が進むとは考えづらい。

本来、経済学的に考えれば、供給が上限に達した宿泊施設では、宿泊料金を引き上げることが望ましい。そうすることで供給上限に達した宿泊施設は価格上昇という形で宿泊需要の逸失による機会損失を補填でき、その他の宿泊施設は宿泊需要を得られる。そうして社会全体として宿泊料金が引き上げられれば、宿泊事業者はそれを賃金の増加や機械設備の新規導入に充てることができ、人手不足も解消できる。この機会に社会全体として、宿泊料金を含めたサービス価格上昇が許容される雰囲気醸成されることが期待される。

<参考文献>

経済産業省(2016)「第3次産業活動能力・稼働率のウォートンスクール法による試算とその限界」、

<https://www.meti.go.jp/statistics/toppage/report/minikeizai/kako/20161207minikeizai.html>

高山淳(2023)「【まとめ】自動化・機械化による働き方の進化 接客調理編(前編・後編)」(坂本貴志 編集)、リクルートワークス研究所、2023年3月3日・3月6日、

<https://www.works-i.com/project/futureofwork/automation02/detail008.html>

<https://www.works-i.com/project/futureofwork/automation02/detail010.html>

帝国データバンク(2023)「人手不足に対する企業の動向調査(2023年1月)」、2023年2月17日、

<https://www.tdb.co.jp/report/watching/press/p230207.html>

⁵ 高山(2023)では、飲食・宿泊業における具体的なタスク毎に、機械化・自動化の導入状況や今後の可能性を議論している。

【お問い合わせ】投資調査第2部

<https://fofa.jp/smtri/a.p/113/>

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、あっ旋、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。また、法務、税務、財務等に関する事項につきましては、それぞれ弁護士、税理士、会計士等にご相談・ご確認され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。また、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。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料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。