

平成 30 年度 地域経済動向調査報告書

「調査テーマ（民泊を含む宿泊産業活動に関して）」

平成 30 年 11 月

乙訓地域商工会広域連携協議会

民泊を含む宿泊産業活動に関して

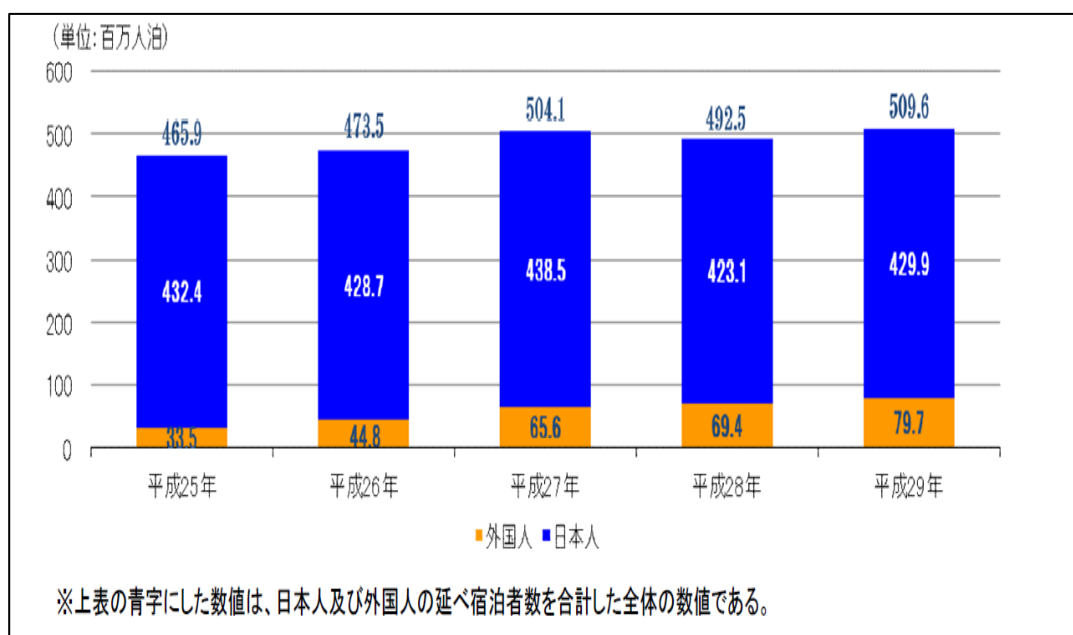
1. 全国の動向

(1) 延べ宿泊者数の推移

2017年（平成29年）の延べ宿泊者数は、5億960万人泊（前年比+3.5%）であり、観光庁の調査開始以来の最高値となった。日本人延べ宿泊者数は4億2,991万人泊（前年比+1.6%）であった。また、外国人延べ宿泊者数は7,969万人泊（前年比+14.8%）であり、こちらも調査開始以来の最高値となっている。

過去5年間の推移を見ると、日本人延べ宿泊者数は概ね横ばいで推移しているのに対して外国人延べ宿泊者数は着実に増えているのがわかる。[図表-1 参照]

図表-1 延べ宿泊者数の推移



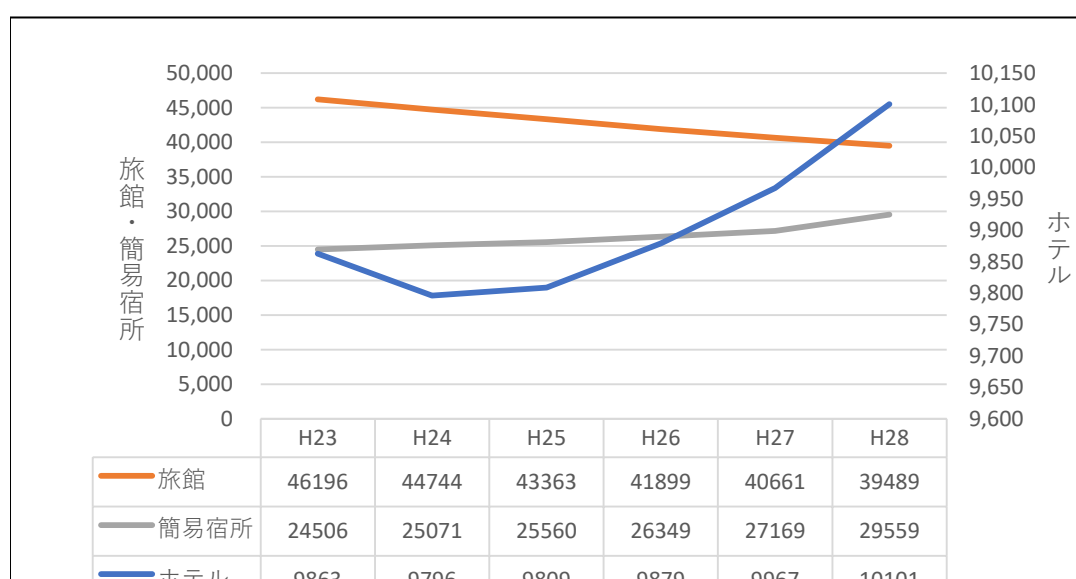
(資料：観光庁宿泊旅行統計調査)

(2) 宿泊施設数の推移

宿泊施設数を「ホテル」「旅館」「簡易宿所」の宿泊施設タイプ別で推移を見ると、「ホテル」は東日本震災があった平成23年の後、少し減少したが、平成24年以降は回復し、以後増加が続いている。「旅館」は施設数がもっとも多いが平成23年から平成28年まで減少が続いている。簡易宿所は平成23年から平成28年まで増加が続いており、平成23年比で平成28年は20%増加している。[図表-2 参照]

図表-2 宿泊施設数の推移

(単位：人)

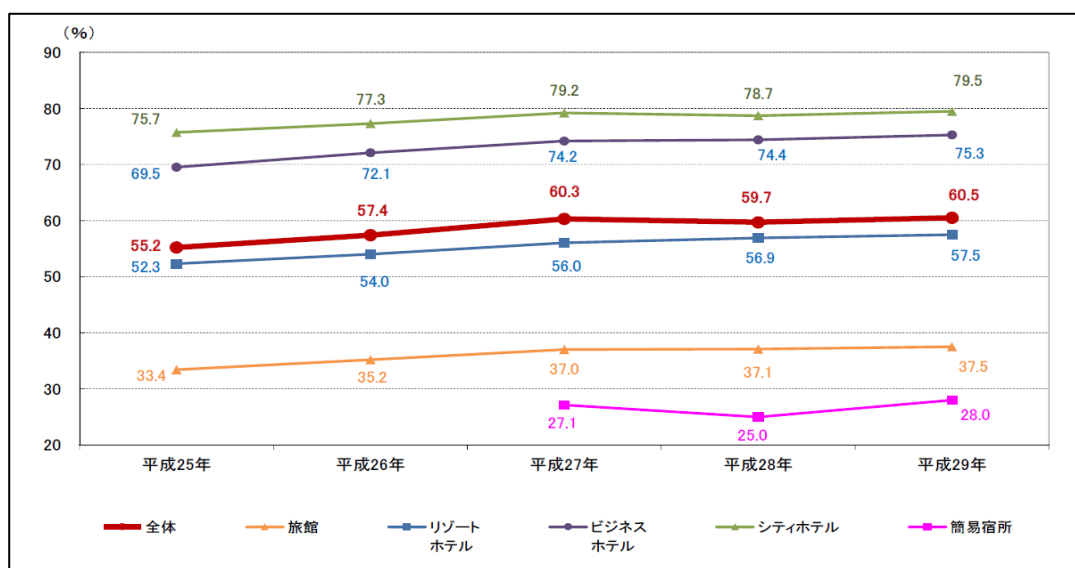


(資料：厚生労働省生活衛生報告例より作成)

(3) 客室稼働率の推移

客室稼働率は平成 25 年から平成 29 年にかけて概ね上昇傾向である。ホテルの中でもシティホテルやビジネスホテルは客室稼働率が高く、リゾートホテルは相対的に低い。旅館・簡易宿所はホテルと比べると客室稼働率はかなり低い状況である。[図表-3 参照]

図表-3 客室稼働率の推移

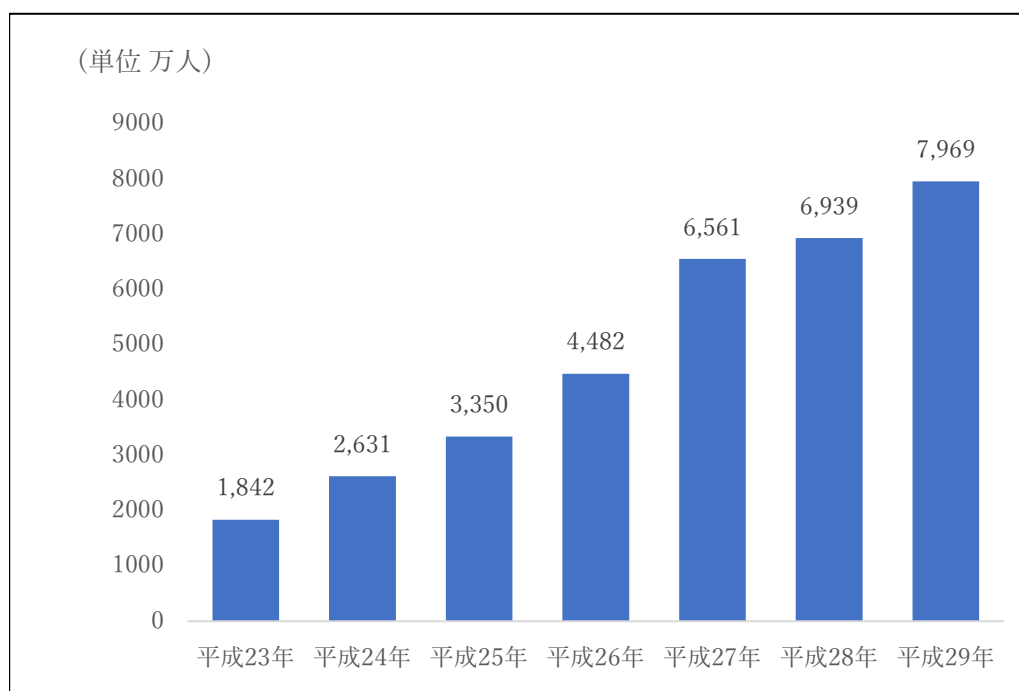


(資料：観光庁宿泊統計調査)

(4) 外国人宿泊者数の推移

延べ外国人宿泊者数は着実に増加しており、平成 29 年には 7,969 万人に達している。平成 23 年度比で 4 倍を超えており、急速な増加であることが分かる。アジアを中心に日本を上回る経済成長を持続しており、今後も旅行人口の増大が見込まれることから引き続き増加するものと考えられる。

図表-4 延べ外国人宿泊者数



資料：観光庁宿泊統計調査より作成

(5) 住宅宿泊事業（民泊）の動向

住宅宿泊事業法（民泊新法）は 6 月 15 日に施行されたが、受付開始以降の住宅宿泊事業（民泊）の自治体に対する届け出は、観光庁の 7 月 27 日時点の集計で 6,603 件となっている。手続きが煩雑であるとの声もあるが継続して増加するものと思われる。

2. 京都府の動向

(1) 延べ宿泊者数の推移

京都府の平成23年から平成29年の延べ宿泊者数について波はあるものの増加傾向にあり、平成24年から平成29年において16.5%増加している。一方大阪府は毎年前年を上回る水準で増加しており、平成24年から平成29年にかけて42.3%増加しており、関西各府県の中においてひと際増加が目立っている。[図表-5, 6 参照]

図表-5 関西各府県の延べ宿泊者数の推移

	(単位 人)						
	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
全 国	417,234,450	439,495,120	465,893,370	473,501,950	504,078,370	492,485,160	509,596,860
滋賀県	4,310,460	4,217,270	4,074,590	4,628,730	5,393,240	4,831,230	4,649,630
京都府	14,405,110	16,240,750	20,087,510	16,986,760	18,255,030	17,649,500	18,921,720
大阪府	21,764,630	23,343,620	23,881,430	28,369,250	30,366,080	31,010,470	33,212,480
兵庫県	11,892,580	12,353,120	13,226,080	13,759,210	14,163,920	13,758,680	13,800,590
奈良県	2,027,900	2,230,560	2,480,220	2,270,170	2,552,560	2,522,030	2,654,380
和歌山県	4,095,810	4,283,310	4,441,600	4,456,370	4,736,400	4,665,510	4,862,960

(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

図表-6 関西各府県の延べ宿泊者数の対前年比率

	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成24～29年の増加率
全 国	105.3%	106.0%	101.6%	106.5%	97.7%	103.5%	116.0%
滋賀県	97.8%	96.6%	113.6%	116.5%	89.6%	96.2%	110.3%
京都府	112.7%	123.7%	84.6%	107.5%	96.7%	107.2%	116.5%
大阪府	107.3%	102.3%	118.8%	107.0%	102.1%	107.1%	142.3%
兵庫県	103.9%	107.1%	104.0%	102.9%	97.1%	100.3%	111.7%
奈良県	110.0%	111.2%	91.5%	112.4%	98.8%	105.2%	119.0%
和歌山県	104.6%	103.7%	100.3%	106.3%	98.5%	104.2%	113.5%

(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

図表-7 は全国の延べ宿泊者数を 100%とした場合の関西各府県のシェアを示している。京都府の延べ宿泊者数は増加傾向であるが、全国との比率で見た場合増加しているわけではない。一方、大阪府は平成 24 年から平成 29 年にかけて 1.2%上昇しており、全国平均以上に延べ宿泊者数が顕著に増えていることがわかる。[図表-7 参照]

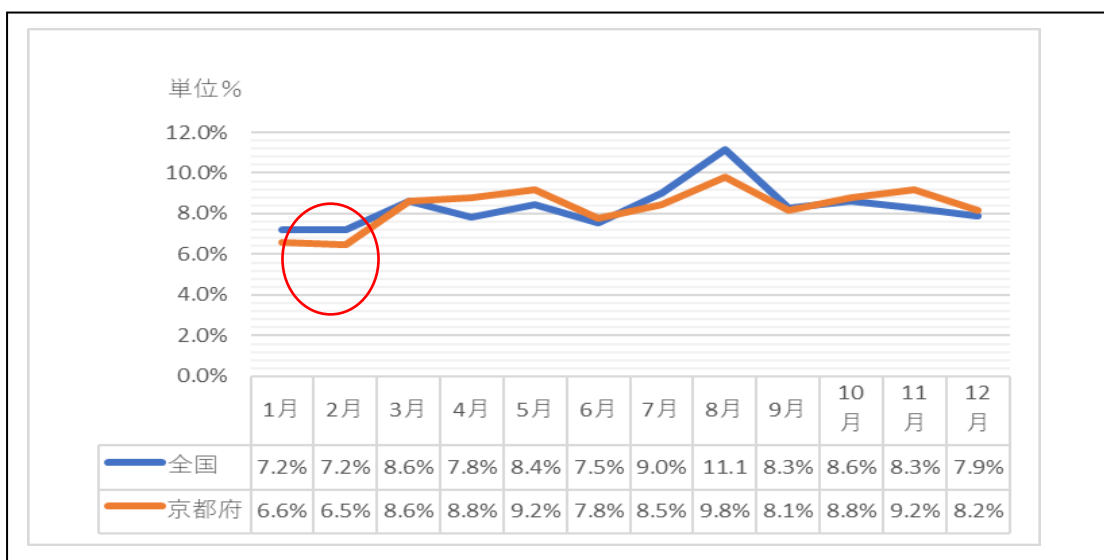
図表-7 全国の宿泊者数に占める関西各府県のシェア

	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
全 国	100%	100%	100%	100%	100%	100%
滋賀県	1.0%	0.9%	1.0%	1.1%	1.0%	0.9%
京都府	3.7%	4.3%	3.6%	3.6%	3.6%	3.7%
大阪府	5.3%	5.1%	6.0%	6.0%	6.3%	6.5%
兵庫県	2.8%	3.0%	3.1%	3.2%	3.1%	3.1%
奈良県	0.5%	0.6%	0.5%	0.6%	0.6%	0.6%
和歌山県	1.0%	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%	1.1%
近畿圏合計	14.3%	14.9%	15.2%	15.6%	15.6%	16.0%
その他の都道府県	85.7%	85.1%	84.8%	84.4%	84.4%	84.0%

(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

月別客室稼働率の推移を全国平均と比較すると、京都府は1月～2月にかけて全国平均と比べて低い状況である（図表-8）。

図表-8 月別客室稼働率の推移(平成 29 年)



(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

(2) 宿泊施設数の推移

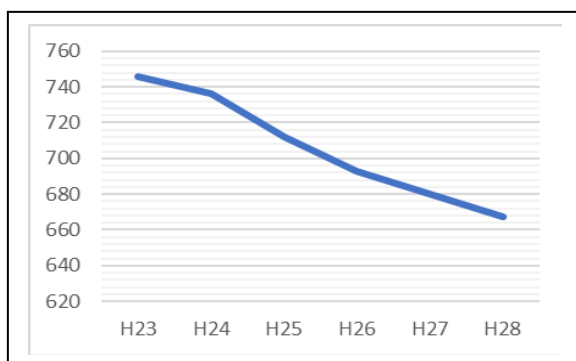
京都府の宿泊施設営業許可件数は平成26年以降、飛躍的に増加している。「ホテル」「旅館」「簡易宿所」の区分で見ると、「旅館」の施設数は減少傾向が続いているのに対し、「ホテル」「簡易宿所」の施設数は増加傾向が続いている。特に「簡易宿所」の平成27年以降における増加は顕著である。[図表-9 参照]

図表-9 京都府内の宿泊施設数の推移

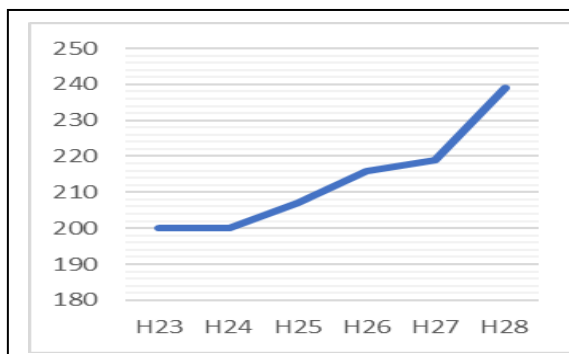
	ホテル営業 (年度末現在)		旅館営業 (年度末現在)		簡易宿所 営業	下宿営業	営業許可 件数	営業廃止 件数
	施設数	客室数	施設数	客室数				
H28	239	25,720	667	9,930	1,945	79	882	64
H27	219	23,935	680	9,660	1,131	79	288	50
H26	216	23,650	693	9,946	884	79	123	73
H25	207	22,820	712	10,208	821	80	79	71
H24	200	22,254	736	10,268	795	80	70	47
H23	200	21,210	746	10,835	765	80	82	38

(資料：厚生労働省衛生行政報告例より作成)

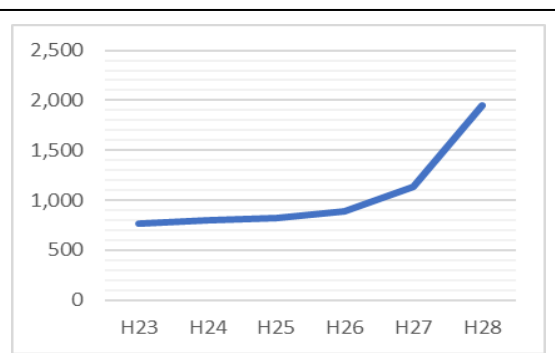
旅館



ホテル



簡易宿所



(3) 客室稼働率の推移

京都府の平成29年の客室稼働率を見るとビジネスホテル・シティホテルの客室稼働率が高く、旅館の稼働率が低い。大阪府は全般的に稼働率が高く特にリゾートホテルの稼働率は90%を超えている。[図表-10 参照]

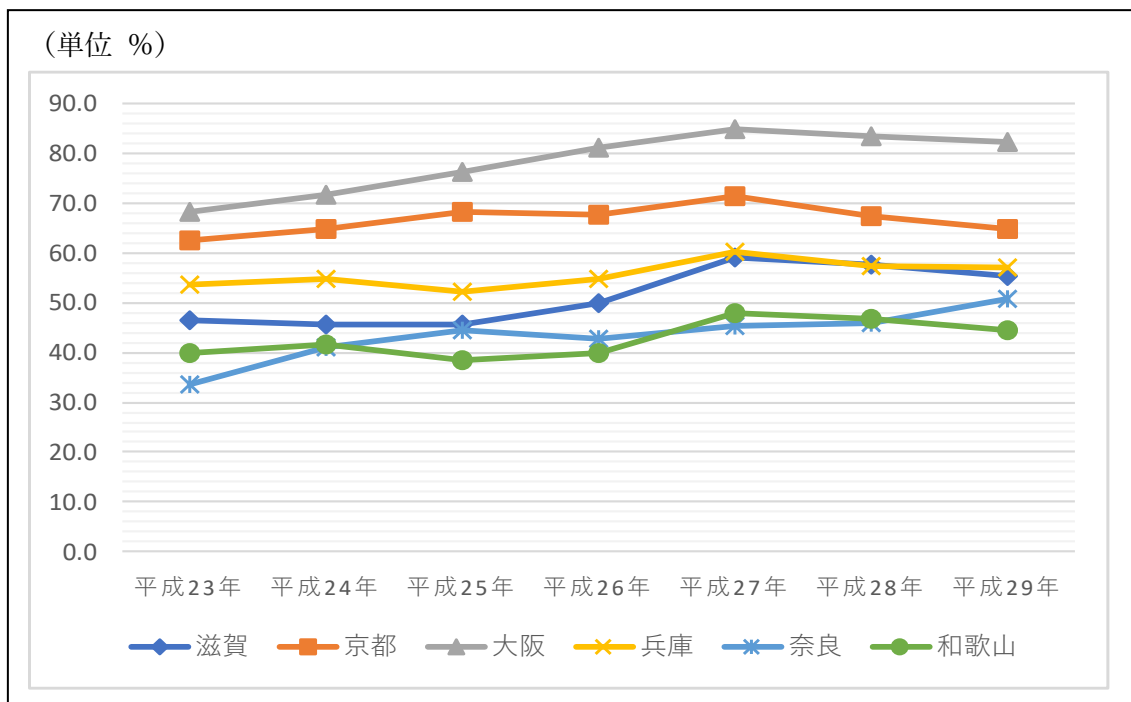
関西各県の客室稼働率の推移を見ると平成27年以降は奈良県を除き低下傾向である。[図表-11 参照]

図表-10 関西各県の宿泊施設タイプ別客室稼働率

(単位 %)						
	全体	旅館	リゾートホテル	ビジネスホテル	シティホテル	簡易宿所
滋賀県	55.4	42.0	55.9	64.8	73.2	15.6
京都府	64.9	40.0	54.6	84.0	83.5	32.4
大阪府	82.4	59.6	92.4	84.8	88.7	54.2
兵庫県	57.2	39.6	56.3	75.4	76.8	12.3
奈良県	50.7	33.7	70.3	65.8	76.4	22.4
和歌山県	44.5	31.9	54.9	68.8	71.8	20.9

(資料：平成29年観光庁宿泊統計調査より作成)

図表-11 関西各県の客室稼働率の推移

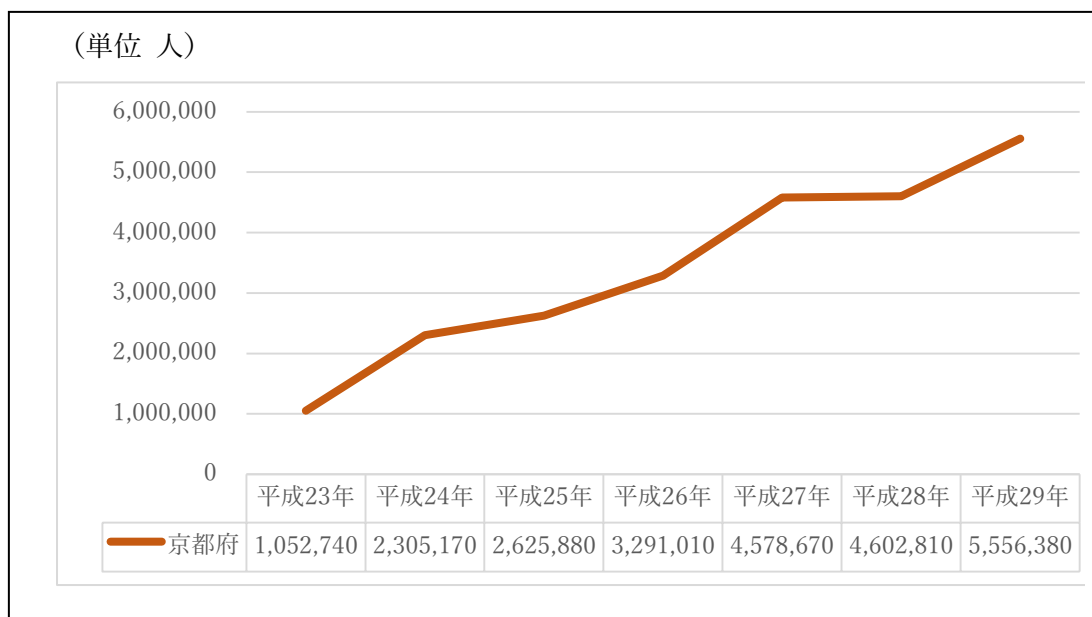


(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

(4) 外国人延べ宿泊者数の推移

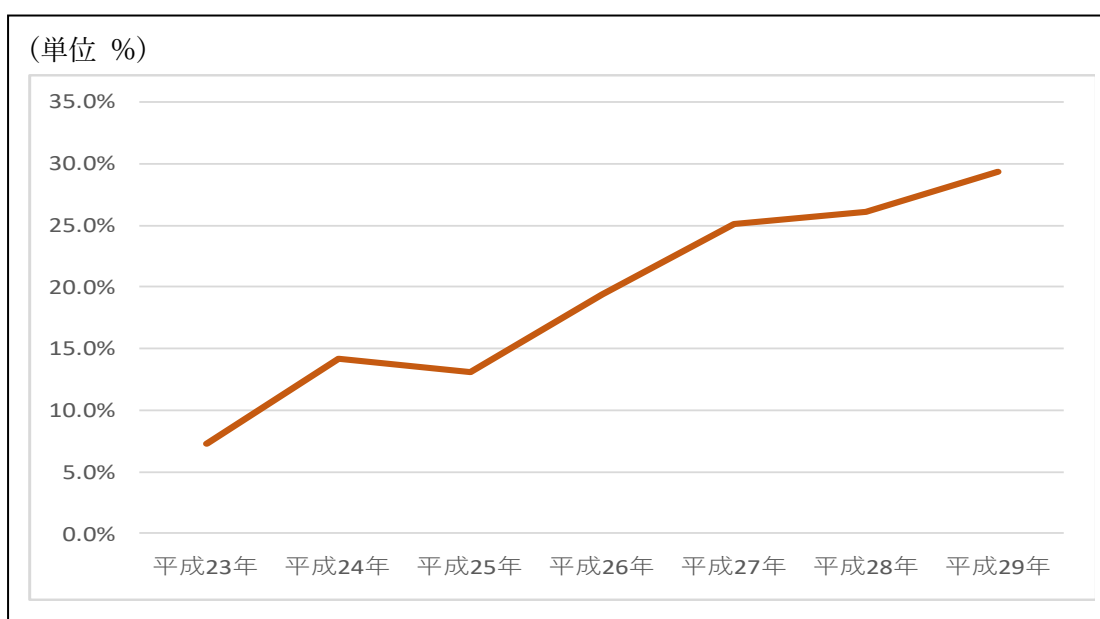
京都府の外国人延べ宿泊者数は急速に増加しており、平成29年には550万人に達している。延べ宿泊者数に占める延べ外国人宿泊者数の割合（延べ外国人宿泊比率）は上昇傾向であり、平成29年には29.4%に達している。[図表-12, 図表-13 参照]

図表-12 京都府の延べ外国人宿泊者数の推移



(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

図表-13 京都府の延べ外国人宿泊者数比率の推移



(資料：観光庁宿泊統計調査より作成)

(5) 住宅宿泊事業（民泊）の動向

京都市を除く京都府の住宅宿泊事業法（民泊法）に基づく届け出の認可件数は平成 30 年 9 月末時点で 21 件となっている。京都市の住宅宿泊事業法（民泊法）に基づく届け出受理完了件数及び届出書預かり件数はそれぞれ平成 30 年 9 月 14 日時点で 129 件、199 件となっている。

京都市の違法民泊に対する対応については平成 30 年 8 月 31 日時点で調査指導対象施設 1,494 件の内、1,265 件が営業中止あるいは撤退しており、107 件が旅館業に該当せず営業者等の特定調査中 72 件、指導中が 50 件となっている。京都市は全庁を挙げての早期違法民泊根絶を目指しており、違法民泊の把握、指導は効果を得ている。

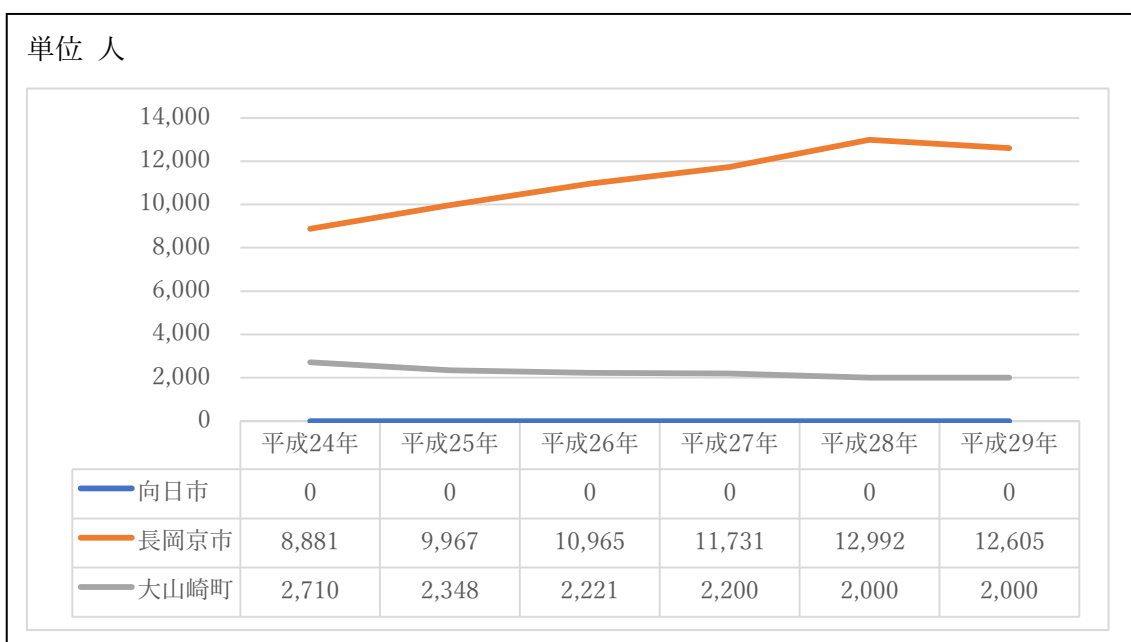
3. 乙訓地域の動向

(1) 各市町別宿泊者数の推移

向日市には旅館業法で認可された宿泊施設がない為、宿泊者数は出ていない。
長岡京市の宿泊者数は平成29年に対前年比で減少しているが平成28年までは継続的に増加している。

大山崎町の宿泊者数は減少傾向である。[図表-14 参照]

図表-14 乙訓地域各市町別宿泊者数の推移



(資料：京都府ホームページより作成)

(2) 乙訓地域各市町別宿泊施設数

乙訓地域の宿泊施設数を見ると長岡京市が7件、大山崎町が2件となっており、平成25年以降の過去5年間の許可件数は簡易宿所の2件となっている(図表15)。

一方、山城地域の近隣市町では許可施設数56件の内、過去5年間の許可件数は合計で19件であり、そのすべては簡易宿所となっている。ここ数年の簡易宿所の増加は乙訓地域及び近隣市町でも明らかである(図表16)。

図表-15 乙訓地域各市町の旅館業許可施設数

	合計	旅館	ホテル	簡易宿所	過去5年間の許可件数
向日市	0	0	0	0	0
長岡京市	7	4	0	3	2
大山崎町	2	1	1	0	0

(資料：京都府旅館業許可施設一覧(平成30年7月末日現在)より作成)

図表-16 山城地域の近郊各市町の旅館業許可施設数

	合計	旅館	ホテル	簡易宿所	過去5年間の許可件数
宇治市	29	11	2	16	11
城陽市	13	4	0	9	6
久御山町	3	1	1	1	1
八幡市	8	4	2	2	1
京田辺市	3	2	0	1	0

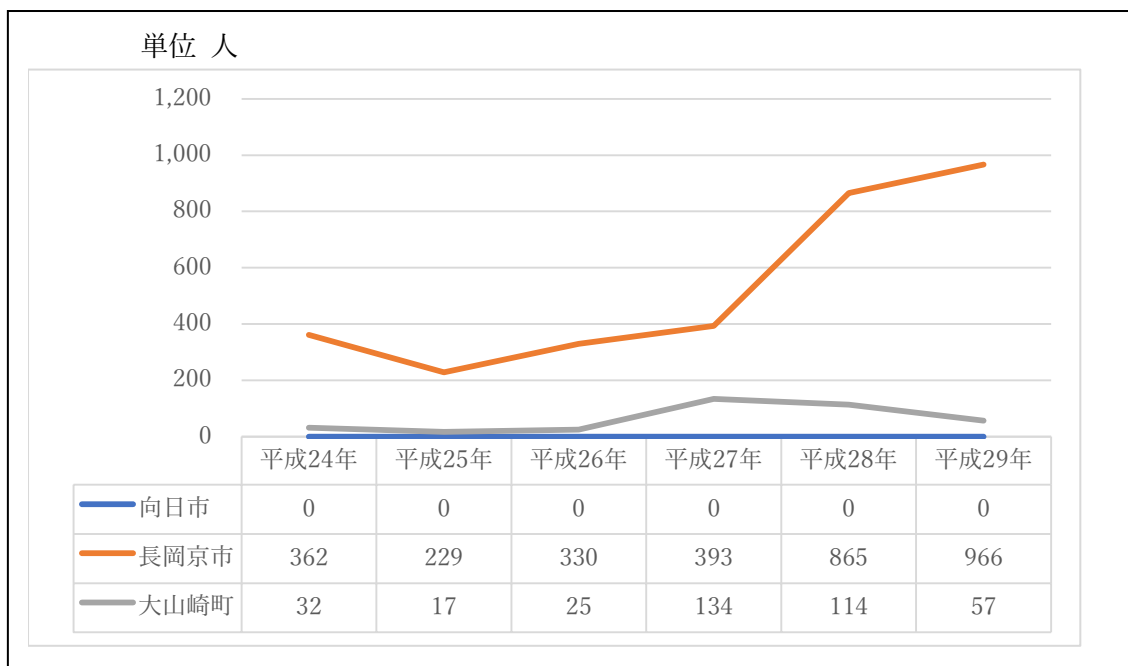
(資料：京都府旅館業許可施設一覧(平成30年7月末日現在)より作成)

(3) 各市町別外国人宿泊者数の推移

向日市には旅館業法で認可された宿泊施設がない為、外国人宿泊者数は出ていない。長岡京市の外国人宿泊者数は平成 25 年に対前年比で減少しているものの平成 26 年以降は継続的に増加している。特に平成 28 年以降の増加は顕著である。大山崎町は平成 27 年に大きく増加しているがその後減少傾向である。

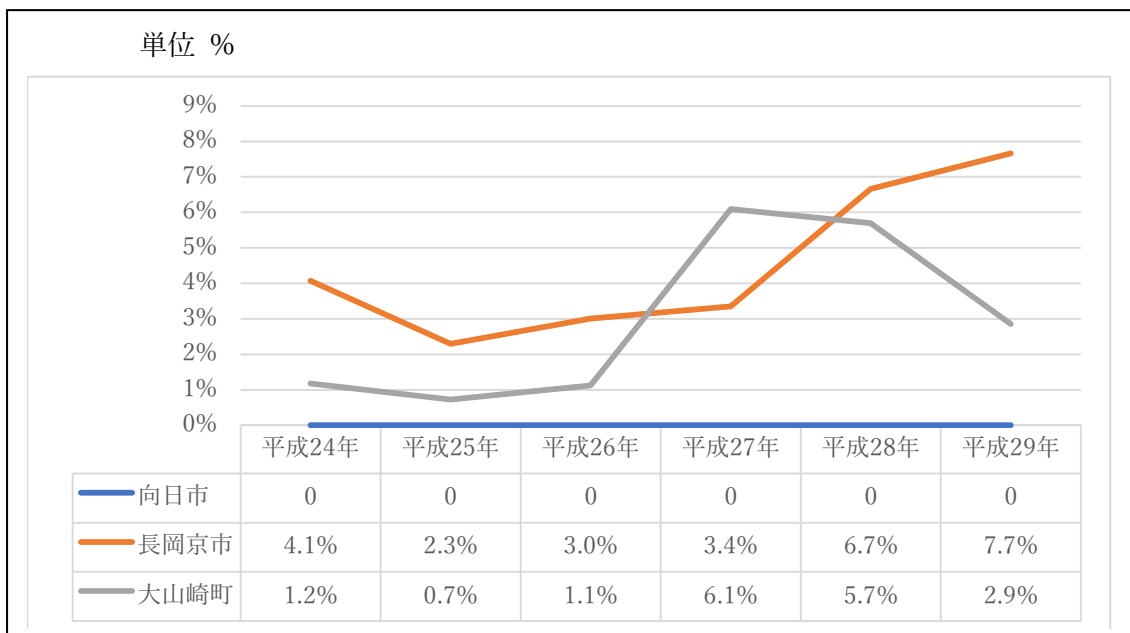
また、宿泊者数に占める外国人宿泊者の割合（外国人宿泊比率）で見た場合、長岡京市では平成 25 年に 2.3%だった比率が平成 29 年には 7.7%まで上昇している。大山崎町は平成 27 年に 6.1%まで上昇したがその後平成 29 年には 2.9%まで減少している。しかしながら京都市の外国人宿泊比率は 20%に達しており、外国人観光客を中心とした誘客により宿泊者数が増加する可能性は十分にあると考えられる。[図表-17, 18, 19 参照]

図表-17 乙訓地域各市町別外国人宿泊者数の推移



(資料：京都府ホームページより作成)

図表-18 乙訓地域各市町の外国人宿泊者比率の推移



(資料：京都府ホームページより作成)

図表-19 地域別外国人宿泊者比率

京都府	京都市	乙訓郡	山城	南丹	中丹	丹後
20.2%	22.0%	7.0%	5.9%	4.7%	4.8%	4.1%

(資料：京都府ホームページより作成)

(4) 住宅宿泊事業（民泊）の動向

平成30年9月14日時点での住宅宿泊施設法（民泊法）届出宿泊施設数は向日市で2件となっており、向日市に宿泊施設が誕生している。長岡京市、大山崎町での届出はいまのところ受理されていない。

4. 持続的発展（課題解決）に向けた取り組み事例

近年の外国人観光客の増加は極めて顕著であり、今後少子高齢化が進んでいく中で日本人観光客の増加は見込み難い状況である。外国人観光客の増加に伴い、京都府内でも延べ宿泊者数は増加しているが、それ以上に宿泊施設も京都市内の簡易宿所を中心に増加していることから平成 27 年以降の客室稼働率は低下する傾向にある。

一方、乙訓地域に宿泊施設は少なく、過去 10 年でほとんど増加していない。京都市の京都観光総合調査（平成 29 年）によると、外国人観光客は「街の清潔さ」や「伝統文化」に高い満足度を示す一方、相対的に「観光案内所での情報提供」や「ナイトライフ」「癒し・安らぎなど精神的な充足」では満足を得ていない状況が見受けられる。「情報提供」「ナイトライフ」「コミュニケーション」を満たす環境が構築できれば宿泊施設の増加、それに伴う観光需要の増加につながると思われる。

（1）岡山県西粟倉村「軒下図書館」の事例

岡山県西粟倉村にある「軒下図書館」。名前の由来はもともと私設の図書館として地元の子供たちに自宅の一室を開放していたことにある。古民家を活用し、平成 24 年から部屋数 3 室の小さな宿泊施設として運営している。「軒下図書館」は家庭的な宿としての宿泊体験を提供している。昭和を感じさせる「軒下図書館」の雰囲気を残しつつ、欧米の富裕層が満足できるサービスの質を維持しているばかりでなく、パン工房やヨガ教室も併設、地元でのツアーをコーディネートし、地元の「刀鍛冶職人」や「備前焼職人」に会える機会も提供している。人とのふれあいを大切にした「おもてなし」は外国人観光客に好評を得ている。

（2）大分県由布市湯平温泉「山城屋」の事例

都心から離れた湯平温泉にある「山城屋」は 7 部屋の小旅館であるが、毎年旅行口コミサイト「トリップアドバイザー」の日本旅館部門で上位に選出されている。海外客が多くを占め、リピーターも多い。山城屋の特徴は景色動画投稿サイト「ユーチューブ」を使って「温泉の入浴方法」や「浴衣の着方」「電車の乗り方」などを日本語の他、英語、中国語、韓国語などで解説しているところにある。宿泊客の国の習慣を勉強して対応できるよう日々研究されている。メールによる問合せにも対応している。顧客目線でのサービスが高い顧客満足度に繋がっている。

5. まとめ

(1) 宿泊産業の動向

少子高齢化で日本人旅行者が頭打ちとなっている中で、訪日外国人旅行者が存在感を増している。訪日外国人旅行者は延べ宿泊者数において京都府内の宿泊の30%近くを占めるまでに増えている。京都府内の宿泊施設においては「旅館」の減少が続いており、平成23年からの5年間で1割を超える減少となっている。「ホテル」、「簡易宿所」は増加が続いており、特に平成27年から平成28年にかけて簡易宿所が814件増加している状況である。京都府内の宿泊施設の客室稼働率は「ホテル」「簡易宿所」の増加により客室数が増えたこともあり、平成27年をピークに平成28年、平成29年と減少している。

(2) 宿泊産業を活性化するために期待される取り組み

① 簡易宿所・民泊施設の創業支援

現在、特に増えている宿泊施設は簡易宿所・民泊施設である。利便性が高く均一なサービスを提供する低価格のビジネスホテルが増えているが、一方で観光目的の宿泊客は非日常の体験を求めている。簡易宿所・民泊施設は宿泊者との距離が近く、固有のサービスの提供もしやすい。コミュニケーションの機会も増え、SNSなどを通じた発信の機会も得やすい。

② サービスを磨く

宿泊先として乙訓地域を選択してもらう為には理由が必要である。乙訓地域は阪急・JRの駅を有しており、京都・大阪の都心部への利便性は高い。しかしながら、利便性で考えるなら都心部に快適なビジネスホテルを選択するであろう。顧客の視点に立ったサービスを工夫し、提供することで選ばれる宿泊先となる必要がある。

③ 情報発信の密度を高める

訪日外国人旅行者は幅広く情報入手できる場を求めている。コミュニケーションを伴った情報提供の場として宿泊施設を活用してもらうことで満足度も高まりSNSによる発信をしてもらう機会も増加する。

④ 街づくりとの連携

産業施設見学、文化体験、農業体験、食文化体験等地域としての魅力を発掘して連携することが望まれる。特に外国人観光客は夜間に楽しむ場所を求めている。夜間の時間を乙訓地域で使っていただくことが宿泊に結び付く。

<事例参考資料>

◎事例紹介「軒下図書館」参考資料

①の内容を基に HP 等を検索して記載しております。

①観光文化 233 号(2017 年 4 月)・電子版(PDF 版)

特集外国人観光客の消費を地域経済活性化につなげるには

特集 3 地域資源を活かした訪日外国人消費促進

事例紹介 2 【宿泊】ラグジュアリー層をターゲットとした誘客戦略

②軒下図書館 HP

◎事例紹介「湯平温泉 山城屋」参考資料

主に①の内容を基に HP 等を検索して記載しております。

①Sankei Biz 2017. 7. 21 配信

②Kankokeiai.com 2015. 7. 25 配信

③トリップアドバイザーHP

④山城屋 HP

以上