

規制改革会議第25回地域活性化ワーキング・グループ 資料

民泊サービスのあり方について

2016年1月15日
(一社)日本旅行業協会

I. 宿泊手配環境の現状

1) 客室稼働率の動向

① 東京 & 大阪地区及び周辺地域の需給状況

◆ 客稼働率(観光庁「宿泊旅行統計調査」より抜粋)

| 【都道府県別】 | | 2015年 | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----|
| | | 1月 | | 2月 | | 3月 | | 4月 | | 5月 | | 6月 | | 7月 | | 8月 | |
| | | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 |
| 首都圏 | 栃木 | 37% | -3% | 37% | -3% | 43% | -5% | 46% | 5% | 52% | 7% | 45% | 2% | 50% | 1% | 62% | -1% |
| | 群馬 | 45% | 6% | 48% | 8% | 49% | 2% | 42% | -2% | 50% | 5% | 45% | 2% | 54% | 9% | 64% | 3% |
| | 埼玉 | 62% | 6% | 67% | 1% | 69% | 0% | 68% | 1% | 65% | 3% | 61% | 1% | 67% | 6% | 72% | 4% |
| | 千葉 | 63% | 3% | 70% | 4% | 75% | 3% | 73% | 6% | 73% | 9% | 68% | 5% | 73% | 5% | 78% | 2% |
| | 東京 | 74% | 4% | 84% | 3% | 85% | 3% | 84% | 2% | 81% | 7% | 80% | 4% | 87% | 8% | 84% | 3% |
| | 神奈川 | 58% | 1% | 65% | 0% | 69% | -1% | 69% | 1% | 65% | 3% | 64% | 0% | 65% | -4% | 74% | -4% |
| | 山梨 | 37% | 7% | 43% | 14% | 50% | 9% | 47% | 3% | 52% | 10% | 44% | 5% | 54% | 5% | 68% | 0% |
| 近畿圏 | 滋賀 | 47% | 9% | 53% | 12% | 60% | 8% | 66% | 10% | 60% | 9% | 57% | 12% | 64% | 18% | 71% | 10% |
| | 京都 | 56% | 0% | 64% | 1% | 74% | 1% | 76% | 2% | 72% | 6% | 68% | 7% | 73% | 12% | 78% | 8% |
| | 大阪 | 75% | 4% | 82% | 4% | 88% | 4% | 88% | 5% | 83% | 9% | 84% | 7% | 88% | 6% | 90% | 4% |
| | 兵庫 | 46% | -2% | 58% | 6% | 63% | 5% | 58% | 5% | 58% | 7% | 55% | 4% | 61% | 7% | 70% | 5% |
| | 奈良 | 29% | -1% | 35% | 1% | 46% | -2% | 52% | 0% | 53% | 5% | 44% | 3% | 52% | 16% | 63% | 13% |
| | 和歌山 | 34% | 1% | 39% | 4% | 46% | 3% | 49% | 13% | 54% | 17% | 44% | 12% | 52% | 8% | 65% | 8% |
| 全国 | 51% | 3% | 59% | 4% | 61% | 3% | 58% | 3% | 60% | 6% | 58% | 3% | 64% | 5% | 70% | 3% | |

観光庁の宿泊観光統計調査においても、東京都・大阪府の稼働率は80%を超えて90%近くに到達している。ニーズの高い施設ではほぼ満室が続いていると考えられ特に連泊の予約は困難。一方で東京都や大阪府の周辺県における稼働率は上昇傾向にあるものの、未だ宿泊需要の収容力を有している。

I. 宿泊手配環境の現状

1) 客室稼働率の動向

② 宿泊施設タイプ別の需給状況

◆ 客稼働率(観光庁「宿泊旅行統計調査」より抜粋)

| 【宿泊施設タイプ別】 | | 2015年 | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|----------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | 1月 | | 2月 | | 3月 | | 4月 | | 5月 | | 6月 | | 7月 | | 8月 | |
| | | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 | | 前年差 |
| 東京 | 旅館 | 57% | 32% | 65% | 31% | 67% | 30% | 57% | 12% | 59% | 19% | 58% | 19% | 70% | 27% | 70% | 18% |
| | ビジネスホテル | 79% | 3% | 89% | 1% | 89% | 2% | 86% | -1% | 83% | 5% | 84% | 2% | 93% | 8% | 86% | 1% |
| | シティホテル | 74% | 2% | 85% | 1% | 86% | 0% | 87% | 0% | 83% | 2% | 81% | 0% | 86% | 3% | 85% | 1% |
| | 全宿泊施設タイプ | 74% | 4% | 84% | 3% | 85% | 3% | 84% | 2% | 81% | 7% | 80% | 4% | 87% | 8% | 84% | 3% |
| 大阪 | 旅館 | 44% | 10% | 50% | 10% | 59% | 13% | 51% | 13% | 51% | 11% | 46% | 13% | 47% | 9% | 59% | 12% |
| | ビジネスホテル | 78% | 5% | 87% | 7% | 92% | 5% | 89% | 7% | 85% | 12% | 87% | 10% | 91% | 5% | 93% | 3% |
| | シティホテル | 79% | 1% | 82% | -1% | 90% | 3% | 92% | 3% | 87% | 6% | 86% | 4% | 90% | 6% | 92% | 5% |
| | 全宿泊施設タイプ | 75% | 4% | 82% | 4% | 88% | 4% | 88% | 5% | 83% | 9% | 84% | 7% | 88% | 6% | 90% | 4% |
| 全国 | 旅館 | 33% | 3% | 36% | 5% | 38% | 3% | 33% | 2% | 38% | 4% | 33% | 2% | 39% | 4% | 52% | 3% |
| | ビジネスホテル | 65% | 3% | 75% | 3% | 77% | 3% | 74% | 3% | 74% | 7% | 73% | 4% | 78% | 5% | 81% | 3% |
| | シティホテル | 68% | 2% | 78% | 2% | 80% | 2% | 80% | 3% | 80% | 5% | 79% | 4% | 82% | 5% | 85% | 3% |
| | 全宿泊施設タイプ | 51% | 3% | 59% | 4% | 61% | 3% | 58% | 3% | 60% | 6% | 58% | 3% | 64% | 5% | 70% | 3% |

宿泊施設タイプ別で見ると、東京都・大阪府ではホテルが相当高い稼働率である。一方、旅館は昨年よりも稼働率が大幅に上昇しているものの、収容力には余力がある。

なお、全国的にみると、稼働率は60%台以下が大半であり、一部の主要な政令指定都市のホテルを除けば宿泊需要に対する収容力を充分有している。

I . 宿泊手配環境の現状

2) シーズン分析

国内旅行

○ レジャー目的の個人旅行の比率が高く、この傾向を反映して以下の宿泊手配が困難。

- ・曜日波動では土曜日
- ・年末年始、GW、夏休み(特に8月上旬から中旬)
- ・ハッピーマンデーなど連休、シルバーウィーク(昨年の特殊事情)

○ その他予約手配が困難になりがちな日(地区は限定される)

- ・人気グループなど有名タレントのコンサート
- ・スポーツイベント(市民参加型マラソンなど)
- ・大型会議コンベンション、見本市、
- ・京都の桜と紅葉 祭り 花火

○ 約20年前は、受験生で2月の都内や京都の宿泊は極めて取りずらい状況であったが、少子高齢化で状況は変化している。

I. 宿泊手配環境の現状

3) 宿泊単価の状況

◆カテゴリー別ホテル客室の価格の変動状況(東京・大阪)

| | |
|--------------------------|---------------|
| 1)ラグジュアリークラス(販売価格2万円以上) | 2013年比較約30%UP |
| 2)スタンダードクラス(販売価格1万円~2万円) | 2013年比較約20%UP |
| 3)エコノミークラス(販売価格1万円以下) | 2013年比較約10%UP |

- ・訪日外国人を対象とした旅行会社に対する主要ホテルの本年の販売価格は、上記の通り大幅な値上げ率となっているが、円安影響(下記参照)によって上昇分は吸収されていると思われる。
- ・来年の宿泊料金も更なる値上げが予定されている。

円安影響

- ・1ドル80円であった2011年~2012年と現在の120円とで比較した場合に、国内での価格とドル建ての価格では大きな差が出ている。このことが訪日インバウンドの比率が高い一部の大都市において単価アップしやすい環境になっている。

国内視線 2012年 10000円 → 2015年 13000円 (15000円)
ドル建て視線 125ドル → 108ドル (125ドル)

Ⅱ．宿泊需給状況からみた懸念事項

1) 邦人の堅調な国内旅行需要への対応

これまではインターネットを中心として、出発間際での申込が大きく伸びる傾向にあったが、昨年からは地域と時期によって出発間際の申込が困難となるケースが散見されるようになっている。

今後、訪日外国人客が飛躍的に増加し、国内旅行需要が堅調に推移すると、限定的ではあるが、邦人の国内旅行需要に対応しえなくなることが懸念される。

2) 訪日旅行需要への対応

・訪日外国人客に人気を博している地域(希望施設)と訪問時期が邦人客と重なる傾向にある。そのため、限定的ではあるが海外の旅行会社からの日本国内の地上手配の依頼に応えることができず、潜在的な訪日需要を取りこぼしている例もある。

・人気の地区(ゴールデンルート)のホテルの販売単価上昇は市場動向等からやむを得ないと考える。但し、急激な価格高騰は、外国人の訪日意欲の減退や、海外の旅行会社が日本への旅行商品を設定するモチベーションの低下に繋がる懸念される。

Ⅲ. 現状を踏まえた要検討事項

1) 旅館の利用促進と強力な地方分散の推進

- ・ 東京・大阪を中心とした大都市圏においても、旅館は収容力を有しており、その利用促進を図ることが重要である。(空室情報の集約や情報発信)
- ・ また、東京・大阪の周辺県においては、旅館だけでなくホテルについても、比較的余力を有していることから、東京近郊や大阪近郊での利用促進を図る必要がある。
- ・ さらに各地域においては、上記エリア以上に収容力を有しており、より強力なプロモーションや地方空港への路線誘致を進めることにより、訪日外国人旅行者数を拡大させることが地域の経済活性化(地方創生)に繋がると考える。

2) 現状の民泊の問題点

現状の民泊には、以下の解決すべき問題点があると考えている。

- ①旅館業法、住宅関連法の遵守問題
- ②危機管理、管理責任が不明瞭
- ③安心・安全を担保する各種賠償責任の問題
- ④斡旋業者の責任
- ⑤ゴミ問題、騒音等、近隣住民の不安や不満

IV. 旅行業界の基本的な考え方

1) 現状認識

現状の東京都・大阪府内での宿泊施設の稼働率から見て、厳しい状況にあるとは想定されるが、通年の問題ではないと考えています。
この状況は周辺の施設を利用すること等で解決できる可能性もあり、上記Ⅲで述べた地方分散化や、取組む予定の空室情報の発信などの取組を強力に推進することが最優先と考えます。
一方で、これまで観光産業を支えてきた旅館の利用促進も重要な課題です。そのためには、旅館業界としても訪日外国人の受入環境整備等に向けて一層取組んでいくことが必要と考えます。

2) 旅行業界の基本方針

・旅行業界として、マーケットニーズを的確に捉えて商品化を進めることも需要拡大の観点から重要なことと考えます。このため、「民泊」について、単に宿泊施設不足を補完するものとして検討を進めるのではなく、時代の変化やマーケットニーズに対応して商品の多様化を図るという観点から検討を進めることが適当と考えます。

旅行業界としては、特に次の2点を要望し今後の検討をお願いしたい。

- ①安心・安全の確保を前提に制度が構築されること。
- ②現行制度における違法行為の根絶。

・なお、旅行業界としては、観光資源としての地方における古民家や町屋の活用も視野に入れた検討も望みます。