

## 域外資本ホテルの進出相次ぐ飛騨高山

—約1,000室の増加、問われる域外資本との共生策—

森 俊介 (研究員)

田代 達生 (主任研究員)

写真提供: HOTEL WOOD 高山 [株式会社 ウッドフレンズ]

### サマリー

観光都市・飛騨高山において、主に域外資本によるホテルの進出ラッシュが起きている。2017年12月末時点で市街地中心部におよそ3,000室あったホテル・旅館の客室数が、2018年～2020年の3年間

で新たにおよそ1,000室が増える見込みだ。本稿はその最新状況を報告する。加えて地域に与える影響について考察する。

### 高山市の現状

高山市の人口は約89,000人。国際観光都市として発展を遂げた町である。1970年(昭和45年)の国鉄(当時)のキャンペーン(ディスカバー・ジャパン)で全国的な注目を集め、他地域に先駆けて観光産業の育成に力を入れてきた。また、2009年(平成21年)ミシュラン・グリーンガイド・ジャポン2009における三つ星評価獲得などにより、海外にもその名が知れ渡った。

高山市中心部の最大の魅力は古い町並みに代表される美しい景観である。景観保存や町並み保存は長年、地域住民や各種組合及び団体が団結

して保存活動に尽力した成果だ。1972年(昭和47年)に高山市市街地景観保存条例が制定され、美しい景観が現在まで引き継がれている。

もう一つの魅力は、高山は観光客を引き付けるだけでなく「泊まる」ことが前提のエリアだ、ということだ。高山市の2018(平成30)年の年間宿泊客数は221万人、うち外国人宿泊客が55万人と約1/4を占めている<sup>\*1</sup>。年間観光客入込客数は444万人であるので、「観光客の2人に1人は高山に泊まる」計算になる。宿泊業の集積が地域の魅力を高めている。

### 増加客室数の推移及び内訳

高山市中心部におけるホテル・旅館室数について、2017年12月末時点の室数、2018年から2020年までの増減室内訳、2020年12月末の予想室数をまとめた(表1及び図1)<sup>\*2</sup>。

なお、ここでの客室数は高山市街地のホテル・旅館・民宿及びペンションの合計室数である。ゲストハ

ウスや一般の民家に宿泊させる事業(いわゆる新法民泊)の数値は含んでいない<sup>\*3</sup>。

本稿は2019年12月に広報たかやま「大規模開発構想届の縦覧」などで明らかな資料を基に作成したもので、2020年以降の数値見込みについて数値の一部は概算である。

※1: (データ出所)高山市商工観光部観光課(2019年)「平成30年 観光統計」

※2: (データ出所)飛騨高山旅館ホテル協同組合「高山市内宿泊施設一覧」「高山市内における新規宿泊施設開業一覧」

※3: ゲストハウスを中心とした簡易宿所は2020年1月現在高山市街地に87施設あり、定員数は1149人となっている。



【表1】2018~2020年に高山市街地に進出する(予定の)主なホテル・旅館

名称	開業日	所在	客室数
① たびのホテル飛騨高山	2018年 4月	松之木町	81
② ワットホテルSPA飛騨高山	2018年 4月	花里町3丁目	116
③ ホテル呉竹荘高山駅前	2019年 3月	昭和町1丁目	142
④ HOTEL WOOD 高山	2019年 8月	上二之町	70
2019年その他増室件数	2019年		36
⑤ 東急ステイ飛騨高山	2020年 4月(予定)	花里町4丁目	212
⑥ 高山グリーンホテル新館(桜凜閣)	2020年 4月(予定)	西之一色町2丁目	101
⑦ 初田プロジェクト(株式会社マリモ)	2020年10月(予定)	初田町2丁目	139
⑧ 岐阜・飛騨高山コンドミニアムプロジェクト	未定	西之一色町2丁目	38
⑨ レジデンス高山駅前ホテル化計画	未定	花里町6丁目	64
⑩ 花岡町ホテル化計画(野村不動産株式会社)	未定	花岡町1丁目	150

【図1】高山市街地におけるホテル・旅館室数の推移(実績及び2020年末見込)

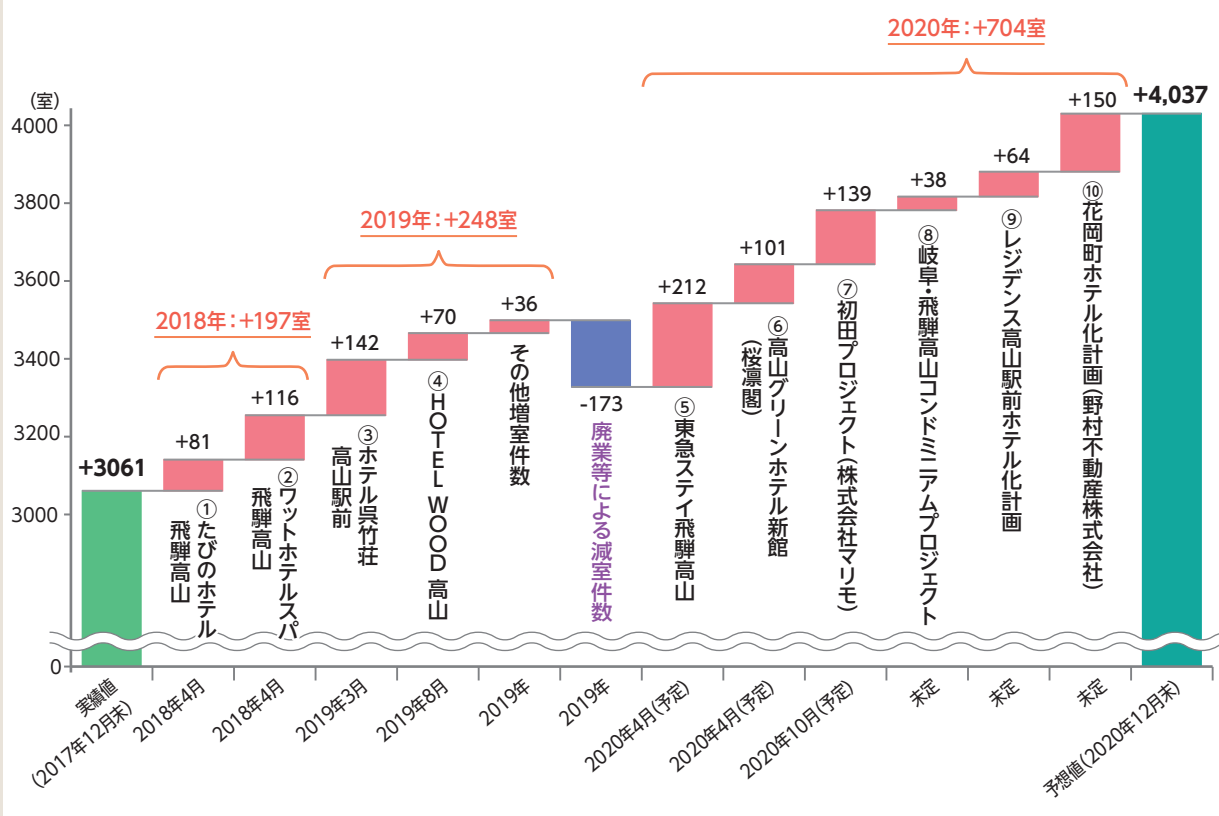


図1の通り、2018年は197室の増加、2019年は248室の増加と173室の減少、2020年には704室の増加が予想されている。2018年から3年間のグロスの新規客室増加数は1,149室、ネット(純増)の増加客室数は976室となる。その増加のほとんどがいわゆる域外資本によるものである。

加えて、この他にも大型プロジェクトが2件予定されている他、域外資本による不動産取得が引き続き行われており、更なる宿泊施設の増加が見込まれている。



## ホテル進出ラッシュの影響

このような域外資本の進出ラッシュは、地域にはどのような影響を与えるだろうか。

### 1. 人手不足の問題 2. 市内の飲食店への波及

#### 1. 人手不足の問題

高山市の有効求人倍率は約1.53倍(2018年度)<sup>※4</sup>、失業率は2.0%(2015年)<sup>※5</sup>となっており、失業率は、一般的に完全雇用の状態とされる3%を更に1ポイント下回る状況である。人口減少が進む中、人手不足の状態が解消に向かう可能性は極めて低い。すでに、より良い待遇を求めて他のホテル等に転職する動きも現れているようである。今後ま

#### 2. 市内の飲食店への波及

人手不足問題の解決のため、夕食を提供しない、あるいは素泊まりとする「泊食分離」をすすめる宿泊施設が増えている。あるOTA<sup>※6</sup>の調査では、高山市の宿泊施設の「1泊2食率」は30%台にまで落ちているようである。泊食分離が進むと、観光客は食事を宿泊施設の外にある飲食店で取ることとなる。こうすると宿泊施設にとって単価は下がるが、地域の飲食店の売上に寄与し、また観光客の回遊性が上がって町がにぎわい、町の魅力が高まる(正の外部性)。

一方で、泊食分離がさらに進行すると「夕食難民(満席で店に入れない、またはお店が見つからな

#### 3. 域外資本との共生

飛騨高山は、町衆たちが互助共生の精神で結束し、負担を分かち合い、有形・無形のルールをつくることで、歴史、伝統、祭り、文化などの地域資源を継承してきた自治の町だ。長年にわたって地域資源の維持保存に労力や財産を投じてきた地元資本

3. 域外資本との共生、の3点の切り口から考察していきたい。

すます人手の取り合いが加速し、賃金上昇、人件費の高騰を招き、経営が立ち行かなくなる事業者が出てくる可能性が高い。

こうした人材獲得競争に勝ち残るためには、事業者は自社の職場環境や労働条件を徹底的に見直し、働き手にとっての魅力を高め、そしてそれを社内外へ発信していくことが必要だ。

い、などの理由で夕食を食べられない旅行者)」の発生を招く恐れがある。地元飲食店は、自店の情報発信力、また外国人観光客に対するおもてなし力の向上が求められる。さもなければ、宿泊業界と同じこと、すなわち域外資本のフードチェーンが一気に押し寄せる現象が起きるかもしれない。

トリップアドバイザー<sup>※7</sup>で「外国人に人気の日本のレストラン」全国1位(2016年)を獲得した「平安楽」<sup>※8</sup>に代表される、外国人が入りやすい、高山に来てよかったと思ってもらえるような情報発信力・おもてなし力のある飲食店が、今後更に増えることを願う。

にとっては、新たに進出してくる域外資本は人材争奪戦を加速させるだけでなく、歴史や伝統にいわば「ただ乗り(フリーライド)」する存在に映るかもしれない。では、こうした域外資本に対し地域はどう向き合い、今後どのように共生していくのがよいただろう

※4：岐阜労働局(2019年)「有効求人倍率の推移」

※5：総務省統計局(2015年)「平成27年国勢調査結果」

※6：OTA…Online Travel Agency、インターネット上でのみで取引を行う旅行会社のこと。

※7：トリップアドバイザー…ホテル等の旅行に関する口コミ・価格比較を中心とする、ウェブサイト。旅行口コミサイトとしては、世界最大の閲覧数を持つ。本社はアメリカ合衆国。「外国人に人気の日本のレストラン」ランキングは日本法人のトリップアドバイザー株式会社が2014年より毎年実施。

※8：平安楽…天満町6丁目にある創業50年余の中国風食事処。和風の独特な雰囲気でも外国人にも評判。肉団子、餃子、炒飯などが人気メニュー。(ホームページ<http://j47.jp/heianraku-takayama/>より引用)

か。これは、まさに飛騨高山という国際観光都市だからこそ、他の地域に先駆けて直面している「多文化共生」をめぐる課題である。

域外資本には確かに、地域資源にフリーライドする側面があることは否めない。一方で、域外資本の参入は、地域が投資を呼び込み、新たな投資が地域の魅力を増やしていく、という正の循環を生み出

す原動力となることも間違いない。経済学の視点では、域外資本の参入を排除するのは誤りである。

したがって、参入してくる域外資本の投資を受け入れるとともに、彼らに地域資源の維持や保存に参画・協力する義務があることを、従来よりもはっきり明示し、強い姿勢で臨む指針が必要である。具体的には以下の2点を提示したい。

### 自治組織への加入義務などルールの「見える化」

高山市産業振興基本条例（2009年制定）は、「事業者は、産業振興団体に積極的に加入し、市又は産業振興団体が行う産業振興のための施設又は事業に率先して参画及び協力するよう努めるものとする」（第6条2項）と、産業振興団体（協会や組合）への加入や、祭りなど地域事業への協力を（いわばオブラートに包んで）努力義務として課している。しかしながら、もともとのバックグラウンドが異なる域外資本にとって、自治組織への加入の重要性

（協会や組合に加入することによる強い結束が地域資源の維持に寄与すること）や、時には明示的でない（言語化されない）自治ルールについて、一度に全てを理解することは容易ではない。

多文化共生へのステップとして、従来は言語化されてこなかった、こうした自治活動への協力の重要性や、大小さまざまなルールを「見える化」（明文化）する取り組みが必要と考える。

### 新しい財源（宿泊税）の検討

人口減少が進む中で祭りなど地域行事の維持は年々厳しくなっている。観光振興には成功しても市民生活が疲弊するようでは、地域の持続可能性を担保することは難しい。

また一方で、各地の地方自治体では、将来の財政運営をより持続性のあるものにしていくにあたり、観光客を対象とする新たな財源の確保が検討され

ている。京都市、金沢市、福岡市、北九州市、北海道倶知安町ではすでに宿泊税が導入されている。

こうした状況を勘案すると、年間221万泊を受け入れる高山市においても宿泊税を導入して、景観保存と住みやすい町づくりを両立する財源に充当する検討を始めてよい時期にきていると思われる。

筆者（森俊介）は2019年10月より十六総合研究所飛騨國サテライトに赴任し、飛騨地域の課題を研究し、また解決に資する業務に携わらせていただいている。弊所としても、引き続きこうした問題に伴走し、地域の伝統や文化の維持と、地域の稼ぐ力の向上が両立するような方向を見出したいと考えている。

---

なお、本レポートの作成に際し、飛騨・高山観光コンベンション協会、飛騨高山旅館ホテル協同組合、高山市観光課および通称「十六プラスの会」（飛騨高山の観光に携わる事業者や行政職員等の有志の会）の皆様にご協力をいただきました。本当にありがとうございました。

---