

宿泊施設選択が地域経済に与える 影響の実証分析

山本 康太¹・田中 皓介²・寺部 慎太郎³・柳沼 秀樹⁴

¹非会員 東京理科大学 理工学部土木工学科 (〒278-8510 千葉県野田市山崎2641)

E-mail:7617113@ed.tus.ac.jp

²正会員 東京理科大学嘱託助教 理工学部土木工学科 (〒278-8510 千葉県野田市山崎2641)

E-mail:tanaka.k@rs.tus.ac.jp

³正会員 東京理科大学教授 理工学部土木工学科 (〒278-8510 千葉県野田市山崎2641)

E-mail: terabe@rs.tus.ac.jp

⁴正会員 東京理科大学講師 理工学部土木工学科 (〒278-8510 千葉県野田市山崎2641)

E-mail:yaginuma@rs.tus.ac.jp

近年の日本では、インバウンドをはじめとする宿泊需要の拡大から、ビジネスホテルチェーンの全国各地への新規進出が相次いでいる。こうした動きは、地域内の雇用機会、税収、宿泊客の増加が期待される一方で地元店舗の需要を奪う側面もある。その影響は単に供給者が変わるだけにとどまらず、帰着先が変わることにより地域経済を疲弊させる可能性が想定される。そこで、本研究では、宿泊施設の経営形態の違いによる資金の帰着先の実証的な分析を行う。静岡県熱海市に立地する宿泊施設を対象に調査を行い、宿泊施設選択による支出の帰着先を分析した結果、宿泊施設選択による支出のうち、静岡県に帰着する割合が、全国ビジネスチェーンホテルでは 54.6%であるのに対し、地場ホテルでは 96.3%であることが示された。

Key Words :local economy,inbound, regional activation

1. 背景

現在の日本は、地方の活性化が課題となっており、政府においても地方創生への取り組みが進められている。2012年に発足した安倍政権下では、「観光立国」を成長戦略の柱として位置づけ、ビザ発給要件の緩和や免税制度拡充といった訪日外国人旅行者を対象とした施策を進めることで、内需の拡大のみならずインバウンド需要の取り込みを推進した。実際に、訪日外国人旅行者は、2012年には836万人だったものの、6年後の2018年には3119万人と3.7倍にまで増加した¹⁾。

また、ここ最近の10年間(2008年~2018年)における全国の宿泊施設数自体はほぼ横ばいで推移している(2.7%減少)のに対し、そのうちホテルは8.3%増加している²⁾。この背景には、インバウンドをはじめとする宿泊需要の拡大をターゲットとして、主に大手ホテルチェーンが大都市圏のみならず、地方都市への新規店舗のオープンを推進していることがある。こうした大手ホテルチェーンの新規進出は、ブランドを活かした新規顧客の呼び込みや施設の立地する自治体の税収増加、地域の雇用

拡大など地方活性化の一手として期待されている。

その一方で、こうしたホテルチェーンの新規進出により、競合する既存の中小規模の旅館・ホテルの宿泊客が減少し、経営悪化が悪化するといった弊害が生じかねない。それに加え、大手ホテルチェーンの売り上げの一部は本社の利益となるなどの理由から、単に宿泊客の受け皿が既存施設から新規施設に入れ替わるだけの問題に留まらず、ホテルチェーンが経営する施設は、既存の中小規模の施設と比べて、施設の立地する地域から流出する資金の割合が大きくなることが懸念される。

以上から、大手ホテルチェーンの進出については期待の声がある一方で、それによる弊害も指摘できることから、地方創生に向けた望ましいまちづくりを検討するにあたって、ホテルチェーンの立地やその利用による地域経済への影響を明らかにする必要がある。

2. 既往研究と本研究の位置付け

(1) 既往研究

既往研究では、買い物行動に着目し、日常的な買い物時に利用される地元店舗と大型店舗の仕入れや利益、雇用の実態を基に、地域資金の地元への帰着率の違いについて検証されている。

宮川ら²⁾は京都市内の大型店舗（全国チェーン）、地場スーパー、地元商店を対象として調査を行い、買い物支出の地域帰着率を算出した。分析の結果、買い物支出の地域への帰着率が選択される店舗の店舗形態によって大きく異なることが示された。京都市においては、資金の市内への帰着率が大型店舗では2割程度であるのに対し、地場スーパーでは4割以上、地元商店では5割以上と高い帰着率であることを示された。また、田中ら³⁾が宮川ら²⁾と同様の手法で行った岡山市内の店舗を対象とした調査においても、大型店舗では3割程度であるのに対し、地元中型商店では5割程度、地元小型商店では7割程度との結果が得られた。

以上から、対象とした地域やその市場特性により多少の違いはあるものの、大型店舗よりも地元の小規模店舗の方が買い物支出の市内への帰着率が高いという傾向は、京都市と岡山市の両市に共通のものであった。田中ら³⁾はこの店舗規模と地域帰着率についての傾向の要因として、大型店舗の場合は近隣の大規模市場を利用したり、独自の流通ルートから仕入れたりすることにより生じたものと指摘している。

さらに、こうした構造は、多くの地方都市において同様のものと想定することができるため、日本の多くの地域において、人々が大型店舗で買い物をすることによって、大型店舗の本社所在地や流通拠点を有する大規模都市に地域資金が流出している可能性を示唆するものでもあるといえる。

(2) 本研究の位置付け

本研究では、様々な規模・経営体系の宿泊施設を対象に、各施設の経費情報から地域に帰着する資金の割合（地域帰着率）を算出することで、利用者の宿泊施設選択が地域経済へ及ぼす影響を実証的に明らかにすることを目的とする。

さらに、宮川ら²⁾や田中ら³⁾の買い物行動時の店舗選択を対象として得られた知見が宿泊施設選択においても妥当であるのかという点についても検証を行う。宿泊施設の経営運営においては、売上のうち支出として計上される経費の中で、人件費や地代家賃がその多くを占めると想定されることから、算出される地域帰着率により、買い物で利用される店舗とは異なる知見が得られる可能性がある。

また、ここで算出される大手ホテルチェーンの地域帰着率が他の中小規模の宿泊施設と比較して小さいとの結果が得られた場合、旅行者個人の行動変容の促進（大手チェーンではなく地場の旅館・ホテル等の宿泊施設への宿泊を促す）や大手チェーンへの課税、中小規模の施設への減税といった地元自治体の政策転換（構造的方略）による地域経済への影響の抑制に向けた取り組みへの一助となることが期待される。

3. 地域帰着率の算出

(1) 対象店舗の設定

本研究では、一つの事例として静岡県熱海市に焦点を当て、国内外に300を超える店舗を展開する大手ビジネスホテルチェーンである(株)東横インが運営する「東横INN 熱海駅前」と、本社機能を同市内に有する地場ホテルである「ホテルニューアカオ」の二つの宿泊施設を対象に、地域帰着率を算出する（以後、「東横INN 熱海駅前」をチェーンホテルA、「ホテルニューアカオ」を地場ホテルBと呼称する）。

本研究において、この二つの宿泊施設を調査対象とした理由の一つとして、地方都市に立地する施設を対象とすることで、チェーンホテルの本社が存在する東京といった大都市圏に帰着するとされる店舗の売上の一部とその宿泊施設の立地する地域に帰着するとされる売上を分けて、分析を行うことできる点が挙げられる。

また、本研究では、一般に公表されている有価証券報告書に記載されている財務諸表を基に、地域帰着率の算出を行うこととした。しかし、非上場の企業を中心に、財務諸表を公にしている事業者は極めて少なかった。ただその中でも、「(株)東横イン」⁴⁾と「(株)ホテルニューアカオ」⁵⁾は、財務諸表において売上原価の内訳の詳細や取引を行っていることが想定される金融機関やリネン業者等の関係企業名が記載されていたことから、帰着率算出の精度を高めることができると判断した。

加えて、全国チェーンホテルと地場ホテルの経営体系や規模の異なる二つの宿泊施設を比較することは、利用者の宿泊施設選択が地域経済に及ぼす影響を実証的に明らかにする、という本研究の目的に合致するものといえる。

(2) 地域の設定

本研究では、帰着先となる各地域の番号(j)を表-1のように定義する。「静岡県（熱海市を除く）」は、熱海市を除いた静岡県内のすべての市町村、「中部地方（静岡県を除く）」は新潟・富山・石川・福井・山梨・長野・岐阜・愛知の8県、「国内（中部地方を除く）」は

表-1 地域の設定

地域番号	帰着先
1	熱海市
2	静岡県（熱海市除く）
3	中部地方（静岡県除く）
4	国内（中部地方除く）
5	国外

全国 47 都道府県から中部地方の 9 県を除いた 38 都道府県、「国外」は日本国内を除く海外諸国である。

(3) 宿泊施設選択における地域帰着率の定義

以上で設定した店舗、地域を対象に、地域帰着率を算出する。その方法は、宮川²⁾と田中³⁾の手法に倣い、以下のように算出する。まず、利用客が宿泊施設を宿泊することによる支出は当該施設の売上となる。本研究の目的である宿泊支出による地域帰着率を算出することは、利用客が選択した宿泊施設の店舗売上が、どの地域にどれだけ帰着するか算出することと同義である。そして、売上の帰着先を調べるためには、売上がどのような経済活動に使われるのかを知る必要がある。この点について、店舗を運営する企業の財務諸表から確認することができ、売上は大まかに費用と利益に分けられている。費用は、飲食料品の仕入れや従業員への給与、広告費、地代家賃、維持修繕費などとして各地域に再投入される。一方、売上からこれらの費用を差し引いた利益は税金や株主配当として各地域に分配され、残った余剰金は内部留保として店舗又は店舗を運営する企業に蓄えられる。

以上に述べた宿泊施設を運営する企業における一般的な経済活動の構造に基づき、宿泊施設選択による支出の地域(j)への帰着率R(j)を、以下の式(1)に定義する。

$$R(j) = \frac{A(j) + B(j) + C(j) + D(j) + E(j) + F(j) + G(j)}{S} \quad (1)$$

A(j) : 材料費のうち、地域(j)への帰着額

B(j) : リネン費のうち、地域(j)への帰着額

C(j) : 営業（支払）手数料のうち、地域(j)への帰着額

D(j) : 人件費のうち、地域(j)への帰着額

E(j) : 施設維持・運営費のうち、地域(j)への帰着額

F(j) : 純利益・法人税等のうち、地域(j)への帰着額

G(j) : 販売費・一般管理費（販管費）のうち、地域(j)への帰着額

S : 売上の総額

なお、A(j)~F(j)及びSは全て年間の値を用いる。以下では、A(j)~F(j)の算出方法を説明する。

a) 材料費A(j)の算出方法

材料費は、食料や飲料の仕入れ先の所在地に帰着していると考えられる。ただ、全ての仕入れ先のデータを事細かに収集することは極めて困難である。

そこで、チェーンホテルAについては、店舗が多い地

域に拠点を構えることで、より効率的な運営が可能となるものと想定されるため、地域(j)の店舗数に比例するものと仮定し、以下の式によりA(j)を算出する。

$$A(j) = A \times \frac{N(j)}{N} \quad (2)$$

N(j) : 地域(j)に立地するホテルチェーン店舗数

N : ホテルチェーンの全店舗数

A : 材料費の総額

また、地場ホテルBについては、有価証券報告書の「貸借対照表・負債の部」の買掛金の項目にて、取引を行っていると思われる4事業者（全てではなく一部）の名前とその買掛金額が記載されている。そのため、ここではその4事業者に対しての買掛金額が、各事業者に支出している材料費に比例する、又その各事業者の所在地に帰着すると仮定し、以下の式によりA(j)の算出を行う。

$$A(j) = A \times a(j) \quad (3)$$

a(j) : 買掛金の項目において、企業所在地が特定された4事業者の買掛金の総額のうち、地域(j)に立地する企業の買掛金の割合

b) リネン費B(j)の算出方法

リネン費は、客室の布団やシーツ等のリネン品のクリーニング費用として外部発注しているものと想定される。その為、このリネン費はリネン業者（リネンサプライ）の所在地に帰着するものとする。ただ、各宿泊施設が取引を行っているリネン業者を特定するのは極めて難しい。

そこで、チェーンホテルAについては、各宿泊施設の立地する地方(j = 1&2&3)内にリネン業者が存在すると仮定し（隣接する都道府県に所在する業者と取引することがあったとしても、日常的に現物を取り引きするため、全国レベルの広範囲で業者と取引をするとは考えにくい）、その上で地域(j)の店舗数に比例するものとした上で、以下の式によりB(j)を算出する。

$$B(j) = \begin{cases} B \times \frac{N_j}{\sum_1^3 N_j} & \text{if } j \leq 3 \\ 0 & \text{if } j \geq 4 \end{cases} \quad (4)$$

B : リネン費の総額

N_j : 地域(j)に立地するホテルチェーン店舗数

また、地場ホテルBでは、大株主（自己株式を除く発行済株式の総数に対する所有株式数の割合：1.3%）にリネンサプライ業者が存在していることから全ての支出がこの事業者の所在地（静岡県沼津市）に帰着するものと仮定する。

$$B(j) = \begin{cases} B & \text{if } j = 2 \\ 0 & \text{if } j \neq 2 \end{cases} \quad (5)$$

c) 営業手数料C(j)の算出方法

営業手数料は、主にカード会社や旅行代理店に対して、支出する費用である。これまで同様に、全ての支出先の

データを収集することは極めて困難である。

そこで、チェーンホテル A においては、a) の材料費と同様に、店舗が多い地域であればあるほど、その近辺に立地するカード会社や旅行代理店の所在地にその支出が多く帰着しているものと仮定し、以下の式により C(j) を算出する。

$$C(j) = C \times \frac{N(j)}{N} \quad (6)$$

C : 営業（支払）手数料の総額

地場ホテル B については、「貸借対照表・資産の部」の売掛金の項目において、取引を行っていると思われる 5 事業者（全てではなく一部）の名前とその売掛金額が記載されている。そのため、ここではその 5 事業者に対する売掛金額が各事業者に支出している営業手数料に比例する、又その各事業者の所在地に帰着すると仮定し、以下の式により C(j) を算出する。

$$C(j) = C \times c(j) \quad (7)$$

c(j) : 売掛金の項目において、企業所在地が特定された 5 事業者の売掛金の総額のうち、地域(j)に立地する企業の売掛金の割合

d) 人件費 D(j) の算出方法

ここでは、人件費の帰着先について考える。この人件費とは、チェーンホテル A の「労務費（売上原価明細書に記載）」や地場ホテル B の「役員報酬及び給料手当」、「退職給付費用」、「福利厚生費」がこれに該当する。また、チェーンホテル A の場合にはこれとは別に、g) の販売費・一般管理費の一部に「役員報酬」や「給与・手当」等が計上されている。ただ、これらを合わせても売上高の 1% に満たないためここでは考慮しない。チェーンホテル A の「労務費」は、従業員の居住地に帰着すると考えられるが、ここでは全従業員が施設の立地する地域(j)に居住するものと仮定して、以下の式により D(j) を算出する。

$$D(j) = \begin{cases} D & \text{if } j = 1 \\ 0 & \text{if } j \neq 1 \end{cases} \quad (8)$$

D : 人件費の総額

地場ホテル B の人件費は、有価証券報告書に各宿泊関連施設や東京・名古屋にある営業センター等に勤務する従業員数のデータが記載されていたことから、チェーンホテル A と同様に、全従業員が勤務する施設の立地する地域(j)に居住するものと仮定して、以下の式により D(j) を算出する。

$$D(j) = D \times \frac{M(j)}{M} \quad (9)$$

M(j) : 地域(j)に居住（勤務）する従業員数

M : 全従業員数

e) 施設維持・運営費 E(j) の算出方法

この施設維持・運営費には、地代家賃（又は賃借料）

や水道光熱費、維持修繕費等の施設を管理する上で必要な経費の他、販売促進（広告宣伝）費といった広報に要する経費が含まれている。

まず、チェーンホテル A の帰着先について考えていく。この施設維持・運営費のうち、地代家賃、水道光熱費、維持修繕費は、それぞれ施設の立地する地域に居住する家主・資産家、水道局・ガス会社、内装やシステム機器等の修繕業者の所在地に帰着することが想定されることから、宿泊施設の立地する自治体（市町村）にその大半が帰着するものと考えられる。そこで、これらは全て宿泊施設の立地する地域（j = 1）に帰着するものと仮定して、以下の式により、算出する。

$$E_1(j) = \begin{cases} E_1 & \text{if } j = 1 \\ 0 & \text{if } j \neq 1 \end{cases} \quad (10)$$

E₁ : 施設維持・運営費のうち、地代家賃（又は賃借料）や水道光熱費、維持修繕費の総額

E₁(j) : E₁のうち、地域(j)への帰着額

また、先に挙げたもの以外の項目（販売促進費、減価償却費、消耗品費、客室消耗品費、旅費交通費、通信運搬費、その他）については、帰着額が地域(j)の店舗数に比例するものと仮定し、以下の式により算出する。

$$E_2(j) = E_2 \times \frac{N(j)}{N} \quad (11)$$

E₂ : 施設維持・運営費のうち、販売促進費、減価償却費、消耗品費、客室消耗品費、旅費交通費、通信運搬費、その他の総額

E₂(j) : E₂のうち、地域(j)への帰着額

以上から、式(12)により、E(j)が算出される。

$$E(j) = E_1(j) + E_2(j) \quad (12)$$

また、地場ホテル B については以下の式(13)により、E(j)を算出する。

$$E(j) = E \times \frac{M(j)}{M} \quad (13)$$

E : 施設維持・運営費の総額

この地場ホテル B は、d)でも述べたように全従業員のうち、4%程度の従業員は、東京・名古屋の営業センターに勤務している。割合は極めて小さいものの、営業センターを運営していく上で、広告宣伝費、水道光熱費、修繕及び庭園維持費、租税公課、賃借料、減価償却費等の経費が各営業センターの所在している地域に帰着するものと考えられる。加えて、各営業所にて勤務する従業員の数が多ければ多いほど、その地域を営業の拠点として重要視していると想定されることから、それによる経費も共に増大するものと仮定した。

f) 純利益や法人税等 F(j) の算出方法

ここでは、純利益や法人税等合計（住民税・事業税等も含む）の他、営業外収益・損失、特別利益・損失による支出の帰着先について検討する。

まず、チェーンホテルAの帰着先について考えていく。純利益については、ホテル事業者の本部（本社）のある地域に帰着すると想定される。そのため、チェーンホテルAの純利益による地域(j)への帰着額は、以下の式を用いて算出する。

$$F_1(j) = \begin{cases} F_1 & \text{if } j = 4 \\ F_1 & \text{if } j \neq 4 \end{cases} \quad (14)$$

F_1 : 純利益の総額

$F_1(j)$: F_1 のうち、地域(j)への帰着額

また、法人税等の税金（国税・地方税）の他、営業外収益・損失、特別利益・損失については、帰着額が地域(j)の店舗数に比例するものと仮定し、以下の式により算出する。

$$F_2(j) = F_2 \times \frac{N(j)}{N} \quad (15)$$

F_2 : 法人税等の総額

$F_2(j)$: F_2 のうち、地域(j)への帰着額

以上より、式(16)により、 $F(j)$ が算出される。

$$F(j) = F_1(j) + F_2(j) \quad (16)$$

次に、地場ホテルBの $F(j)$ を算出する。純利益については、チェーンホテルAと同様に、本社の所在地である熱海市に全て帰着するものと仮定する。

$$F_1(j) = \begin{cases} F_1 & \text{if } j = 1 \\ F_1 & \text{if } j \neq 1 \end{cases} \quad (17)$$

次に、営業外費用（支払利息）と特別損失（保険解約損）については、それぞれ銀行等の金融機関の本社所在地に帰着することが想定される。その全ての支出先のデータを収集することは極めて困難であるが、有価証券明細表に投資有価証券の銘柄と貸借対照表計上額（株式・債券）が記載されているため、このデータを基に以下の式により $F_2(j)$ 算出する。

$$F_2(j) = F_2 \times f_2 \quad (18)$$

F_2 : 営業外費用（支払利息）と特別損失（保険解約損）の総額

$F_2(j)$: F_2 のうち、地域(j)への帰着額

f_2 : 金融事業者の貸借対照表計上額の合計のうち、地域(j)に立地する金融事業者の貸借対照表計上額

最後に、法人税等合計、営業外収益、特別利益・損失（役員退職慰労金、固定資産除却損、災害による損失）については、帰着額が地域(j)の店舗数に比例するものと仮定し、以下の式により算出する。

$$F_3(j) = F_3 \times \frac{M(j)}{M} \quad (19)$$

F_3 : 法人税等合計、営業外収益、特別利益・損失（役員退職慰労金、固定資産除却損、災害による損失）

$F_3(j)$: F_3 のうち、地域(j)への帰着額

以上より、式(20)により、 $F(j)$ が算出される。

$$F(j) = F_1(j) + F_2(j) + F_3(j) \quad (20)$$

g) 販管費 $G(j)$ の算出方法

最後に、販管費（主に本社業務で要する経費と想定）の帰着先について考える。地場ホテルBについては、財務諸表内に販管費の項目がないため、ここではチェーンホテルAに対してのみ、帰着先について検討することとする。

この販管費のうち、役員報酬、給与・手当、賞与、退職給付、役員退職引当金繰入については、職員への人件費であり、この大部分が、役員や本社勤務の職員が居住している地域にその多くが帰着するものと想定されるが、その居住地について細かく把握することは極めて難しい。そこで、チェーンホテルAの本社が所在地である東京都に全て帰着するものと仮定して分析を進める。さらに、地代家賃についても、その本社オフィスの家賃といった施設維持の経費にその多くが支出されていることが想定されるため、これも同様に全て本社所在地である東京都に帰着しているものと仮定する。

$$G_1(j) = \begin{cases} G_1 & j = 4 \\ 0 & j \neq 4 \end{cases} \quad (21)$$

G_1 : 販管費のうち、役員報酬、給与・手当、賞与、退職給付、役員退職引当金繰入、地代家賃の総額

$G_1(j)$: G_1 のうち、地域(j)への帰着額

また、その他の販管費のうち、ポイント引当金繰入、支払手数料、租税公課、業務委託費、減価償却、リース資産減価償却、差入保証金償却、その他については、本社のみならず取引を行っているカード会社や金融機関、業務委託先の企業、国や地方自治体等の行政機関に帰着しているものと考えられる。そのため、帰着額が地域(j)の店舗数に比例するものと仮定し、以下の式により算出する。

$$G_2(j) = G_2 \times \frac{N(j)}{N} \quad (22)$$

G_2 : 販管費のうち、ポイント引当金繰入、支払手数料、租税公課、業務委託費、減価償却、リース資産減価償却、差入保証金償却、その他の総額

$G_2(j)$: G_2 のうち、地域(j)への帰着額

以上より、式(23)により、 $F(j)$ が算出される。

$$G(j) = G_1(j) + G_2(j) \quad (23)$$

(4) 帰着率の算出

主に財務諸表を用いて得られたデータを、4.(3)の算出式に投入して得られた結果を表-2に示す。その中で、各調査店舗における利用者の宿泊施設選択による支出の各地域への帰着割合を図-1に示す。次章では、これらの得られた結果に基づき考察を行う。

表-2 各調査対象宿泊施設における費用項目別比率の算出結果

宿泊施設	帰着先地域	a. 材料費	b. リネン費	c. 営業手数料	d. 人件費	e. 施設維持 運営費	f. 純利益・ 法人税等	g. 販管費	合計
東横INN 熱海駅前	熱海市	0.0%	0.1%	0.0%	22.7%	29.9%	0.0%	0.0%	52.7%
	静岡県（熱海市除く）	0.1%	0.8%	0.1%	0.0%	0.5%	0.2%	0.2%	1.9%
	中部地方（静岡県除く）	0.5%	2.7%	0.4%	0.0%	1.9%	0.7%	0.6%	6.7%
	国内（中部地方除く）	3.7%	0.0%	2.8%	0.0%	13.4%	11.6%	5.1%	36.6%
	国外	0.3%	0.0%	0.2%	0.0%	1.0%	0.3%	0.3%	2.1%
	合計	4.6%	3.5%	3.5%	22.7%	46.7%	12.8%	6.2%	100.0%
ホテル ニューアカオ	熱海市	6.5%	0.0%	0.0%	25.5%	29.5%	4.7%		66.2%
	静岡県（熱海市除く）	9.6%	7.1%	8.0%	0.0%	0.0%	5.4%		30.1%
	中部地方（静岡県除く）	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	0.3%	0.0%		0.6%
	国内（中部地方除く）	0.0%	0.0%	0.7%	0.8%	1.0%	0.6%		3.1%
	国外	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		0.0%
	合計	16.1%	7.1%	8.7%	26.6%	30.8%	10.7%		100.0%

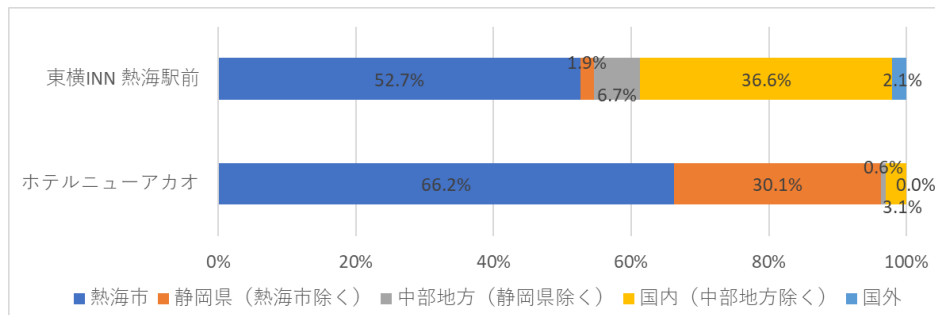


図-1 静岡県熱海市における宿泊施設選択による支出の帰着先

4. 考察

(1) 各宿泊施設の支出による地域帰着率の分析

まず、今回調査対象とした二つの宿泊施設が選択されることによる支出のうち、静岡県熱海市に帰着する割合を比較する。チェーンホテルA（東横INN 熱海駅前）の帰着率は52.7%であるのに対し、地場ホテルBは66.2%（ホテルニューアカオ）と、国内外に展開するビジネスチェーン型ホテルと比べて、地場ホテルの帰着率が13.5%高いという結果が得られた。

この帰着率の差は、材料費や純利益の影響が大きいと読み取れる。まず、材料費については、地場ホテルBの場合、有価証券報告書の「貸借対照表・負債の部」の買掛金の項目にて、取引を行っていると思われる卸売・水産・食肉業者の所在地に帰着すると仮定したが、これらの4事業者のうち、2事業者の所在地は熱海市内であった（他の2事業者も静岡県内）。これに対し、チェーンホテルAは、店舗が多い地域に拠点を構えることで、より効率的な運営が可能となるものと想定されるため、その帰着額は地域(j)の店舗数に比例するものと仮定したが、これがその差を生んだ一因と考えられる。なお、東北地方のとある沿岸地域で、地場ホテルの経営者に対し

て筆者らが行ったヒアリングでも、地場ホテルではできるだけ地元の食材を地元の業者から仕入れているとのことであり、本結果にも一定の妥当性があるものと考えられる。

純利益は、それぞれの本社所在地に帰着すると仮定したが、東京都と熱海市とそれぞれの帰着先が異なるため、材料費と同様に、熱海市への帰着率に差が生じたものと考えられる。

また、チェーンホテルA、地場ホテルBの支出の帰着先として最も大きい地域は、宿泊施設の所在地である熱海市であるが、それに次ぐ大きな帰着先となったのは、チェーンホテルAでは「国内(中部地方を除く)」で36.6%、地場ホテルBでは「静岡県(熱海市除く)」で30.1%となった。県内への帰着率で見ればチェーンホテルAでは54.6%、地場ホテルBでは96.3%と、その差は41.7%にまで広がる。

このような結果となった理由として、チェーンホテルAは、先で述べた材料費や純利益の他、営業手数料（旅行代理店・カード会社等）や施設維持運営費（減価償却費・販売促進費等）による支出についての帰着額を全店舗数に占める地域(j)の店舗数で比例按分するものと仮定したため、都道府県の枠を越えて国内外の幅広い地域

に各支出が帰着したものと考えられる。これに対し、地場ホテル B の場合は、先で述べた材料費（全て静岡県内の業者からの仕入れと仮定）の他に、リネン費についても全て静岡県沼津市の業者に帰着するものと仮定したことによるものと考えられる。

また、営業（支払）手数料は、「貸借対照表・資産の部」の売掛金の項目において、取引を行っていると思われる 5 事業者に対する売掛金額が各事業者に支出している営業手数料に比例する、又その各事業者の所在地に帰着すると仮定しているが、この約 30% が静岡県を拠点とする地方銀行のクレジットカード手数料である。また、支払利息（営業外費用）についても、その地方銀行が多くの株式・債券を保有していることから、静岡県内への帰着額が大きくなったと考えられる。

(2) 各宿泊施設の支出項目の内訳

表-2 より、各施設とも全支出項目のうち、最も大きく支出している項目は、施設維持運営費であり、チェーンホテル A は 46.7%、地場ホテル B は 30.8% であった。この施設維持運営費のその多くを占めるのは、地代家賃、水道光熱費、施設維持運営費である。特に、地代家賃については、チェーンホテル A では売上高の 22.4%（地場ホテル B は自社内で土地を保有しているため、記載がない）であることから、土地や建物を家主や不動産等の業者等から借り、地代家賃として支払う経費が大きくなっていると考えられる。

また、人件費においても、チェーンホテル A は 22.7%、地場ホテル B は 26.6% と高い割合を占めていた。この人件費は、フロント業務や食事の提供を行う従業員に加え、清掃スタッフなどの多くの人手を要することによるものと想定されるが、それはチェーンホテル、地場ホテルの双方でそれほど大きな差はない。ただし、大きな差ではないとはいえ人件費が占める割合の約 4% の差は、田中ら³⁾が食料品小売店の分析結果から指摘している通り、チェーン展開するホテルが運営効率のために人件費を圧縮しているものと考えられる。

更に、材料費については、チェーンホテル A は 4.6%、地場ホテル B は 16.1% と両者の間に 11.5% もの差があった。このような差が生じた要因として、チェーンホテル A はビジネスホテルであるため、朝食サービスにおいてパンやおにぎり、カレーなど比較的原価率の低いものを扱っているのに対し、地場ホテル B は地元の業者から仕入れた比較的高級な食材を扱っている場合が多く、それにより原価率が高くなる傾向にあるため、その支出額も大きくなるものと考えられる。

5. 結論

インバウンドをはじめとする観光業による地方活性化に期待が集まる中、ビジネスチェーンホテルもその観光需要を取り込み全国各地で増加している。こうしたチェーンホテルの進出による雇用機会や税収、宿泊客の増加も期待される一方で、既存の中小規模のホテル・旅館は宿泊客減少も懸念される。

特に、宮川ら²⁾や田中ら³⁾が行った、食料品小売店に着目した実証的な分析によれば、大型チェーン店の進出が地域資金を流出させていることが明らかとなっている。そこで本研究では、宿泊施設においても同様の資金流出が生じているのではないかと考え、熱海市の、経営形態の異なる 2 つのホテルを対象に実証的な分析を行った。

その結果、市内への帰着率について言えば、全国ビジネスチェーンホテルは 52.7% であるのに対し、地場ホテルは 66.2% と、その差は 13.5% であった。

これは、食料品小売店での差が 2 割以上あったこと^{2),3)}と比較すれば、チェーン店舗と地場店舗の差は幾分小さいものであるが、食料品支出でも宿泊支出でも、全国展開するような規模のチェーン型店舗であればあるほど、地元地域への帰着率が低くなる傾向があることを示している。

加えて、宿泊施設選択による地域帰着率の方が買い物支出によるそれよりも、おおよそ約 1~3 割程度高いと読み取れる。これは、食品等を扱うスーパーや商店以上に、宿泊施設は地代家賃や維持修繕費、光熱費等の施設の維持・運営に要する費用の他、ベットメイキング等の際に要する人件費の負担に対して、多額の経費を支出する傾向にあることが影響しているものと考えられる。

さらに、県内への帰着率に目を向けると、特に地場ホテルにおいてはその帰着率が 9 割を超える結果となった。食料品小売店では、県内の帰着率でここまで高い値は出ていなかったが、食料品が全国及び世界各地からの仕入れが必要となる一方で、宿泊業は場所とサービスを提供するものであるため地元での還流率が高くなったものと考えられる。しかし、チェーンホテルとなると県内帰着率は 40% 以上も下がることが示唆された。

つまり、観光需要において宿泊業は地元での資金帰着率が高く、地域の活性化に大きく貢献する可能性をもっているものの、チェーンホテルの参入がその活性化を疎外している可能性を示しているものと解釈できる。

ただし、一定のクオリティと利用のしやすさからチェーンホテルの参入がより多くの観光客を呼び込んでいる可能性も否定できないため、より包括的かつ詳細な分析が求められる。

特に本研究の分析結果については、不足するデータを補うために複数の仮定のもとで分析を行っているため、

より詳細な分析が求められる。更に、今回対象とした宿泊施設は2つのみであり、同じ経営形態のホテルでも会社が変われば結果が変わることも想定され、さらに個人経営レベルの旅館・民宿については含まれていない。そのため、地域の活性化に向けた宿泊施設の在り方について検討するためには、より多くの規模や経営体系の異なる宿泊施設についてデータを集めることで、知見を蓄えていく必要がある。

参考文献

- 1) 観光や宿泊業を取り巻く現状及び課題等について 平成 31 年 1 月 28 日 観光庁観光産業課,
<https://www.mlit.go.jp/common/001271444.pdf>
- 2) 宮川 愛由・西 広樹・小池 淳司・福田 峻・佐藤 啓輔・藤井 聡：消費者の買い物行動時の選択店舗の相違が地域経済に及ぼす影響に関する研究,土木学会論文集 D3 (土木計画学), Vol.72, No.5 (土木計画学研究・論文集第 33 巻), I_393-I_405, 2016.
- 3) 田中皓介,長谷川貴史,宮川愛由,三村聡,氏原岳人,藤井聡：買い物行動時の店舗選択が及ぼす影響の実証分析～岡山市の小売店舗を対象に～,土木学会論文集 D3 (土木計画学) , Vol.74,No.4,pp. 356-368,2018.
- 4) 有価証券報告書(株)東横イン第 35 期(2019.4~2020.3),
<https://resource.ufocatch.com/pdf/edinet/ED2020080700897>
- 5) 有価証券報告書(株)ホテルニューアカオ第 50 期 (2019.1~12) ,
<https://www.nikkei.com/nkd/disclosure/ednr/20200330S100IBUZ/>

(Received October 2, 2020)

THE IMPACT OF DIFFERENT ACCOMMODATION MANAGEMENT PATTERNS ON THE LOCAL ECONOMY

Kota YAMAMOTO, Kosuke TANAKA, Shintaro TERABE and Hideki YAGINUMA