

関西宿泊施設業界調査②

-京都市および大阪市における最近の動向について-

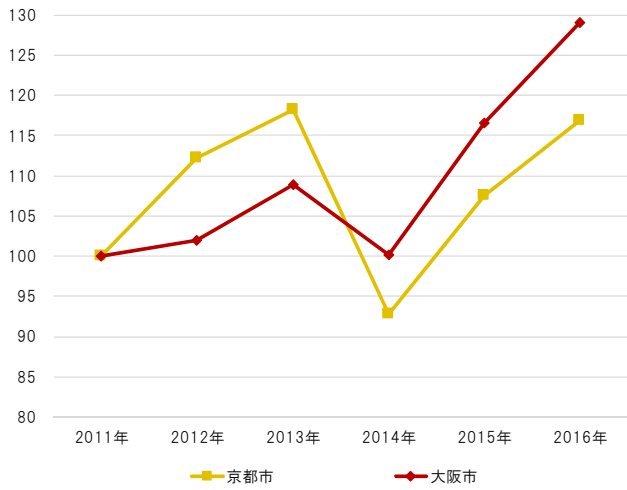
当行関西支店では、2016年8月に「関西4都市宿泊施設業界調査」を公表した。本レポートは、その後の状況も踏まえ、4都市のうち、京都市および大阪市における延べ宿泊者数等の現状と最新の宿泊施設の建設計画についてとりまとめたものである。

(お問い合わせ先) 株式会社日本政策投資銀行 関西支店 企画調査課 森下正弥
TEL : 06-4706-6455、E-mail : ksinfo@dbj.jp

1. 延べ宿泊者数等の現状

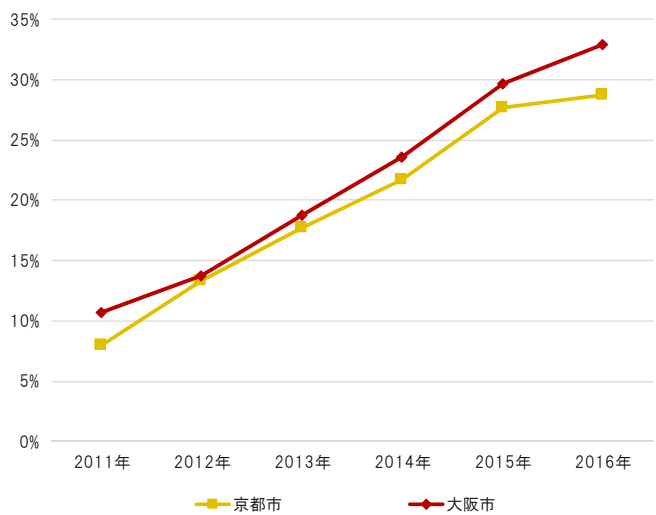
- ・2016年の延べ宿泊者数は京都市および大阪市ともに2011年から増加している(図表1-1)。
- ・延べ宿泊者数に占める外国人の割合をみると、いずれの都市も上昇基調にあり、訪日外国人旅行者の増加が各都市の宿泊施設の需給に大きな影響を与えていることが示唆される(図表1-2)。
- ・客室稼働率は引き続き高い水準を維持している(図表1-3)。
- ・各都市の延べ宿泊者数が各府県の延べ宿泊者数に占める割合は、これまで低下基調にあったが、再び上昇に転じつつある(図表1-4)。足下、宿泊施設の新設が相次いでいるが、その結果、これまで都市部に宿泊したくても宿泊できず周辺地域に流れていた一部旅行者が、都市部に戻りつつあるのではと考えられる。
- ・いずれの都市においても、現在多数の宿泊施設の建設が計画されており、また、その数は2016年8月時点と比較し増加している。中には非常に大型のものもみられる(図表2-1、2-2、2-3)。

(図表1-1)延べ宿泊者の推移(2011年=100)



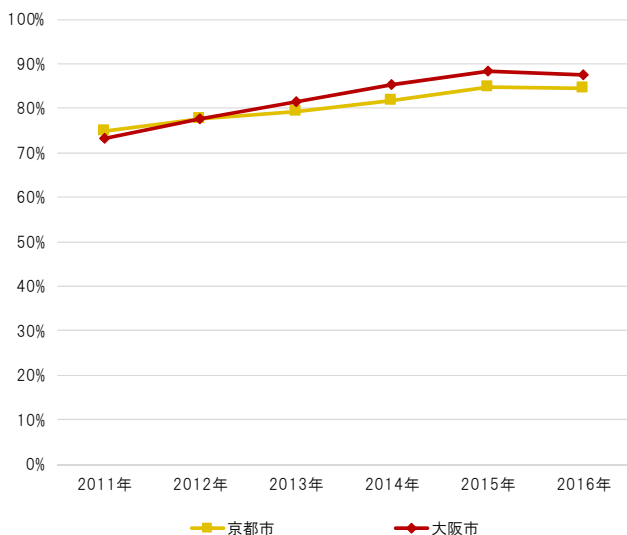
(出所)観光庁『宿泊旅行統計調査』参考第6表より日本政策投資銀行作成

(図表1-2)延べ宿泊者数に占める外国人の割合



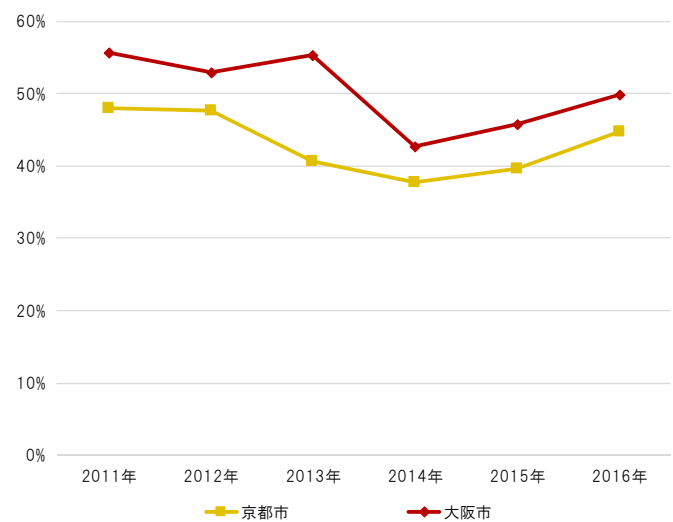
(出所)観光庁『宿泊旅行統計調査』参考第6表、参考第8表より日本政策投資銀行作成

(図表1-3)客室稼働率の推移



(出所)観光庁『宿泊旅行統計調査』参考第12表より日本政策投資銀行作成
(備考)四半期または月稼働率を平均して算出

(図表1-4)各都市の延べ宿泊者数が各府県の延べ宿泊者数に占める割合



(出所)観光庁『宿泊旅行統計調査』第4表および参考第6表より日本政策投資銀行作成

2. 宿泊施設建設計画①

(図表2-1)京都市の宿泊施設建設計画

開発企業	ホテル名・プロジェクト名	開業時期	客室数(室)
東急ステイ	東急ステイ京都両替町通	2017年11月	113
ファーストキャビン	ファーストキャビン京都三条(仮称)	2017年秋	126
コスモスイニシア	(仮称)堀川六角プロジェクト新築工事	2018年2月	42
グランビスタホテル&リゾート・サンケイビル	ホテルインターゲート京都 四条新町	2018年3月	153
ABホテル	(仮称)ABホテル京都四条	2018年3月	177
京福電気鉄道	ファーストキャビン京都嵐山(仮称)	2018年3月	90
新都市企画	(仮称)京都駅前ホテルプロジェクト	2018年3月	141
アングル	-	2018年5月	25
リソルホールディングス	ホテルリソル京都 河原町三条	2018年6月	144
大和リゾート	-	2018年6月	271
ブルミエールホテル	-	2018年6月	118
三菱地所	(仮称)京都四条烏丸ホテル計画(ロイヤルパークホテルズ)	2018年春	130
アーキエムズ	ホテル エムズ・エスト京都駅南	2018年春	81
アーキエムズ	ホテル エムズ・プラス河原町七条	2018年春	100
アリストンホテルズアンドアソシエーツ	アリストンホテル京都十条(仮称)	2018年春	109
リソルホールディングス	ホテルリソル京都 四条室町	2018年7月	106
JA三井リース建物	京都・四条烏丸	2018年7月	106
ウェルス・マネジメント	-	2018年8月	150
リソルホールディングス	ホテルリソル京都 御池麩屋町	2018年9月	182
ビーロット	-	2018年9月	95
ウェンブリー特定目的会社	-	2018年9月	234
パナホーム	-	2018年9月	-
リブマックス	ホテルリブマックス京都清水五条(仮称)	2018年夏	-
ビスタホテルマネジメント、阪急インベストメント・パートナーズ	(仮称)ホテルビスタプレミア京都[新町蛸薬師]	2018年夏	84
JR西日本不動産開発	(仮称)ザ・ビー京都四条	2018年夏	146
相鉄ホテル開発・相鉄イン	-	2018年10月	150
京阪電鉄不動産	-	2018年10月	182
京都リゾートマネジメント	(仮称)紙屋川庭園ホテルプロジェクト	2018年11月	-
ユニホー	烏丸五条ホテル(仮称)	2018年秋	305
クロスホテルズ	クロスホテル京都(仮称)	2018年秋	300
東急ステイ	(仮称)東急ステイ京都新京極	2018年秋	56
京王電鉄	京王プレミアホテル京都烏丸五条(仮称)	2018年秋	305
AMG	-	2018年秋	300
サンフロンティア不動産	-	2018年	189
三井不動産	-	2019年3月	130
京阪電気鉄道	BIO-Style 京都・四条河原町プロジェクト	2019年春	170
ジェイアール西日本ホテル開発	-	2019年春	430
JR西日本ヴィアイン	ヴィアイン	2019年春	470
NTT開発都市	(仮称)新風館再開発計画	2019年8月	213
NTT都市開発	清水小学校プロジェクト	2019年夏	50
竹中工務店	パークハイアット京都	2019年	70
京都JA会館	(仮称)西山王町ホテル	2020年3月	267
ヒューリック	(仮称)ザ・ゲートホテル立誠京都	2020年	200
三井不動産	京都国際ホテル跡地建設計画	2020年	200
サムティ	-	-	179
プレゼンスコーポレーション	-	-	122
プレゼンスコーポレーション	-	-	63
シテイトラスト不動産	-	-	77
TRIAD	-	-	16
京都プラザホテルズ	-	-	125
関電不動産開発	-	-	200
ゴールドウェーブ	-	-	91
サントク	(仮称)京都市南区ホテル新築工事	-	-
グローバル・エルシード	(仮称)清水五条ホテル	-	90
ワシントンホテル	(仮称)R&Bホテル	-	164
大本製菓	(仮称)祇園南ホテル	-	-
大和システム	(仮称)京都三条ホテル計画	-	151
葵ホテル&リゾート	(仮称)葵旅館	-	-

(出所)各種HP、新聞報道等より日本政策投資銀行作成

2. 宿泊施設建設計画②

(図表2-2)大阪市の宿泊施設建設計画

開発企業	ホテル名・プロジェクト名	開業時期	客室数(室)
アパホテルグループ	アパホテル(御堂筋本町駅東)	2017年11月	160
マリオット・インターナショナル	モクシー大阪本町	2017年11月	155
恵美須グロースリミテッド	大阪恵美須町ホテル(仮称)	2017年11月	350
ザイマックス	からくさホテル大阪なんば	2017年11月	112
ワシントンホテル	R&Bホテル新大阪北口	2017年11月	250
ドウゴ特定目的会社	ホテルマイステイズ御堂筋本町	2017年12月	-
王宮	ミナミ	2017年12月	360
三菱地所	大阪南船場ホテル計画(仮称)	2017年12月	300
創建	西天満	2017年12月	-
-	ALZA東心斎橋ホテル	2017年秋	133
大和企業	小松原町ビジネスホテル	2017年	200
関西トラスト	(仮称)ハートンホテル西心斎橋	2018年1月	-
日本エスコ	(仮称)大阪市中央区淡路町 I プロジェクト	2018年1月	-
ユニゾホテル	ユニゾイン新大阪	2018年3月	225
-	東横INN東三国駅前	2018年3月	-
ホテルアンドアソシエイツ	イルクルーズ梅田EASTホテル計画	2018年3月	206
住友商事	(仮称)ドーミーイン大阪谷町四丁目	2018年4月	-
大和リゾート	-	2018年4月	150
アパホテルグループ	アパホテル(新大阪駅南)	2018年4月	109
ユニゾホテル	ホテルユニゾ大阪梅田	2018年4月	220
呉竹荘	くれたけイン大阪堺筋本町	2018年5月	110
大和リゾート	-	2018年5月	223
アパホテルグループ	アパホテル(東梅田 南森町駅前)	2018年5月	240
JR西日本	ホテルヴィスキオ大阪 by GRANVIA	2018年6月	400
日本ビューホテル	大阪ビューホテル本町(仮称)	2018年春	170
三菱地所	大阪島之内ホテル計画(仮称)	2018年7月	216
大阪府	さきしまコスモタワーホテル(仮称)	2018年8月	378
三交イン	三交イン大阪淀屋橋~四季乃湯~(仮称)	2018年夏	115
ジェイアール西日本デイリーサービスネット	ヴィアイン新大阪南口(仮称)	2018年夏	88
リブマックス	ホテルリブマックス梅田山崎町(仮称)	2018年夏	-
オリックス不動産	ユニバーサル・スタジオ・ジャパン隣接地	2018年夏	500
フリープラス	FP HOTELS South-Namba 2	2018年10月	187
呉竹荘	くれたけイン大阪御堂筋本町	2018年11月	141
アシベックス	(仮称)ホテル真法院計画	2018年12月	-
アパホテルグループ	アパホテル(堺筋北浜駅前)	2018年12月	192
I・T・O	ベストウェスタン大阪北浜(仮称)	2018年12月	130
相鉄イン	(仮称)相鉄フレッサイン大阪淀屋橋北浜	2018年秋	244
リブマックス	ホテルリブマックス本町(仮称)	2018年秋	-
相鉄イン	(仮称)相鉄フレッサイン大阪心斎橋	2018年冬	176
グリーンズ	-	2019年4月	150
ABホテル	ABホテル大阪堺筋本町	2019年6月	168
東京建物	ザ・ビー大阪心斎橋(仮称)	2019年春	300
阪神電鉄・JR西日本	阪急阪神ホテルズ	2019年春	250
エフ・ジェイ・ホテルズ	ホテルフォルツァ大阪北浜(仮称)	2019年夏	200
相鉄イン	(仮称)相鉄フレッサイン大阪なんば	2019年夏	276
ベルコ	ホテルロイヤルクラシック大阪(仮称)	2019年10月	150
ザイマックス・SGリアルティ	(仮称)karaksa hotel Shin-Osaka Premier	2019年12月	398
ヨドバシカメラ	ヨドバシ梅田タワー(仮称)	2019年冬	1,000
積水不動産・東京急行電鉄	(仮称)大阪エクセルホテル東急	2019年冬	360
高島屋	-	2019年	-
アパホテルグループ	アパホテル&リゾート(御堂筋本町駅タワー)	2019年	917
近鉄・都ホテルズ	(仮称)堺筋本町ホテル	2020年春	300
オービック・ロイヤルパークホテルズ&リゾート	(仮称)オービック御堂筋ビル	2020年春	352
パレスホテル・関電不動産開発	-	2020年春	200
ユニゾホテル	ユニゾインエクスプレス大阪南本町	2021年春	487
積水ハウス・スターウッドホテル&リゾート	-	2021年	200
住友不動産	(仮称)梅田曽根崎計画	2022年3月	200
星野リゾート	新今宮駅 都市観光ホテル開発計画	2022年	608

(出所)各種HP、新聞報道等より日本政策投資銀行作成

2. 宿泊施設建設計画③

(図表2-2)大阪市の宿泊施設建設計画

開発企業	ホテル名・プロジェクト名	開業時期	客室数(室)
サンセット商事	-	-	-
NTT西日本アセット・プランニング	-	-	-
更紗ホテルズ	(仮称)サラサホテル新大阪	-	-
ホワイト・ベアーファミリー	WBF新大阪ホテル	-	-
ホワイト・ベアーファミリー	(仮称)HOTEL BUNRAKU	-	-
ダイワロイヤル	(仮称)ダイワロイネットホテル心斎橋	-	-
シテイトラスト不動産	-	-	-
プレサンスコーポレーション	(プレサンス西宮原1丁目ホテル	-	-
全国共済農業協同組合連合会	(仮称)大阪北浜計画	-	-
ディー・エフ・エル・リース	(仮称)新大阪南ビジネスホテル新築工事	-	-
プレサンスコーポレーション	(仮称)中央区南船場3丁目新築工事	-	-
Stella Estate	-	-	-
ひまわりサービス	(仮称)新今宮ホテル新築工事	-	-
ランニング	(仮称)島之内二丁目ホテル	-	-
海部建設	(仮称)中央区南船場1丁目ホテル	-	-
日本ユニスト	-	-	-
M・コーポレーション	(仮称)ドームインプレミアムなんばANNEX計画新築工事	-	-
昭和綜合管理	(仮称)ホテルウィングインターナショナル梅田新築工事	-	-
ホリデー	(仮称)中央区日本橋2丁目ホテル新築工事	-	-
ケイエル・リース&エステート	(仮称)大阪福島ビジネスホテル新築工事	-	-
HOWAホールディングス	(仮称)大阪淀屋橋プロジェクト新築工事	-	-
シテイトラスト不動産	(仮称)日本橋一丁目プロジェクト	-	-
三菱UFJリース	-	-	-
関電不動産・共立メンテナンス	(仮称)ドームインPREMIUM大阪北浜	-	-

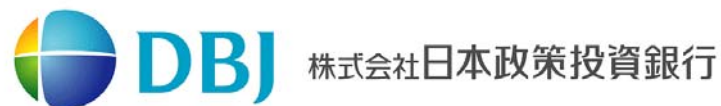
(出所)各種HP、新聞報道等より日本政策投資銀行作成

(図表2-3)宿泊施設建設計画(まとめ)

(単位:室)

	客室数
京都市	8,188
大阪市	12,956

(備考)図表2-1、図表2-2より集計



© Development Bank of Japan Inc.2017

本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、取引等を勧誘するものではありません。本資料は当行が信頼に足ると判断した情報に基づいて作成されていますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しましては、ご自身のご判断でなされますようお願い致します。本資料は著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を転載・複製する際は、著作権者の許諾が必要ですので、当行までご連絡下さい。著作権法の定めに従い引用・転載・複製する際には、必ず、『出所：日本政策投資銀行』と明記して下さい。

(お問い合わせ先)

株式会社日本政策投資銀行 関西支店 企画調査課

〒541-0042

大阪市中央区今橋4-1-1 淀屋橋三井ビルディング13F

Tel:06-4706-6455

E-mail:ksinfo@dbj.jp

HP: <http://www.dbj.jp/co/info/branchnews/kansai/index.html>