

総 括 調 査 票

調査事業名	(26) 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業			調査対象 予 算 額	令和4年度補正(第2号) : 100,000百万円 ほか (参考 令和6年度:一)		
府省名	国土交通省	会計	一般会計	項	観光振興費	調査主体	共同
組織	観光庁			目	訪日外国人旅行者周遊促進事業費補助金	取りまとめ財務局	(関東財務局)

①調査事業の概要

【事業の概要】

- コロナ禍で失われたインバウンド需要を復活させ、地域経済を支える観光産業のコロナ禍からのV字回復を実現させるためには、宿泊施設を核とした地域一体となった観光地の面的な再生・高付加価値化を進めていくことが重要である。
- 観光地の面的な再生・高付加価値化を通じて、観光産業においては、必要な設備投資等により高付加価値なサービスの提供や生産性の向上が図られ、適正な対価の收受を通じて収益の増加が可能となる。また、その収益により更なる設備投資の増加、従業員の待遇改善が図られることによって、サービスの更なる高付加価値化につながるといった好循環が実現することが期待される。
- このため、令和2年度以降、「既存観光拠点の再生・高付加価値化推進事業」(令和2年度補正予算)や「地域一体となった観光地の再生・観光サービスの高付加価値化事業」(令和3年度経済対策)、「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」(令和4年度補正予算)により、①改修前後で客室単価を一定割合以上増加させる等の宿泊施設の収益力が向上する改修や、②跡地を観光目的に利用するための廃屋の撤去などの取組を短期集中で支援してきた【図1】。
- 令和5年における訪日外国人消費額については、コロナ禍前を上回る5.3兆円と過去最高水準(令和元年は4.8兆円。令和元年比10.2%増)となっており、また、訪日外国人(一般客)1人1回当たりの旅行消費単価についても、宿泊費等の上昇によりコロナ禍前を上回る水準となっている【図2・3】。
- コロナ禍以降実施してきた「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」等による支援が、宿泊施設の高付加価値化にどの程度寄与したか等について検証するため、改修前後における宿泊単価の増加状況や宿泊単価に係る目標値の設定状況・達成状況について調査を実施した。また、本事業による廃屋撤去後の跡地について、観光地の面的な再生・高付加価値化のために活用されているかを検証するため、実際の跡地の活用状況について調査を実施した。

【図1】

「地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業」の概要

<主な支援メニュー>

① 宿泊施設の高付加価値化改修

- ・観光地の面的再生に資する宿泊施設の改修支援
- ・補助上限1億円(補助率1/2等)



② 廃屋撤去

- ・観光地の景観改善等に資する廃屋の撤去支援
- ・補助上限1億円(補助率1/2)

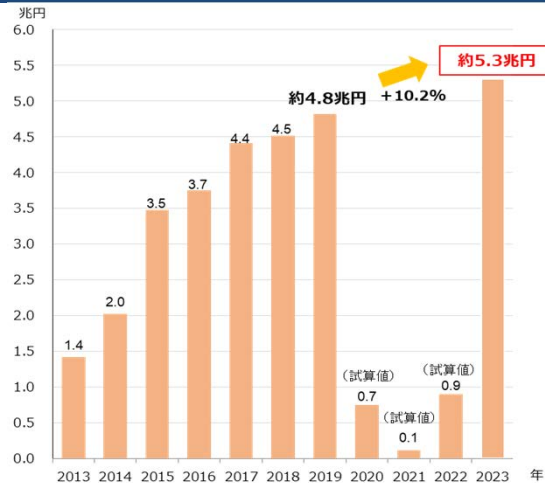


<補助対象>

国→民間事業者(事務局)→民間事業者、都道府県、市町村、DMO等

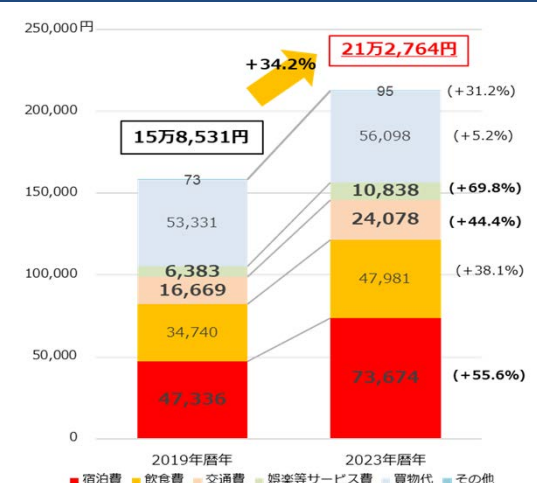
【図2】

訪日外国人旅行者による消費額の推移



【図3】

訪日外国人1人1回当たり旅行消費単価の推移



総 括 調 査 票

調査事業名 (26) 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業

②調査の視点

1. 宿泊施設における高付加価値化改修の状況

本事業による宿泊施設の高付加価値化改修については、改修前後で客室単価を一定割合以上増加させる等の宿泊施設の収益力が向上する改修であることが補助要件となっているところ、本事業による改修後、宿泊施設の宿泊単価がどの程度増加しているかについて検証を行った。

また、本事業の交付申請に当たっては、宿泊単価に係る目標値を設定することとなっているところ、当該目標値はどのような水準となっているか、また、当該目標値は計画どおり達成されているかについて検証を行った。

【調査対象年度】
・令和2年度～令和4年度

【調査対象先】
・調査対象先数：5,945事業者
(民間事業者ほか)
・回答数：2,266事業者
・うち、宿泊施設の高付加価値化改修を実施したと回答があった事業者数は1,357(有効回答のみ)

③調査結果及びその分析

1. 宿泊施設における高付加価値化改修の状況

(1) 宿泊施設の高付加価値化改修の内容【表1～3】

- 宿泊施設の高付加価値化改修の内容については、内装改修を実施した施設が約9割となっており、内装改修の具体的な内容については、「客室改修」を実施した施設が約7割となっているほか、「食事処等改修」(宴会場を個室に改修する等)や「大浴場改修」(露天風呂化等)を実施した施設がそれぞれ約3割となっている。
- また、外観改修については、「外壁・屋根改修」を実施した施設が約7割を占めている。

【表1】宿泊施設の高付加価値化改修の内容(1,357施設)

内装改修・外観改修をともに実施	内装改修を実施(外観改修なし)	外観改修を実施(内装改修なし)	左記以外
47%	42%	6%	5%

【表2】外観改修の内容(724施設、重複あり)

外壁・屋根改修	玄関改修	駐車場改修	フェンス改修	庭園改修	看板改修	その他
74%	23%	17%	16%	16%	15%	11%

【表3】内装改修の内容(1,211施設、重複あり)

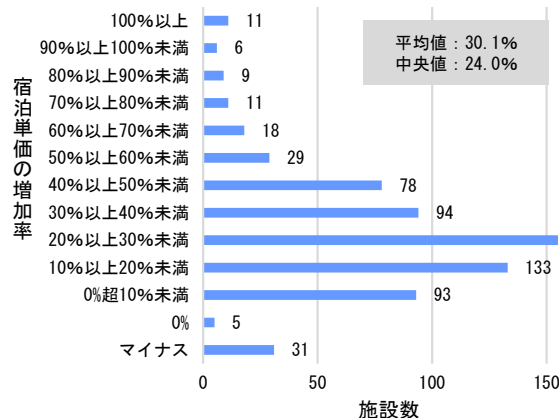
客室改修	食事処等改修	大浴場改修	ロビー改修	エントランス改修	ラウンジ改修	テラス整備	サウナ整備	売店改修	カフェ改修	その他
74%	26%	25%	20%	14%	8%	7%	5%	4%	1%	28%

(2) 改修後の宿泊施設における宿泊単価の状況【図4】

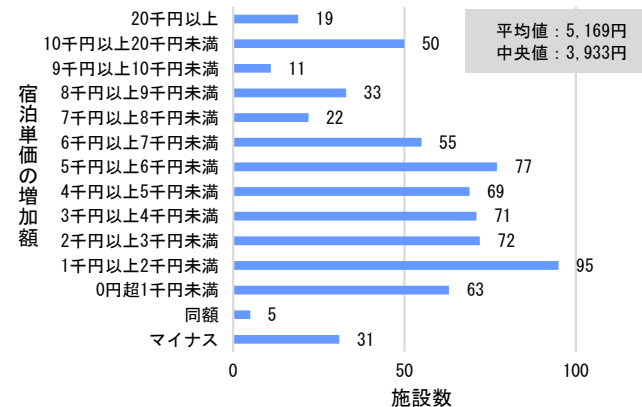
- 本事業による改修を実施した宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価について、平成31年1月と令和6年1月の実績を比較した場合、
- ・ 宿泊単価が50%以上増加している施設が約1割となっている一方、宿泊単価の増加率が10%未満(増加率がマイナスのものも含む)である施設が約2割となっており、また、
 - ・ 宿泊単価が5千円以上増加している施設が約4割となっている一方、宿泊単価の増加額が1千円未満(増加額がマイナスのものも含む)である施設が約1割となっている。

【図4】改修を実施した宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価の状況(673施設、平成31年1月と令和6年1月の実績値の比較)

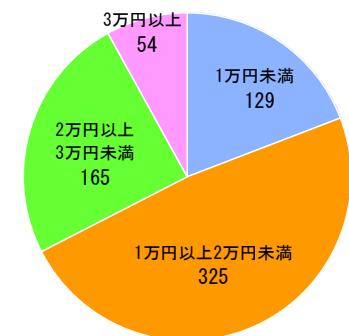
＜宿泊単価の増加率の分布＞



＜宿泊単価の増加額の分布＞



＜参考：宿泊単価の分布＞
(平成31年1月の実績値)



総 括 調 査 票

調査事業名 (26) 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業

③調査結果及びその分析

(2) 改修後の宿泊施設における宿泊単価の状況 (つづき)

【図5】

- 宿泊施設の改修内容別（客室改修あり・なし）に1人当たり平均宿泊単価の増加状況（平成31年1月と令和6年1月の実績値の比較）を比べた場合、客室改修を行ったか否かで宿泊単価の増加傾向に大きな差異は見られなかった。

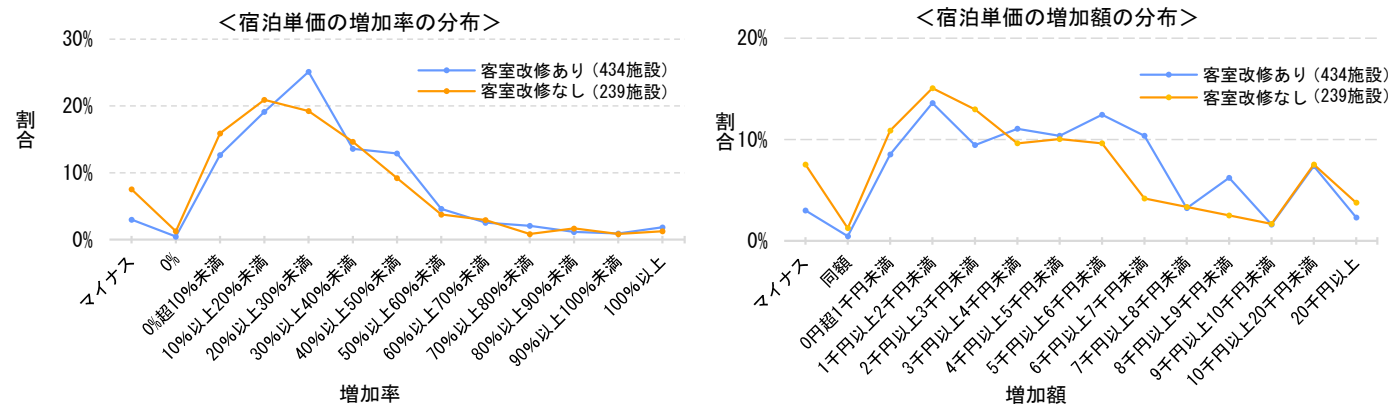
【図6】

- 本事業に係る補助金申請額別に1人当たり平均宿泊単価の増加状況（平成31年1月と令和6年1月の実績値の比較）を比べた場合、補助金申請額の大小によって、宿泊単価の増加率の分布に大きな差異は見られなかった。

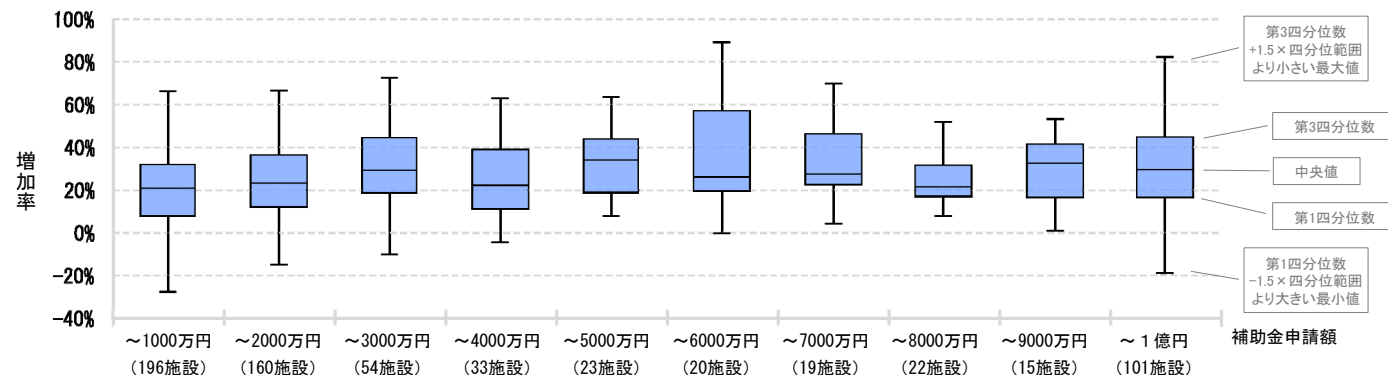
【図7】

- 本事業の交付決定を受けているものの、令和6年1月時点で事業が未完了である宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価の増加状況（平成31年1月と令和6年1月の実績値の比較）を見ると、
- ・ 本事業による改修が完了していないものの、宿泊単価を大きく増加させている施設も存在しており、また、
 - ・ 令和6年1月時点で事業が完了している施設（673施設）と比較した場合、事業が完了しているか否かによって宿泊単価の増加傾向に大きな差異はみられなかった。
- 以上を踏まえると、本事業による宿泊施設の高付加価値化改修の中には、必ずしも宿泊単価の増加につながっているとは言えないものが含まれている可能性があり、また、各施設における宿泊単価の増加については、本事業による改修以外の要因が寄与している可能性があると考えられる。

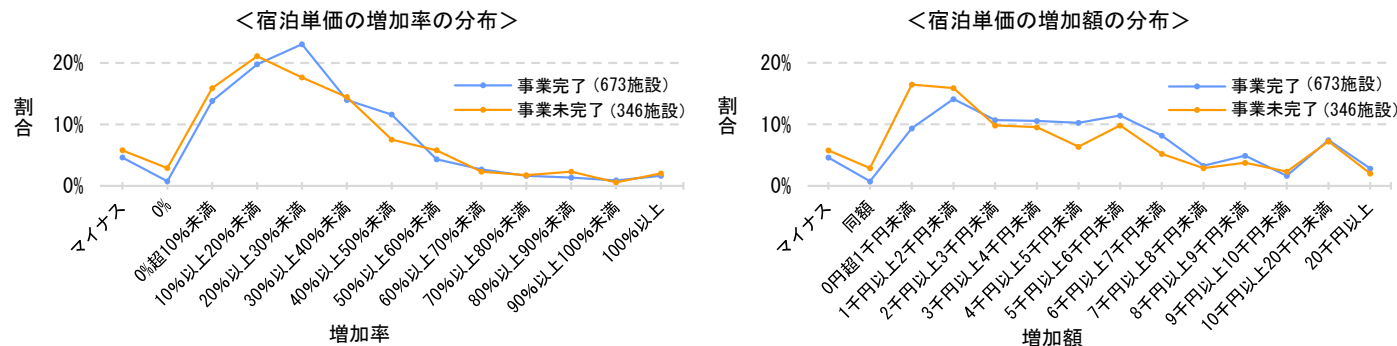
【図5】改修を実施した宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価の状況（673施設、宿泊施設の改修内容別）



【図6】改修を実施した宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価の状況（643施設、補助金申請額別・宿泊単価の増加率の分布）



【図7】改修を実施した宿泊施設における1人当たり平均宿泊単価の状況（1,019施設、事業完了・未完了別）



総 括 調 査 票

調査事業名 (26) 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業

③調査結果及びその分析

(3) 交付申請時における宿泊単価に係る目標値の設定状況【図8】

○ 本事業の対象となっている宿泊施設（事業未完了のものも含む）における交付申請時に設定された1人当たりの平均宿泊単価の目標値については、施設ごとにばらつきがあり、当該目標値を平成31年1月の宿泊単価の実績と比較した場合、

- ・ 宿泊単価の増加率が50%以上であるものが約1割となっている一方、増加率が10%未満であるものが約3割となっており、また、
- ・ 宿泊単価の増加額が5千円以上であるものが約2割となっている一方、増加額が1千円未満であるものが約3割となっている。

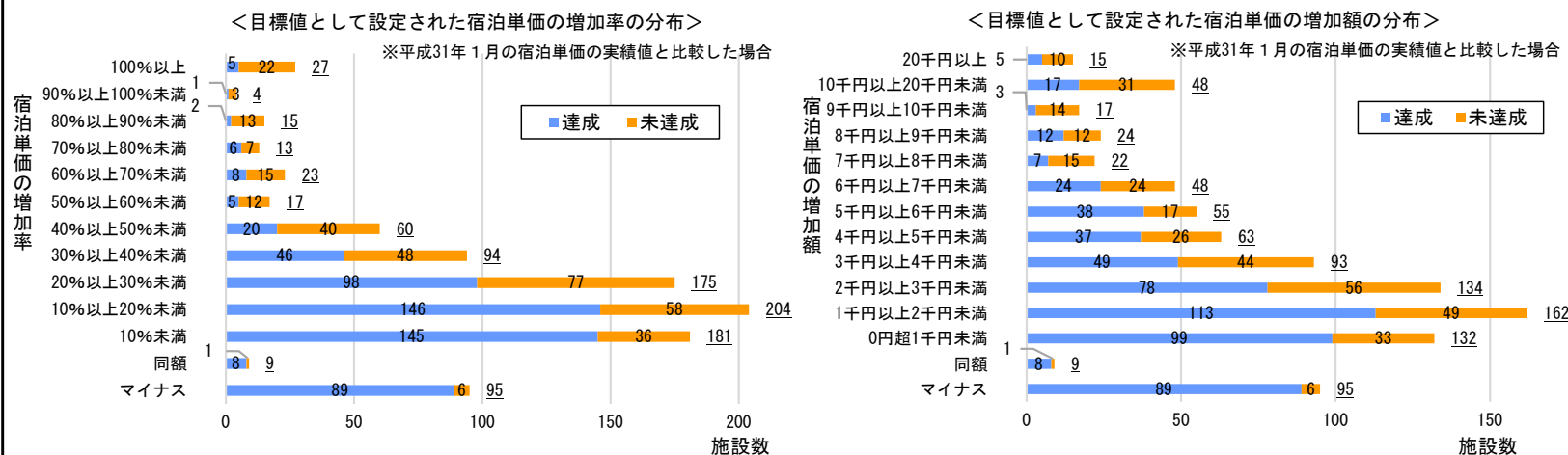
(4) 交付申請時における宿泊単価に係る目標値の達成状況

○ 令和6年1月時点における、交付申請時に設定された目標値の達成状況については、全体の約6割の施設が達成している一方、目標値を達成している施設においては、設定されていた目標値の水準が比較的低い傾向がある【図8・9】。

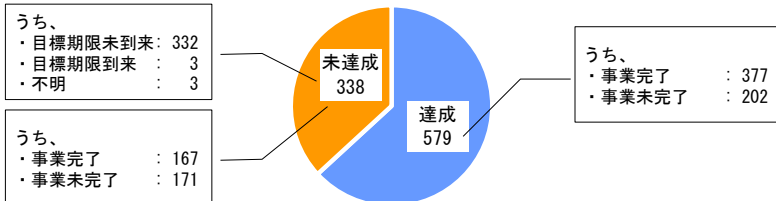
○ 目標値を達成している施設（579施設）のうち、約3割はまだ事業が完了していない施設となっており、本事業による改修以外の取組も評価する必要があるが、本事業による改修によらずに目標値を達成している状況となっている【図9】。

○ 事業が完了した施設（544施設）のうち、目標値を達成していないものは約3割となっている。目標期限は改修から一定期間経過した後に設定される例が多いため、目標未達成の施設のほとんどは設定した目標期限がまだ到来しておらず、今後の状況をフォローアップしていく必要があるが、一部、目標期限が到来しているにもかかわらず目標値を達成していない施設がある【図9・10】。

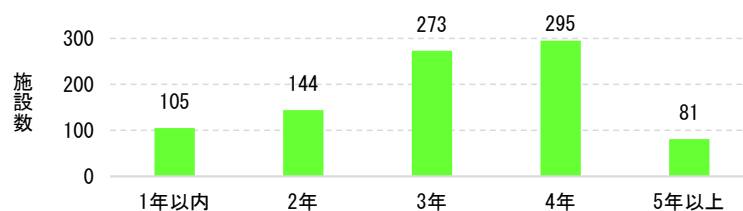
【図8】目標値として設定された1人当たり平均宿泊単価の状況（917施設、目標達成・未達成別）



【図9】目標値の達成状況（917施設）



【図10】目標値に係る期限の設定状況（898施設）



④今後の改善点・検討の方向性

1. 宿泊施設における高付加価値化改修の状況

本事業の趣旨に沿った十分な高付加価値化が図られるよう、本事業の交付決定に当たっては、

- ・ 宿泊単価に係る目標値が、当該宿泊施設の宿泊単価の実績等を踏まえた十分な水準となっているか
- ・ 施設改修の内容が、当該目標値の達成に十分に資するような内容となっているか

についての審査を徹底し、真に高付加価値化に資する改修に対して支援がなされるよう徹底すべき。

また、本事業により改修を行った宿泊施設において、事業の趣旨に沿った十分な高付加価値化が図られているかについて、事業完了後における定期的なフォローアップを徹底した上で、目標値が未達成である場合や達成の見込みが低い場合などにおいては、十分な高付加価値化が図られるよう、指導・助言を強化していくべき。

総 括 調 査 票

調査事業名 (26) 地域一体となった観光地・観光産業の再生・高付加価値化事業

②調査の視点

2. 廃屋撤去後における跡地の活用状況

本事業による廃屋撤去については、廃屋撤去後の跡地を観光目的で活用することが要件となっているところ、実際に跡地は活用されているか、また、どのような用途に活用されているかの検証を行う。



③調査結果及びその分析

2. 廃屋撤去後における跡地の活用状況

- 本事業により撤去した廃屋については、宿泊施設が約5割、民家が約1割となっており、そのほか、飲食店等の店舗や老朽化した社宅・保養所等の福利厚生施設などとなっている【表4】。

【表4】廃屋撤去の内容（154箇所、重複あり）

宿泊施設	民家	その他
52%	10%	39%

（その他の例：社員寮・従業員寮、保養所、倉庫、飲食店、事務所
プール、トイレ、リフト、アーケード 等）

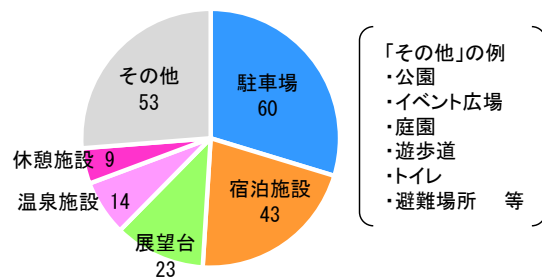
- 本事業による廃屋撤去後の跡地については、約4割が既に活用されており、その用途としては、主に、駐車場・宿泊施設のほか、展望台や温泉施設などとなっている【表5・図11】。
- 他方、残りの約6割の跡地はまだ活用されていない状況であり、そのうち、交付申請時点で見込んでいた跡地の「活用開始時期が到来していない」以外の理由でまだ跡地が活用されていないものは約2割となっている。その具体的な理由としては、「需要がない」や「活用方法を再考中」など、計画時点の見込みが甘いと考えられるものが含まれている【表5・図11】。
- 交付申請時点における跡地の活用開始時期について、約6割が廃屋撤去後1年以内に跡地活用を行う計画としている一方、跡地の活用開始時期が5年以上先に設定されているものもある【図12】。

【表5】廃屋撤去後の跡地の活用状況（154箇所）

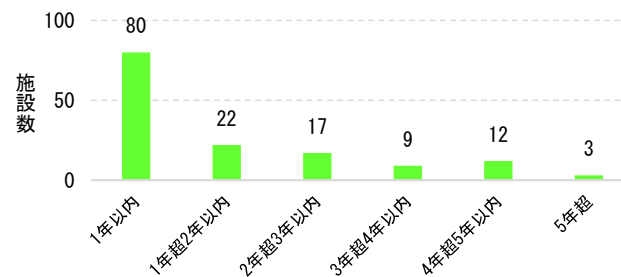
既に跡地活用している	69箇所
まだ跡地を活用していない	85箇所
活用開始時期が到来していない	66箇所
その他	19箇所

「その他」の例：
・災害により事業が遅れているため
・需要がないため
・活用方法を再考中であるため
・当初想定していた整備費を上回ったため 等

【図11】跡地活用内容（154箇所、重複あり）



【図12】廃屋撤去後から跡地活用までの期間（143箇所）



④今後の改善点・検討の方向性

2. 廃屋撤去後における跡地の活用状況

本事業の趣旨に沿った跡地の活用が図られるよう、本事業の交付決定に当たっては、

- ・ 廃屋撤去後の跡地活用の内容や時期が、地域の面的な高付加価値化に十分に資するものとなっているかについての審査を徹底し、真に地域の面的な高付加価値化に資する跡地活用がなされるものに対して支援がなされるよう徹底すべき。

本事業による廃屋撤去後の跡地において、本事業の趣旨に沿った活用が十分に図られているかについて、廃屋撤去後における定期的なフォローアップを徹底した上で、未活用である場合や活用の見込みが低い場合などにおいては、十分な活用が図られるよう、指導・助言を強化していくべき。



【調査対象年度】
・ 令和2年度～令和4年度

【調査対象先】
・ 調査対象先数：5,945事業者（民間事業者ほか）
・ 回答数：2,266事業者
・ うち、廃屋撤去を実施したと回答があった事業者数は154（有効回答のみ）