



令和7年度観光地域動向調査事業「木曾地域における宿泊実態調査」
事業報告書

令和8年3月19日

目次

1. 業務の背景と目的及び調査方針	P.3~4
2. 業務の全体像及び業務スケジュール	P.5~7
3. 各種調査手法の報告	P.8~15
3-1. アンケート調査	P.8
3-2. 追加ヒアリング	P.13
4. 各種調査結果の報告	P.16~37
4-1. アンケート調査結果	P.17
アンケート調査結果の分析イメージと前提整理	P.17
A: 需給ギャップを埋めるための調査結果	P.22
B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査結果	P.27
C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査結果	P.32
4-2. 追加ヒアリング	P.36
5. 事業全体の考察	P.38~42

1. 業務の背景と目的及び調査方針

本調査事業は、3つの調査方針に沿って域内の宿泊施設の実態を把握し、その結果を基に新規宿泊需要の掘り起こしや取りこぼし防止策の検討材料を得ることが目的です

業務の背景と目的

- 長野県木曽地域には、中山道の街道沿いに11の宿場が連なり、江戸時代からの街並みや石畳などの歴史的景観が残っているほか、御嶽山をはじめとするダイナミックな自然環境も具備しており、近年の観光トレンド等を鑑みると、高いポテンシャルを有していると考え
- 一方で、木曽路における観光地延べ利用者数は、ピーク時(1994年)の5,354千人から右肩下がり傾向が続き、2019年には2,255千人と半減している状態である。一方で、2023年の観光地延べ利用者数は2,278千人とコロナ禍からの回復という点では、善戦している
- また、当地域の現状として、日帰り客が74.8%と多く、一人当たり観光消費額が4,000円程度と少額に留まっていることが課題であり、近年街歩きを中心に外国人旅行者の増加も確認されているが、同様の課題が生じている
- 観光消費額の増加には、宿泊による滞在時間の延伸が最も効果的であるが、現状では木曽地域内で人気のある観光地は限られているため、宿泊需要も一部に集中しており、観光客からは「宿泊したかったが、予約が取れなかった」との声が多く寄せられている
- しかしながら、周辺の宿泊施設には空室があるケースも散見され、宿泊客を取りこぼしている可能性も考えられるが、正確な実態が不明である
- また、木曽地域は小規模な宿泊施設が分散しており、観光庁や長野県が実施する統計調査等では、稼働率等の正確な実態把握が困難である

※出所：長野県 令和5年観光地利用者統計調査結果、木曽地域振興局への事前ヒアリング

本業務では、前述した木曽地域の抱える課題を解決するために必要な施策を検討するに当たって、**現状把握できていない域内の宿泊施設の実態を調査すると共に、新規宿泊需要の掘り起こしや既存需要の取りこぼしを防ぐ施策の検討材料を得ることを目的とする**
また、木曽地域では令和7年度に「元気づくり支援金」を活用し、過去に策定した木曽地域全体を対象とする観光戦略の見直し及び、新規ツアーの造成、ガイド育成事業の実施しており、本調査結果を当該業務の今後の発展に適切に活用することを想定する

調査方針

A：需給ギャップを埋めるための調査

- 木曽地域では「人気エリアでの客室不足」と「周辺部の空室」が同時に発生していると想定
- 本調査では、地域の需給のギャップを可視化することで、需要過多/供給過多エリアに適切な面的施策を検討する材料を得る

B：外国人旅行者の最大化を目指す調査

- 日本全体で外国人旅行者が急回復し、国の「訪日旅行ビジョン2023」では地方部の受入体制強化が重点テーマに設定
- 本調査では、現状の外国人旅行者の取込み状況や伸び代がある施設タイプを把握。外国人旅行者の最大化に向けた検討材料を得る

C：稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査

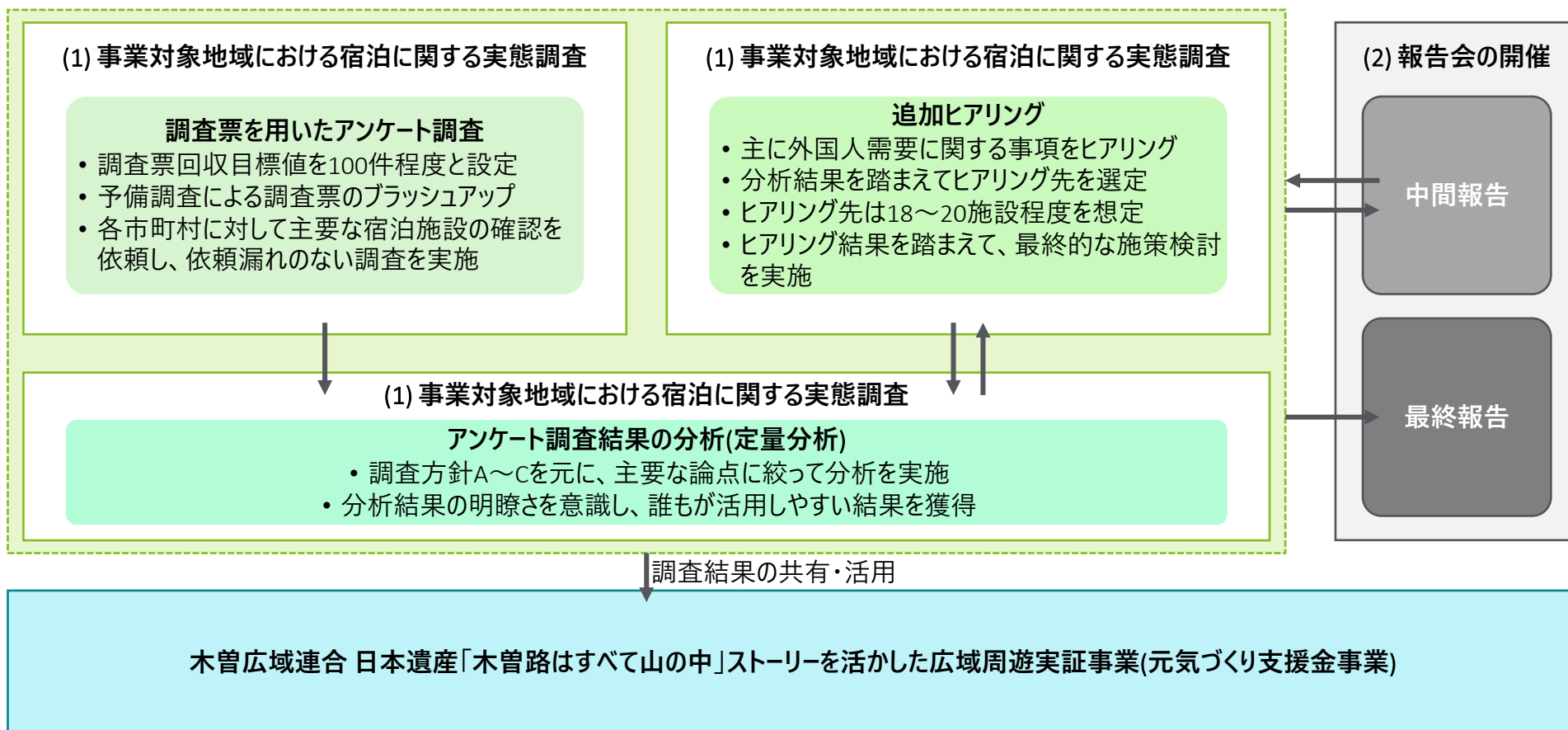
- 宿泊業は、地域の稼ぐ力に強い影響を及ぼすため、収益性の向上は業界全体の課題である
- 木曽地域は小規模事業者が多く、価格戦略が経験則に依存している可能性が高い
- 本調査では、稼働率、ADR、販売チャネル構成、値付けや販促の方向性を整理し、行政が個別施設に対して実施すべき施策を検討する

2. 業務の全体像及び業務スケジュール

宿泊に関する実態を調査するためにアンケート調査及び追加ヒアリングを実施しました

業務の全体像

令和7年度観光地域動向調査事業「木曾における宿泊実態調査」業務全体像



本業務は以下のスケジュールに沿って実施しました

業務全体スケジュール

	R7年度																		
	7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		
	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	前	後	
北陸信越運輸局との打ち合わせ																			
キックオフ	■																		
定例会		■		■			■		■	■		■		■		■			■
(1)事業対象地域における宿泊に関する実態調査等																			
① 調査票を用いたアンケート調査	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
(ア) 宿泊施設(調査対象)の抽出	■																		
(イ) 調査内容及び調査票の設計	■																		
(ウ) 予備調査の実施と調査票のブラッシュアップ	■	■	■																
(エ) アンケート調査の実施				■	■	■	■	■	■	■	■								
② アンケート調査結果の分析									■	■	■	■	■						
③ 追加ヒアリング													■	■	■	■			
(2)報告会の開催																			
① 調査結果の取りまとめ												■	■	■	■	■	■	■	■
② 報告会の開催								■									■	■	■
(3) 日本遺産「木曾路はすべて山の中」ストーリーを活かした広域周遊実証事業との連携																			
① 会議参加・進捗共有		■		■		■	■				■							■	
事業報告書等成果物の作成																			
事業報告書の取りまとめ																■	■	■	■

業務
スケジュール

3. 各種調査手法の報告

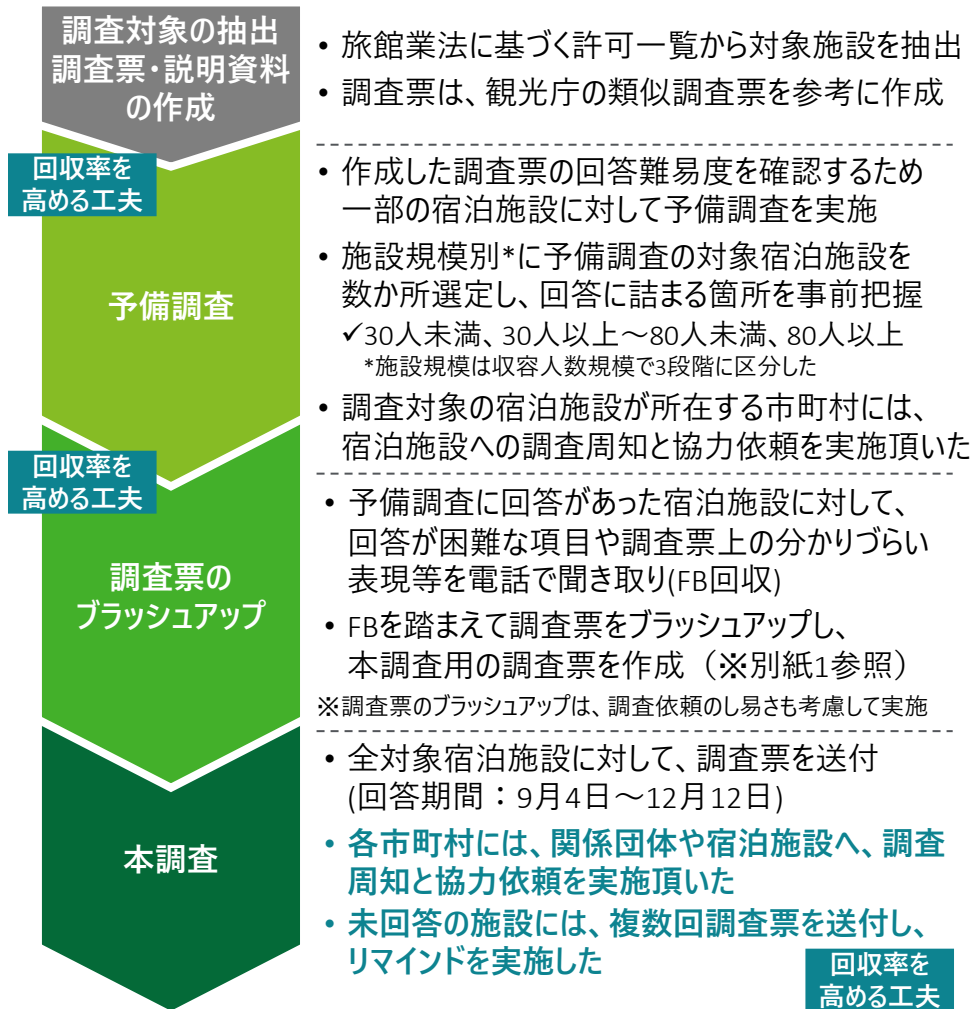
3-1. アンケート調査

3-2. 追加ヒアリング

アンケート調査は調査票を郵送で配布し、回答は郵送及びオンラインで回収しました。回収率を高める工夫として本調査前に予備調査を行い、調査票のブラッシュアップを行いました

① アンケート調査：業務全体像

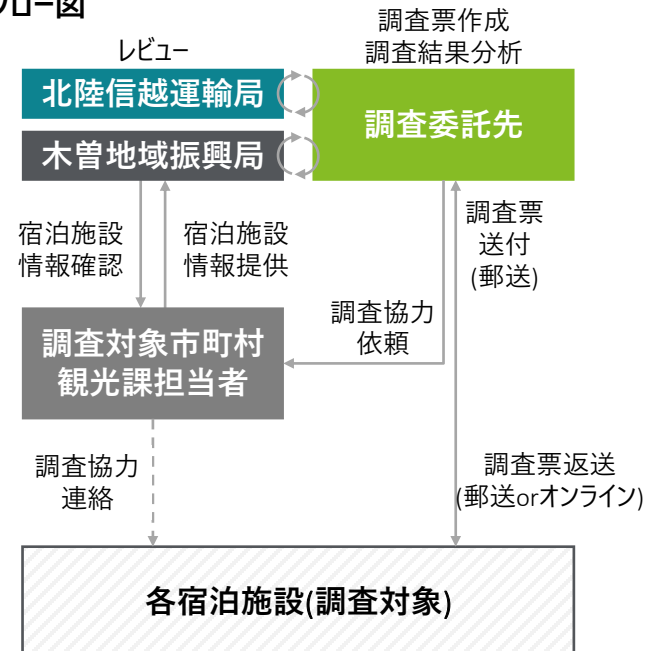
アンケート調査業務の全体像



アンケート調査の具体的な手法

- 調査票及び依頼状を各宿泊施設へ配布
- 各宿泊施設は、調査票を郵送またはオンラインで回答
- 回収率を高めるため、市町村から宿泊施設へ調査協力の依頼を実施頂いた(調査委託先から市町村へ協力を依頼)

フロー図



調査方法

宿泊実態を可能な限り高い精度で把握するために本調査で必要となる回答数は、調査対象となる母集団から試算した上で、実現可能性を加味して目標値を設定しました

① アンケート調査：調査対象(宿泊施設)の抽出

調査対象の抽出方法(母集団形成)

調査対象地域	長野県	・塩尻市奈良井地区、木曾町、上松町、南木曾町、木祖村、王滝村、大桑村																																																																																																																																																																																
	岐阜県	・中津川市馬籠地区																																																																																																																																																																																
調査対象の抽出元	・各県の公開データから、調査対象地域にて、旅館業法に基づく許可を取得している施設一覧を対象 ※民泊は、必要に応じて母集団に追加を検討																																																																																																																																																																																	
	長野県	・旅館業法に基づく許可 旅館一覧 (2025年3月末時点, 生活衛生係)																																																																																																																																																																																
	岐阜県	・旅館業許可施設一覧表 (2025年3月末時点, 健康福祉部)																																																																																																																																																																																
調査対象の抽出にあたって調整事項	・木曾地域を紹介する広報物(パンフレット等)に掲載の施設は、調査対象に可能な限り含めるため、広報物に掲載の民泊施設等は調査対象へ追加																																																																																																																																																																																	
	・市町村確認の結果、調査対象は199件となった																																																																																																																																																																																	
調査対象リストイメージ	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>業種</th> <th>施設名称</th> <th>施設市区町村名称</th> <th>施設所在地</th> <th>営業者氏名(名称)</th> <th>法人代表者名</th> <th>施設電話番号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>旅館 上丁屋</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻2203番地1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>2</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>O K A N I W A 広居</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町新田1165-14</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>3</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>MINO YAMAGI-I&A 中山道 兼原</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町新田1071</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>4</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>木曾町サートキャンプ場</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻3230番地1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>5</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>お宿 静</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻3516-1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>6</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>ぬくもりの宿 朝の湯</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町47-2</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>7</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>ペンションビューおんたけ</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町西野949番地1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>8</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>ゲストハウス天</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻3594</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>9</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>15rooms 151</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻3465-4</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>10</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>名古屋市長島森林村グループキャビン</td><td>木曾郡王滝村</td><td>王滝村3159番地26</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>11</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>名古屋市長島森林村身兼兼用キャビン</td><td>木曾郡王滝村</td><td>王滝村3159番地26</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>12</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>名古屋市長島森林村ファミリアキャビン</td><td>木曾郡王滝村</td><td>王滝村3159番地26</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>13</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>名古屋市長島森林村セントラルロッジ</td><td>木曾郡王滝村</td><td>王滝村3159番地26</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>14</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻4554-1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>15</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>木曾のはなれ</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾町長妻4598-15</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>16</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>木曾町総合トレーニングセンター</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町新田1318番地</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>17</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>木曾駒山荘</td><td>木曾郡大桑村</td><td>木曾郡大桑村山崎1412-4060</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>18</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>木曾駒高原 森のホテル</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻4898番地553</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>19</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>しらかば荘</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻4898番地の398</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>20</td><td>旅館</td><td>旅館-ホテル</td><td>木ノ下ミヅノ山山の家ギャラリー</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻4879-2</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> <tr><td>21</td><td>旅館</td><td>旅館</td><td>山道及湯おん旅館</td><td>木曾郡木曾町</td><td>木曾郡木曾町長妻482番地、5319番地1</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr> </tbody> </table>		№	業種	施設名称	施設市区町村名称	施設所在地	営業者氏名(名称)	法人代表者名	施設電話番号	1	旅館	旅館-ホテル	旅館 上丁屋	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻2203番地1	N/A	N/A	2	旅館	旅館-ホテル	O K A N I W A 広居	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1165-14	N/A	N/A	3	旅館	旅館-ホテル	MINO YAMAGI-I&A 中山道 兼原	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1071	N/A	N/A	4	旅館	旅館	木曾町サートキャンプ場	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3230番地1	N/A	N/A	5	旅館	旅館	お宿 静	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3516-1	N/A	N/A	6	旅館	旅館	ぬくもりの宿 朝の湯	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町47-2	N/A	N/A	7	旅館	旅館	ペンションビューおんたけ	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町西野949番地1	N/A	N/A	8	旅館	旅館	ゲストハウス天	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3594	N/A	N/A	9	旅館	旅館-ホテル	15rooms 151	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3465-4	N/A	N/A	10	旅館	旅館	名古屋市長島森林村グループキャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A	11	旅館	旅館	名古屋市長島森林村身兼兼用キャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A	12	旅館	旅館	名古屋市長島森林村ファミリアキャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A	13	旅館	旅館	名古屋市長島森林村セントラルロッジ	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A	14	旅館	旅館	旅館	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4554-1	N/A	N/A	15	旅館	旅館	木曾のはなれ	木曾郡木曾町	木曾町長妻4598-15	N/A	N/A	16	旅館	旅館	木曾町総合トレーニングセンター	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1318番地	N/A	N/A	17	旅館	旅館	木曾駒山荘	木曾郡大桑村	木曾郡大桑村山崎1412-4060	N/A	N/A	18	旅館	旅館-ホテル	木曾駒高原 森のホテル	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4898番地553	N/A	N/A	19	旅館	旅館	しらかば荘	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4898番地の398	N/A	N/A	20	旅館	旅館-ホテル	木ノ下ミヅノ山山の家ギャラリー	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4879-2	N/A	N/A	21	旅館	旅館	山道及湯おん旅館	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻482番地、5319番地1	N/A	N/A
	№	業種	施設名称	施設市区町村名称	施設所在地	営業者氏名(名称)	法人代表者名	施設電話番号																																																																																																																																																																										
1	旅館	旅館-ホテル	旅館 上丁屋	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻2203番地1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
2	旅館	旅館-ホテル	O K A N I W A 広居	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1165-14	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
3	旅館	旅館-ホテル	MINO YAMAGI-I&A 中山道 兼原	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1071	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
4	旅館	旅館	木曾町サートキャンプ場	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3230番地1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
5	旅館	旅館	お宿 静	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3516-1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
6	旅館	旅館	ぬくもりの宿 朝の湯	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町47-2	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
7	旅館	旅館	ペンションビューおんたけ	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町西野949番地1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
8	旅館	旅館	ゲストハウス天	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3594	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
9	旅館	旅館-ホテル	15rooms 151	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻3465-4	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
10	旅館	旅館	名古屋市長島森林村グループキャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
11	旅館	旅館	名古屋市長島森林村身兼兼用キャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
12	旅館	旅館	名古屋市長島森林村ファミリアキャビン	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
13	旅館	旅館	名古屋市長島森林村セントラルロッジ	木曾郡王滝村	王滝村3159番地26	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
14	旅館	旅館	旅館	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4554-1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
15	旅館	旅館	木曾のはなれ	木曾郡木曾町	木曾町長妻4598-15	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
16	旅館	旅館	木曾町総合トレーニングセンター	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町新田1318番地	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
17	旅館	旅館	木曾駒山荘	木曾郡大桑村	木曾郡大桑村山崎1412-4060	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
18	旅館	旅館-ホテル	木曾駒高原 森のホテル	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4898番地553	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
19	旅館	旅館	しらかば荘	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4898番地の398	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
20	旅館	旅館-ホテル	木ノ下ミヅノ山山の家ギャラリー	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻4879-2	N/A	N/A																																																																																																																																																																											
21	旅館	旅館	山道及湯おん旅館	木曾郡木曾町	木曾郡木曾町長妻482番地、5319番地1	N/A	N/A																																																																																																																																																																											

必要となる回答数(サンプル数)の考え方

- ・地域の実態を高精度で把握するために必要となる回答数を設定
- ・必要となる回答数が確保可能な、調査票と調査依頼を設計(回収率は60%以上が必要)
- ・市町村別の結果についても一定の精度を担保するため、市町村別に必要となる回答数(参考値)を算出

考え方	必要となる回答数	131件(対象地域全体) →実現可能性を加味し回答数を100件と設定
	根拠(試算)	①無限母集団として必要なサンプル数(n0) $n_0 = \frac{Z^2 \times p(1-p)}{e^2} = \frac{1.96^2 \times 0.5 \times 0.5}{0.05^2} \approx 385$
		②有限母集団補正による必要な回答数(n)の算出 $n = \frac{n_0}{1 + n_0 - 1/N} = \frac{385}{1 + \{(385-1)/199\}} \approx 131$
③市町村別の必要となる回答数(参考)	・②を基に、市町村別の必要な回答数を算出* <ul style="list-style-type: none"> ✓木曾町：73件(98件) ✓上松町：7件(7件) ✓南木曾町：26件(28件) ✓木祖村：11件(11件) ✓王滝村：23件(24件) ✓大桑村：6件(6件) ✓塩尻市：10件(10件) ✓中津川市：13件(13件) 	
試算条件	信頼区間及びZ値	信頼区間 = 95% Z=1.96
	対象割合 p	p=0.5(最大分散を仮定し、安全側に設計)
	許容誤差 e	e=±5ポイント

*カッコの中の数値は、現在営業中の調査対象施設の数に記載している

調査票は、「観光庁 宿泊旅行統計調査」の調査票を参考に、稼働率や属性、宿泊者の予約経路、ADR等の宿泊実態を把握することが可能な設計としました

① アンケート調査：調査票及び説明資料の作成

参考：宿泊旅行統計調査 調査票(観光庁)

オモテ

ウラ

- ### 調査内容
- ① 宿泊施設名
 - ② 宿泊施設所在地
 - ③ 宿泊施設タイプ
 - ④ 客室数及び収容人数
 - ⑤ 従業員数
 - ⑥ 宿泊目的割合 延べ人数でのおおよその割合(年間)
 - ⑦ 宿泊者数及び外国人宿泊者数 延べ・実人数(月間)
 - ⑧ 利用客室数及び客室稼働率(月間)
 - ⑨ 延べ宿泊者数の居住地別内訳(月間)

レイアウト
ご確認事項

予備調査で使用した調査票と説明資料

<調査票>

<調査説明資料>

- ### 調査内容
- ① 宿泊施設名
 - ② 宿泊施設所在地
 - ③ 宿泊施設タイプ
 - ④ 客室数
 - ⑤ 収容人数
 - ⑥ 従業員数
 - ⑦ 利用客室数及び客室稼働率(月間 12ヶ月分)
 - ⑧ 宿泊者の延べ・実人数(月間 12ヶ月分)
 - ⑨ 宿泊目的割合 延べ人数でのおおよその割合(月間 12ヶ月分)
 - ⑩ 外国人宿泊者数 延べ・実人数(月間 12ヶ月分)
 - ⑪ 延べ宿泊者数の居住地別内訳(月間 12ヶ月分)
 - ⑫ 主要販売チャネル
 - ⑬ 平均客室単価(ADR)

木曽地域振興局及び、各市町村の担当者に多大なるご協力を頂いた結果、予備調査・本調査合わせて計105件の回答を回収することが出来ました

① アンケート調査：本調査回答回収結果

市町村	調査対象宿泊施設数の整理			回答回収状況の整理	
	調査対象件数(総数)	有効調査対象件数	無効調査対象件数	回答回収数(件)	回収率(対総数)
木曽町	98	88	10	44	44.9%
上松町	8	7	1	6	75.0%
南木曽町	28	28	0	17*	60.7%
木祖村	12	12	0	9	75.0%
王滝村	24	22	2	12	50.0%
大桑村	6	6	0	5	83.3%
塩尻市 (奈良井地区)	10	10	0	6	60.0%
中津川市 (馬籠地区)	13	12	1	6	46.2%
合計	199	185	14	105	52.3%

3. 各種調査手法の報告

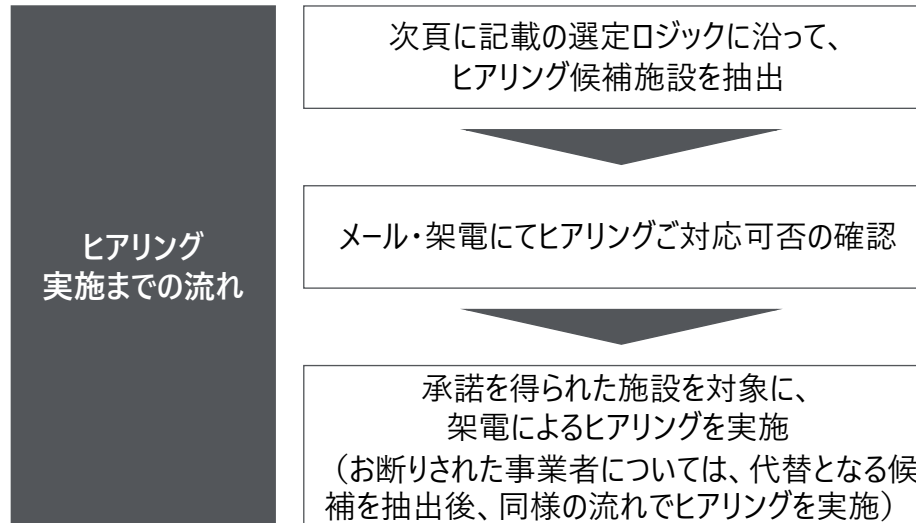
3-1. アンケート調査

3-2. 追加ヒアリング

追加ヒアリングはアンケート調査にご回答いただいた施設を対象に、外国人観光客の来訪/対応状況の把握を主目的として実施しました

分析・追加ヒアリング：追加ヒアリングの概要

実施時期	1月21日（水）～2月20日（金）
実施手法	架電によるヒアリング調査
設問数	9問 (具体的な設問内容は右表のとおり)
実施数	18件



設問分類	設問内容
A.受給キャップ分析	<ul style="list-style-type: none"> 月別稼働率に対する所感や考えられる要因 周辺施設の状況
B.外国人旅行者	(外国人宿泊者が多い場合)
	<ul style="list-style-type: none"> 意図的に外国人を獲得しているか
	<ul style="list-style-type: none"> (外国人宿泊者が多い場合) 施設で実施している外国人の受入の取組
	<ul style="list-style-type: none"> 外国人宿泊者が重視していると感じるポイント
	<ul style="list-style-type: none"> 特別な配慮が必要な外国人への対応
C.価格・販売チャネル	<ul style="list-style-type: none"> OTAの活用状況や、その他販売チャネルについて工夫している点
	<ul style="list-style-type: none"> 活用しきれていない販売チャネルの活用意向
D.求める支援	<ul style="list-style-type: none"> 行政や公共団体等に求める支援 (あれば使いたい補助金などの支援や、通年の安定した集客のために、個別の施設の取組だけでは難しいと感じる点など)
	<ul style="list-style-type: none"> その他ご意見など

来訪/対応状況の把握を主目的としているため、ヒアリング先は、A～Cの分析で構造の違いがはっきりと表れている施設を意図的に抽出しました

分析・追加ヒアリング：ヒアリング先の選定ロジック

方針

- 追加ヒアリングの目的を達成するため、ヒアリング先は木曽地域の平均像を代表する施設ではなく、A～Cの分析で構造の違いがはっきり表れた施設群から意図的に抽出
 - ✓A-1及びA-2分析で整理した市町村類型(大きくは4タイプ)を可能な限り網羅
 - ✓B-1及びB-2分析で外国人需要を取込めている業態の代表施設を含む
 - ✓C-1及びC-2分析で対症的な位置にある施設を含む(例: OTA販売比率が相対的に低い/相対的に高い)
 - ✓上記条件を共通で有している施設を重点的に抽出して1つの施設で複数の観点からヒアリングができるように留意した

ヒアリング先詳細

< 選定軸 >	< 選定基準 >	< 件数 >
A 需給ギャップ分析に基づく項目 (A-1, A-2視点)	■Aの分析で整理される類型から、以下を含める <ul style="list-style-type: none"> ✓キャパシティ及び販売量 最大・通年中稼働タイプ(木曽町) ✓キャパシティ大・通年高稼働タイプ(南木曽町) ✓キャパシティ及び販売量中～低・季節ピーク稼働(春夏/秋冬)明確タイプ(上松町、大桑村、塩尻市、中津川市) ✓単発ピーク依存タイプ(木祖村、王滝村) 	16件 (各市町村で2件ずつ)
B 外国人旅行者に関する項目 (B-1, B-2視点)	■Bの分析により明らかになった外国人需要を取込めている旅館・簡易宿所 <ul style="list-style-type: none"> ✓旅館：高外国人シェア×高稼働、高外国人シェア×低稼働、低外国人シェア×高稼働 ✓簡易宿所：高外国人シェア×高稼働、高外国人シェア×低稼働、低外国人シェア×高稼働 ✓(可能であればリゾートホテル) 	10件
C 価格・販売チャンネルに関する項目 (C-1, C-2視点)	■Cの分析より、各象限に含まれる施設を可能な限り網羅する ■加えて、極端に高い/低い施設も含める	8件

可能な限り共通の条件を持つ施設を選択して18件とした

4. 各種調査結果の報告

4-1. アンケート調査結果

4-2. 追加ヒアリング

4-1. アンケート調査結果

アンケート調査結果の分析イメージと前提整理

A: 需給ギャップを埋めるための調査結果

B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査結果

C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査結果

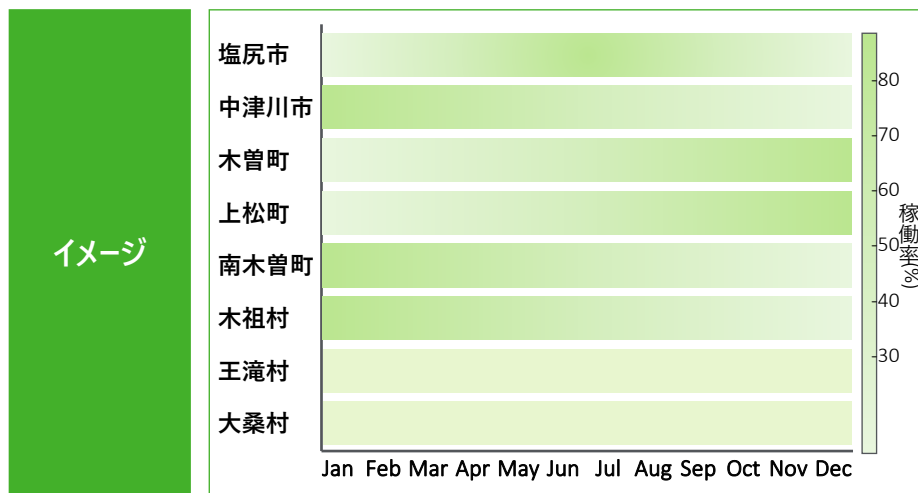
分析Aは、木曽地域での需給ギャップを可視化し、供給/需要不足エリアの特定、季節繁閑差や地域間ギャップ、繁閑差の連動/非連動を特定することを目的としています

A: 需給ギャップを埋めるための調査 分析イメージ

分析イメージA-1 月別稼働ヒートマップ

目的	<ul style="list-style-type: none"> 市町村別の月別稼働ヒートマップから、季節×地域の繁閑を把握
----	---

主指標加工	<ul style="list-style-type: none"> 客室供給量(市町村別の客室総数) 月別平均稼働率(加重平均)
-------	---

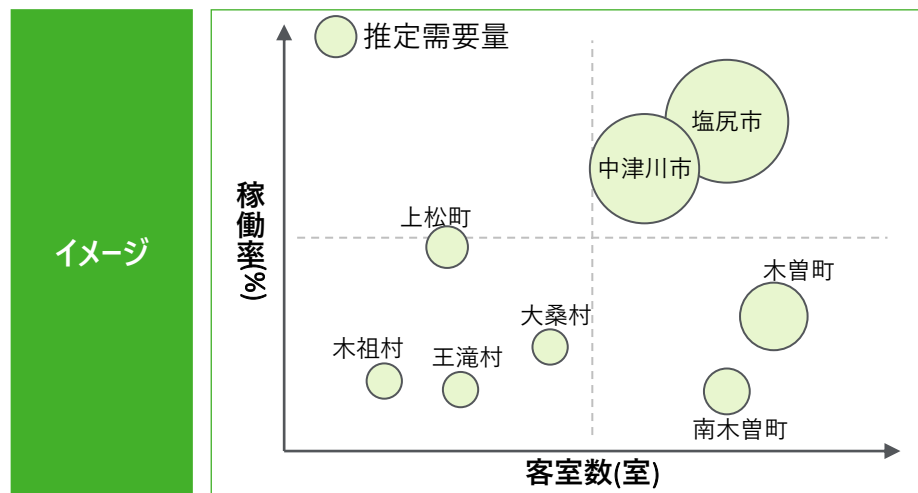


得られる示唆(例)	<ul style="list-style-type: none"> 季節繁閑差(市町村非連動) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 閑散月×閑散市町村を狙った割引キャンペーン・地域イベント企画や、閑散月の新コンテンツ造成検討へ繋がる 地域間ギャップ(木曽町は8月90%、南木曽町は60%) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 需給ミスマッチを緩和するための送客シャトル運行や新たな周遊プランの検討等へ繋がる
-----------	--

分析イメージA-2 受給ギャップバブル

目的	<ul style="list-style-type: none"> 市町村間での需給ギャップから、どのエリアに客室不足/過剰があるかを把握
----	---

主指標加工	<ul style="list-style-type: none"> 客室供給量(市町村別の客室総数) 平均稼働率(加重平均) 推定需要量(実際に動いた延べ稼働客室数)
-------	---



得られる示唆(例)	<ul style="list-style-type: none"> 右上(塩尻市・中津川市)→供給大・稼働高 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 供給不足エリアであり、新規開業誘致や従業員確保支援等により、取りこぼしを防止 右下(木曽町・南木曽町) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 需要不足エリアであり、価格の最適化や平日パッケージ・交通連携等で需要の掘り起こし
-----------	--

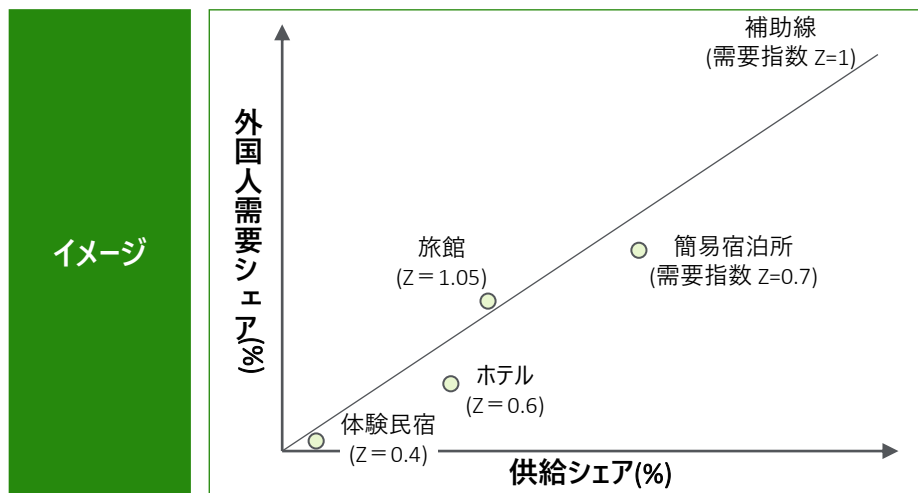
分析Bは、木曽地域の外国人宿泊取込み状況について、施設タイプごとに詳細に分析し、更なる外国人需要の取込みに向けた示唆を得ることを目的としています

B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査 分析イメージ

分析イメージB-1 タイプ別供給vs外国人需要

目的	<ul style="list-style-type: none"> 木曽全域で、ホテル・旅館・簡易宿泊所等各タイプ別に外国人需要を取り込めているか/不足しているかを把握
----	--

主指標加工	<ul style="list-style-type: none"> 供給シェア(タイプ別客室総数/客室総数) 外国人需要シェア(タイプ別外国人延べ泊数/全外国人延べ泊数) 需要指数 Z (外国人需要シェア/供給シェア)
-------	---

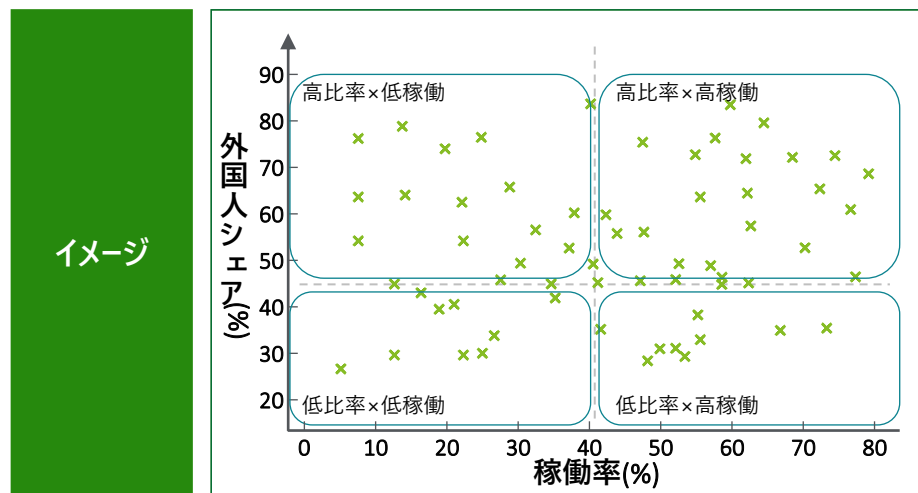


得られる示唆(例)	<ul style="list-style-type: none"> プロットが補助線より上 → 外国人需要 > 供給(需要集中) プロットが補助線より下 → 供給 > 外国人需要(需要不足) <ul style="list-style-type: none"> 各タイプごとの外国人需要取込み状況を踏まえ、宿泊施設の新規開発方針検討へ繋げる 多言語予約サイト連携やパッケージ商品の造成、タイプを絞ったプロモーション等の需要掘り起こし検討へ繋げる
-----------	--

分析イメージB-2 外国人宿泊比率クラスタリング

目的	<ul style="list-style-type: none"> 施設を外国人取込状況と稼働率の関係性整理し、外国人の取込み要因を把握
----	--

主指標加工	<ul style="list-style-type: none"> 延べ宿泊者数(総計, 外国人のみ) 外国人比率(外国人延べ宿泊者数/延べ宿泊者数) 年間平均客室稼働率
-------	---



得られる示唆(例)	<ul style="list-style-type: none"> 高比率×高稼働に分類された施設について、外国人の取込み成功要因を追加ヒアリングにて確認 追加ヒアリングやその他分析結果を踏まえて、外国人の取込みに向けて必要な施策を検討
-----------	---

分析Cは、木曾地域の個別施設について、稼働率×ADRや販売チャネル構成等を分析し、地域全体の傾向把握や稼働・単価を改善させるための示唆を得ることを目的としています

C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査 分析イメージ

分析イメージC-2 販売チャネル構成vs稼働率分析

<p>目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> 各施設がどのチャネル(OTA/直販等)への依存度と稼働率の関係を把握し、チャネル戦略と販促支援を最適化
<p>主指標加工</p>	<ul style="list-style-type: none"> 主要販売チャネル比率(OTA販売比率/直販比率等) 年間平均客室稼働率(または月別) 客室数(バブルチャートを採用する場合)
<p>イメージ</p>	
<p>得られる示唆(例)</p>	<ul style="list-style-type: none"> タイプ別や市町村別にプロットの傾向を確認 象限ごとに適切な施策を検討 <ul style="list-style-type: none"> 低稼働×OTA高比率の場合、OTAに頼るが埋まらない状況であるため、OTA掲載内容の見直しや価格設定を推奨 低稼働×直販の場合、チャネル分散不足であるため、OTA初期参入支援や旅行会社商談会の参加を推奨

分析イメージC-1 稼働率×ADR4象限分析

<p>目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> 各施設(又はタイプ・市町村)が価格(ADR)と稼働率のどのゾーンにいるか可視化し、値付け/販促/消費改良の優先度を確認
<p>主指標加工</p>	<ul style="list-style-type: none"> ADR(平均客室単価) 年間平均客室稼働率(または月別) 客室数(バブルチャートを採用する場合)
<p>イメージ</p>	
<p>得られる示唆(例)</p>	<ul style="list-style-type: none"> タイプ別や市町村別にプロットの傾向を確認 象限ごとに適切な施策を検討 <ul style="list-style-type: none"> 高稼働×低ADRの場合は、安売り傾向にあるため、段階的な値上げや付加価値パッケージの検討が必要 低稼働×高ADRの場合は、値付けが高すぎるため、価格最適化・平日割やOTA販促強化を推奨

本調査は、木曽地域の宿泊施設の実態を調査することが目的であるため、販売が不可能である休業施設の分析データへ含めない方針とします(休業施設は6施設)

前提整理：休業およびデータ欠損への対応方針

データ項目	分析における休業およびデータ欠損への対応方針			該当する分析					
	R6年度 通年休業	期間休業(18施設)	データ欠損	A-1	A-2	B-1	B-2	C-1	C-2
客室数合計	含めない (販売可能な器として機能していないため)	按分して含める (休業期間は0とみなし、営業月/12ヶ月で按分)	補完可能な場合含める (販売客室数及び稼働率を用いて補完)	-	✓	✓	-	-	-
年間/月間販売客数 (実績)	含めない (販売していないため)	含める (休業月は0室で計算)	補完可能な場合含める (客室数及び稼働率を用いて補完)	✓	✓	-	-	✓	✓
年間/月間販売 可能客室数(理論値)	含めない (販売していないため)	含める (休業月は0室で計算)	補完可能な場合含める (客室数、稼働率及び月営業日を用いて補完)	✓	✓	-	-	✓	✓
年間/月間平均 客室稼働率	含めない (販売していないため)	含める (販売客室数/ 販売可能客室のため)	数値の補完が可能であれば含める	✓	✓	-	-	✓	✓
外国人シェア (延べ宿泊者数ベース)	含めない (販売していないため)	含める (分子・分母共に0のため全体への影響なし)	数値の補完が可能であれば含める	-	-	✓	✓	-	-
タイプ別供給シェア (客室数ベース)	含めない (販売可能な器として機能していないため)	按分して含める	数値の補完が可能であれば含める	-	-	✓	-	-	-
各種中央値	含めない	含める	数値の補完が可能であれば含める	-	-	-	-	✓	-
ADR	基本的には含めない ※R7年度開業予定の施設は参考プロットとして含める	含める	数値の補完が可能であれば含める	-	-	-	-	✓	-
OTA販売比率	含めない	含める	数値の補完が可能であれば含める	-	-	-	-	-	✓

4-1. アンケート調査結果

アンケート調査結果の分析イメージと前提整理

A: 需給ギャップを埋めるための調査結果

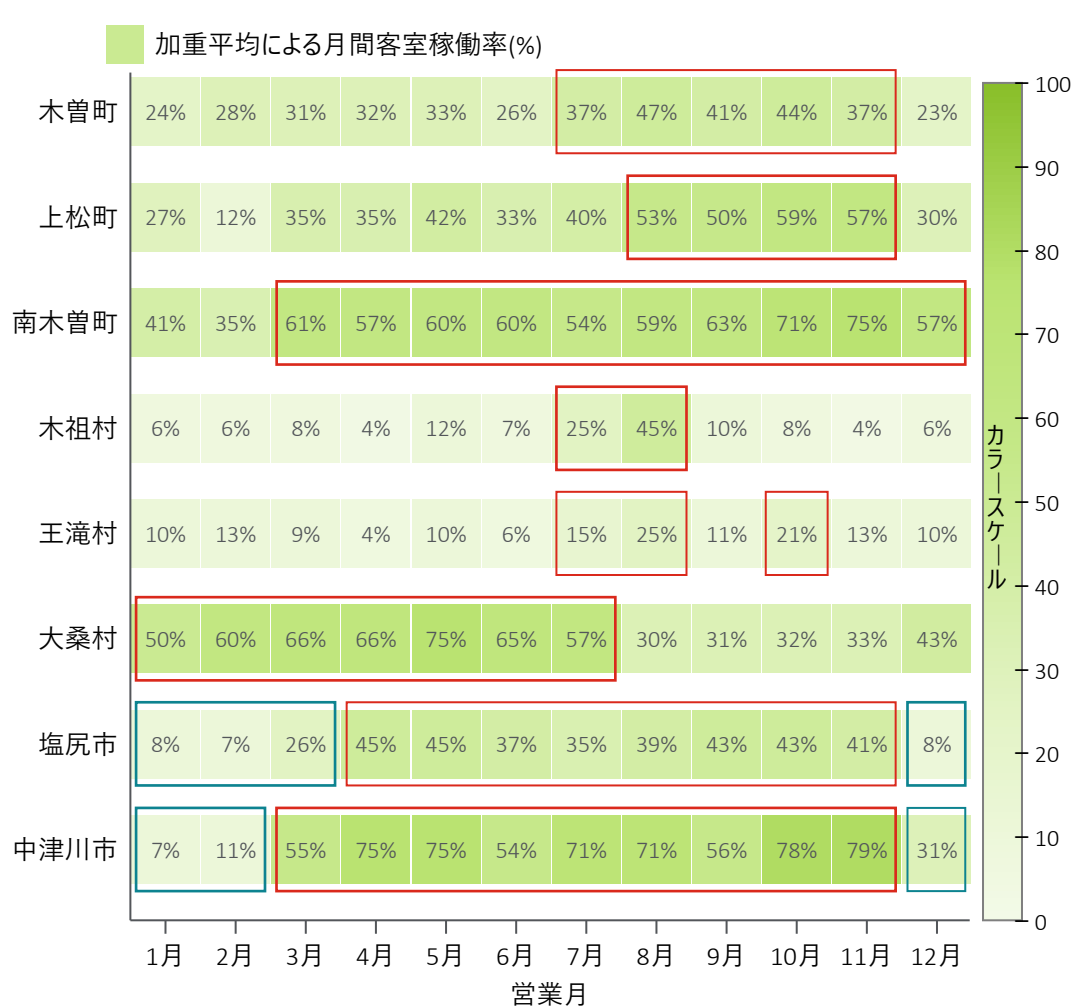
B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査結果

C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査結果

市町村によって季節性の需要偏在は確認できますが、通年で高稼働な市町村は限定的で、同一市町村内での平準化や、繁忙期には余力ある他市町村への波及も検討できます

分析結果A:需給ギャップを埋めるための調査(1/2)

分析結果：A-1 月別稼働ヒートマップ(回答施設に基づく市町村別の月別稼働率の相对比较)



<本図から得られる示唆>

- 木曽町は需要の偏在が僅かに確認できるが、**相対的に繁閑差は小さい**。稼働率は30%前後と高くは無いが、木曽地域内で大きなキャパシティを有していることを踏まえると、**木曽地域全体の需要を幅広く受け止めている構造を反映している**と言える。裏を返すと、**季節的なピークは作れていない状態(通年需要型 稼働水準 中)**
- 南木曽町は通年で50%~70%と高稼働率を維持し、季節変動も小さく、**需要が通年で安定的に現れている地域である(通年需要型 稼働水準 高)**
- 上松町と大桑村は、夏~秋/冬季~春季の中期間でピークを作れている状態
また、両者は繁閑差の時期が入れ替わっており、**季節的な役割が異なる可能性が高い**。そのため、両者で補完関係を前提とした連携の可能性についても検討の余地がある(上松町: 季節型、大桑村: 逆季節型)
- 塩尻市と中津川市は春から秋にかけて稼働が高まり、冬季に稼働が低下する季節要因に強く反応する需要構造を有している(**季節型**)
- 塩尻市は中津川市よりピークが弱く、**需要は存在しているが、季節ピークを十分には作れていない状態**と考える
- 木祖村と王滝村は、相対的に稼働が低位にとどまっており、夏~秋に1~2か月のピークがある状態のため、**需要は単発的にしか現れていない(単発需要型)**

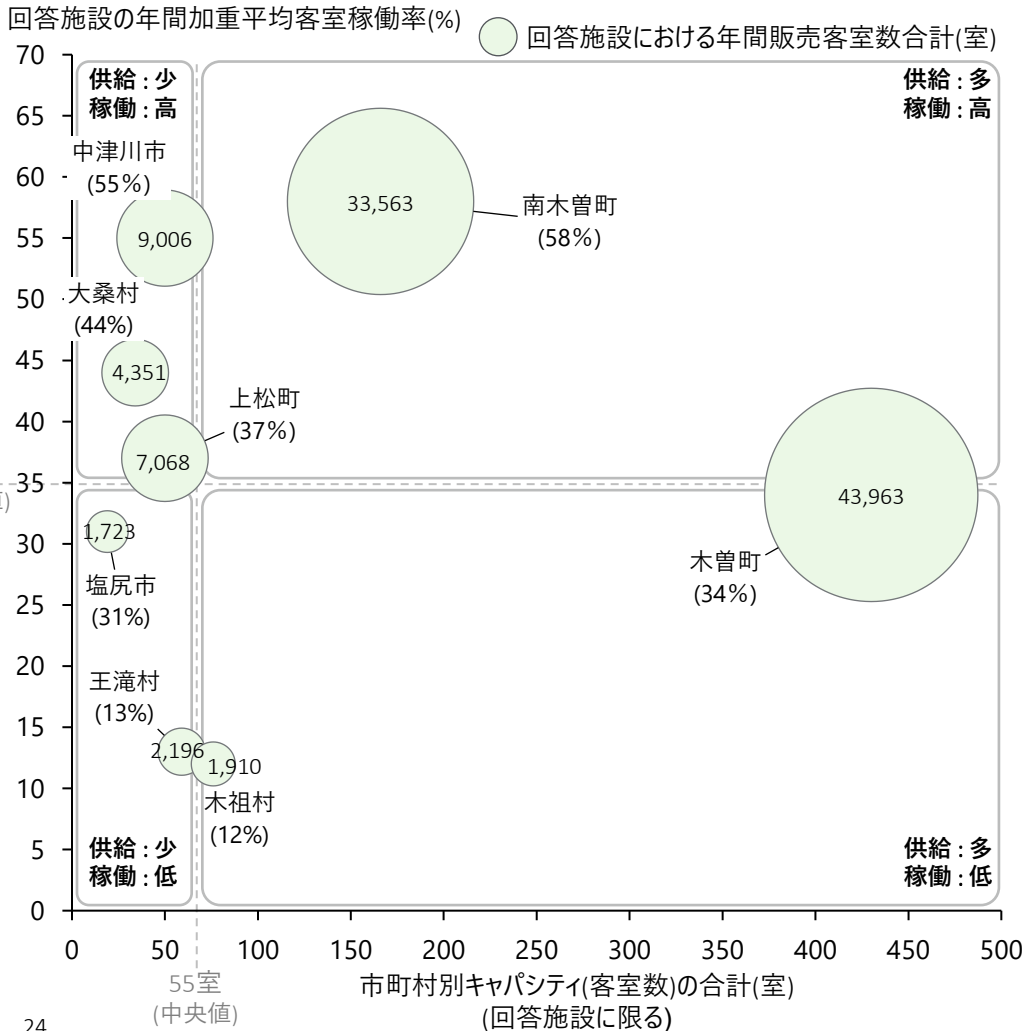
<本図に関する注記>

- 本図は、回答施設に基づき、市町村別の月別稼働率の季節性を相対的に可視化した参考図である。そのため、未回答施設を含む市町村全体の稼働水準を直接示すものではないことに留意すること
- 回答施設数については、以下の通り(休業/期間休業含む)
 - 木曽町(44)、上松町(6)、南木曽町(17)、木祖村(9)、王滝村(12)、大桑村(5)、塩尻市(6)、中津川市(6)、合計(105)
- 母集団客室数等が未回答施設により把握できないため、本図では未回答施設への拡大推計は行っていない

需給構造は、供給と販売数から木曽町・南木曽町とその他市町村の2つに分けられ、前者は木曽地域の宿泊のハブ、後者は目的特化型の役割を担うことが望ましいと考えます

分析結果A:需給ギャップを埋めるための調査(2/2)

分析結果：A-2 キャパシティ×稼働率×販売量(バブル) (回答施設に基づく市町村別の宿泊需給の傾向整理)



<本図から得られる示唆>

- 木曽町はキャパシティと販売量が最大であり、稼働率は中央値付近のため、**木曽町は木曽地域全体の宿泊の中核を担う地域**である。他方で、**木曽地域最大の受け皿**であるが、効率は高くない状態と考えられる
- 南木曽町は、域内で2番目のキャパシティと販売量を持ち、通年で高稼働を維持しているため、**需給のバランスが比較的良好に成立している中核供給地**であると言える。
木曽町と並んで**木曽地域の宿泊の中核を担う地域**と言える
- 中津川市はキャパシティと販売量は中央値付近だが、高稼働のため、**供給規模に対して相対的に高密度利用な状態**と言える
- 上松町及び大桑村は、供給が相対的に中位～低位であるが、稼働と販売量は中央値付近のため、**上松町は供給・利用とも平均的な地域**であり、**大桑村は上松町と比較するとやや高密度な利用地域**と言える
- 塩尻市は、キャパシティと販売量が低位で稼働率は中央値付近だが、上松町や大桑村と比較すると**やや需要不足な地域**と言える
- 木祖村と王滝村は、稼働率は低い**供給は中央値付近であるため、木曽地域の中では相対的に需要不足な地域**であることが分かる

<本図に関する注記>

- 本図は、回答施設に基づき、市町村別の宿泊需給構造を相対的に可視化した参考図である。そのため、未回答施設を含む市町村全体の規模や水準を直接示すものではないことに留意すること
- 回答施設数については、以下の通り(休業/期間休業含む)
 - 木曽町(44)、上松町(6)、南木曽町(17)、木祖村(9)、王滝村(12)、大桑村(5)、塩尻市(6)、中津川市(6)、合計(105)
- 母集団客室数が未回答施設により把握できないため、本図では未回答施設への拡大推計は行っていない

供給が強く不足している市町村は殆ど存在しておらず、地域全体で見ると需要が不足していると考えられます。そのため、各市町村の傾向を踏まえた需要創出施策が必要です

分析結果A:需給ギャップを埋めるための調査 サマリ(1/2)

■A-1 月別稼働ヒートマップ

- ✓本分析は、市町村ごとの月別客室稼働率の推移を確認することから、需要の有無ではなく、需要がどの期間に・どの程度現れているか可視化している。故に、市町村の現状や役割、市町村間の競合・補完関係を整理する前提として位置付けている
- ✓分析の結果、同一地域内であっても需要の時間的な現れ方が異なることが分かった
- ✓具体的には、通年需要を受け止める(木曽町・南木曽町)、特定季節を担う(上松町・大桑村・塩尻市・中津川市)、単発需要を吸収する(木祖村・王滝村)といった形で、機能が分化していると考えられる
- ✓木曽地域全体としては、供給が使われる期間の長さや集中度に着目し、ピークが短すぎる市町村とピークが存在しない市町村への対応を優先することが望ましい

■A-2 キャパシティ×稼働率×販売量(バブル)

- ✓本分析は、市町村単位でどの程度の宿泊供給(キャパシティ：横軸)を持ち、年間を通じてどの程度使われ(稼働率：縦軸)、結果としてどれだけの販売量(バブル)を生んでいるかを同時に把握するものである
- ✓分析の結果、市町村ごとの宿泊供給は、量を受け止める、供給が機能していない等、状態が分化していることが分かった

■A-1とA-2の分析結果を踏まえたサマリ

- ✓2つの分析結果を踏まえ、木曽地域全体の課題を以下の通り整理した
 - 木曽地域全体では、「供給の総量の不足」は生じていないこと
 - そのため、需要が現れる時期・場所・量に偏りはあるものの、需要の創出は不可欠である。しかしながら、現状の構造で需要創出を行うと、前述した偏りを加速させる可能性が高いため、需要を歪みなく吸収できる構造を整えながら実施する必要がある
 - そのためには、木曽地域一律の需要創出施策ではなく、市町村ごとの状態を踏まえた施策検討が必要である

供給が強く不足している市町村は殆ど存在しておらず、地域全体で見ると需要が不足していると考えられます。そのため、各市町村の傾向を踏まえた需要創出施策が必要です

分析結果A:需給ギャップを埋めるための調査 サマリ(2/2)

市町村	A: 需給ギャップを埋めるための調査による類型整理		類型整理結果を踏まえた施策方針案	
	A-1 月別稼働ヒートマップ	A-2 キャパシティ×稼働率×販売量		
木曽町	通年需要型 (稼働水準：中)	×	中核供給地域 (供給余力あり)	<ul style="list-style-type: none"> ✓季節ピーク(夏季～秋季)の強化 ✓価格・販売経路の最適化
上松町	季節型 (夏季～秋季)	×	需給バランス適正地域 (供給余力あり)	<ul style="list-style-type: none"> ✓閑散期(冬季～春季)の需要創出 ✓ピーク時期の価格・販売経路の最適化
南木曽町	通年需要型 (稼働水準：高)	×	中核供給地域 (需給バランス適正)	<ul style="list-style-type: none"> ✓高付加価値化(収益性向上) ✓価格・販売経路最適化(収益性向上)
木祖村	単発需要型 (夏季)	×	需要不足地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓特定季節に絞った新規需要開拓 (季節ピーク創出)
王滝村	単発需要型 (夏季)	×	需要不足地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓特定季節に絞った新規需要開拓 (季節ピーク創出)
大桑村	逆季節型 (冬季～春季)	×	需給バランス適正地域 (供給余力あり)	<ul style="list-style-type: none"> ✓閑散期(夏季～春季)の需要創出 ✓ピーク時期の価格・販売経路の最適化
塩尻市	(準)季節型 (春季～秋季)	×	(準)需要不足地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓閑散期(冬季)需要創出 ✓季節ピーク(春季～秋季いずれか)強化
中津川市	季節型 (春季～秋季)	×	(準)高密度利用地域 (季節によっては供給不足気味)	<ul style="list-style-type: none"> ✓閑散期(冬季)需要創出による ピーク分散

4-1. アンケート調査結果

アンケート調査結果の分析イメージと前提整理

A: 需給ギャップを埋めるための調査結果

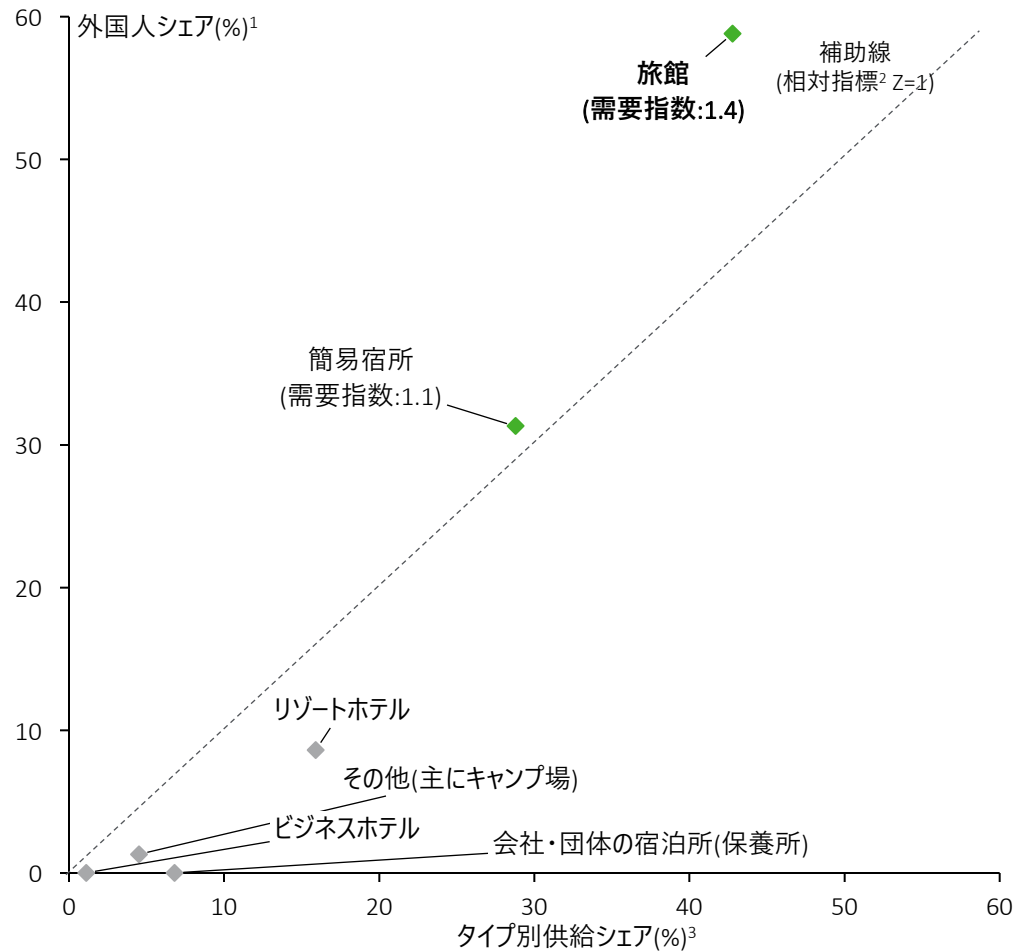
B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査結果

C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査結果

外国人宿泊需要は、相対的には旅館と簡易宿所に集中しており、特に旅館への外国人需要の集中が強いことが明らかになりました

分析結果B:外国人旅行者の最大化を目指す調査(1/3)

分析結果：B-1 タイプ別供給vs外国人需要(回答施設に基づく施設タイプ別の外国人構成)



<本図から得られる示唆>

- 旅館は、供給シェア42.8%、外国人シェアが58.8%、Z値=1.4と、供給シェアに対して外国人シェアが大きく上回っており、**外国人需要の最大の受け皿**となっている。つまり、旅館は他の施設タイプと比較して**外国人需要が相対的に集中している(好まれる施設タイプ)**と言える
- 旅館は木曽地域最大の供給シェアを持ち、日本文化を感じ取りやすい施設タイプでもあることから、外国人の人気の高いと推察される
- 簡易宿所は、供給シェア28.8%、外国人シェア31.3%、Z値=1.1と、供給シェアとほぼ同等の外国人シェアを獲得していることから、**需要と供給のバランスがほぼ一致している状態**と解釈できる
- 簡易宿所は、以下のような理由から利用スタイルが外国人需要と適合する場合に選ばれている可能性が高い
 - 滞在形態が柔軟(連泊・素泊まり)、価格帯が比較的明確、文化的ハードルが低い、OTA上で同一条件で比較しやすい等
- リゾートホテル(Z値=0.6)、その他(Z=0.3)は、回答件数が少ないため、傾向評価は参考値とする
- ビジネスホテル及び、会社・団体の宿泊所は、Z値=0のため、少なくとも現時点では外国人需要の受け皿として機能していない(回答件数も少ない)

<本図に関する注記>

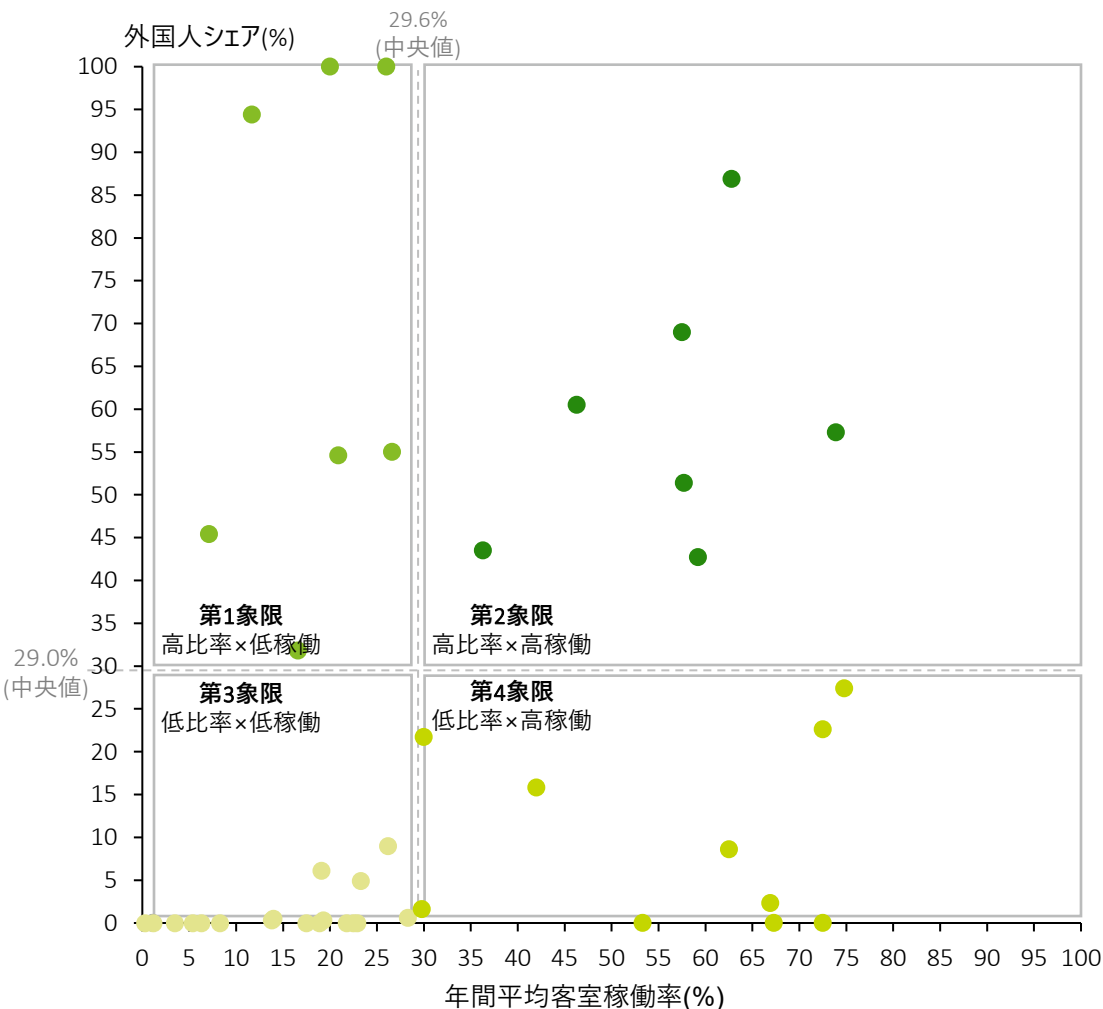
- 本図は、回答施設に基づき、施設タイプ別の供給構成と外国人需要構成の関係を相対的に示した参考図である。そのため、未回答施設を含む母集団全体の需要水準や不足を直接示すものではないことに留意すること
- 回答宿泊施設タイプは、以下の通り。タイプごとの回答数はバラつきがある。そのため、回答件数が10件未満のタイプの傾向把握は参考的な位置づけとする
 - 旅館(45)、リゾートホテル(4)、ビジネスホテル(1)、簡易宿所(37)、会社・団体の宿泊所(7)、その他(10)、回答無し(1)、合計(105)
- 母集団客室数が未回答施設により把握できないため、本図では未回答施設への拡大推計は行っていない

1:外国人シェアは、回答施設における施設タイプ別外国人延べ宿泊者数の合計を回答施設全体の外国人延べ宿泊者数で除して算出している
 2:Z値は、外国人シェアを供給シェアで除した相対指標であり、施設タイプごとに外国人需要の構成が供給構成に対して、相対的に高いか低いを示すものである
 3:タイプ別供給シェアは、回答施設におけるタイプ別客室数を回答施設全体の客室数で除して算出している

外国人需要を主軸に成立する旅館が複数確認できたため、地域として更に外国人シェアを高めるため、成功要因や拡張余地を追加ヒアリングで確認します

分析結果B:外国人旅行者の最大化を目指す調査(2/3)

分析結果：B-2 外国人シェア×稼働率4象限分析(施設タイプが旅館かつ回答施設に基づく類型整理)



<本図から得られる示唆>

- 第1象限は、年間平均客室稼働率は高くないが、外国人シェアが高い群である。このことから、外国人市場において限定的に成立しており、具体的には商品志向が外国人向けに尖っているか、商品志向が日本人から避けられてしまっている可能性を示している。稼働率が低いために、成功要因の横展開性はやや低い
- 第2象限は、年間平均客室稼働率は高稼働で、外国人シェアも高い群である。このことから、木曾地域内で国内需要も一定程度取込みつつ、商品・価格・受入れ体制が整っていることで外国人需要も取込めている成功モデルであることを示している
- 第3象限は、低稼働かつ、需要構成も国内中心の群である。このことから、商品・価格・立地(・受入れ体制)のいずれかに課題がある可能性が高く、改善の検討対象となりえる
- 第4象限は、高稼働で旅館としての利用は安定的であり、需要構成としては国内比重が高い群である。このことから、木曾地域全体では外国人需要が無くとも成立するモデルも存在しており、全ての旅館で外国人対応が必須条件ではないことを示している

<本図に関する注記>

- 本図は、回答施設(旅館)に基づき、外国人宿泊者の取込み状況と客室稼働率の関係性を整理した参考図である。そのため、未回答施設を含む施設タイプの傾向や水準を推計・代表するものではないことに留意すること
- 回答施設数については、旅館43軒である(期間休業含む)
- クラスタリングは、外国人シェア及び年間平均客室稼働率の中央値を用いて区分する方法を取っている
- なお、外国人宿泊比率が0%の施設が一定数存在するため、各中央値の算出に当たっては、数値を歪める恐れがあるため除外している

外国人需要は相対的に旅館と簡易宿所に集中しており、外国人旅行者を最大化する上では、施設タイプの特徴を踏まえて、旅館を軸に施策を横展開することが効果的と考えます

分析結果B:外国人旅行者の最大化を目指す調査 サマリ

■B-1 タイプ別供給vs外国人需要

- ✓施設タイプにおいて、相対的な外国人需要の集中状況を確認した結果、**旅館と簡易宿所に外国人需要の集中が確認された**
 - ・木曾地域においては、**特に旅館への集中が強いことが明らかとなった**
- ✓一方で、リゾートホテルやビジネスホテル等の他施設タイプは、回収できた回答件数が少ないため、結果の解釈には慎重さが必要であるが、外国人需要の集中は見られなかった(参考値として位置付け)
- ✓上記から、**外国人需要は均等に分散しているのではなく、特定の施設タイプに相対的に集中していることが分かった**

■B-2 外国人シェア×稼働率4象限分析

- ✓外国人需要が集中している旅館と簡易宿所において、外国人シェアと稼働率で4象限分析をした結果、**施設タイプ別の外国人需要の集中は、個別の施設単位では異なる成立系が併存していることが分かった**
 - ・外国人シェアが殆ど0%に近いが高稼働な施設、外国人シェアが100%に近く高稼働な施設が存在するなど

■B-1とB-2の分析結果を踏まえたサマリ

- ✓外国人旅行者が増加している木曾地域で更に外国人需要を受け止めていくためには、既に高い外国人シェアを有している個別施設に対して成功要因を深掘りし、施策検討に活かしていく必要がある。ただし、同一の施設タイプにおいても異なる成功パターンが併存しているため、単に施策や形を真似るだけでは不十分な可能性があることは留意が必要である
- ✓また、旅館と簡易宿所では業態の特性が異なるため、成功要因を既存施設に横展開することを念頭に置く場合は、**旅館を軸に横展開を図ることが効果的**と考えている。理由は以下の通りである
 - ・旅館は、**商品設計の幅が広い**ため、需要に対して供給側が柔軟に対応し易い(食事・温泉・その他サービス・客室タイプなど)
 - ・簡易宿所は、**商品設計の幅が小さい**ため、需要に対して供給側の対応できる幅が限られてしまう(素泊まり前提が多い)

4-1. アンケート調査結果

アンケート調査結果の分析イメージと前提整理

A: 需給ギャップを埋めるための調査結果

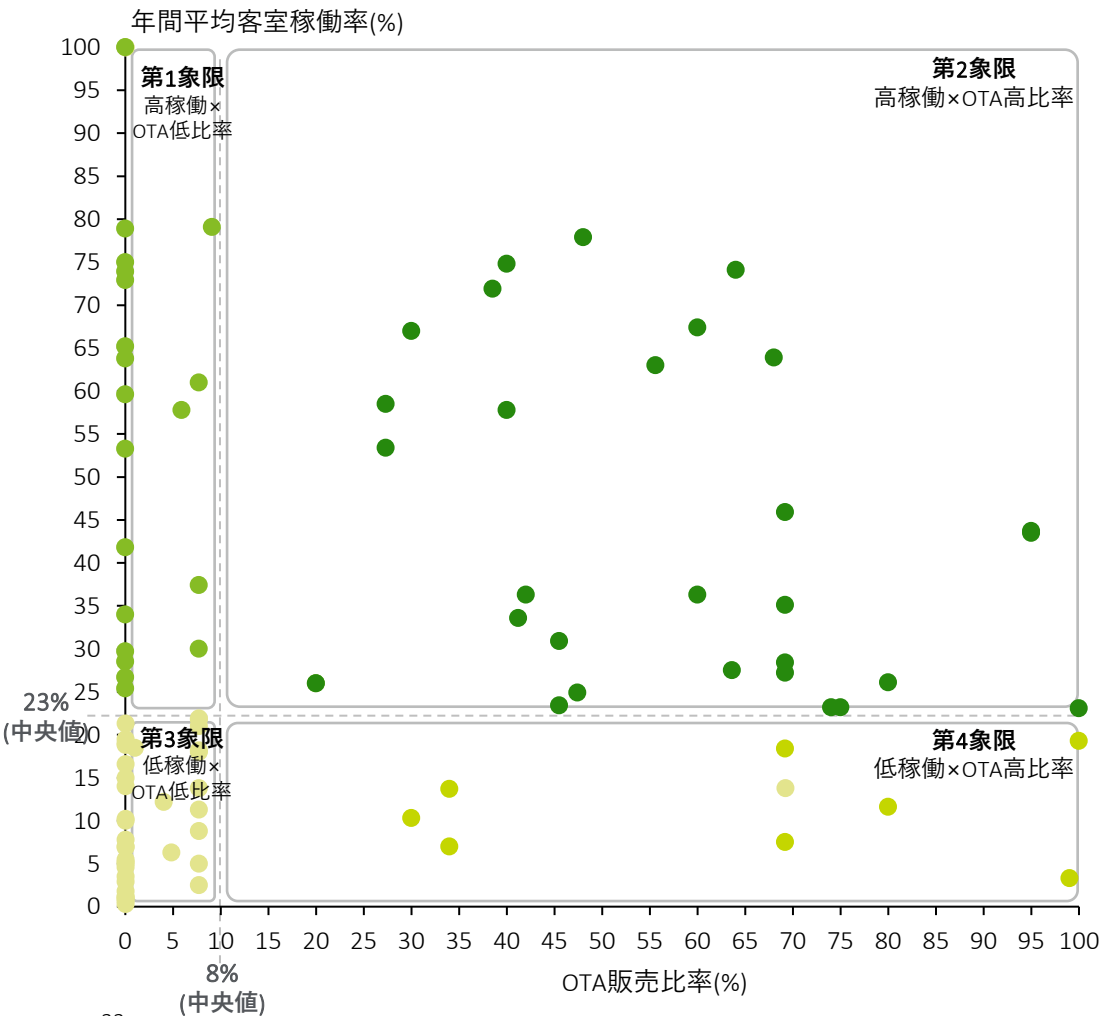
B: 外国人旅行者の最大化を目指す調査結果

C: 稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査結果

全体の中央値から販売手法の見直し余地が大きい施設が多いと考えます。OTAは販売だけでなく、情報発信においても効果的なため、特に低稼働率な施設では利用を推奨します

分析結果c:稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査(1/2)

分析結果：C-1 客室稼働率×販売チャネル構成4象限分析(回答施設に基づく客室稼働率とOTA販売比率の関係性整理)



<本図から得られる示唆>

- 第1象限は、OTAに依存せず稼働を確保できていることから、**集客が相対的に自立している状態**と言える。本象限は、引き続き、OTA低依存を保ちつつ、稼働を維持するために**リピーター確保や販売手数料が小さい販路(自社HP)の更なる強化を目指すことが有力**である
- 第2象限は、高稼働かつ高OTA販売比率のため、集客手段としてOTAが機能し、安定的に稼働が作れている。一方、**手数料負担が大きい可能性があり、収益性は高いと言い切れない可能性がある**。収益性改善に向けては、OTA依存度を下げるために**直販での集客強化に踏み切ることも一案**である。なお、既に稼働が高いため、市場認知度も高いことが想定され、**直販への転換が相対的に上手く進みやすい群**である
- 第3象限は、低稼働×低OTA販売比率のため、市場への露出が限定的な状態と考えられる。そのため、**集客経路の再整理とOTA利用やPR強化から着手が必要**である
- 第4象限は、OTAからの流入は高比率だが、稼働が低い状態のため、商品設計と需要のミスマッチを引き起している可能性が高い。ミスマッチ解消に向けて、**OTA掲載内容(写真や商品設計等)や商品設計の見直しとそれに伴うPR強化(クーポンの発行等)**が考えられる

<本図に関する注記>

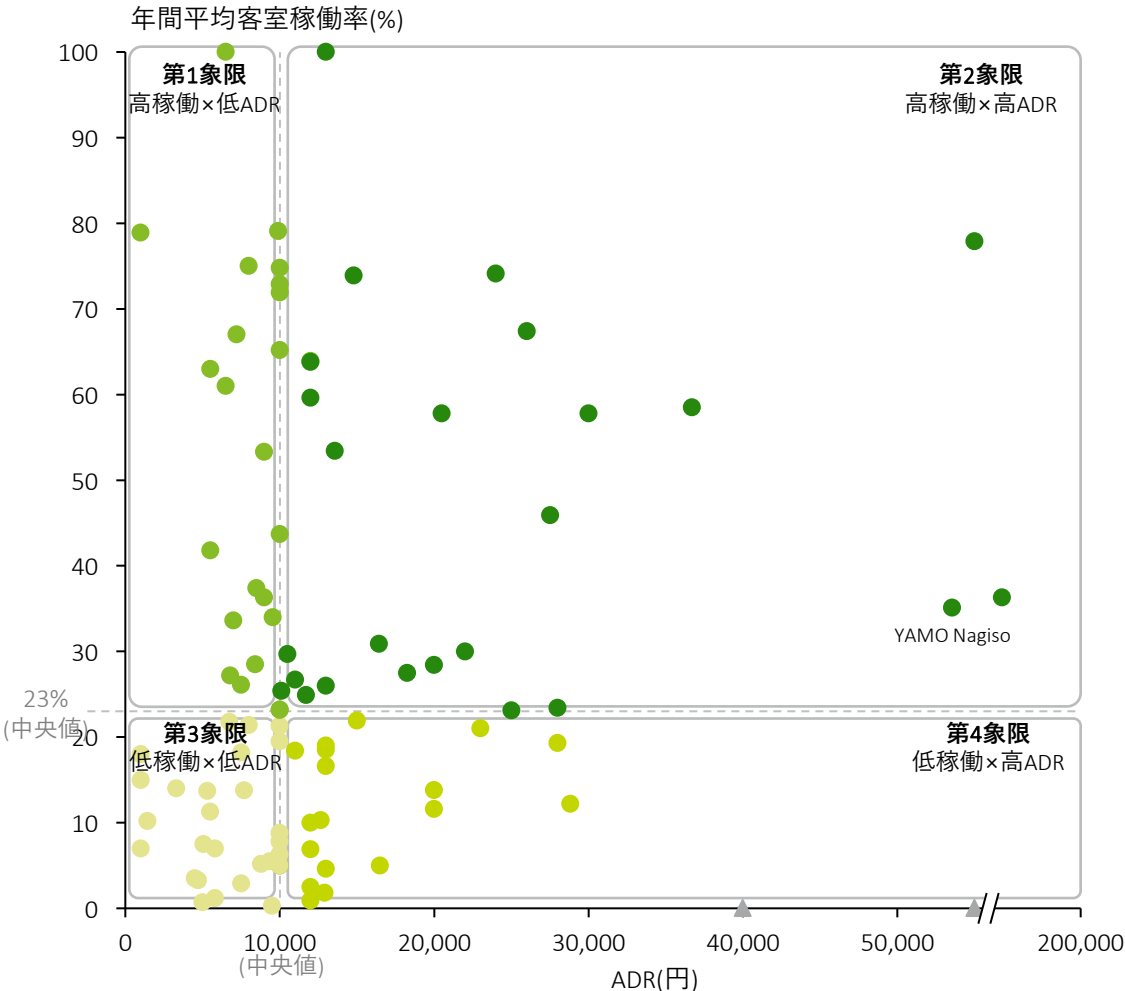
- 本図は、回答施設に基づき、各施設の販売チャネル(OTA販売比率)と年間平均客室稼働率の関係を相対的に可視化した参考図である。そのため、未回答施設を含む市町村全体の販売構造等を直接示すものではないことに留意すること
- 回答施設数については、以下の通り
- 回答施設数については、以下の通り(休業/期間休業含む)
 - 木曾町(44)、上松町(6)、南木曾町(17)、木祖村(9)、王滝村(12)、大桑村(5)、塩尻市(6)、中津川市(6)、合計(105)
- OTA販売比率は、各施設におけるOTA経由の販売客室割合を当該施設の総販売客室割合で除して算出

ADRの高低は、稼働率など他指標と比較して評価が難しい指標であることを前提として、木曽地域の宿泊施設は全体的にやや安売り傾向にあると考えます

分析結果c:稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査(2/2)

分析結果：C-2 客室稼働率×ADR4象限分析(回答施設に基づく客室稼働率と客単価の関係性整理)

<本図から得られる示唆>



- 第1象限は、高稼働であるが低ADRであり、需要は確実に存在しているものの、価格設定が保守的または近隣と競争的な状態と言える。収益向上の観点では、**単価改善の余地が他象限の中で相対的に最も大きく、値上げに向けた付加価値の検討が求められる**
- 第2象限は、高稼働×高ADRのため安定的に使われながら、高い単価が取れている状態である。そのため、**現在の収益性が他象限と比較すると高く、需要と価格のバランスも成立している**と言える。収益性の観点では、無理に稼働を上げすぎると構造が壊れる可能性があるため、**細かな単価最適化(ピーク制御や付加価値)**などが必要
- 第3象限は、低稼働×低ADRと現状のままでは収益性が成立しづらい象限であり、**需要・商品・価格のどこかが噛み合っていない状態**と言える。収益性の観点では、**稼働とADR両方を同時に上げるのではなく、いずれかを優先して、改善していくことが必要である**(基本は稼働から)
- 第4象限は、低稼働だが高ADRであるため、**商品や価格が一部の需要には刺さっているが、裾野が狭い需要を取り込んでいる**。収益性の観点では、稼働を高めるために単価をある程度維持しながら、**販売チャネルの見直しや情報発信、時期別商品等の需要の幅を広げる必要がある**

<本図に関する注記>

- 本図は、回答施設に基づき、各施設の年間平均客室稼働率と客単価(ADR)の関係を相対的に可視化した参考図である。そのため、未回答施設を含む市町村全体の価格水準や収益性を直接示すものではないことに留意すること
- 回答施設数については、以下の通り(休業/期間休業含む)
 - 木曽町(44)、上松町(6)、南木曽町(17)、木祖村(9)、王滝村(12)、大桑村(5)、塩尻市(6)、中津川市(6)、合計(105)
- 年間平均稼働率は、各施設の年間販売客室数を年間の供給可能客室数で除して算出している

個別施設全体を通してOTA販売比率が低いことから、稼働率の改善には情報発信の観点からOTA利用を促すことや、地域として宿泊需要の創出を行う必要があります

分析結果c:稼働と単価を上げ収益性を高めるための調査 サマリ

■C-1 客室稼働率×販売チャネル構成4象限分析

- ✓本分析は、各施設の稼働率と集客手段(販売チャネル)の関係性を可視化するものである
- ✓4象限分析の結果、**分布全体が左下に強く寄っている(低稼働・低OTA販売比率)**ことが分かった。
 - 中央値が、**客室稼働率23%、OTA販売比率8%**と、**両値共に低位な傾向**であった
- ✓このことから、木曽地域全体で宿泊施設の供給が不足しておらず、需要が不足している施設が多いことが分かる。ただし、一部の宿泊施設は高稼働で営業していることから、特定の宿泊施設に需要が集中していることは概ね間違いない

■C-2 客室稼働率×ADR4象限分析

- ✓施設単位で稼働率(量)と単価(質)の関係を4象限で整理した結果、**分布全体が左下寄り(低稼働・低単価)の傾向**にあることが分かった
 - 中央値が、**客室稼働率23%、ADR10,000円**と、**特に稼働率が低位な傾向**であった

■C-1とC-2の分析結果を踏まえたサマリ

- ✓木曽地域の宿泊施設は稼働率が低い施設が多い。その原因の1つとして、OTA販売比率が低いことが挙げられる。加えて、外国人が近年増加している状況を鑑みると、やや安売り傾向にある
- ✓稼働率の改善にむけて宿泊施設の情報を**市場へ発信する手法や販売手法の見直しが必要であるが、そのためには宿泊施設だけでは改善できない地域の魅力創出(コンテンツやツアー造成等)＝宿泊需要創出も同時に注力する必要がある**と考える
 - 宿によっては、そもそもOTAを使用しておらず、低稼働な状態を招いている可能性もある。そのため、稼働率の改善に向けてOTAの利用を推奨する施設は多いと考える
 - なお、OTAや直販を効果的に用いて安定的に稼働を確保している施設も一定存在するため、全施設に一律適用すべき施策や考察ではないことに留意する必要がある

4. 各種調査結果の報告

4-1. アンケート調査結果

4-2. 追加ヒアリング

外国人シェアに差がつく点は集客面であり、具体的には海外OTAやHPの英語表記、口コミの拡散です。サービス面の取組は、低シェアの施設と大きな差が無いことが分かりました

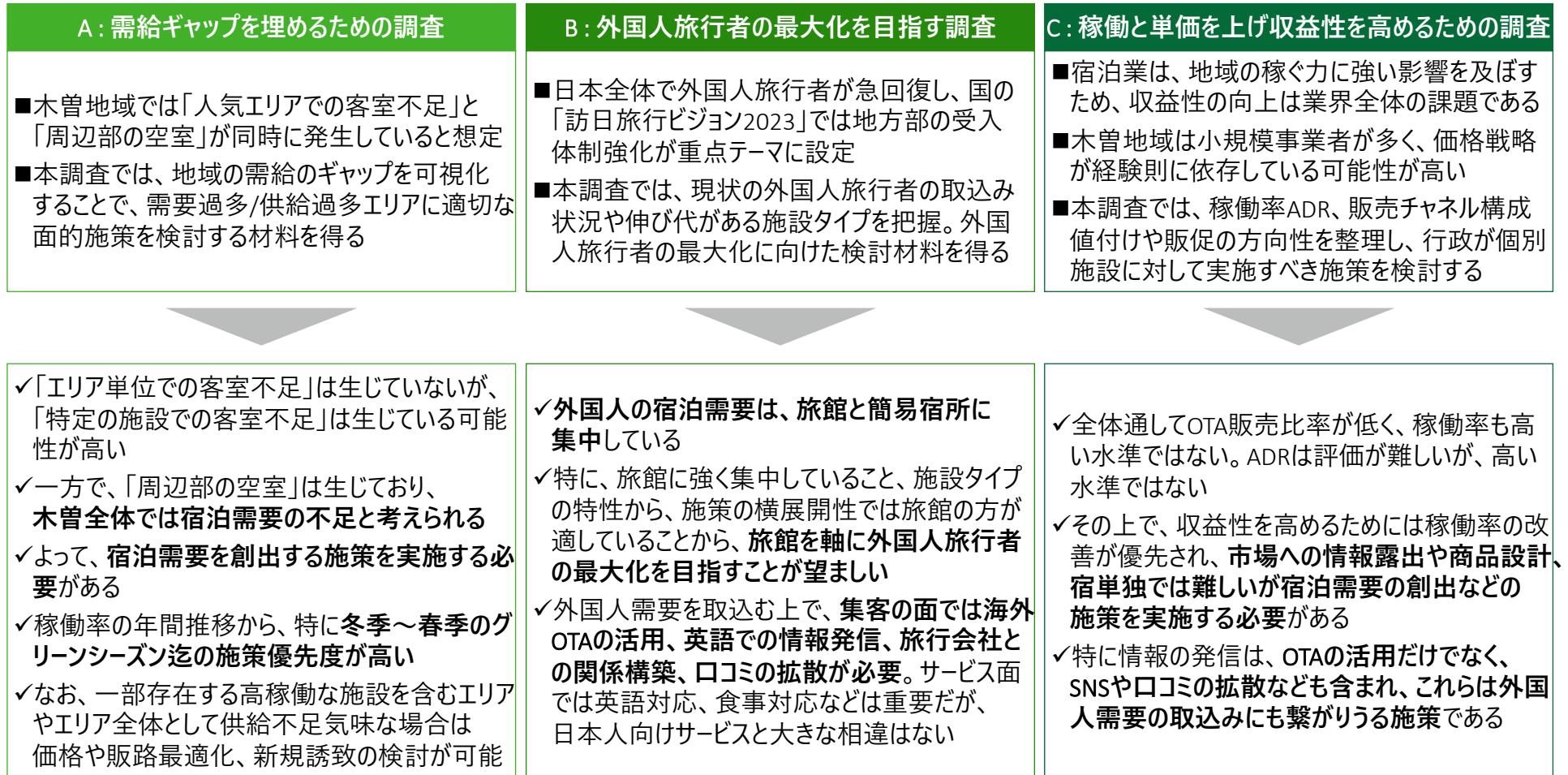
追加ヒアリング結果 サマリ (調査対象地域内の18施設を対象に実施)

カテゴリー		サマリ
A 需給ギャップ 分析	稼働の波が 大きい	✓地域が、特定の季節において来訪の目的を作れていない(夏～秋の避暑地・紅葉のみなど)
	稼働の波が 小さい (通年高稼働)	✓地域が、年間を通して来訪の目的を作れている ✓これまで閑散期であった時期に外国人を獲得している
B 外国人シェア	外国人シェアが 高い	✓ヒアリングした施設においては、意図せずに外国人を獲得しているケースが散見された。その背景には、自社HPに英語表記をしていたことも一因だが、継続的に自然獲得している施設では口コミの拡散による第三者の情報発信が寄与していた ✓意図的に獲得しているケースでは、海外OTA(Booking.comやAirbnbなど)への掲載や、旅行会社との関係構築などを積極的に行っている。同時に、宿泊者による口コミの拡散も行われることで更にシェアを高めている ✓サービス面では、食事対応(アレルギー、ベジタリアン、ヴィーガン、ハラール※少数)や館内の英語表記、口頭対応、海外文化様式への対応(布団を積み重ねて高さを出す、入れ墨への配慮など)を行っている。ただし、基本的には日本人と大きく変わらないという声が多かった※口コミ評価はサービス面に大きく影響を受けるため、日本の宿泊施設のサービスレベルが全体的に高いことも一因
	外国人シェアが 低い	✓集客面では、海外OTAへの掲載を行っておらず、自社HP等でも英語の表記や発信を行っていない ✓サービス面では宿泊があれば、外国人向けの対応(食事など)をしている ✓その他、宿のブランド力やリピーター形成により国内シェアが十分に確立されており、稼働を確保できているケースも見られた
C 価格設定・販売チャネル		✓小規模の宿であれば、OTA活用よりは自社HPでを軸に販売しているケースが多い。他方で、その場合においても外国人の獲得は海外OTAを利用しているケースが散見された ✓OTA手数料は負担に感じており、自社HP経由の予約に向けた取組を推進している/したいと考えている宿は多い 販売チャネルの多角化は抵抗感を示す経営層が一定数存在した(ご高齢の経営者中心)
	求める支援	✓施設の老朽化が進んでいる施設が多く、建物および設備(ボイラーやエアコンなど含む)の改修・交換などに活用できる補助金支援を求める事業者が多く存在した。また、中山道沿いの空き家を第三者が利活用する際の補助金や地権者との調整などの支援を求める声も見られた ✓その他には、二次交通の改善や案内板・サイン・パンフレットの多言語対応や県を跨いだイベント情報集約への要望があった ✓数は少ないが、従業員確保に対する支援を求む声もあった

5. 事業全体の考察

調査の結果を踏まえて、今後の改善施策として閑散期の需要創出(冬季・春季優先)及び、外国人需要取込みに向けた個別施設への支援施策を推奨します

調査方針と対応した本調査全体の考察サマリ



調査の結果を踏まえて、今後の改善施策として閑散期の需要創出(冬季・春季優先)及び、外国人需要取込みに向けた個別施設への支援施策を推奨します

本調査全体の考察(詳細)

■調査前の仮説に対する検証結果

- ✓一部の宿泊施設に人気(稼働)が集中し、周辺の宿泊施設には空きがあるという仮説は、今回の分析結果から正しいと言える
- ✓その上で、本調査で回答があった施設において、稼働が極めて高い施設(80~100%等)はごく一部であり、殆どの施設では稼働に余力がある状態(回答施設全体の中央値23%)である。つまり、**木曽地域全体では需要が不足している状態と考えられる**

■宿泊需要を創出するための考え方

- ✓各市町村の稼働率推移・キャパシティから整理した類型から、宿泊需要の創出には**木曽地域全体で一律の施策ではなく、各類型にあった施策を実行する必要がある**(類型と施策の方向性はP29に記載の通り)
- ✓中でも**冬季~春季の宿泊需要が弱い類型が多い**ため、**行政や観光関連団体としては当該時期の宿泊需要の創出を優先度高く取組むことが望ましい**(宿泊需要の創出は、個別の宿泊施設だけでは企業体力的に取組むことが難しい)
 - ・ウィンタースポーツを目的に設定できていない地域は冬季~春季、ウィンタースポーツを目的に設定できている/できる地域は、春季の宿泊需要の創出が必要(なお、大桑村は冬季~夏季に強い逆季節型のため、参考事例となる可能性がある)
 - ・ただし、既存の需要を木曽地域内で再分配する施策は木曽地域内の需要の取り合いになるため、各市町村の観光の強みから新たな宿泊需要を創出することが望ましいこと、冬季に休業する施設が一定程度存在することに留意すること

■外国人旅行者を最大化させる施策方針

- ✓外国人需要は、今後の木曽地域の観光を支える有力層である。そこで、行政・観光関連団体、個別宿泊施設で**それぞれ外国人需要を取込む施策が必要**である
 - ・宿泊需要の創出(行政・観光関連団体が実施)※前述と同一
 - ・OTAやSNSを活用し、宿の情報を市場に発信する(個別宿泊施設が実施 / 行政・観光関連団体が支援)※日本人も含む
 - ・館内の英語表記や食事対応などの外国人に向けたサービス対応(個別宿泊施設が実施 行政 / 観光関連団体が支援) など

調査の結果を踏まえて、今後の改善施策として閑散期の需要創出(冬季・春季優先)及び、外国人需要取込みに向けた個別施設への支援施策を推奨します

本調査全体の考察(施策方針)

		施策実施主体者	
		行政・観光関連団体(DMO, 観光協会など)	個別宿泊施設
<div style="background-color: #008000; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> 宿泊需要の創出 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ✓優先度高とした冬季～春季の宿泊需要の創出(特に、上松町、塩尻市、中津川市)に向けて、夜間や早朝のような宿泊需要を刺激するコンテンツやツアーの造成 など • 類型によっては、木曾地域のハイシーズンである夏季～秋季を強化することが望ましい場合もある(木曾町、木祖村、王滝村、大桑村) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓OTAや自社HP、SNSを用いた宿情報の発信や販売 ✓(旅行会社との関係構築によるツアー商品への組込み) 	
	<div style="background-color: #008000; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> 外国人旅行者の最大化 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ✓基本的には宿泊需要の創出と同一(ターゲット層が外国人に変化する) ✓旅行商談会などでの営業活動 	<ul style="list-style-type: none"> ✓集客面 <ul style="list-style-type: none"> • 海外OTAの活用/旅行会社との関係構築・送客 • 自社HP、SNSを用いた英語での情報発信 • 宿泊者に対する口コミの記入依頼 ✓サービス面(※高い口コミ評価を得て集客に繋げる) <ul style="list-style-type: none"> • 館内の英語表記や英語での接客(翻訳アプリも可) • 食事や海外文化様式への対応
	<div style="background-color: #006400; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> 個別施設の収益性の改善 (稼働・販路・ADR) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ✓個別宿泊施設の実施する施策への支援 <ul style="list-style-type: none"> • OTA活用勉強会 • SNS情報発信勉強会 • 英語での接客対応勉強会 など 	<ul style="list-style-type: none"> ✓多くの施設は、稼働率の向上が必要であり、具体的には販路や情報発信の見直しが必要 <ul style="list-style-type: none"> • OTAの活用(海外OTAも含む) • SNSでの情報発信と自社HPへの誘導・販売 ✓高稼働(年平均60%以上程度)の施設では、ADRの見直しとそれに伴う高付加価値化、OTA販売比率が高い場合は直予約の強化等が必要

本調査で得られた考察は、令和7年度に見直しを行った木曾広域観光戦略で設定した重点プロジェクトに活用いただくことを想定しています

本調査全体の考察と木曾広域観光戦略への活用

令和7年度観光地地域動向調査事業 「木曾における宿泊実態調査」 (本事業)

本調査で得られた以下の考察は
今後の木曾観光戦略の実行に役立てることが可能

■冬季～春季の宿泊需要を優先的に発掘

- ・ 冬季～春季に稼働が低下する市町村が多い
- ・ そのため、宿泊施設の年間客室稼働率を平準化する視点においては、**重点プロジェクト1で冬季～春季に販売可能なコンテンツの造成を優先**することが望ましい

■木曾地域全体の宿泊キャパシティには余力がある

- ・ 一部人気宿を除いて、客室稼働率は余力がある市町村が殆どである
- ・ また、追加ヒアリングでは、主に簡易宿所を営む事業者から、食事(主に夕食)を取ることが出来る飲食店を増やしてほしいという意見が多く挙がった
- ・ そのため**重点プロジェクト3では、宿泊施設を優先的に整備するのではなく、夕食を取れる飲食店や周遊・消費に繋がる拠点の整備を優先**することが望ましい

日本遺産「木曾路はすべて山の中」ストーリーを活かした 広域周遊実証事業 (木曾広域連合)

令和7年度に木曾広域観光戦略の見直しを実施
その結果として、以下4つの重点プロジェクトを設定

重点プロジェクトの
実施方針へ活用

重点プロジェクト

1

✓木曾らしさを体感できるコンテンツの造成と販売

- ・ 観光消費額の伸び悩み、通過型観光からの脱却が課題
- ・ そこで、滞在時間延伸、広域周遊、消費機会の増大を目指して**木曾らしさを体感できるコンテンツ・ツアー造成・販売**

2

✓ガイド人材育成と活躍の場の整備

3

✓空き家を活用した拠点の整備

- ・ 観光消費額の伸び悩み、通過型観光からの脱却が課題
- ・ そこで、**空き家を活用して消費機会や滞在時間延伸に寄与する施設(宿泊施設、レストラン・カフェ、小売店)を整備**

4

✓広域観光推進体制の発足

その他観点

- ✓二次交通の強化(レンタカー、送迎、シェアサイクル、バス、タクシー、鉄道など)
- ✓サイン・案内板の多言語対応や修繕
- ✓木曾地域一体の情報集約と発信(対観光客だけでなく、対宿泊施設も含む) など

End of Material