

## 神奈川

インバウンド(訪日外国人旅行)の爆発的な増加に伴う宿泊施設不足が、東京から横浜へ波及してきた。このため、日本最大級の「アパホテル&リゾート 横浜ベイタワー」をはじめとする新規施設の建設計画が相次ぎ、ビジネスホテル戦争の様相を呈している。

日本政府観光局(JNTO)によると、訪日外国人旅行者は為替レートの円高、中国や東南アジア諸国の経済成長などによって2013年に1,000万人を突破。14年は1,341万人、今年は1~7月で早くも1,106万人となり、東京や大阪などの大都市ではインバウンドのピーク期(3、4、10、11月)にホテルの客室数が足りない状況が生じている。

横浜でも14年に主要ホテルの平均稼働率が対前年比1.7ポイント増の86.5%と過去最高を記録し、実質的な上限に達しつつある。中でも、客室単価の安いビジネスホテルは早い時期から大口予約で埋まり、国内のサラリーマンが急な出張で泊まろうとしても、応じきれない状況になっている。

このため、しばらく鳴りを潜めていた横浜市中心部のホテル建設計画が、またぞろ息を吹き返してきた。不動産業のUDS(本社・東京)は今年4月、JR桜木町駅近くに宿泊特化型の「ホテルエディット横浜」(129室)をオープン。1泊6,000円からの料金設定で、宿泊客に「思い思いの時間を編集(エディット)してもらおう」ことを狙う。

桜木町駅に近い横浜高速鉄道みなとみらい線馬車道駅そばでは、アパグループ(東京)が19年にビジネス系の「アパホテル&リゾート 横浜ベイタワー」の開業を計画。37階建て、客室総数は約2,400室で、1棟のホテルとしては国内最大級となる。

ビスタホテルグループ(東京)は、みなとみらい21中央地区で宿泊主体型の「ホテルビスタプレミア横浜みなとみらい」の運営を予定。20階建て、230室程度で、開業は17年3月末ごろ。風呂とトイレを分離するなどワンランク上のビジネスホテルを目指す。

みなとみらい21地区の中核施設である「パシフィコ横浜」でも、横浜市がPFI(民間資金を活用した



「アパホテル&リゾート 横浜ベイタワー」の建設予定地。  
正面は超高層の横浜ロイヤルパークホテル

## 横浜で ビジネスホテル戦争

社会資本整備)方式で新たに建設する複合展示施設にホテルの併設が計画されており、20年の開業を目指すという。

既存のビジネスホテルも戦争、を受けて立つ構え。藤田観光グループの「横浜桜木町ワシントンホテル」は今年5月、553室の客室のうち80室を改装してスーペリアルームを設けた。

相鉄グループ(横浜市西区)は「横浜ベイシェラトンホテル&タワーズ」の運営と並行して、ビジネスホテルの展開に注力。13年に「相鉄フレッサイン横浜桜木町」を設け、19年度までに県内外で50軒超(現在16軒)のフレッサインブランドの開業を目指す。

横浜市はMICE(国際会議・展示会などの総称)の振興を成長戦略の一つに掲げ、ホテルなどをみなとみらい21地区に建設する場合、費用の12%(上限50億円)を助成する制度を今年4月に導入した。これが呼び水になって、ビジネスホテルや高級ホテルの開業計画がさらに出てくる可能性もある。そうすると、業態やグレードなどで東京のホテルとの住み分けが必要になるかもしれない。