

I. マーケット調査

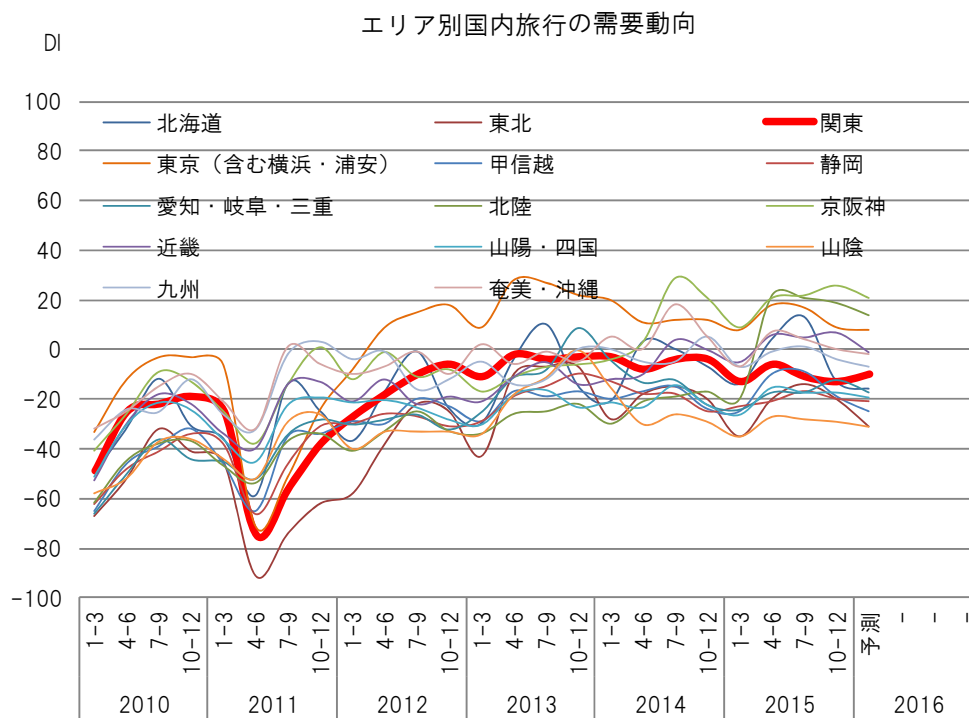
1. 旅行市場動向等

(1) 旅行市場動向

国内旅行市場は、東日本大震災以降の全般的な回復基調を経て、エリア毎の特性に応じた動向を示す転換期へと移行している。

東日本大震災以降、全般的に改善傾向での推移が認められる中でも「東京（含む横浜・浦安）」エリアがいち早く震災影響を脱しているほか、「京阪神」、「近畿」、「奄美・沖縄」などについても堅調な推移を示している。

「関東」エリアについては、震災影響による2011年4-6月期の大きな谷間を挟みつつも、長期的には改善トレンドを読み取ることができる推移を示している。



出典：一般社団法人日本旅行業協会『旅行市場動向調査』

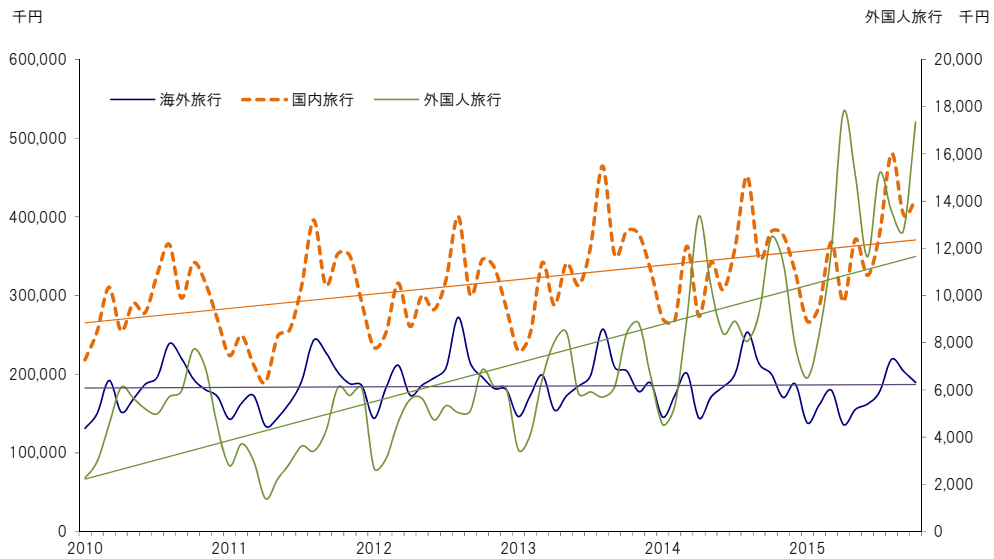
※旅行市場動向調査：調査では各質問事項に対し「良い」、「普通」、「悪い」、「取り扱っていない」で評価を求め、回答数から「取り扱っていない」（無回答を含む）への回答を除いたものを母数として各回答のシェアを算出し、「良い」を選んだ割合（%）から「悪い」を選んだ割合（%）を引き、「DI」（=Diffusion Index ディフュージョン・インデックス）という景気動向指数に加工。DI 値の範囲は全て良い（100）から全て悪い（-100）の間の評価となる。

(2) 旅行業者取扱額

国内宿泊市場は、主に国内レジャー需要の回復や訪日外客数の増加に伴い好転している。

主要旅行業者の取扱額は、国内旅行、外国人旅行が増加しており、国内旅行市場が拡大している状況がうかがえる。

主要旅行業者の区分別旅行取扱額



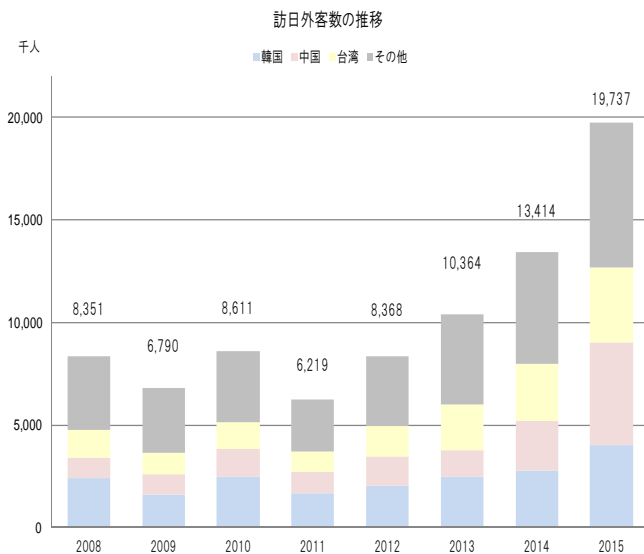
出典：観光庁「旅行者取扱額」

(3) 訪日外客数

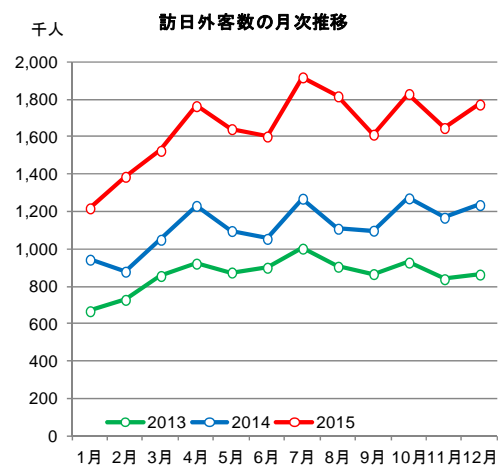
訪日外客数は、2013年に1,000万人の大台に達し、2020年に2,000万人という政府目標を2015年時点で概ね早期達成した状況にある。

訪日外客数は2013年に1,000万人の大台を突破し、その後もビザ発給要件緩和や円安等を背景として大幅に増加しており2014年には1,340万人、2015年には1,970万人となっている。

2014年・2015年とも月次ベースで前年実績を大きく上回る推移を示しており、2016年以降も引き続き、免税品目の拡大やビザ発給要件の緩和等の施策によって、更には東京オリンピックの開催へと向けて増加基調での推移が予測される場所である。



出典：日本政府観光局「訪日外客統計」



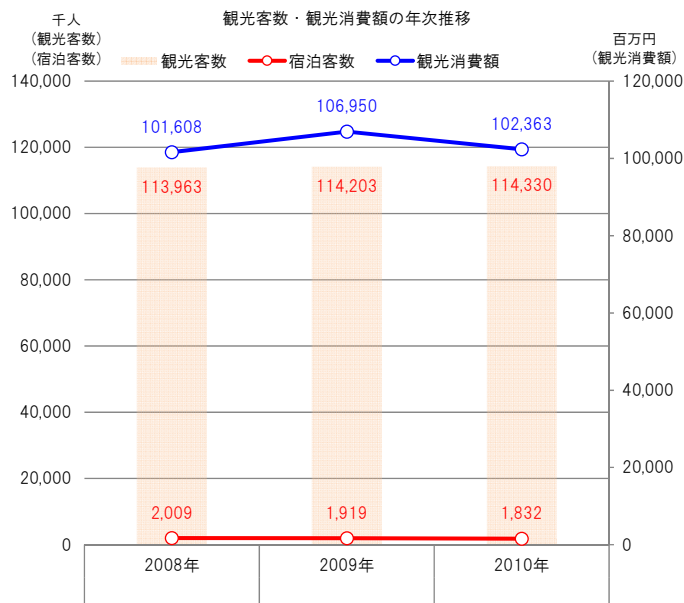
出典：日本政府観光局「訪日外客統計」

(4) 観光入込客数

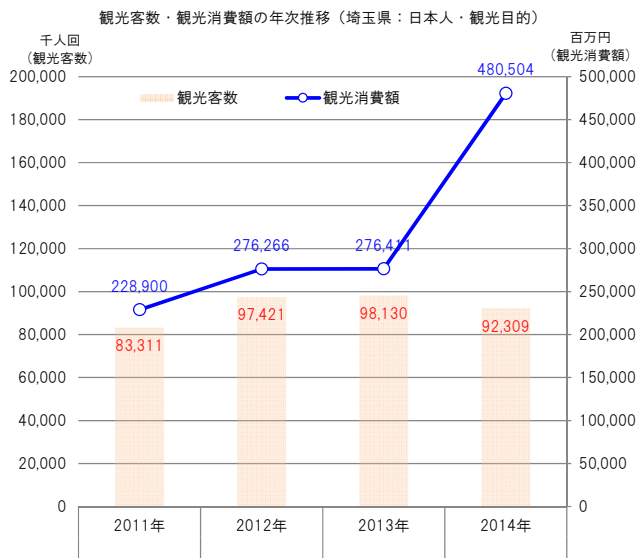
埼玉県観光客数は、東京オリンピック開催の波及効果などから、今後は1億人の達成を視野に増加基調での推移が予測される。

埼玉県の観光客数は、2012年に大きく増加した後、2013年にほぼ横這い、2014年にはやや減少という推移を示しているが、将来的には東京オリンピック開催の波及効果等の後押しもあって、1億人の大台達成へと増加基調で推移していくものと予測される（統計基準の変更に伴い、2010年以前と2011年以降の統計値に連続性はない）。

観光消費額（観光客数×一人当たり消費額単価）については、2014年に対前年で大きな増加となっているが、これは2014年の調査地点の変更に起因するものと把握され、実態的には観光客数の動向と歩調を合わせて、2013年比でやや減少しているものと推察される。



出典：埼玉県『入込観光客（推計）調査』



出典：埼玉県『観光入込客統計調査結果』

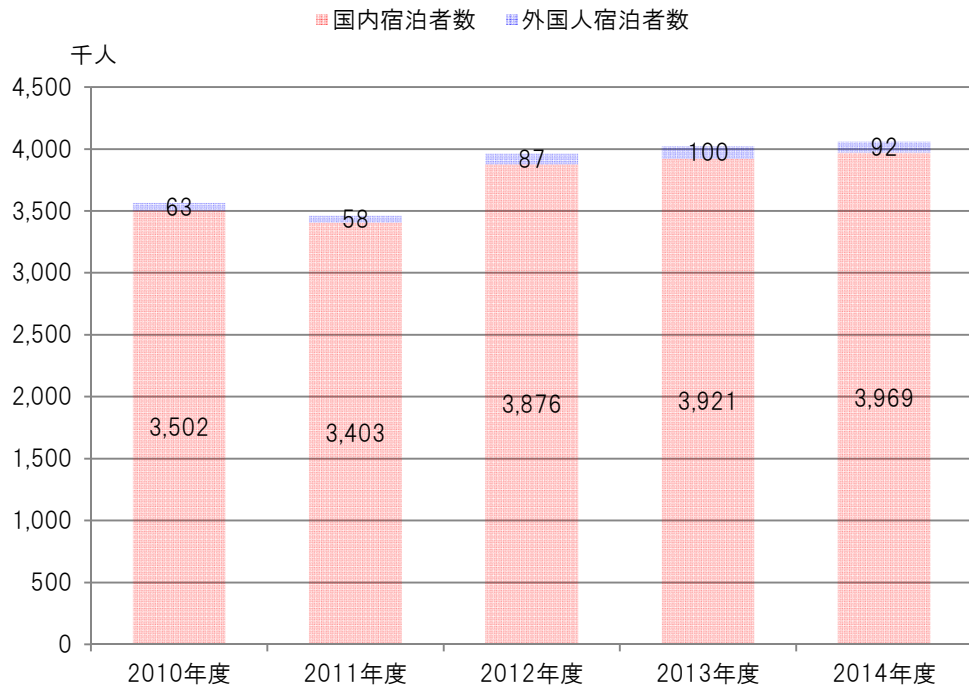
(5) 延べ宿泊者数及び客室稼働率

埼玉県の延べ宿泊者数は、近年、安定的な推移を示している。

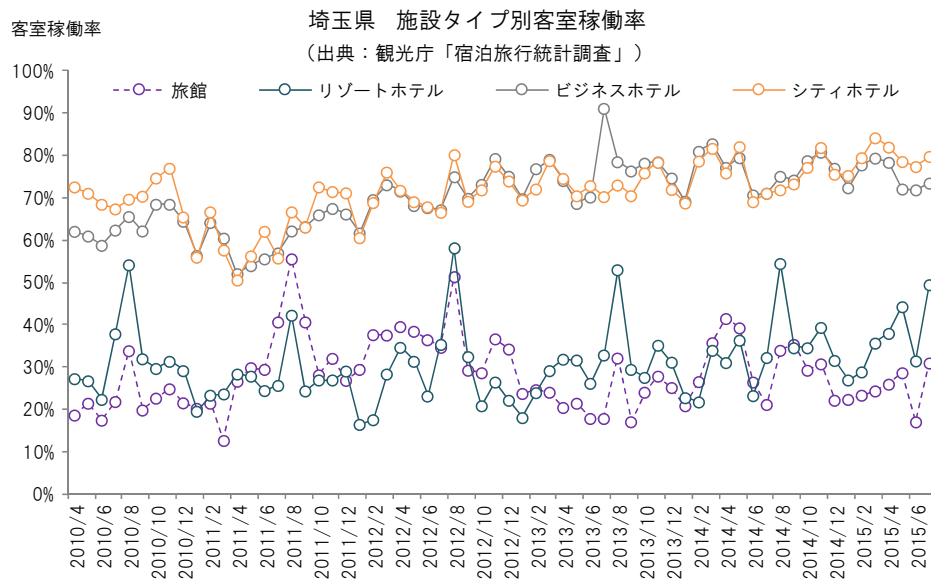
埼玉県の宿泊者数は、2012年度に大きく増加した後は、400万人規模（うち外国人については10万人程度）の水準で安定的な推移を示している。

施設タイプ別の客室稼働率を見ると、「旅館」、「リゾートホテル」がやや低く、「ビジネスホテル」、「シティホテル」が極めて連動性の高い動きを示しながら、上位カテゴリーに位置している状況にある。

延べ宿泊者数の推移（埼玉県）



出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」

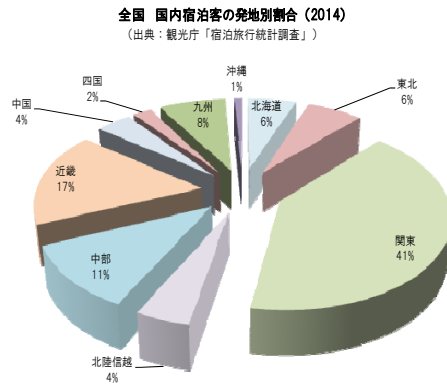
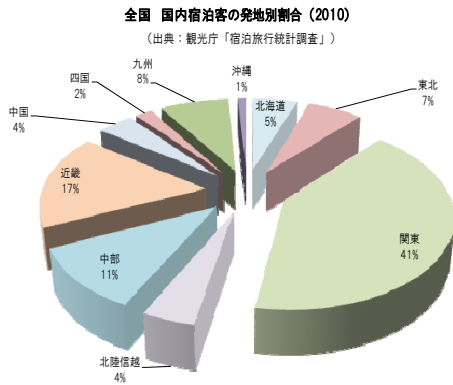
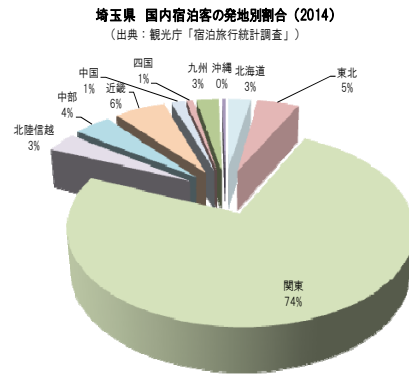
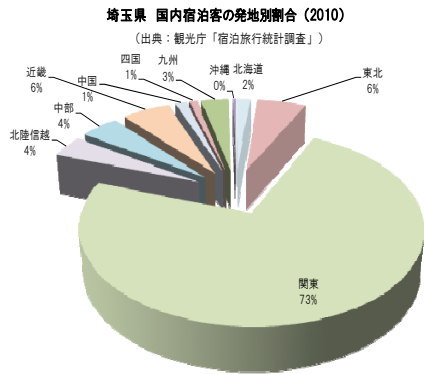


(6) 発地別宿泊者数の割合

国内宿泊客の発地別割合については、関東のみで3/4程度を占める。

埼玉県の内泊客発地別割合を見ると、全国動向と比較して関東圏への依存度が極めて高い状況が浮かび上がる。

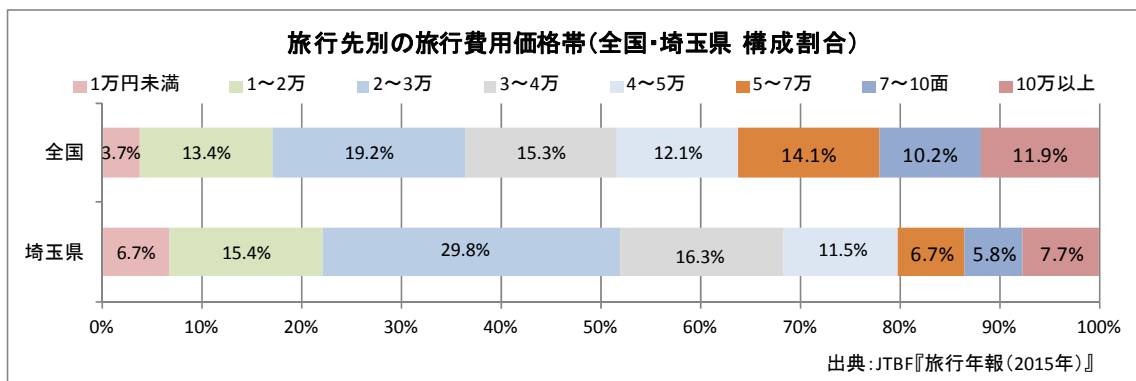
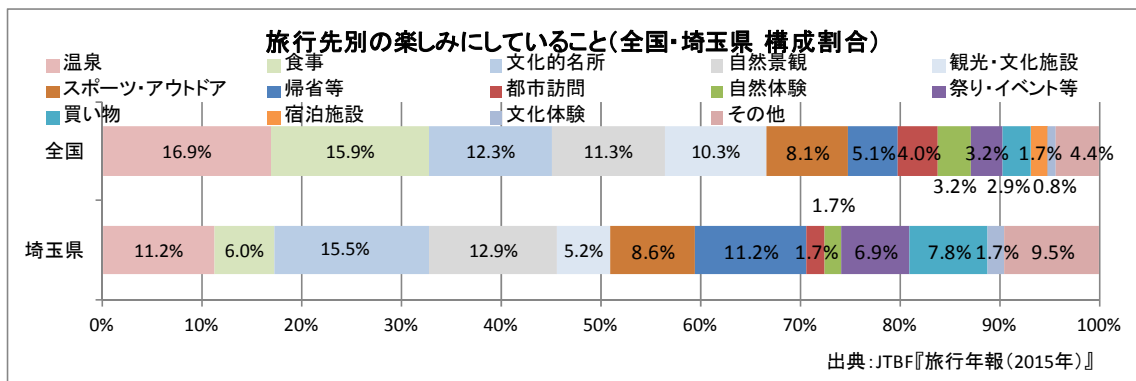
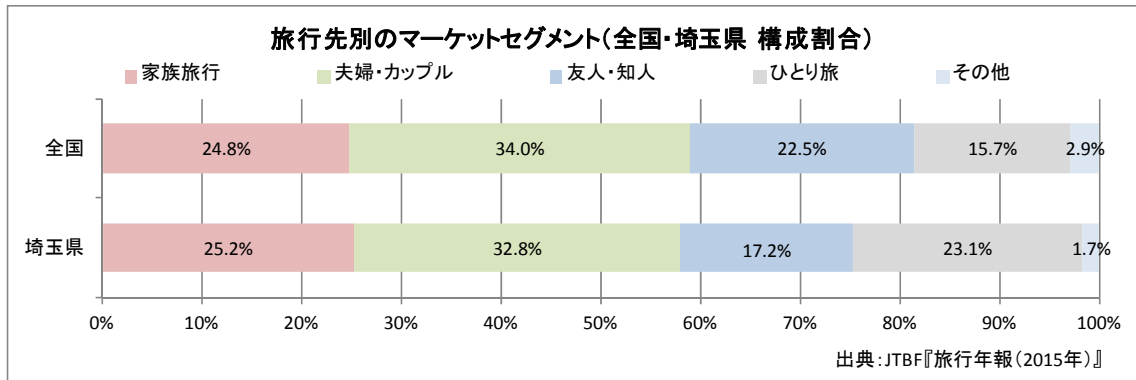
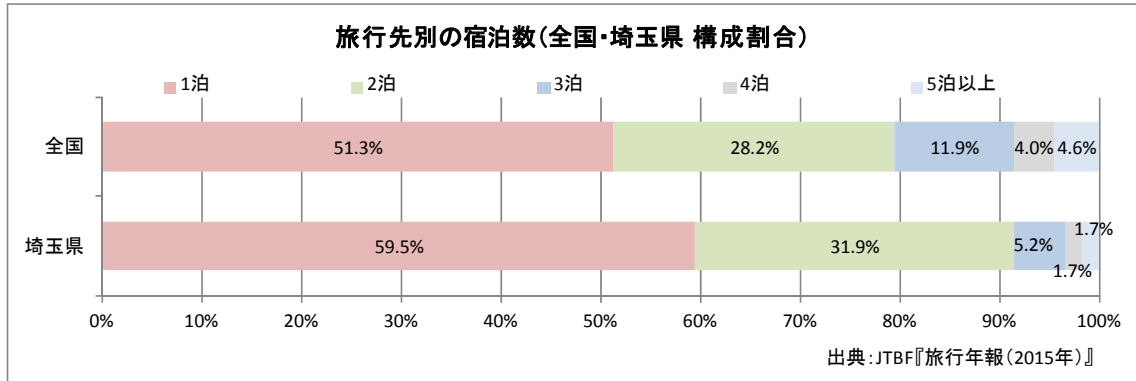
2010年と2014年の比較において、埼玉県・全国とも、地域別構成割合に大きな変化は認められない。



(7) 日本人宿泊客の動向

埼玉県については、宿泊日数がやや短く、旅行費用価格帯も少ない状況にある。

埼玉県の日本人宿泊客の動向を全国と比較すると、宿泊日数がやや短く、ひとり旅がやや多いほか、文化的な名所や帰省等を目的とする来訪が多い状況にある。旅行費用価格帯については、全国の53,075円に対して、埼玉県は41,490円に留まる。



(8) 国籍別宿泊者数の割合

近年、埼玉県における外国人宿泊者数は大きく増加し、国籍・地域別には特にアジア勢の躍進が顕著である。

増加分を国籍・地域別に見ると、その他アジア (+110%)、中国 (+53%)、台湾 (+36%) など、アジア勢の増加が特に目立つ状況にある。韓国・中国・香港・台湾の4カ国・地域に東南アジア主要国等を加えると、全体に占める割合は60~65%程度となり、これらの国・地域の動向が大きなインパクトを持つことが改めて確認される。全国的動向との比較では、中国人宿泊者の割合が高く、台湾人宿泊者の割合が低い点が特徴として挙げられる。

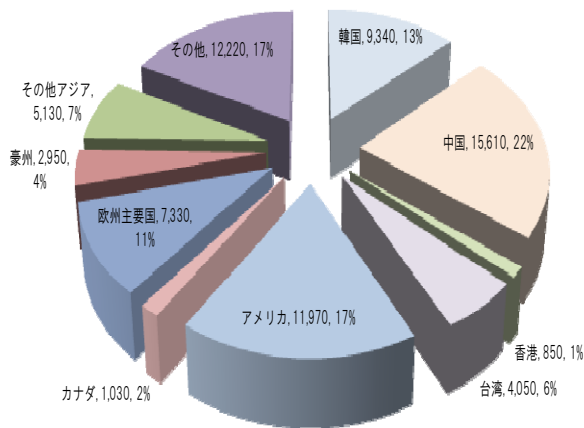
※欧州主要国：イギリス・ドイツ・フランス・ロシア

その他アジア：2010はシンガポール・タイ・マレーシア・インド

2014は加えてインドネシア・ベトナム・フィリピン

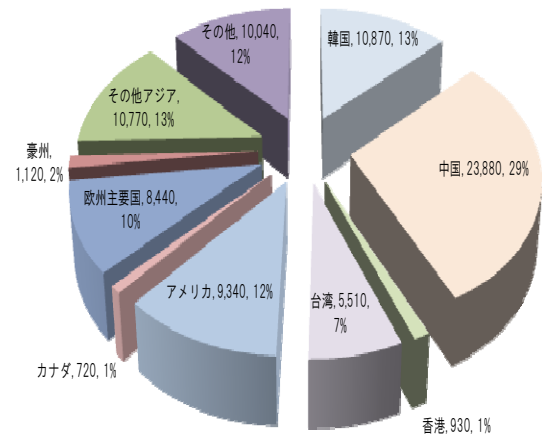
埼玉県 外国人宿泊者の国籍別割合 (2010)

(出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」)



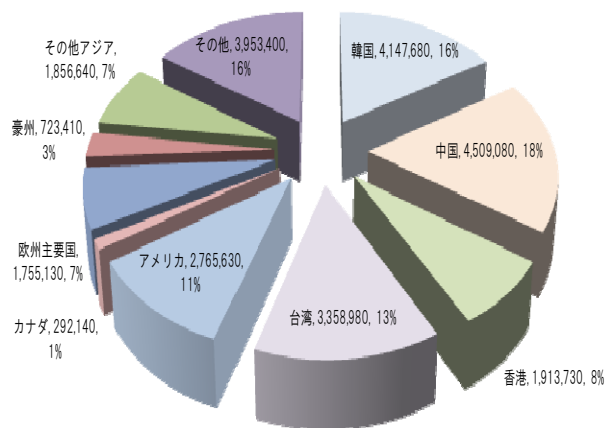
埼玉県 外国人宿泊者の国籍別割合 (2014)

(出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」)



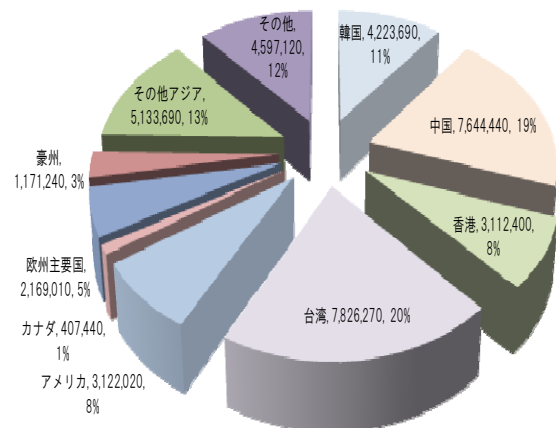
全国 外国人宿泊者の国籍別割合 (2010)

(出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」)



全国 外国人宿泊者の国籍別割合 (2014)

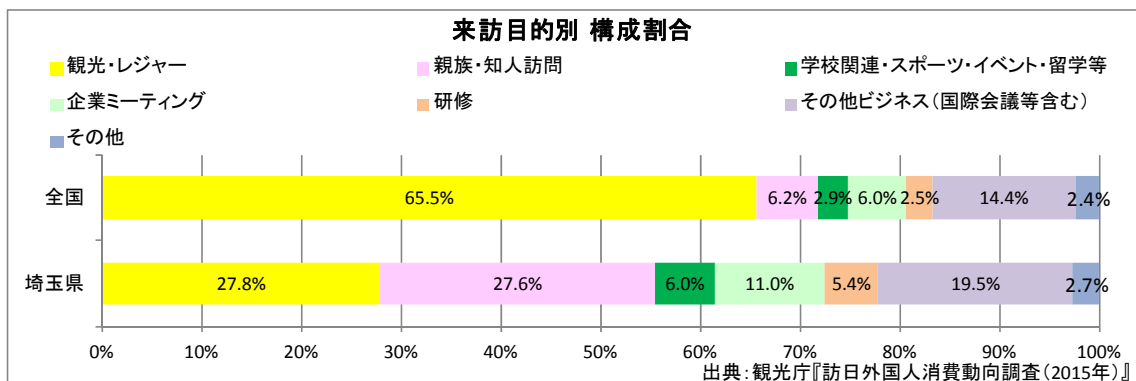
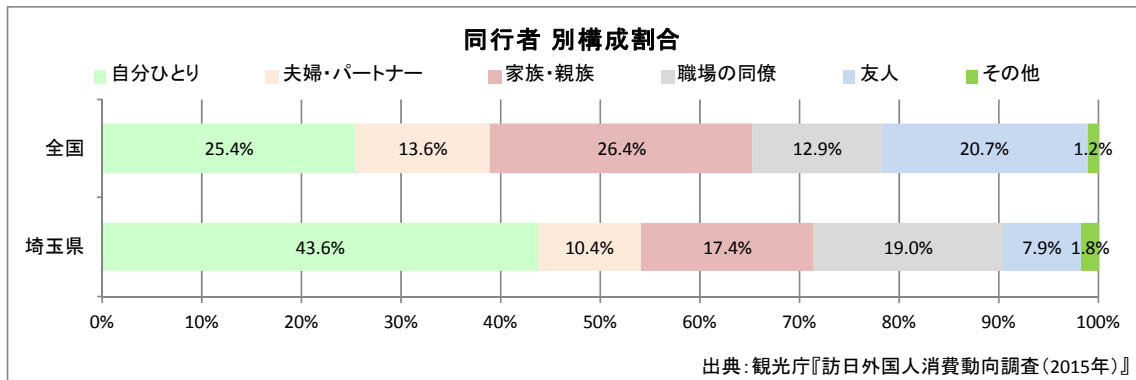
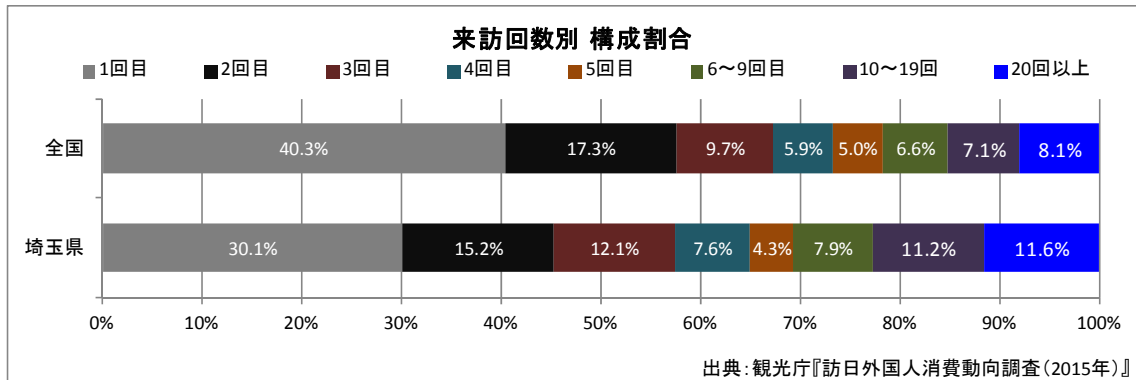
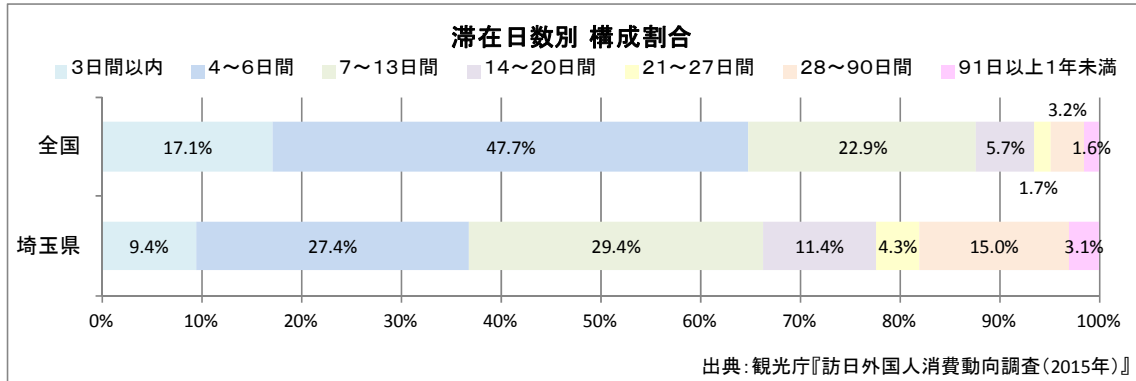
(出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」)



(9) 訪日外国人の動向

埼玉県については、ビジネス目的の長期滞在等が多く、レジャー需要はやや乏しい。

埼玉県の訪日外国人客の動向を全国と比較すると、ビジネスでの単身利用が多く、滞在日数が長い傾向が読み取れる。なお、一人一回当たりの消費単価については、全国の143,737円に対して、埼玉県は51,435円に留まる。



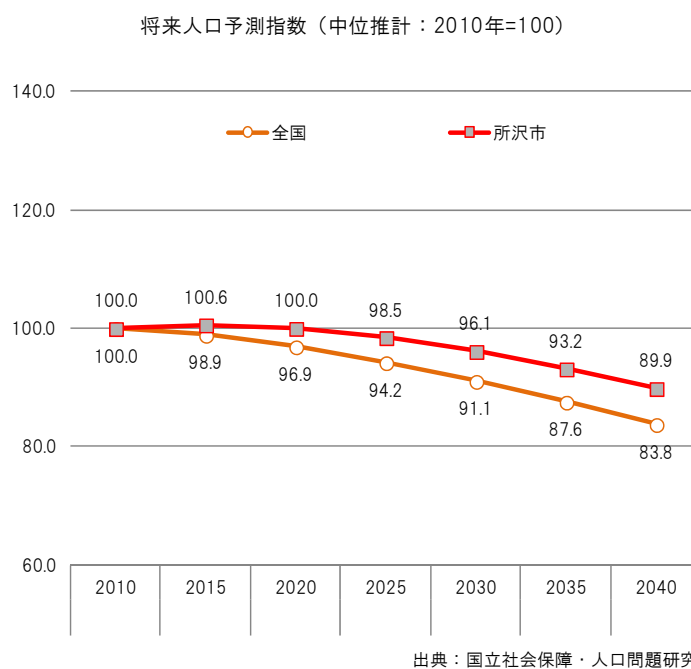
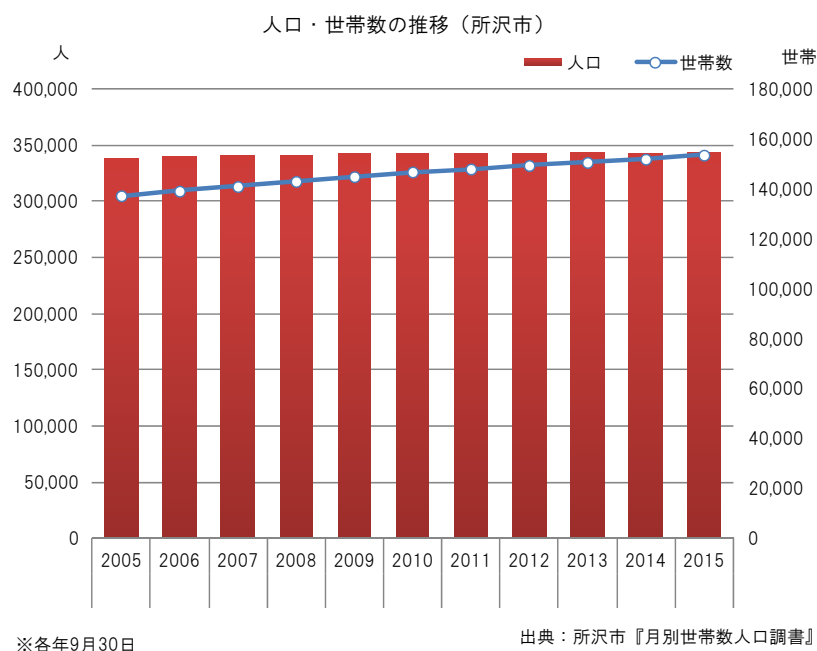
2. 外部環境調査

(1) 人口推移と将来予測

所沢市の将来人口は、長期的には減少基調での予測となっているが、全国平均の減少ペースと比較して緩やかな趨勢となっている。

所沢市の人口は、近年概ね+0.1%の年率での増加基調で推移している。

国立社会保障・人口問題研究所によると、所沢市の人口は2015年をピークに以降は減少へと転じるものと予測されているが、減少ペースは全国平均よりも緩やかな趨勢を辿るものと予測されている。

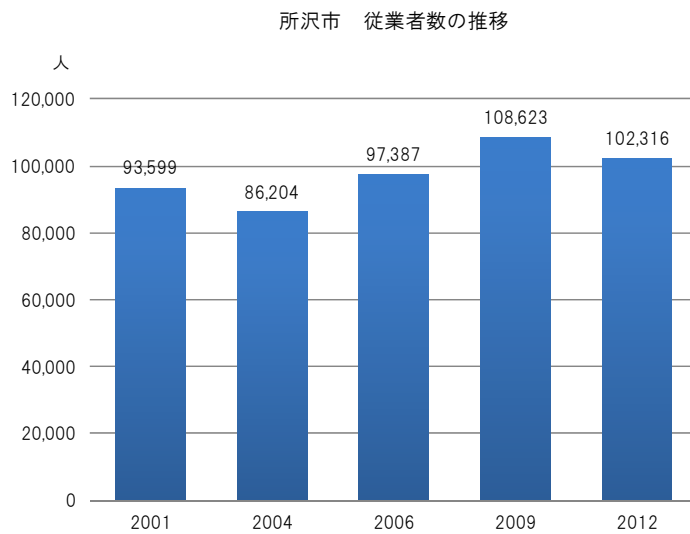


(2) 従業者数

所沢市の従業者数は、2009年から2012年にかけて大きな減少が認められるが、2012年時点で10万人超の水準を保っている。

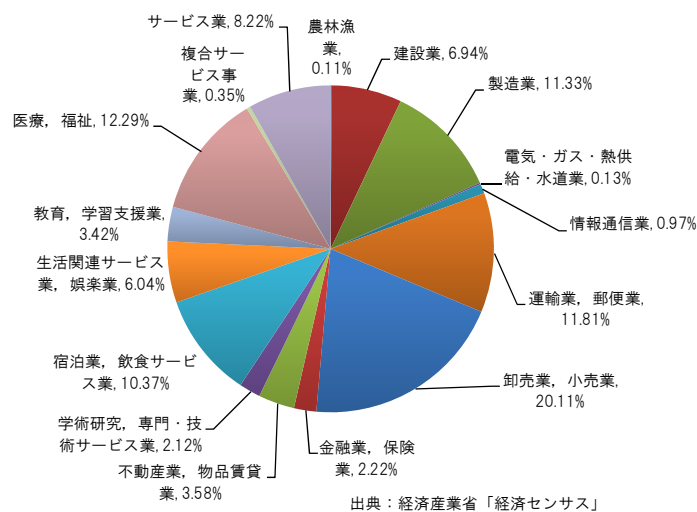
所沢市の従業者数は、10万人前後の水準で増減を繰り返しており、2009年から2012年にかけてはリーマンショック後の景気低迷等の要因もあって、▲6%の大きな減少を示している。

産業分類では「卸売業・小売業」の20.11%を筆頭に、次いで「医療、福祉」(12.29%)、「運輸業、郵便業」(11.81%)などが多数を占める構成となっている。



出典：総務省「事業所企業統計調査」、経済産業省「経済センサス」
※民営事業所のみ

所沢市 産業大分類別従業者数構成比(2012)



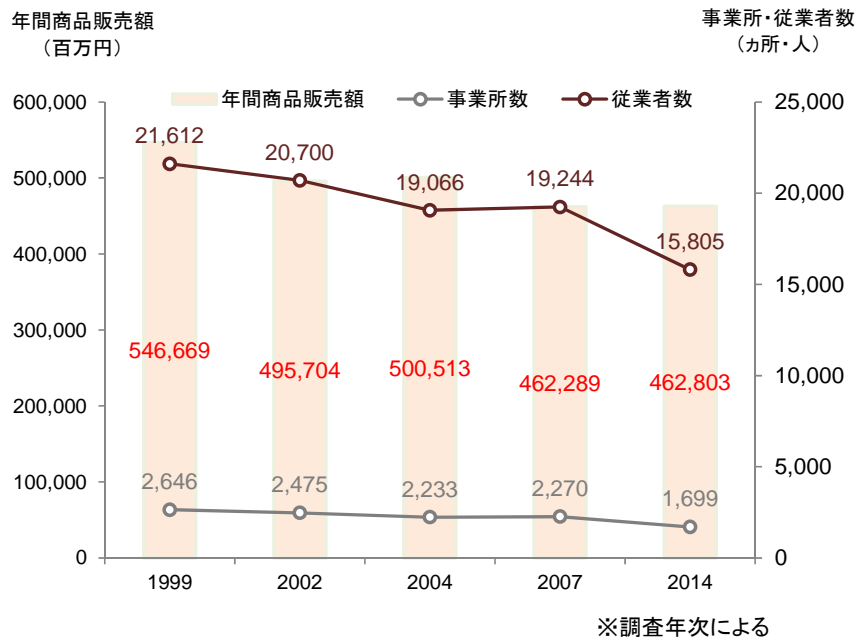
(3) 商工業の状態

所沢市の商業統計（事業所数・従業者数・年間商品販売額）は減少基調を示し、工業統計（事業所数・従業者数・製造品出荷額等）については、概ね安定した推移が認められる。

所沢市の商業統計を見ると、事業所数・従業者数・年間商品販売額とも長期的な減少傾向を示している。工業統計については、事業所数の大きな減少の一方で、従業者数・製造品出荷額等については（起伏は見られるものの）、それぞれ 8,500 人程度、1,500 億円前後の推移が認められる。

所沢市商業事業所数・従業者数・年間商品販売額（年次推移）

（出典：経済産業省「商業統計調査」）



所沢市工業事業所数・従業者数・製造品出荷額等（年次推移）

（出典：経済産業省「工業統計調査」）



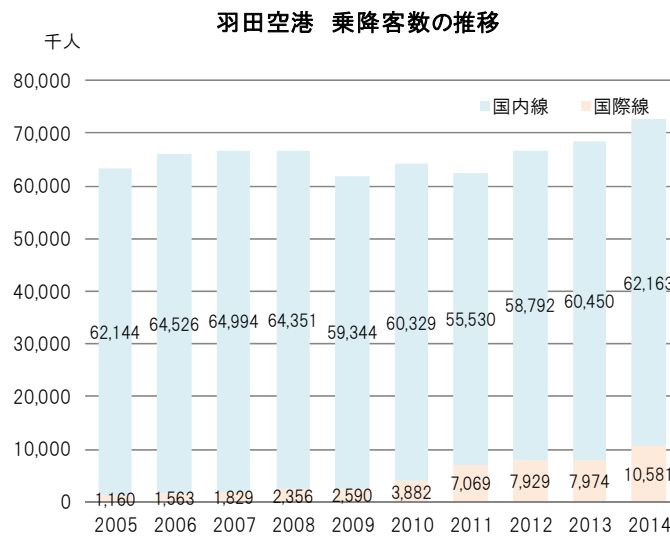
(4) 空港利用状況

羽田空港の乗降客数は、2009・2011の両年を除いて、増加基調での推移を示している。

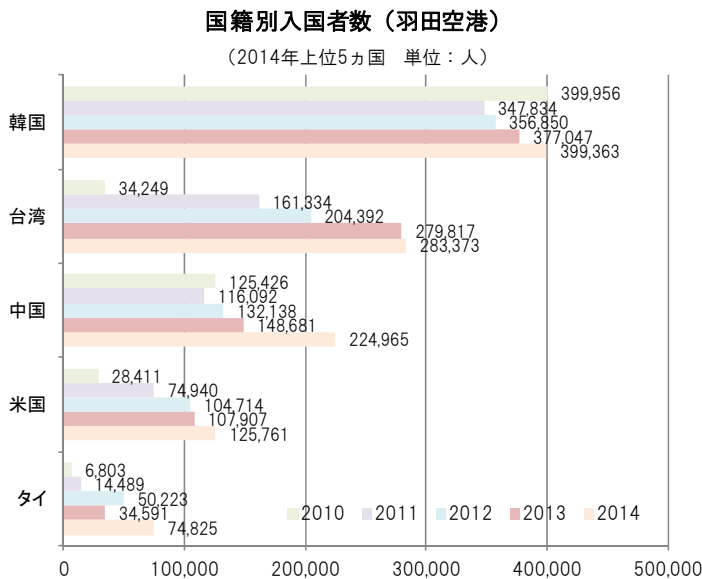
羽田空港の乗降客数は、リーマンショック翌年の2009年及び東日本大震災が発生した2011年に減少が記録されているが、それ以外はほぼ一貫して増勢基調での推移を示している。

2010年の新国際線ターミナルの開業や発着枠の増加の影響で、海外路線の就航も大幅に増加し、国内線とともに国際線利用者も増加基調にある。就航路線は現在、国内線49路線、国際線27路線となっている。

国籍別入国者は、2014年の上位から韓国、台湾、中国、米国、タイの5カ国・地域が挙げられ、近年特に台湾・中国からの旅客数増加が顕著な状況となっている。



出典：国土交通省航空局「空港管理状況調査」



出典：法務省「出入国管理統計」

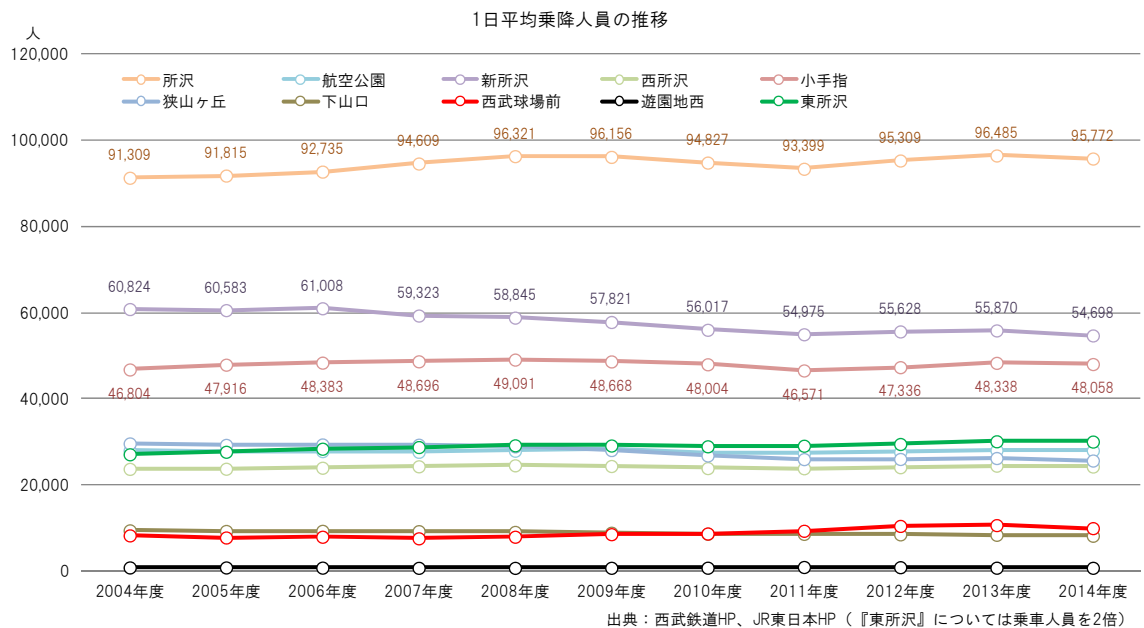
(5) 鉄道利用状況

所沢市の中心となる所沢駅の1日平均乗降客数は、中長期的な増加基調が認められる時系列推移を示している。

西武池袋線及び西武新宿線を軸として、西武プリンスドーム方面を結ぶ西武狭山線、市城南東部を走る JR 武蔵野線から構成される至便な鉄道網を有する所沢市は、東京都心部へのアクセスに恵まれた立地属性にある。

西武池袋線及び西武新宿線が結節する所沢駅の乗降客数（1日平均）は、近年 95,000 人前後での起伏が認められる推移となっているが、長期的には増加基調にあるものと把握される。

所沢駅に次いで乗降客数の多い新所沢駅（西武新宿線）についてはやや弱含んだ推移が認められるが、市内第三位の乗降客数となる小手指駅（西武池袋線）については僅かながらも増加傾向と把握され、その他各駅を含めた市域全体の乗降客数は 32～33 万人程度の水準での安定的推移が読み取れる。



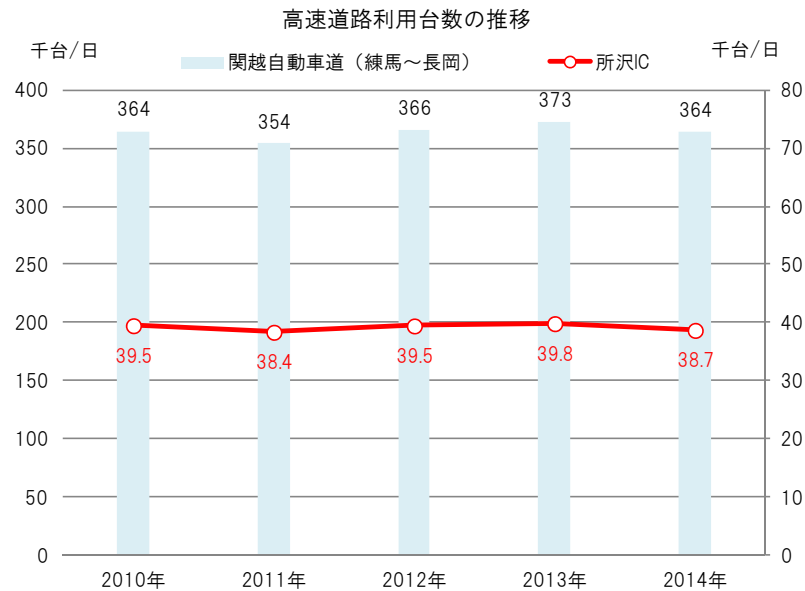
(6) 高速道路利用状況

関越自動車道「所沢」IC及び首都圏中央連絡自動車道「入間」ICの自動車通過台数は、将来的に増加基調での推移を辿っていくものと予測される。

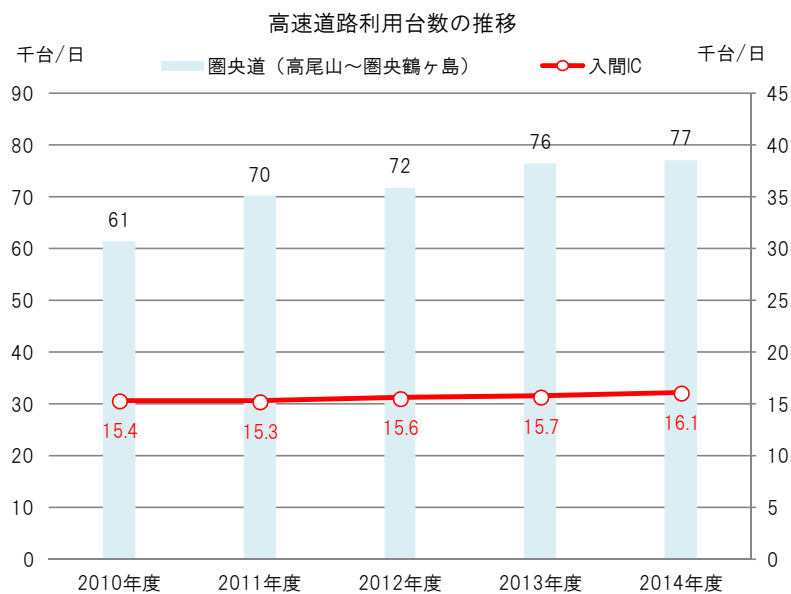
関越自動車道「所沢」ICの1日平均通過台数は、関越自動車道（練馬～長岡）の動向と軌を一にし、概ね 38,000～40,000 台/日の安定的な推移を示している（将来的には、下記「圏央道」開通によるアクセス性の向上によって、増加していくものと予測される）。

首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の高尾山～圏央鶴ヶ島における1日平均通過台数は、2012年3月の高尾山IC～八王子JCTの開通や2013～2015年にかけての茅ヶ崎JCT～高尾山IC（下記集計範囲外）の開通などの利便性の大きな高まりの中で増加基調での推移を示して

おり、2015年10月31日の桶川北本IC～白岡菖蒲IC（下記集計範囲外）の開通（当該区間の開通で東北自動車道・関越自動車道・中央自動車道・東名高速道路が圏央道経由で結ばれる）によって、今後は更なる増加基調での趨勢が予測される（「入間」ICの通過台数についても利便性向上の恩恵を受けて、増加基調での推移が予測される）。



出典：公益社団法人高速道路調査会「高速道路と自動車」



出典：NEXCO中日本HP

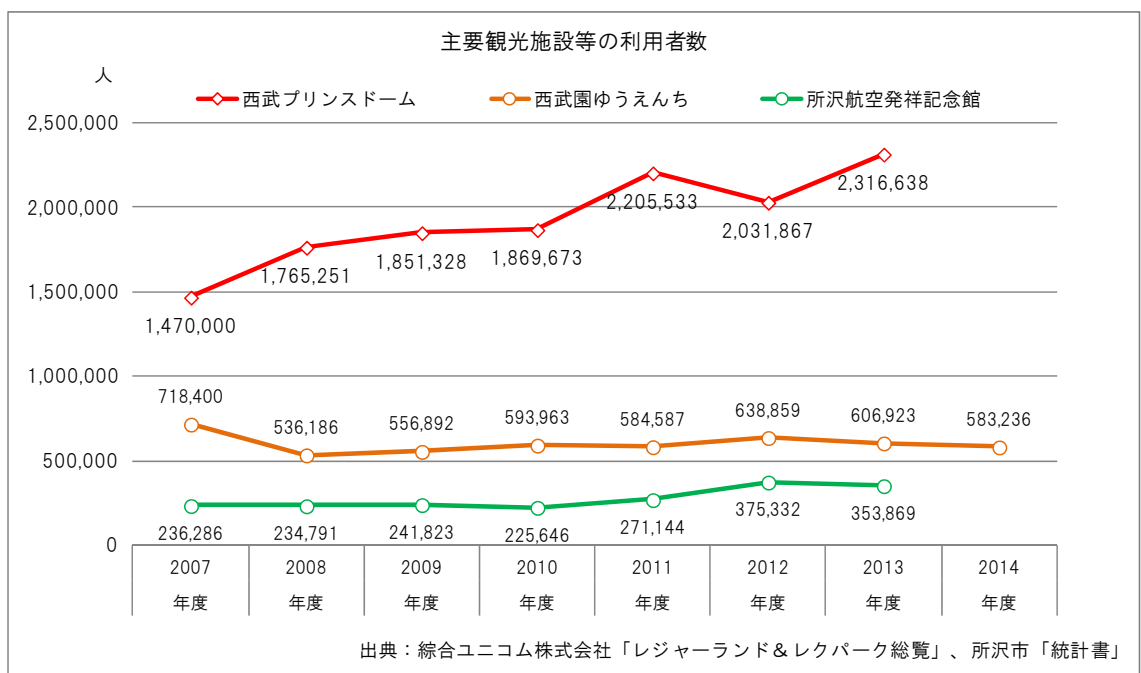
3. 宿泊市場調査

(1) 宿泊需要源調査

ビジネス・レジャー双方の需要が見込まれるマーケットである。

下記は所沢市において宿泊需要源となり得る施設等である。西武プリンスドームについては、2012年度の減少を除いて、堅調な増勢が認められるが、西武園ゆうえんちについてはやや弱含んだ趨勢を示している。

カテゴリー	需要源の位置・名称等	概要
事業所集積地	所沢駅周辺	西武池袋線及び同新宿線が結節する所沢駅周辺は、西口に西武百貨店、ダイエー、西友等の大規模商業施設が認められるほか、東口には西武ホールディングス、西武鉄道、西武バスの本社が存するなど、各種事業所が集積する所沢市の中心市街地として機能している。
	航空公園駅周辺	所沢市役所をはじめ、警察署、税務署、裁判所、検察庁、法務局などの官公庁が多数集積している。
	工業集積地	三ヶ島工業団地、松郷工業団地等が存するほか、これらの工業団地周辺や関越自動車道所沢IC周辺などにおいて、大規模産業用地の創出による企業誘致の検討などが進められている。
医療施設	—	防衛医科大学校病院（800床）、独立行政法人国立病院機構 西埼玉中央病院（325床）、国立障害者リハビリテーションセンター（200床）などが所在する。
教育施設	—	早稲田大学所沢キャンパス（学生数約4,500人）、防衛医科大学（学生数約700人）などが所在する。
娯楽施設	西武プリンスドーム	埼玉西武ライオンズの本拠地。収容人数は約34,000人。プロ野球以外に、コンサートなどのイベント会場としても使用されている。
	狭山スキー場	関東地方で唯一の造雪機による屋内人工スキー場。西武プリンスドームに隣接。
	西武園ゆうえんち	西武グループの遊園地。一部が東京都東村山市に跨る。
観光地	所沢航空記念公園	日本最初の飛行場である所沢飛行場の跡地に整備された公園。園内に、所沢航空発祥記念館、所沢市立図書館、日本庭園、テニスコート、野外ステージ、ドッグランなどの施設が存する。
	狭山湖	人造湖であるが、周囲には豊かな自然が残る。桜の名所として開花時期には多くの花見客が訪れる。
	トトロの森	長編アニメーション映画『となりのトトロ』に登場する風景のモデルのひとつとされる自然豊かな丘陵地。
その他	所沢駅西口土地区画整理事業	2000年に閉鎖された西武所沢車両工場の跡地を含む約8.5haの区域において、「にぎわいの創出を目指した商業系土地利用を中心とし、その縁辺部は周辺の土地利用と整合を図り、良好な住宅地を配置する」整備方針の下で、事業が進められている。
	所沢駅東口ビル	所沢駅東口の西武ホールディングス社有地において、商業施設（2020年春竣工予定）の整備が計画されている。



(2) 所沢市及び周辺都市の宿泊施設

所沢市及び周辺都市（川越市、東村山市等）の宿泊施設客室数合計は 2,149 室となっている。

所沢市及び周辺都市（川越市、東村山市等）の宿泊施設を以下のとおり把握した。

集計範囲内における都市別客室数としては、川越市（629 室）が最も多く、狭山市（464 室）、新座市（280 室）、東村山市（210 室）、所沢市（188 室）と続く序列が形成され、合計で 2,149 室となっている。

川越プリンスホテルなどのシティホテルも見られるが、総じて宿泊機能に特化したビジネスホテルが多い状況となっている。開業年代別には、2000 年以前の施設が 90% 程度（客室数ベース）となっており、やや老朽化した施設が多い状況にある。

番号	ホテル名	所在	市町村	客室数	開業年(築年)
1	ホテル観音閣	所沢市 上山口 2201	所沢市	23室	1960年
2	中国割烹旅館 掬水亭	所沢市 山口 2942	所沢市	21室	1990年
3	所沢パークホテル	所沢市 東住吉 3-5	所沢市	104室	1993年
4	新所沢ステーションホテル	所沢市 松葉町 3-4	所沢市	25室	—
5	所沢第一ホテル	所沢市 金山町 15-4	所沢市	15室	—
6	入間第一ホテル	入間市 豊岡 1丁目 15-14	入間市	181室	1994年
7	新狭山第一ホテル	狭山市 新狭山 3丁目 11-3	狭山市	78室	1987年
8	シティホテル松井	狭山市 祇園 3-3	狭山市	69室	—
9	いなり旅館	狭山市 下奥富 641	狭山市	10室	—
10	新狭山ホテル	狭山市 新狭山 3丁目 9-2	狭山市	99室	—
11	ビジネスホテル若狭	狭山市 下奥富 680	狭山市	63室	—
12	ビジネスホテル松井	狭山市 新狭山 3丁目 10-21	狭山市	78室	—
13	狭山ニューシティホテル	狭山市 祇園 2-4	狭山市	25室	—
14	狭山市立智光山荘	狭山市 下広瀬 801-1	狭山市	12室	—
15	ホテルシヴィックイン狭山	狭山市 富士見 1丁目 28-2	狭山市	30室	—
16	川越第一ホテル	川越市 菅原町 7-34	川越市	154室	—
17	川越プリンスホテル	川越市 新富町 1丁目 22	川越市	110室	1991年
18	ホテル三光	川越市 新富町 1丁目 9-1	川越市	64室	—
19	UTILITY HOTEL cooju	川越市 脇田町 17-4	川越市	25室	2012年
20	カプセルイン川越	川越市 脇田町 18-3	川越市	132室	—
21	川越ビジネスホテル	川越市 富士見町 12-2	川越市	27室	—
22	若竹旅館	川越市 中原町 2丁目 21-3	川越市	14室	—
23	川越東武ホテル	川越市 脇田町 29-1	川越市	103室	1987年
24	デイリーホテル上福岡駅前店	ふじみ野市 上福岡 6丁目 1-8	ふじみ野市	66室	2012年
25	デイリーホテルみずほ台店	富士見市 西みずほ台 1丁目 4-3	富士見市	75室	1995年
26	デイリーホテル新座店	新座市 東北 2丁目 34-13	新座市	63室	1982年
27	パーシモンホテル	新座市 東北 2丁目 20-3	新座市	145室	—
28	デイリーイン254店	新座市 畑中 2丁目 2-10	新座市	72室	—
29	ホテルメッツ久米川	東村山市 栄町 2丁目 31-4	東村山市	47室	1994年
30	ビジネスホテル マーキュリー	東村山市 栄町 2丁目 7-5	東村山市	39室	1988年
31	ホテルセントピア	東村山市 栄町 2丁目 6-7	東村山市	21室	1992年
32	久米川ビジネスイン純和	東村山市 栄町 2丁目 28-2	東村山市	24室	—
33	ロイヤルイン菊水	東村山市 栄町 1丁目 23-6-3-F	東村山市	26室	—
34	久米川ウイングホテル	東村山市 栄町 1丁目 15-6	東村山市	53室	1991年
35	武蔵村山ビジネスホテル純和	武蔵村山市 三ツ藤 3丁目 8-1	武蔵村山市	56室	—
計	—	—	—	2,149室	—

出典：インターネットサイト(onMap・楽天トラベル・じゃらん等)

(3) 既存宿泊施設の概要

所沢市及び周辺都市に所在する既存宿泊施設の概要は以下のとおりである。

No.	X1	X2	X3	X4	X5	X6			
名称	ホテル観音閣 	中国割烹旅館 掬水亭 	所沢ハークホテル 	新所沢ステーションホテル 	所沢第一ホテル 	入間第一ホテル 			
運営会社	南観音閣	西武レクリエーション㈱	南アトム開発	—	—	南アネモス			
所在	所沢市上山口2201	所沢市山口2942	所沢市東住吉3-5	所沢市松葉町3-4	所沢市金山町15-4	入間市豊岡1-15-14			
アクセス	西武球場前駅/徒歩5分	遊園地西駅/徒歩1分	所沢駅/徒歩3分	新所沢駅/徒歩1分	西所沢駅/徒歩7分	入間市駅/徒歩9分			
開業(改装)	1960/4 (2004/11)	1990/9	1993/2	—	—	1994/6 (2002/2)			
客室構成	シングル	10㎡～	92室	16㎡～	7室	14㎡～	171室	12㎡～	
	ダブル	15㎡～	—	—	—	—	5室	14㎡～	
	ツイン	—	21室	47㎡～	11室	24㎡～	8室	20㎡～	
	その他	—	—	1室	39㎡～	—	—	5室	17㎡～
	合計	23室	—	21室	—	104室	—	15室	—
共用施設等	料飲施設	食堂1室	レストラン150席 カフェ26席	レストラン110席 ラウンジ41席	—	—	居酒屋レストラン店舗	—	
	会議宴会	宴会場1室	大小宴会場(最大140名)	宴会場1室(88㎡)	—	—	会議室あり	会議室2室(19・38㎡)	
	結婚式場	—	—	—	—	—	—	—	
	駐車場	30台 無料	40台 無料	44台 無料	無し	—	15台 800円/泊	50台 無料	
	その他	自動販売機、コインランドリー 等	大浴場、多目的室、売店 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機 等	—	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	
チェックイン/アウト	16:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	15:00～ / ～11:00	16:00～ / ～10:00	16:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	
朝食	800円 各種朝食	— 和定食	1,030円 和洋ビュッフェ	—	—	—	—	—	

出典：HTS (HOTEL INFORMATION TOTAL SYSTEM)、ホテルHP、その他インターネットサイト (楽天トラベル・じゃらん等) (楽天トラベル・じゃらん等)

No.	X7	X8	X9	X10	X11	X12		
名称	新狭山第一ホテル 	シティホテル松井 	新狭山ホテル 	ビジネスホテル松井 	狭山ニューシティホテル 	ホテルシビックイン狭山 		
運営会社	㈱第一住宅	—	ホンダ開発㈱	—	—	—		
所在	狭山市新狭山3-11-3	狭山市祇園3-3	狭山市新狭山3-9-2	狭山市新狭山3-10-21	狭山市祇園 2-4	狭山市富士見1-28-2		
アクセス	新狭山駅/徒歩1分	狭山市駅/徒歩3分	新狭山駅/徒歩1分	新狭山駅/徒歩2分	狭山市駅/徒歩1分	狭山市駅/徒歩7分		
開業(改装)	1987	—	—	—	—	—		
客室構成	シングル	60室	62室	13㎡～	65室	15室	9㎡～	7室
	ダブル	12室	3室	—	—	3室	11㎡～	1室
	ツイン	5室	2室	—	30㎡～	12室	7室	13㎡～
	その他	1室	2室	—	1室	—	—	—
	合計	78室	—	69室	—	99室	—	78室
共用施設等	料飲施設	レストラン1店舗	レストラン1店舗	レストラン1店舗 居酒屋1店舗	レストラン1店舗	レストラン1店舗	レストラン1店舗	レストラン1店舗
	会議宴会	—	イベントホール・会議室あり	4室(27～100㎡)	宴会場等(40名まで)	—	—	—
	結婚式場	—	—	—	—	—	—	—
	駐車場	20台 無料	20台 無料	35台 無料	20台 無料	6台 無料	—	有 無料
	その他	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機 等	—	自動販売機、コインランドリー 等
チェックイン/アウト	16:00～ / ～10:00	16:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	16:00～ / ～10:00	16:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00	15:00～ / ～10:00
朝食	680円 和洋食	750円 和食	800円 和洋ビュッフェ	720円	—	—	—	—

出典：HTS (HOTEL INFORMATION TOTAL SYSTEM)、ホテルHP、その他インターネットサイト (楽天トラベル・じゃらん等)

No.	X13	X14	X15	X16	X17	X18	
名称	川越第一ホテル 	川越プリンスホテル 	ホテル三光 	UTILITY HOTEL cooju 	川越ビジネスホテル 	川越東武ホテル 	
運営会社	—	㈱プリンスホテル	三光物産㈱	㈱バナラ	—	㈱東武ホテルマネジメント	
所在	川越市菅原町7-34	川越市新富町1-22	川越市新富町1-9-1	川越市脇田町17-4	川越市富士見町12-2	川越市脇田町29-1	
アクセス	川越駅/徒歩3分	川越市駅/徒歩7分	本川越駅/徒歩5分	川越駅/徒歩3分	川越駅/徒歩7分	川越駅/徒歩3分	
開業(改装)	—	1991/9	—	2012/5	—	1987/2 (1996/4)	
客室構成	シングル	142室 12㎡~	—	48室	9室 12㎡~	—	63室 11㎡~
	ダブル	10室 15㎡~	31室 19㎡~	—	15室 18㎡~	—	9室 18㎡~
	ツイン	2室 24㎡~	74室 19㎡~	8室	—	—	30室 21㎡~
	その他	—	5室 45㎡~	8室	1室	—	1室 44㎡~
	合計	154室	110室	64室	25室	27室	103室
共用施設等	料飲施設	レストラン1店舗	レストラン4店舗298席 バーラウンジ2店舗52席	レストラン3店舗	—	—	レストラン69席 バー33席
	会議宴会	会議室2室	宴会場9室(最大1,061㎡)	各種宴会場	—	—	宴会場9室(最大389㎡)
	結婚式場	—	チャペル・神殿	—	—	—	チャペル・神殿
	駐車場	50台 500円/泊	330台 500円/泊	70台 315円/泊	無し	15台 無料	30台 500円/泊
	その他	自動販売機、コインランドリー 等	ブライトサロン、衣裳室、レンタル フットウェア、美粧室 等	自動販売機、大浴場、カラオケ ルーム、ゲームコーナー、売店、リラク スーム、仮眠室 等	コンビニ 等	自動販売機 等	自動販売機、コインランドリー 等
チェックイン/アウト	15:00~ / ~10:00	14:00~ / ~11:00	15:00~ / ~10:00	19:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~11:00	
朝食	900円 和洋定食	1,800円 和洋ビュッフェ	— 和洋ビュッフェ	—	—	— 和洋ビュッフェ	

出典：HTS (HOTEL INFORMATION TOTAL SYSTEM)、ホテルP、その他インターネットサイト (楽天トラベル・じゃらん等)

No.	X19	X20	X21	X22	X23	X24	
名称	デイリーホテル上福岡駅前店 	デイリーホテルみずほ台店 	デイリーホテル新店 	ハシモンホテル 	デイリーイン254店 	ホテルメッツ久米川 	
運営会社	デイリーホテル㈱	デイリーホテル㈱	デイリーホテル㈱	エーオーエス㈱	デイリーホテル㈱	日本ホテル㈱	
所在	ふじみ野市上福岡6-1-8	富士見市西みずほ台1-4-3	新座市東北2-34-13	新座市東北2-20-3	新座市畑中2-2-10	東村山市栄町2-31-4	
アクセス	上福岡駅/徒歩2分	みずほ台駅/徒歩3分	志木駅/徒歩3分	志木駅/徒歩5分	朝霞駅/車で5分	久米川駅/徒歩2分	
開業(改装)	2012/6	1995/5 (2006/2)	1982/2 (2002/10)	—	—	1994/5	
客室構成	シングル	46室 11㎡~	66室 13㎡~	51室 13㎡~	95室 11㎡~	—	38室 16㎡~
	ダブル	14室 12㎡~	—	—	42室 13㎡~	—	—
	ツイン	6室 13㎡~	8室 19㎡~	10室 20㎡~	8室 18㎡~	—	9室 23㎡~
	その他	—	1室 21㎡~	2室 23㎡~	—	—	—
	合計	66室	75室	63室	145室	72室	47室
共用施設等	料飲施設	レストラン1店舗	レストラン25席	レストラン20席	レストラン2店舗	レストラン1店舗	レストラン35席
	会議宴会	—	会議室1室84㎡(分割可)	会議室1室44㎡	3室(50~115㎡)	イベントホール(35~65㎡)	—
	結婚式場	—	—	—	—	—	—
	駐車場	16台 無料	18台 無料	15台 無料	有 無料	45台 無料	有 1,000円/泊
	その他	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機 等
チェックイン/アウト	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~11:00	
朝食	無料 和洋軽食	無料 和洋軽食	無料 和洋軽食	870円 和洋ビュッフェ	無料 和洋軽食	— 和洋ビュッフェ	

出典：HTS (HOTEL INFORMATION TOTAL SYSTEM)、ホテルP、その他インターネットサイト (楽天トラベル・じゃらん等)

No.	X25	X26	X27	X28	X29	X30							
名称	ビジネスホテル マーキュリー 	ホテルセンピア 	久米川ビジネス純和 	ロイヤル菊水 	久米川ウイングホテル 	武蔵村山ビジネスホテル純和 							
運営会社	—	南フレブ	純和ホテルズ	—	勝野村商事	純和ホテルズ							
所在	東村山市栄町2-7-5	東村山市栄町2-6-7	東村山市栄町2-28-2	東村山市栄町1-23-6	東村山市栄町1-15-6	武蔵村山市三ツ藤3-8-1							
アクセス	久米川駅/徒歩2分	久米川駅/徒歩4分	久米川駅/徒歩2分	久米川駅/徒歩3分	久米川駅/徒歩5分	昭島駅/車で10分							
開業(改装)	1988/9 (2009/9)	1992/4	—	—	1991/1 (2007/6)	—							
客室構成	シングル	6室	16㎡~	—	23室	46室	13㎡~						
	ダブル	1室	33㎡~	—	1室	1室	22㎡~						
	ツイン	—	14室	24㎡~	—	2室	6室	23㎡~					
	その他	—	—	—	—	—	—						
	合計	39室	—	21室	—	24室	—	53室	—	56室	—		
共用施設等	料飲施設	—	レストラン1店舗	食堂1室	—	レストラン28席	食堂1室						
	会議宴会	—	—	—	—	—	宴会場2室(最大50名)						
	結婚式場	—	—	—	—	—	—						
	駐車場	5台	600円/泊	10台	500円/泊	10台	無料	無し	—	20台	540円/泊	35台	無料
	その他	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	ミニキッチン、自動販売機、コインランドリー 等	自動販売機、コインランドリー 等	大浴場、自動販売機、コインランドリー 等						
チェックイン/アウト	16:00~ / ~10:00	14:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	15:00~ / ~10:00	16:00~ / ~10:00						
朝食	—	—	550円	和洋定食	400円	和食	—	—	無料	軽食	440円	和食	

出典：HTS (HOTEL INFORMATION TOTAL SYSTEM)、ホテルHP、その他インターネットサイト (楽天トラベル・じゃらん等)

(4) インターネット顧客評価

ホテル観音閣、中国割烹旅館 掬水亭、UTILITY HOTEL cooju など、所沢市及び川越市に顧客評価の高い宿泊施設が多い状況となっている。

前記各宿泊施設のインターネット顧客評価は、駅近の立地属性や明媚な景観などに起因した「立地」が比較的高い状況にある。

項目別に最高位の評価となっている施設を見ると、サービスが「ホテル観音閣」の4.38、立地・部屋・風呂・食事が「中国割烹旅館 掬水亭」でそれぞれ4.60・4.60・4.40・4.63、設備・アメニティが「UTILITY HOTEL cooju」の4.35となっており、所沢市及び川越市において顧客評価の高い宿泊施設が多い。

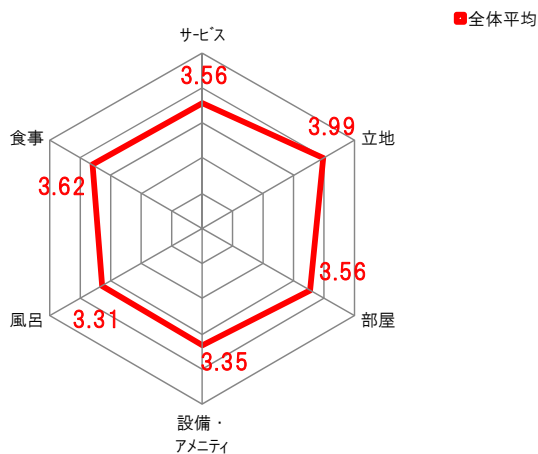
番号	宿泊施設名	総合	サービス	立地	部屋	設備・アメニティ	風呂	食事
X1	ホテル観音閣	4.42	4.38	4.58	4.15	3.77	3.79	4.33
X2	中国割烹旅館 掬水亭	4.30	3.70	4.60	4.60	4.20	4.40	4.63
X3	所沢パークホテル	3.77	4.07	4.03	3.83	3.67	3.63	4.21
X4	新所沢ステーションホテル	2.86	2.57	4.00	2.14	2.14	2.43	4.00
X5	所沢第一ホテル	2.83	2.83	2.83	3.33	2.50	2.67	—
X6	入間第一ホテル	3.22	3.33	3.67	3.39	3.17	2.93	3.00
X7	新狭山第一ホテル	3.95	3.74	4.33	3.77	3.38	3.06	3.45
X8	シティホテル松井	4.17	4.08	4.50	3.67	3.42	3.58	3.33
X9	新狭山ホテル	3.85	3.72	4.33	3.74	3.63	3.50	3.92
X10	ビジネスホテル松井	3.14	3.13	3.60	3.20	2.93	2.75	3.83
X11	狭山ニューシティホテル	3.40	3.27	4.18	3.18	2.64	2.73	—
X12	ホテルシグウィックイン狭山	2.73	2.87	3.20	2.80	2.88	2.93	3.00

番号	宿泊施設名	総合	サービス	立地	部屋	設備・アメニティ	風呂	食事
X13	川越第一ホテル	4.02	3.93	4.27	3.41	3.40	3.12	3.58
X14	川越プリンスホテル	4.02	3.98	4.41	3.88	3.57	3.53	3.88
X15	ホテル三光	3.91	3.50	4.09	3.52	3.45	4.00	3.50
X16	UTILITY HOTEL cooju	4.03	3.95	4.46	3.97	4.35	3.86	3.67
X17	川越ビジネスホテル	3.07	3.20	3.07	3.00	2.87	2.73	3.50
X18	川越東武ホテル	3.25	3.14	3.79	3.29	3.16	2.94	3.22
X19	デイリ-ホテル上福岡駅前店	3.97	3.69	4.53	3.77	3.59	3.32	3.03
X20	デイリ-ホテルみずほ台店	3.72	3.44	3.84	3.64	3.52	3.42	3.19
X21	デイリ-ホテル新座店	4.09	4.13	4.28	4.00	3.81	4.00	3.14
X22	パ-シモンホテル	3.39	3.26	3.52	3.43	3.13	3.09	3.60
X23	デイリ-イン254店	3.41	3.26	3.26	3.41	3.30	3.28	3.08
X24	ホテルメッツ久米川	4.33	4.27	4.38	4.50	4.13	4.26	3.85
X25	ビジネスホテル マ-キュリ-	3.56	3.44	4.56	3.67	3.44	2.89	4.00
X26	ホテルセントピア	4.05	4.05	4.11	4.00	3.74	4.06	4.32
X27	久米川ビジネスイン純和	3.36	3.50	4.29	3.21	2.54	3.17	3.25
X28	ロイヤルイン菊水	3.29	3.79	3.86	3.36	3.64	2.85	4.00
X29	久米川ウイングホテル	3.21	3.00	3.16	3.32	3.05	3.00	3.31
X30	武蔵村山ビジネスホテル純和	-	-	-	-	-	-	-
平均	全物件平均	3.63	3.56	3.99	3.56	3.35	3.31	3.62

【エリア別集計】

番号	宿泊施設名	総合	サービス	立地	部屋	設備・アメニティ	風呂	食事
平均	所沢	3.64	3.51	4.01	3.61	3.26	3.38	4.29
平均	入間	3.22	3.33	3.67	3.39	3.17	2.93	3.00
平均	狭山	3.54	3.47	4.02	3.39	3.15	3.09	3.51
平均	川越	3.72	3.62	4.02	3.51	3.47	3.36	3.56
平均	ふじみ野・富士見・新座	3.72	3.56	3.89	3.65	3.47	3.42	3.21
平均	東村山・武蔵村山	3.63	3.68	4.06	3.68	3.42	3.37	3.79

インターネット顧客評価



出典：楽天トラベル(2015年11月5日時点)

(5) 販売価格週間波動

① シングル

販売価格の週間推移を見ると、全般的にレジャー需要を充分に取り込めていない状況が浮かび上がる。

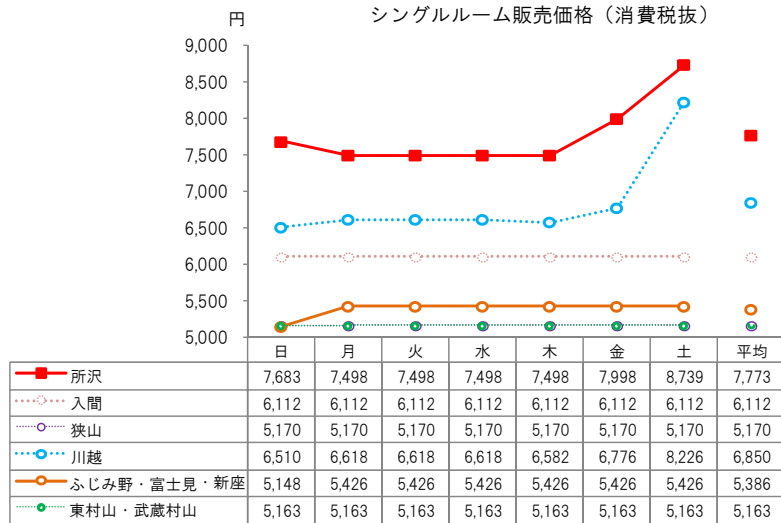
和室中心の客室構成で最低面積が 47 m²の「中国割烹旅館 掬水亭」が和室のシングルユースとして突出した価格設定を行っているが、5,000～7,000 円/室程度をボリュームゾーンとする販売価格水準が認められる（「中国割烹旅館 掬水亭」を除いた平均値は 5,770 円/室）。

週間波動を見ると、「中国割烹旅館 掬水亭」、「川越プリンスホテル」などが週末に向けて販売価格を上げているが、総じて週末も平日同等のフラットな価格設定の宿泊施設が多く、レジャーニーズを充分に取り込めていない状況がうかがえる。

番号	宿泊施設名	11/29 日	11/30 月	12/1 火	12/2 水	12/3 木	12/4 金	12/5 土	平均
X 1	ホテル観音閣	6,019	5,093	5,093	5,093	5,093	6,019	6,019	5,489
X 2	中国割烹旅館 掬水亭	12,037	12,037	12,037	12,037	12,037	12,963	16,667	12,831
X 3	所沢パークホテル	7,361	7,361	7,361	7,361	7,361	8,009	8,009	7,546
X 4	新所沢ステーションホテル	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500
X 5	所沢第一ホテル	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500
X 6	入間第一ホテル	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112
X 7	新狭山第一ホテル	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463
X 8	シティホテル松井	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
X 9	新狭山ホテル	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463
X 10	ビジネスホテル松井	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
X 11	狭山ニューシティホテル	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
X 12	ホテルシヴィックイン狭山	5,093	5,093	5,093	5,093	5,093	5,093	5,093	5,093
X 13	川越第一ホテル	6,482	6,482	6,482	6,482	6,482	6,482	6,482	6,482
X 14	川越プリンスホテル	8,149	8,797	8,797	8,797	8,580	8,580	14,815	9,502
X 15	ホテル三光	6,297	6,297	6,297	6,297	6,297	6,297	6,297	6,297
X 16	UTILITY HOTEL cooju	6,834	6,834	6,834	6,834	6,834	8,000	10,463	7,519
X 17	川越ビジネスホテル	4,630	4,630	4,630	4,630	4,630	4,630	4,630	4,630
X 18	川越東武ホテル	6,667	6,667	6,667	6,667	6,667	6,667	6,667	6,667
X 19	デイリーホテル上福岡駅前店	5,000	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,397
X 20	デイリーホテルみずほ台店	5,000	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,397
X 21	デイリーホテル新座店	5,000	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,463	5,397
X 22	パシモンホテル	5,741	5,741	5,741	5,741	5,741	5,741	5,741	5,741
X 23	デイリーイン254店	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
X 24	ホテルメッツ久米川	6,389	6,389	6,389	6,389	6,389	6,389	6,389	6,389
X 25	ビジネスホテル マーキュリー	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
X 26	ホテルセンピア	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
X 27	久米川ビジネスイン純和	4,167	4,167	4,167	4,167	4,167	4,167	4,167	4,167
X 28	ロイヤルイン菊水	4,352	4,352	4,352	4,352	4,352	4,352	4,352	4,352
X 29	久米川ウイングホテル	5,750	5,750	5,750	5,750	5,750	5,750	5,750	5,750
X 30	武蔵村山ビジネスホテル純和	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982	3,982
平均	全物件平均	5,883	5,920	5,920	5,920	5,913	6,035	6,448	6,006

【エリア別集計】

番号	宿泊施設名	11/29 日	11/30 月	12/1 火	12/2 水	12/3 木	12/4 金	12/5 土	平均
平均	所沢	7,683	7,498	7,498	7,498	7,498	7,998	8,739	7,773
平均	入間	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112	6,112
平均	狭山	5,170	5,170	5,170	5,170	5,170	5,170	5,170	5,170
平均	川越	6,510	6,618	6,618	6,618	6,582	6,776	8,226	6,850
平均	ふじみ野・富士見・新座	5,148	5,426	5,426	5,426	5,426	5,426	5,426	5,386
平均	東村山・武蔵村山	5,163	5,163	5,163	5,163	5,163	5,163	5,163	5,163



出典：楽天トラベル ※11/29（日）～12/5（土）にかけてのシングル・食事なしの最安値

※該当日に料金掲載が無い場合は前後の週の同一曜日など概ね同条件の料金を採用、X19～21、23～26、29は朝食付

② ツイン

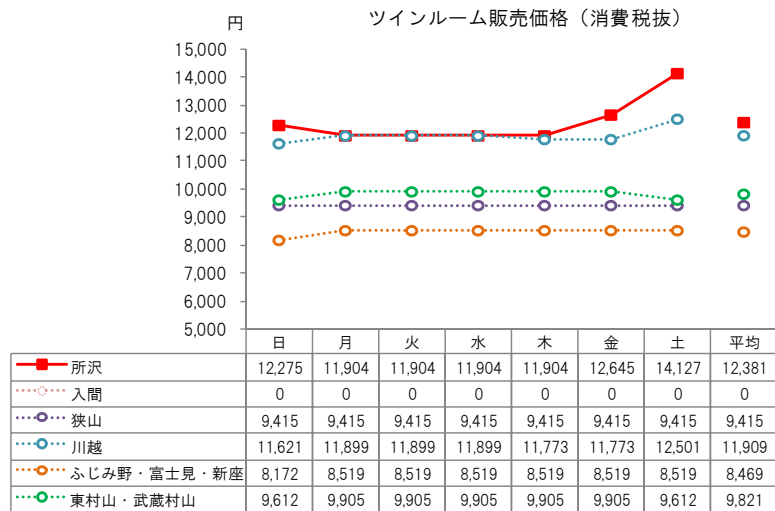
シングルルーム同様、全般的にレジャーニーズに乏しい状況が見て取れるが、所沢市や川越市については一定程度のレジャー需要を取り込んでいるものと把握される。

概ね8,000～15,000円/室の範囲でばらつきが認められるツインルーム販売価格が10,000円/室程度の平均値となる中で、相対的に顧客評価が高くレジャー需要を取り込んでいる宿泊施設が多い所沢市や川越市については、全体平均を上回る販売価格水準を形成している。

週間波動については、前記シングルルーム同様、曜日を問わずフラットな価格設定を採用している宿泊施設が多く、一般的には週末は価格が上昇するが、寧ろ週末の価格設定を平日よりも下げている施設も見られるなど、ここでもレジャー需要にやや乏しい状況がうかがえる。

番号	宿泊施設名	11/29 日	11/30 月	12/1 火	12/2 水	12/3 木	12/4 金	12/5 土	平均
X1	ホテル観音閣	10,186	8,334	8,334	8,334	8,334	10,186	10,186	9,128
X2	中国割烹旅館 掬水亭	12,964	12,964	12,964	12,964	12,964	14,816	22,224	14,551
X3	所沢パークホテル	15,742	15,742	15,742	15,742	15,742	15,742	15,742	15,742
X4	新所沢ステーションホテル	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482
X5	所沢第一ホテル	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
X6	入間第一ホテル	-	-	-	-	-	-	-	-
X7	新狭山第一ホテル	9,446	9,446	9,446	9,446	9,446	9,446	9,446	9,446
X8	シティホテル松井	-	-	-	-	-	-	-	-

番号	宿泊施設名	11/29 日	11/30 月	12/1 火	12/2 水	12/3 木	12/4 金	12/5 土	平均
X 9	新狭山ホテル	-	-	-	-	-	-	-	-
X 10	ビジネスホテル松井	8,798	8,798	8,798	8,798	8,798	8,798	8,798	8,798
X 11	狭山ニューシティホテル	-	-	-	-	-	-	-	-
X 12	ホテルシヴィックイン狭山	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
X 13	川越第一ホテル	-	-	-	-	-	-	-	-
X 14	川越プリンスホテル	12,594	13,704	13,704	13,704	13,200	13,200	16,112	13,745
X 15	ホテル三光	12,964	12,964	12,964	12,964	12,964	12,964	12,964	12,964
X 16	UTILITY HOTEL cooju	-	-	-	-	-	-	-	-
X 17	川越ビジネスホテル	8,519	8,519	8,519	8,519	8,519	8,519	8,519	8,519
X 18	川越東武ホテル	12,408	12,408	12,408	12,408	12,408	12,408	12,408	12,408
X 19	デイリーホテル上福岡駅前店	7,964	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,360
X 20	デイリーホテルみずほ台店	7,963	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,360
X 21	デイリーホテル新座店	7,963	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,426	8,360
X 22	パシモンホテル	-	-	-	-	-	-	-	-
X 23	デイリーイン254店	8,797	8,797	8,797	8,797	8,797	8,797	8,797	8,797
X 24	ホテルメッツ久米川	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482	11,482
X 25	ビジネスホテル マーキュリー	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500
X 26	ホテルセントピア	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500
X 27	久米川ビジネスイン純和	7,224	8,242	8,242	8,242	8,242	8,242	7,224	7,951
X 28	ロイヤルイン菊水	-	-	-	-	-	-	-	-
X 29	久米川ウイングホテル	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
X 30	武蔵村山ビジネスホテル純和	7,963	8,704	8,704	8,704	8,704	8,704	7,963	8,492
平均	全物件平均	10,294	10,403	10,403	10,403	10,380	10,548	10,938	10,481



出典：楽天トラベル ※11/29（日）～12/5（土）にかけてのツイン・食事なしの最安値

※該当日に料金掲載が無い場合は前後の週の同一曜日など概ね同条件の料金を採用、X19～21、23～26、29は朝食付

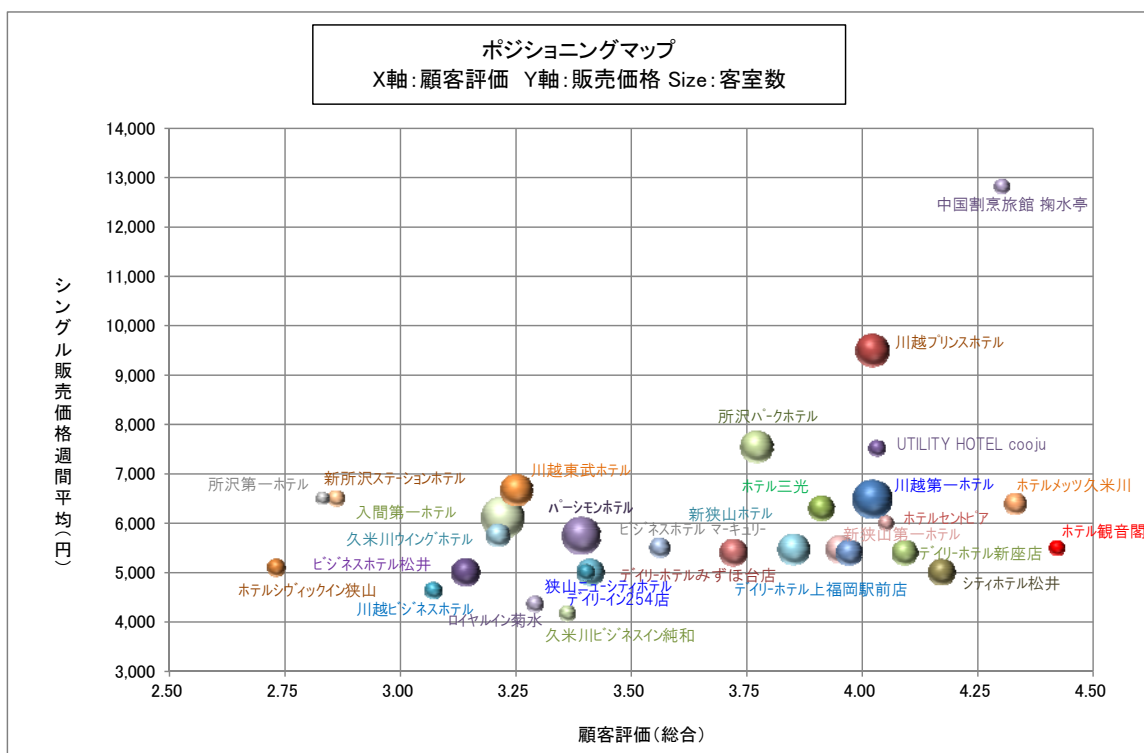
(6) ポジショニング分析（顧客評価・販売価格）

① シングル

「中国割烹旅館 掬水亭」がマーケットを牽引するポジションにあり、販売価格 5,000～7,000 円/室程度の水準に多くの宿泊施設がひしめきあっている。

以下は横軸を顧客評価、縦軸を販売価格、円の大きさを客室数としたポジショニングマップである。

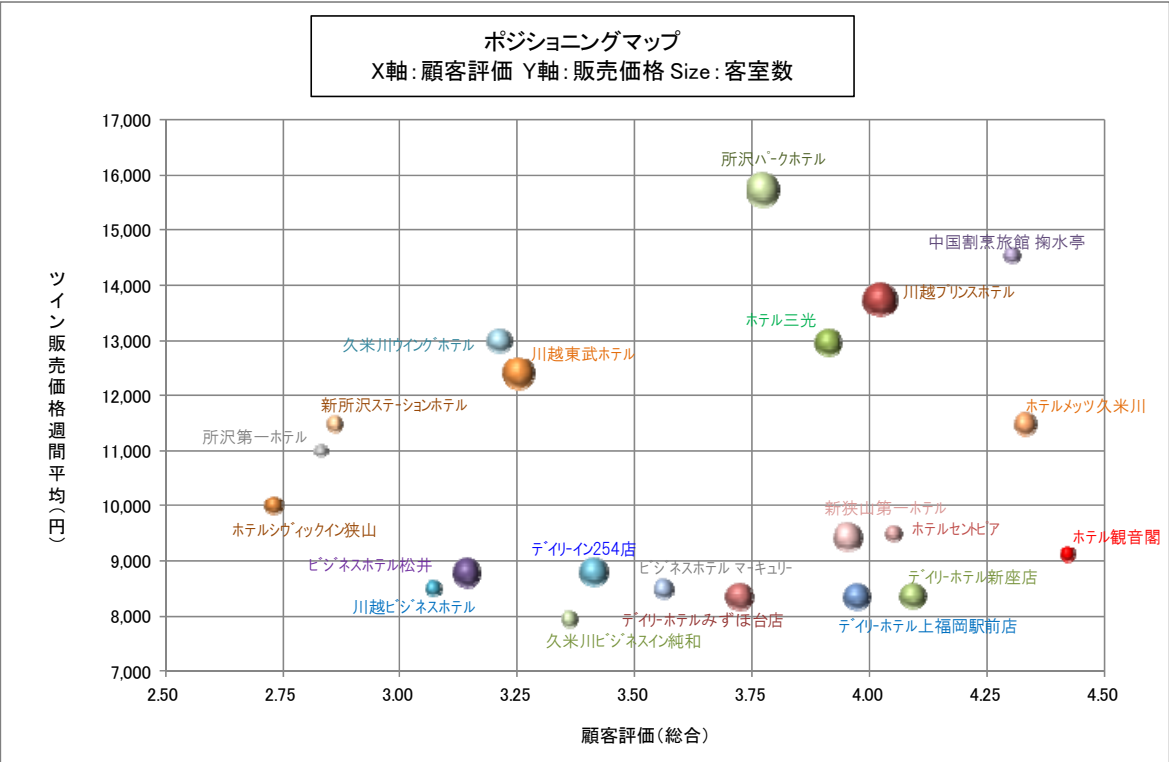
「中国割烹旅館 掬水亭」が、広い客室面積を背景として突出した販売価格設定及び高い顧客評価によってマーケットを牽引する位置づけにあり、「川越プリンスホテル」「UTILITY HOTEL cooju」「所沢パークホテル」等が続く序列が形成されている。



② ツイン

シングルルーム同様、「中国割烹旅館 掬水亭」、「川越プリンスホテル」、「所沢パークホテル」等がマーケットの高位に位置する状況が確認できる。

ツインルームについては、8,000～10,000 円/室程度をボリュームゾーンとするが、「中国割烹旅館 掬水亭」、「川越プリンスホテル」、「所沢パークホテル」などが、15,000 円/室前後の水準でマーケット高位の位置付けにある。

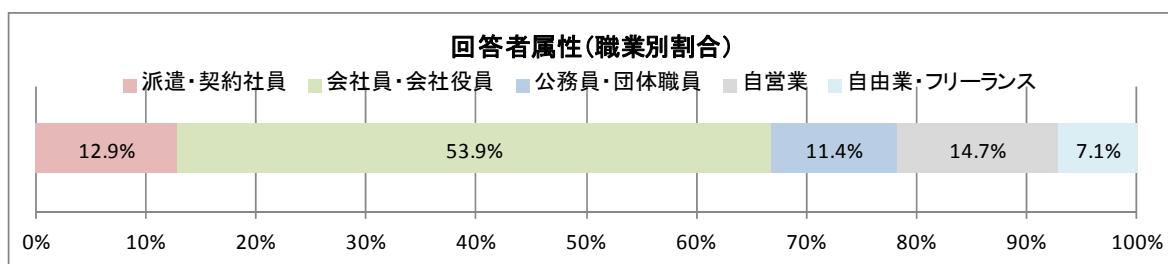
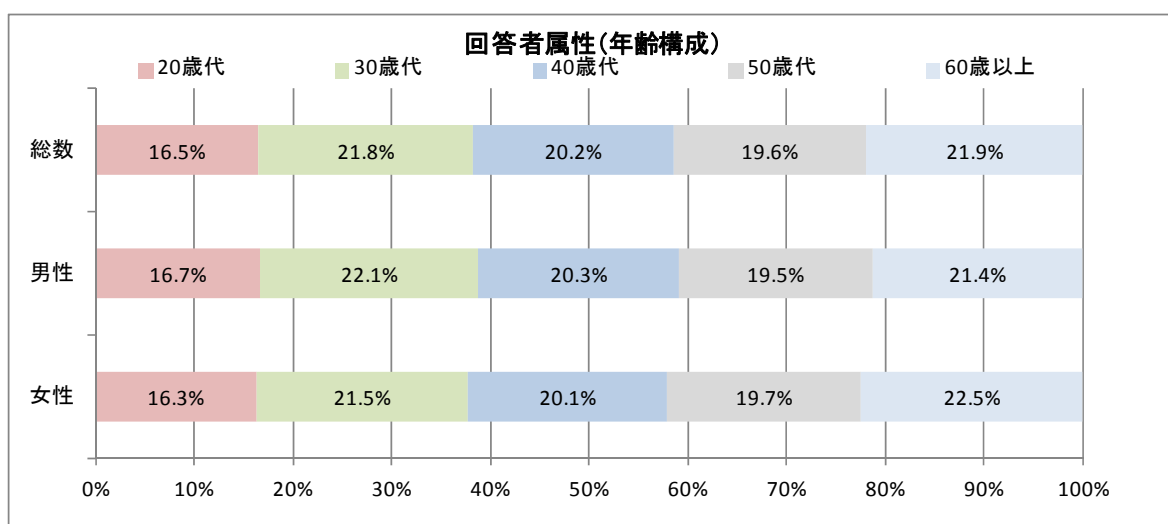
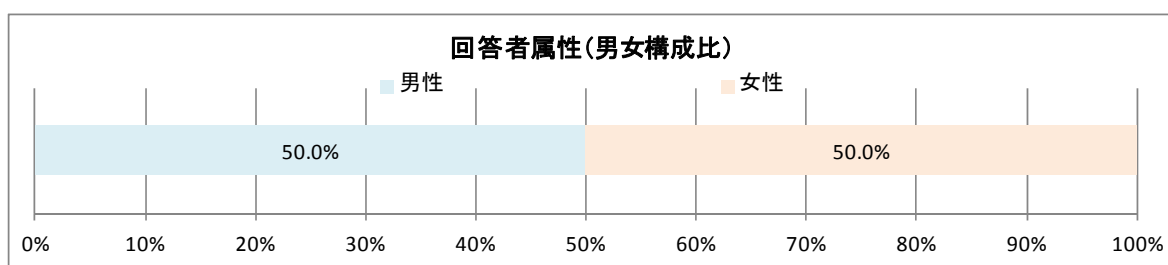


4. アンケート調査

インターネット調査会社に委託のうえ、全国の従業者 2,100 人に対して、出張及び宿泊に関するアンケート調査を実施した（調査結果の概要は以下のとおりである）。

(1) 回答者属性

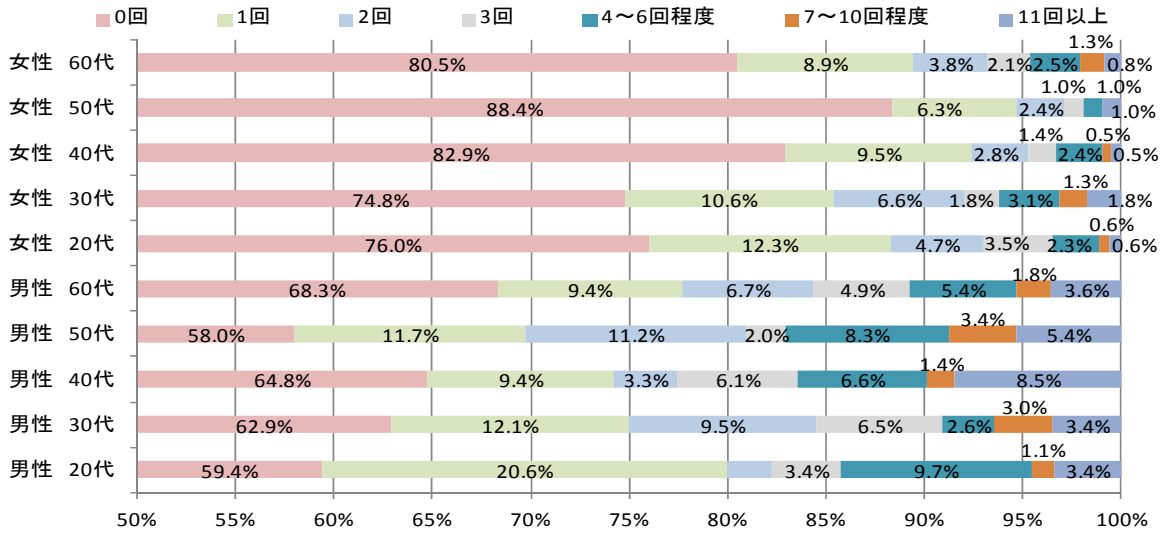
回答者属性としては、男女比率はともに 50%、年齢構成は 20～60 歳代の 5 階層で概ね等分（20 歳代のウェイトがやや低い）、職業別割合は「会社員・会社役員」の категория が過半を占める。



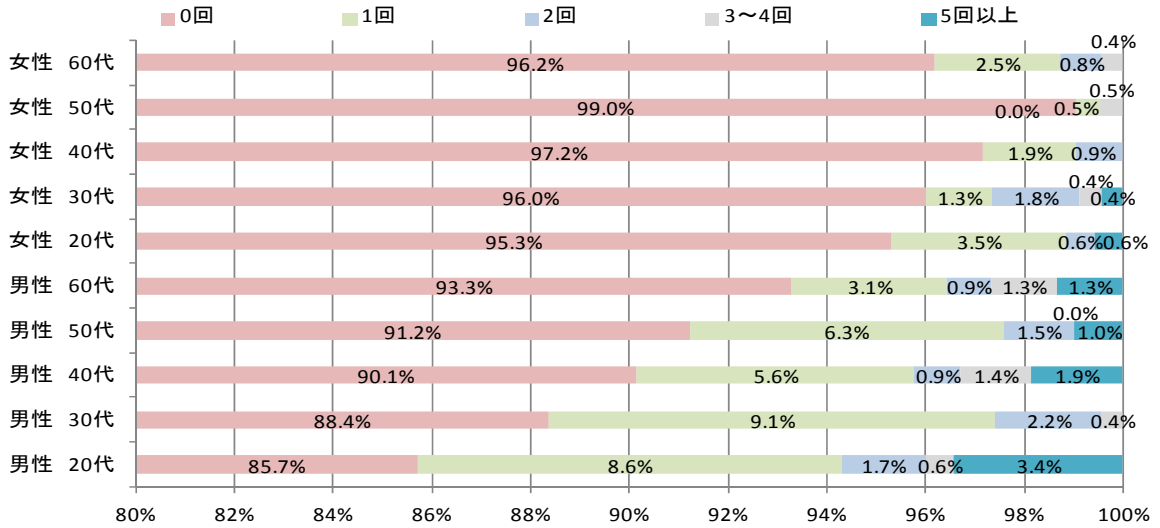
(2) ビジネス出張回数

ビジネス出張回数は、女性よりも男性、中高年よりも若年層に多い傾向が認められる。埼玉県南西部へのビジネス出張（埼玉県へのビジネス出張があると回答した 140 人が集計対象）にはばらつきが認められるが、全般的に出張機会は乏しいものと把握される。

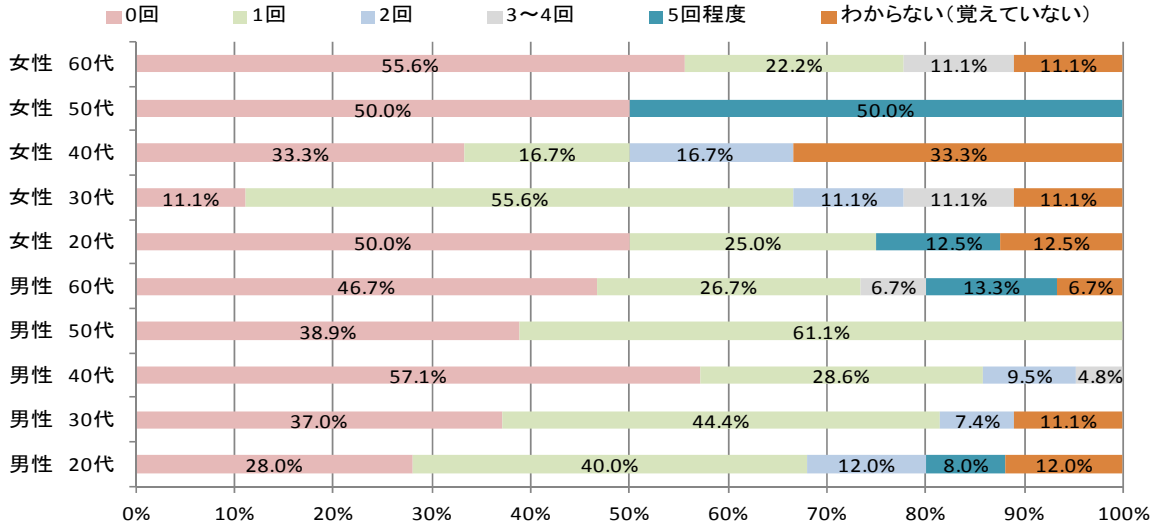
この1年間のビジネス出張回数



この3年間の埼玉県へのビジネス出張回数



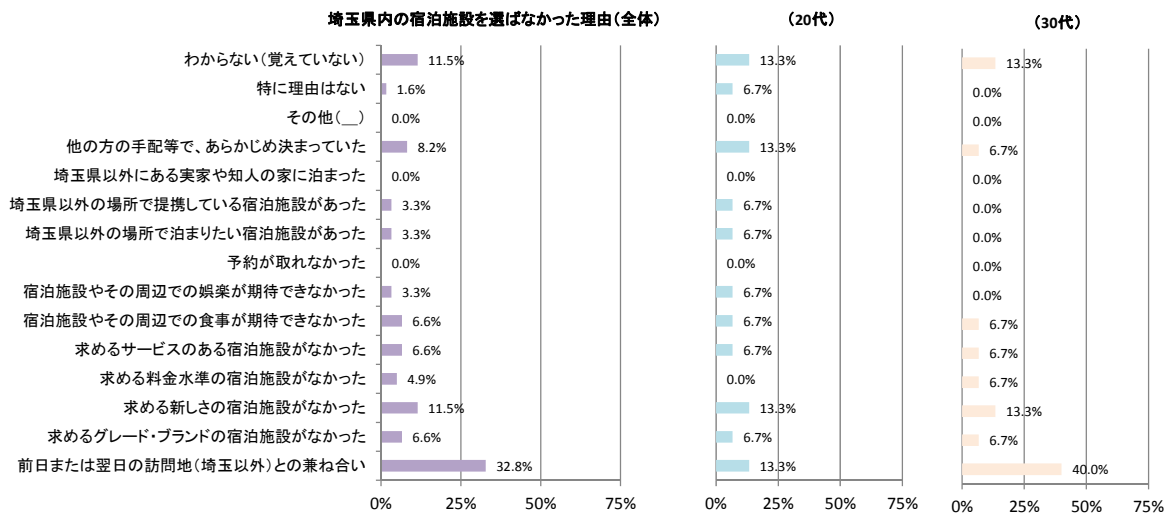
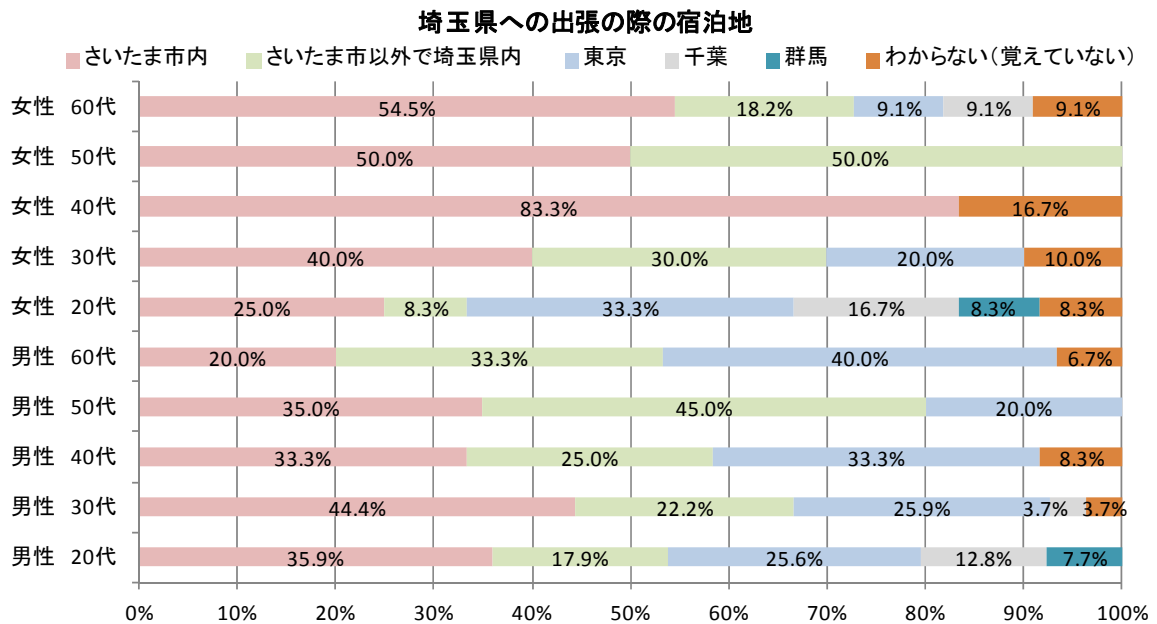
この3年間の埼玉県南西部へのビジネス出張回数

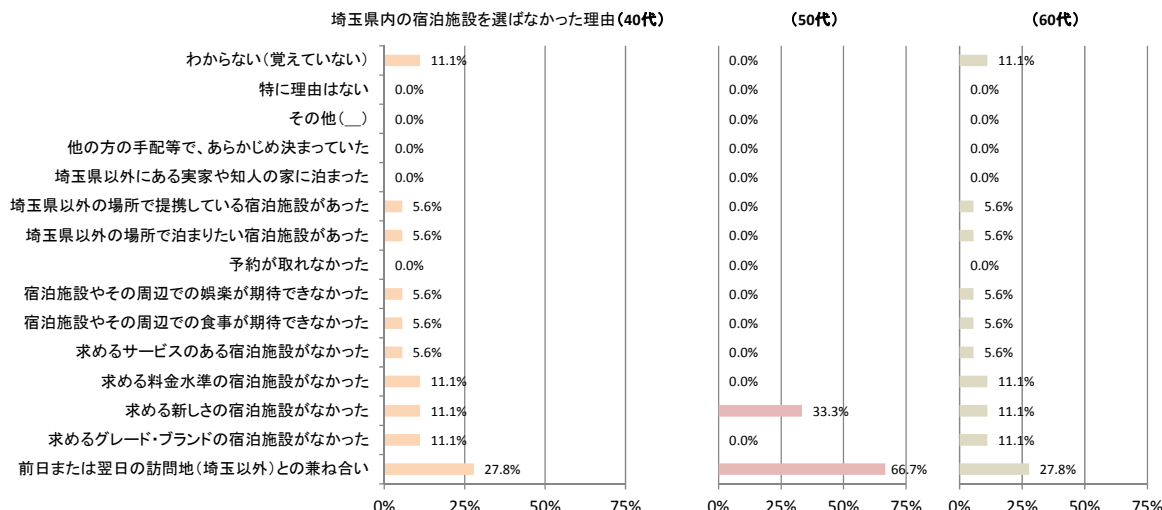


(3) 埼玉県へのビジネス出張の宿泊地及び埼玉県内に宿泊しなかった場合の理由

埼玉県へのビジネス出張の際の宿泊地としては、男女間・年齢層にばらつきが認められるものの、交通アクセスに優れ、宿泊施設の充実した「さいたま市内」が多く、「さいたま市以外の埼玉県内」と「東京」が同程度のウェイトを占める状況にある。

埼玉県内に宿泊しなかった理由としては、各年代層を通じて「前日または翌日の訪問地（埼玉以外）との兼ね合い」という回答が多く、ビジネス出張に際しては、埼玉県のみならず、周辺都県を含めて来訪する傾向が認められる。次いで、出張先の宿泊施設に対する不満（築年・グレード・ブランド・料金・サービス等）から、敢えて出張先以外の宿泊地を選択するなど、さいたま市以外の県内都市における宿泊施設の不足がうかがえる調査結果となっている。



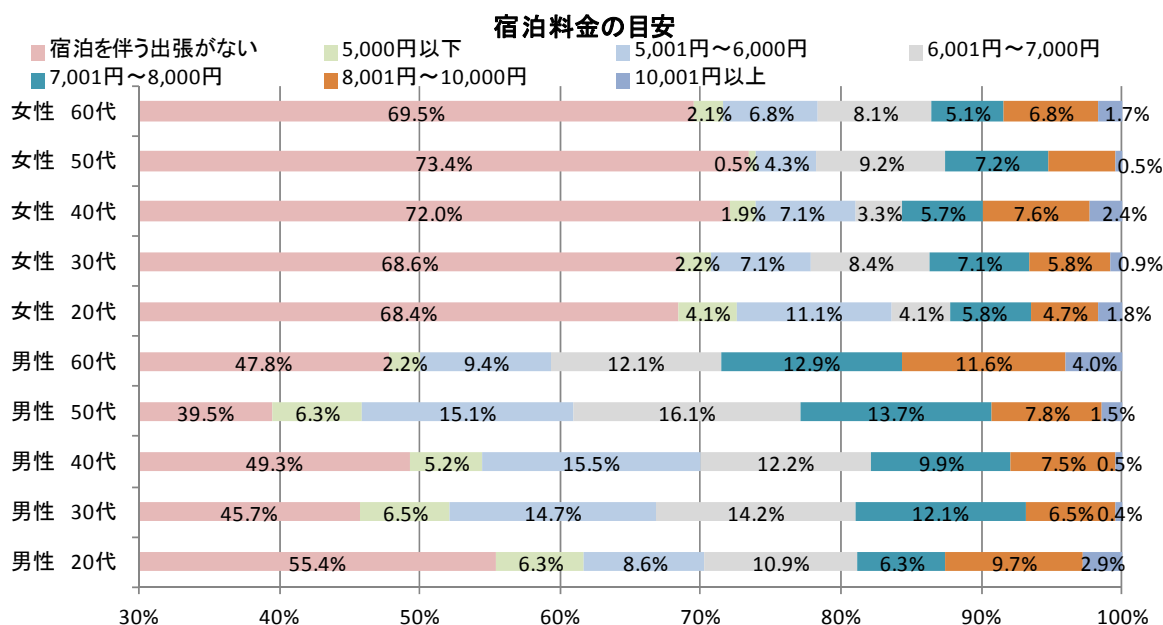


(4) ビジネス出張における宿泊料金の目安

ビジネス出張の際の宿泊料金の目安としては、各年代層を通じて、概ね 6,000～8,000 円 /泊程度がボリュームゾーンとなっている。

女性は、概ね 70%程度が「宿泊を伴う出張がない」との回答であり、出張があるとの回答の中では 40 歳代がやや高額志向にあるものの、大きな差は認められない。

男性は、過半がビジネス出張経験を有し、60 歳代を筆頭に概ね年齢層に応じた宿泊料金目安の序列が形成されている。



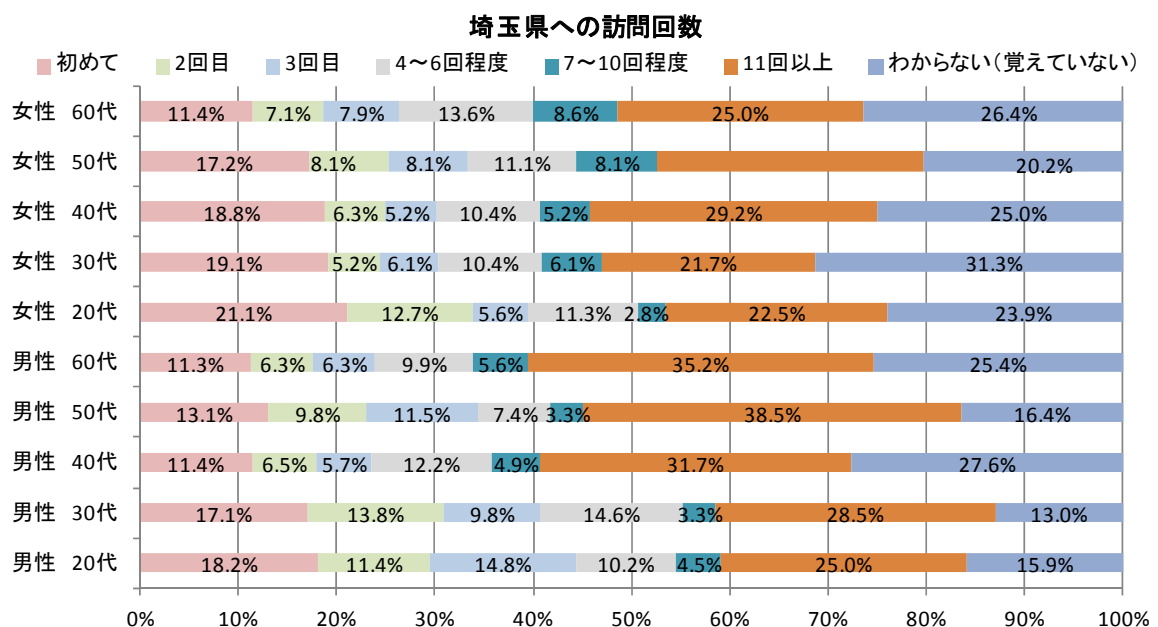
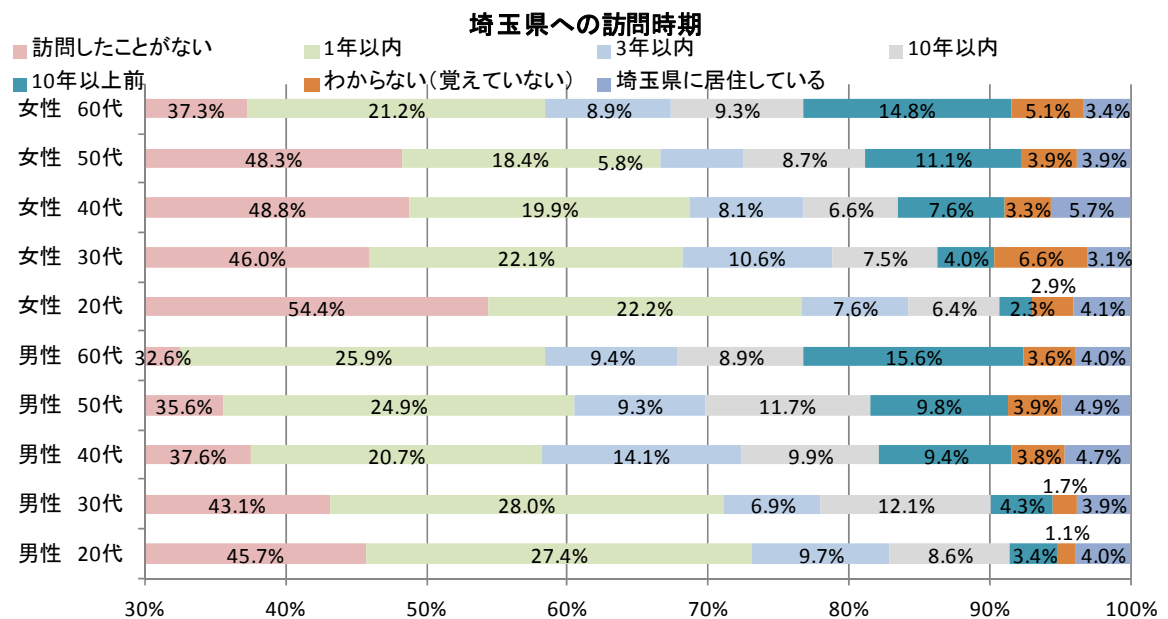
(5) 埼玉県への訪問時期・訪問回数・訪問目的・同行者

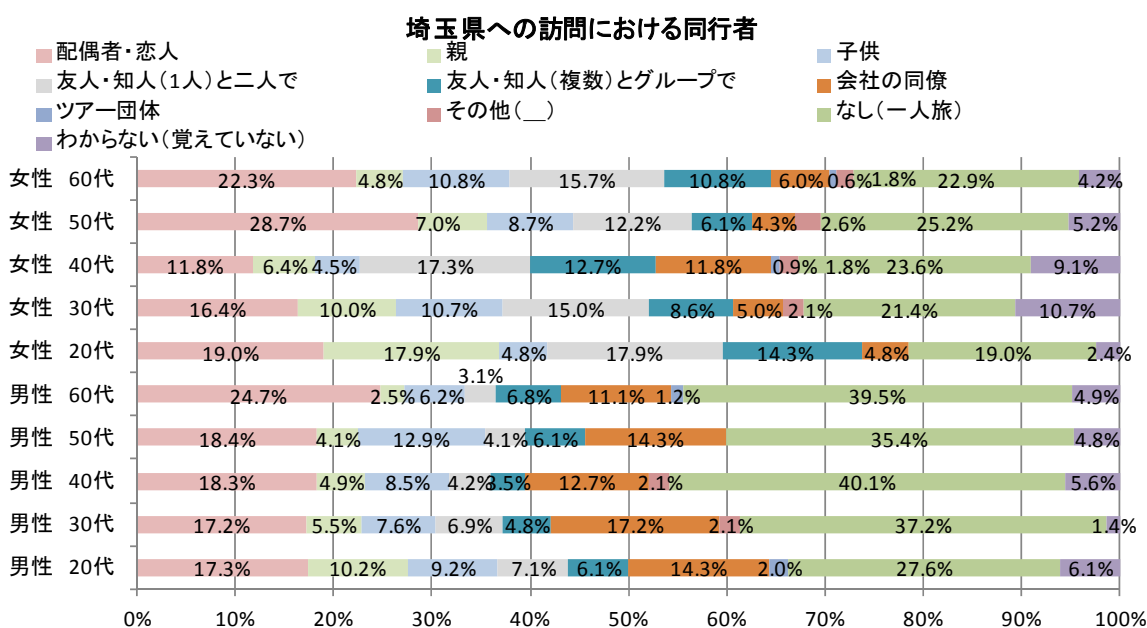
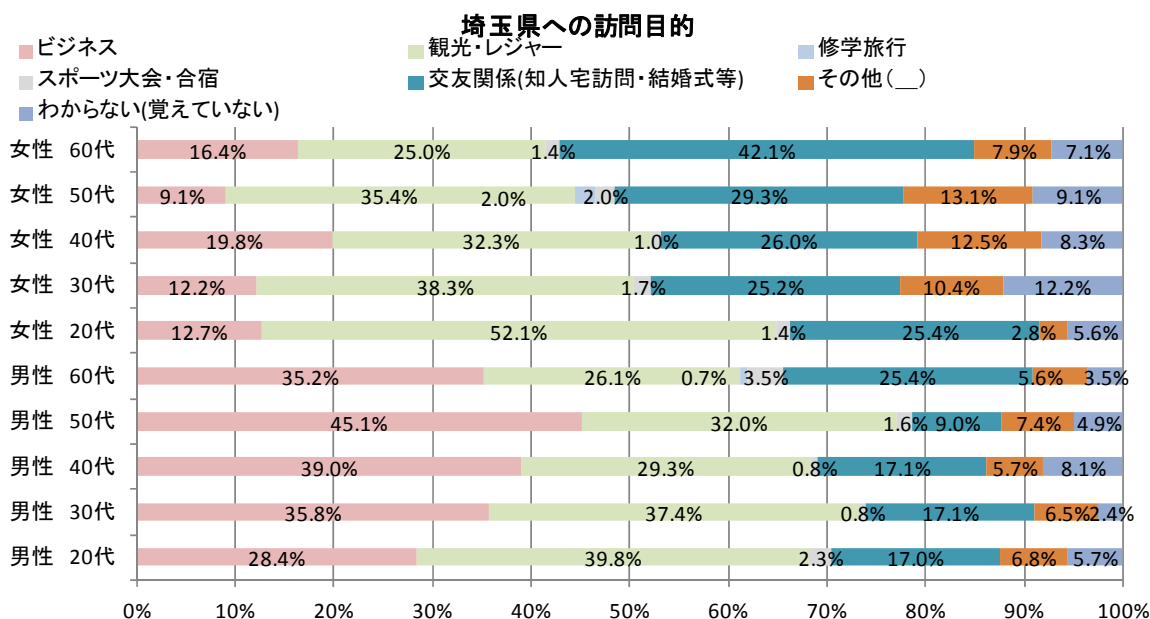
ビジネスに限らない埼玉県への訪問時期としては、概ね 1～3 年以内との回答が多く、男女別には男性が、年齢別には中高年層に最近の訪問が多い状況にある。

訪問回数については、11回以上とする回答が性別・年齢に関わらず多く、ビジネスなどに起因した頻繁な来訪を行っている特定層の存在がうかがえるところである。

来訪目的としては、男性はビジネスニーズ、女性はレジャーニーズに基づく目的が多い模様であり、全体としてはややレジャーニーズが多い印象である。

同行者については、「なし（一人旅）」との回答が多く、ビジネスは当然にしても、レジャー目的の場合でも同伴者なしの来訪が一定数は存するものと認められる。



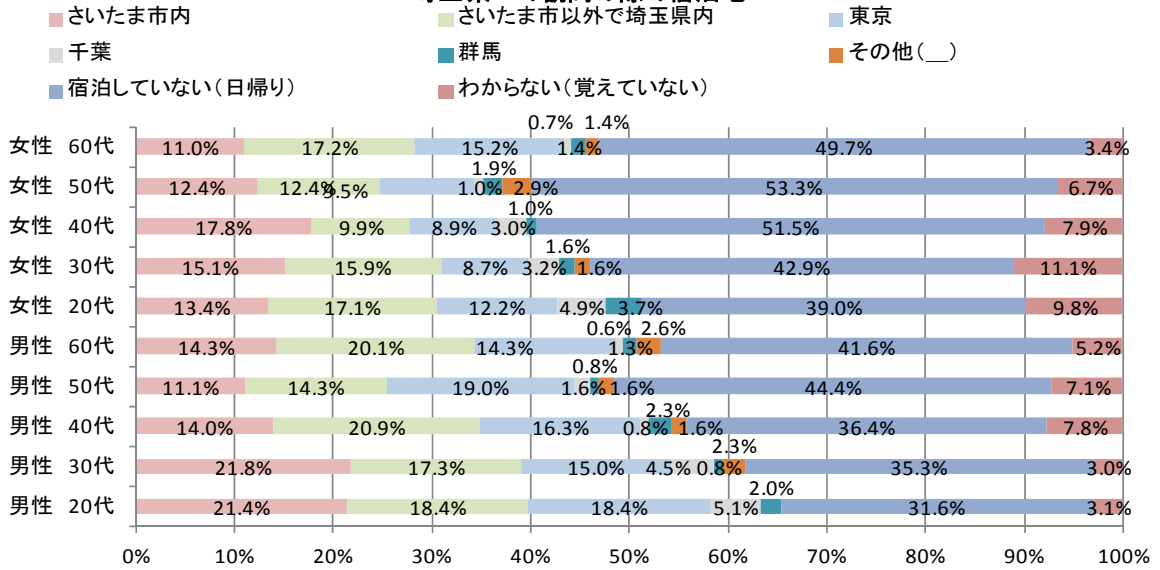


(6) 埼玉県への訪問の際の宿泊地及び埼玉県内に宿泊しなかった場合の理由

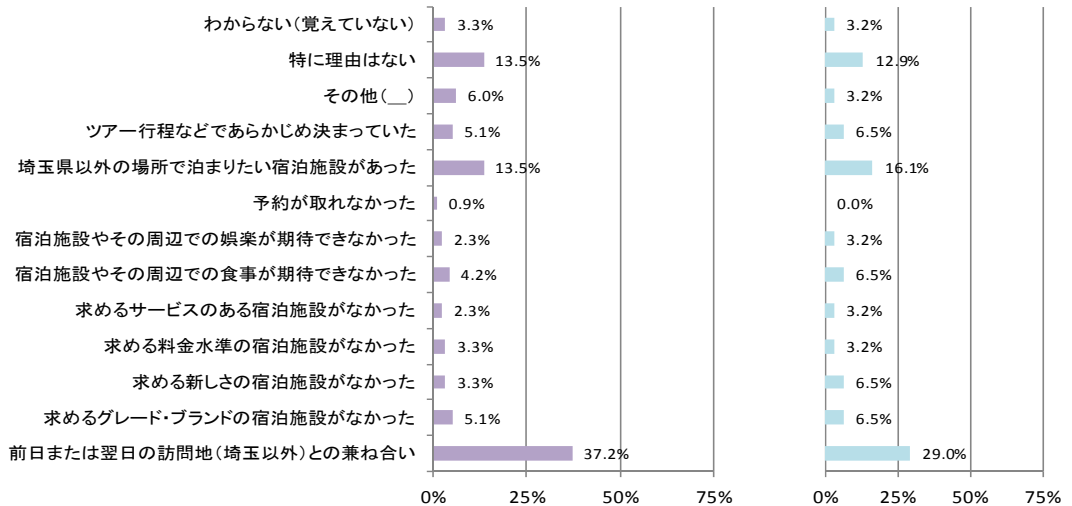
埼玉県への訪問の際の宿泊地に対する回答としては、「宿泊していない（日帰り）」が最も多く、主に関東近県や東京などからの来訪が多い状況がうかがえる。

宿泊したケースでは、さいたま市内・さいたま市以外で埼玉県内・東京との回答が概ね等分となっている。埼玉県内に宿泊しなかった場合の理由については、ビジネス出張の場合と同様に「前日または翌日の訪問地（埼玉以外）との兼ね合い」との回答が多数を占める状況にあり、次いで「埼玉県以外の場所で泊まりたい宿泊施設があった」との回答が多く、埼玉県内に訴求力の高い宿泊施設が少ない状況が浮き彫りとなっている。

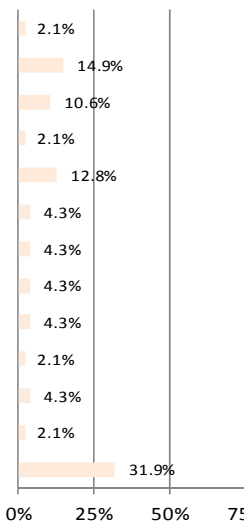
埼玉県への訪問の際の宿泊地



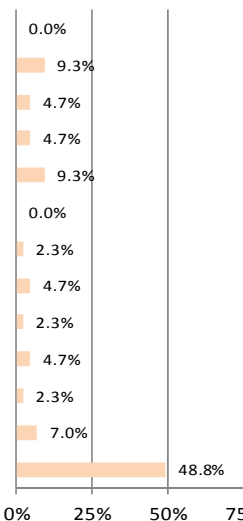
埼玉県内の宿泊施設を選ばなかった理由(全体)



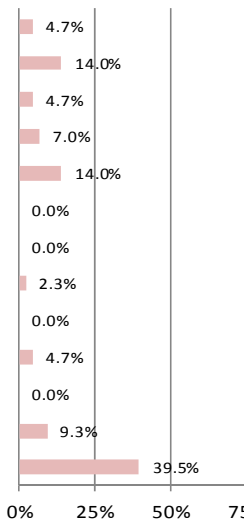
(30代)



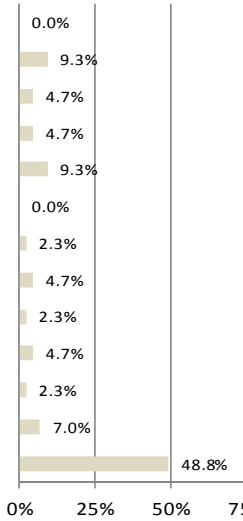
(40代)



(50代)

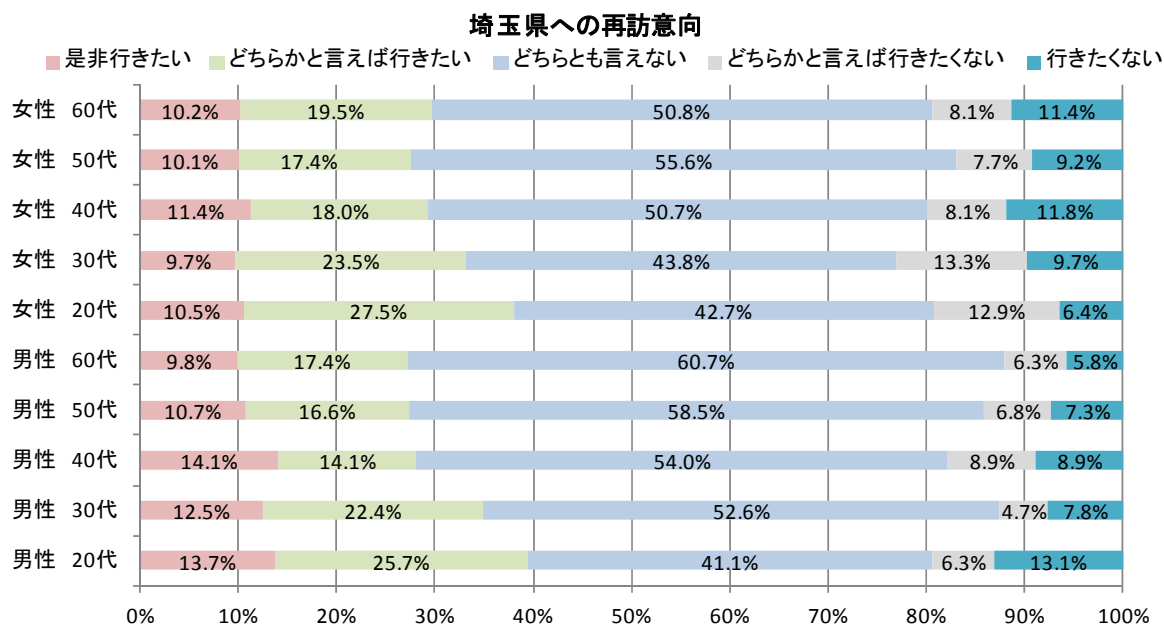


(60代)



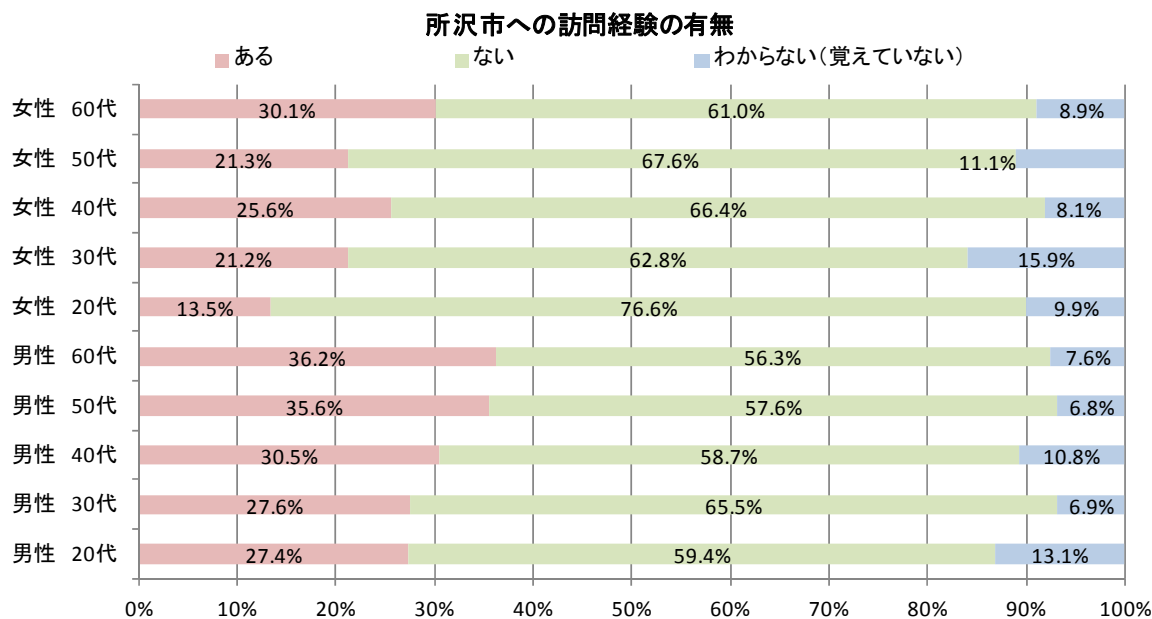
(7) 埼玉県への再訪意向

埼玉県への再訪意向としては、「是非行きたい」と「どちらかと言えば行きたい」を併せても半数に届いておらず、リピーターを増やす施策の必要性が認められる。



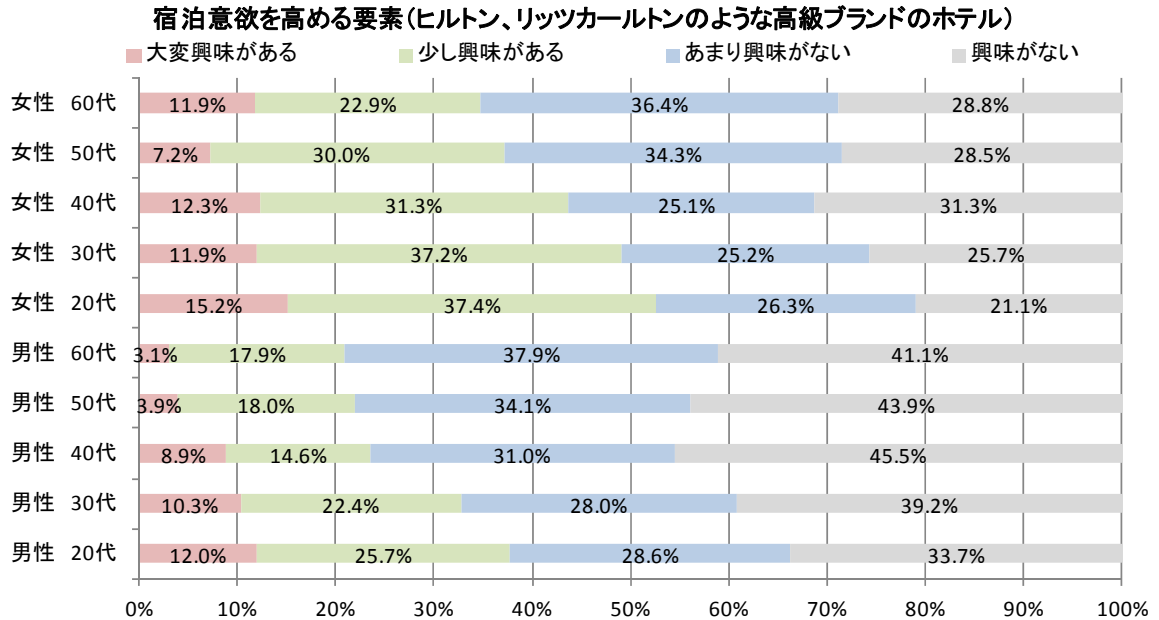
(8) 所沢市への訪問経験の有無

所沢市への訪問経験の有無については、男女とも中高年層においてやや高い傾向が認められるものの、全体としては30%前後に留まり、観光資源を活かしたプロモーション等の推進が必要であるものと把握される。

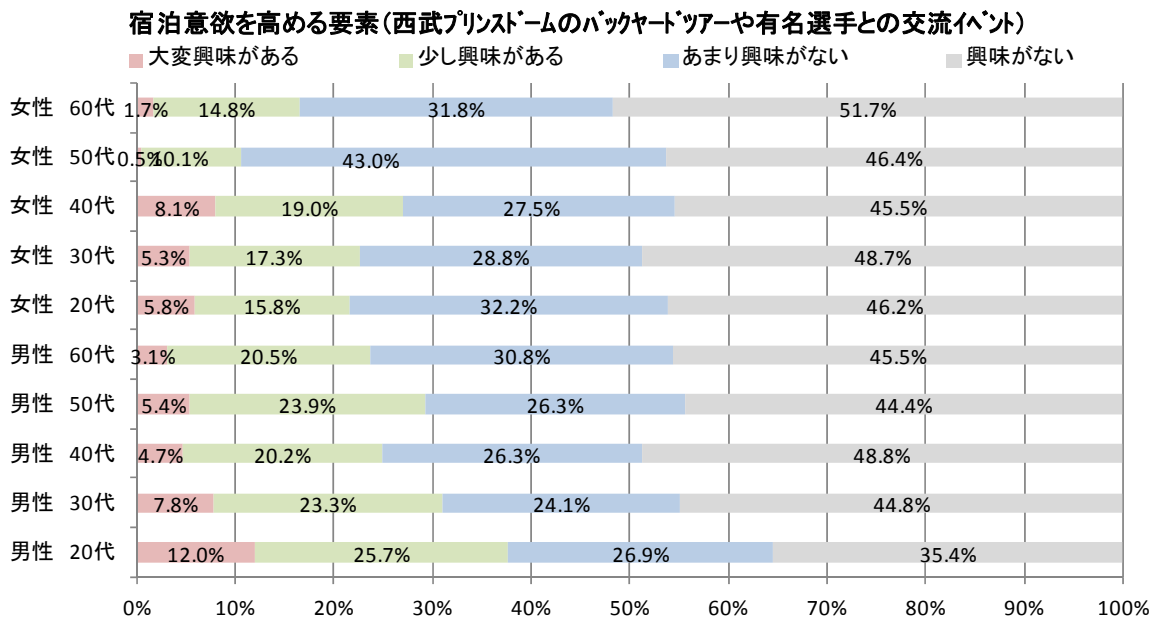


(9) 所沢市への来訪意欲・宿泊意欲を高める要素

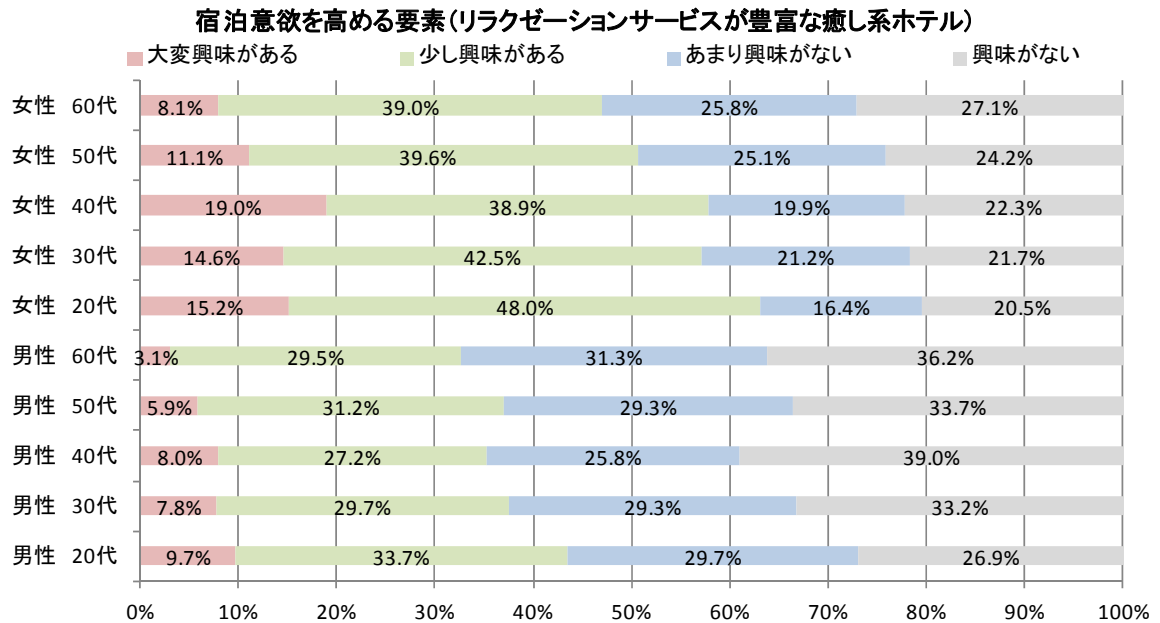
所沢市への来訪意欲・宿泊意欲を高める要素として、「ヒルトン、リッツカールトンのような高級ブランドのホテル」については、女性に対する訴求力が各年齢層を通じて男性よりも高い傾向にある。



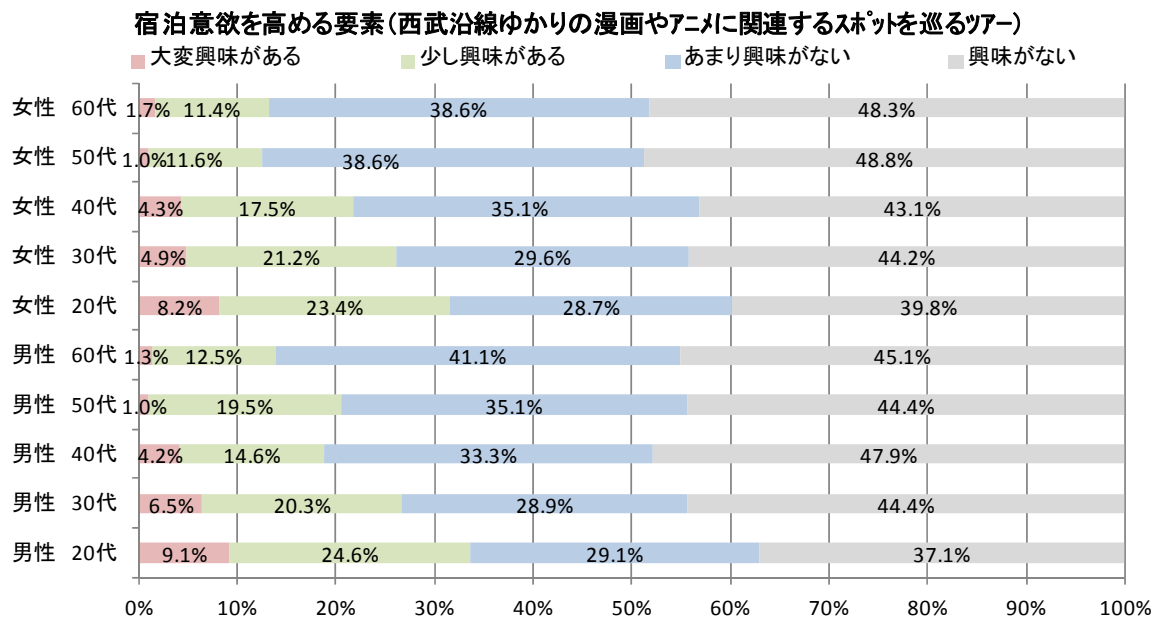
「西武プリンスドームのバックヤードツアーや有名選手との交流イベント」については、男性の若年層や女性の40歳代に対して比較的高い関心が認められるが、総じて興味の程度は低い状況にある。



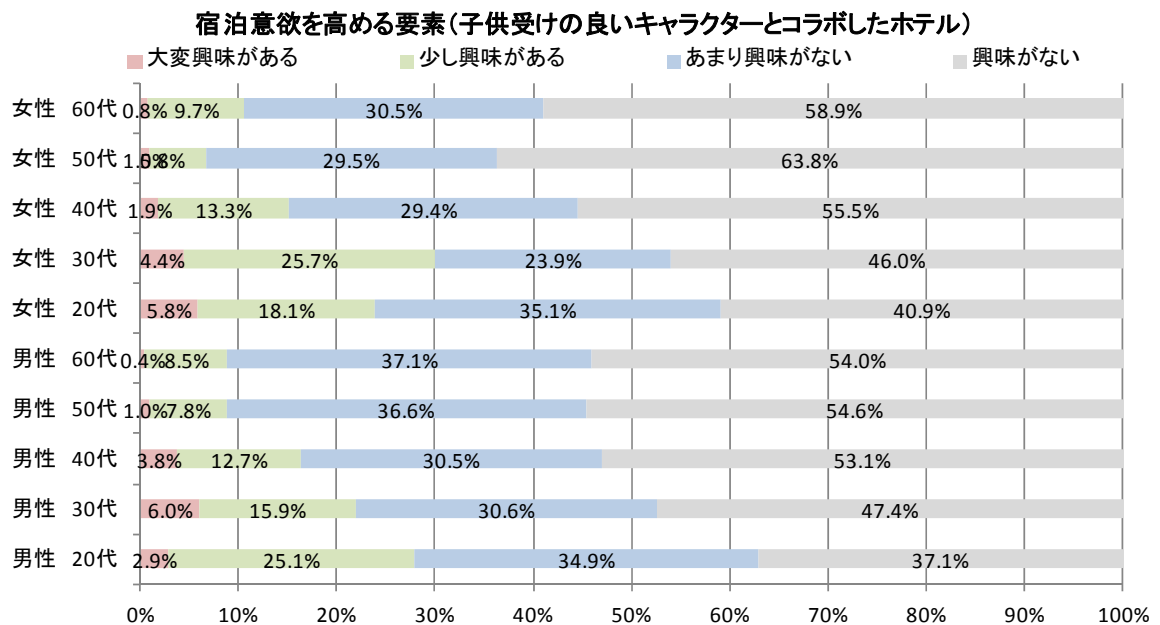
「リラクゼーションサービスが豊富な癒し系ホテル」については、女性の40歳代を筆頭に女性全般に対して高い集客力が期待される（「大変興味がある」、「少し興味がある」が過半を占める）が、男性に対しては、来訪意欲・宿泊意欲を高める要素（動機）とは成り難い模様である。



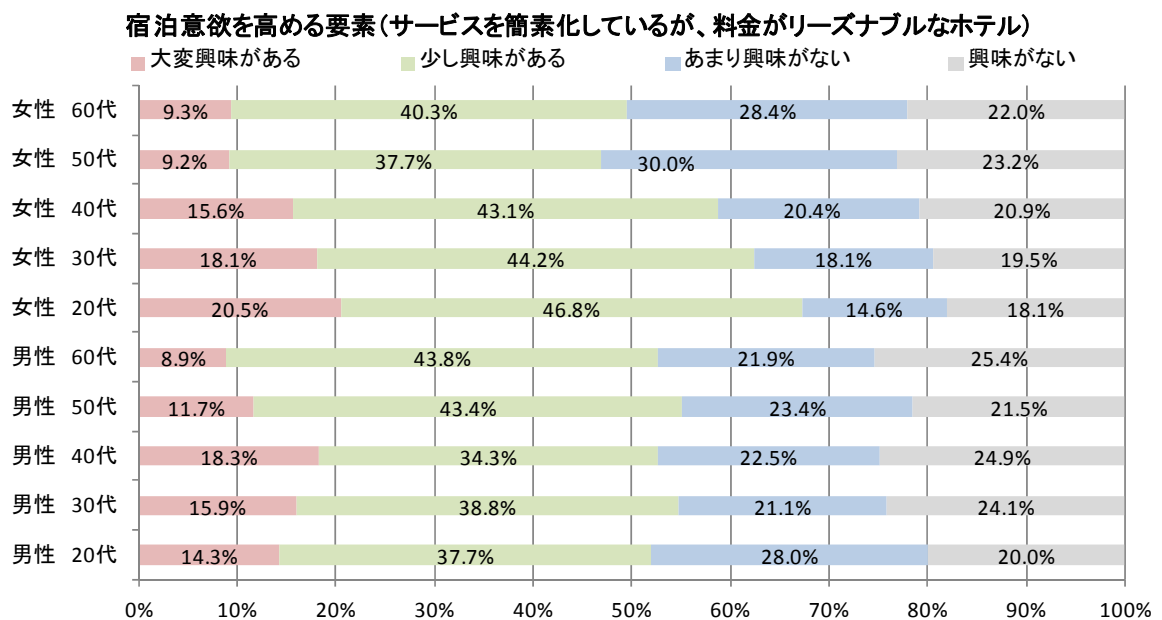
「西武沿線ゆかりの漫画やアニメに関連するスポットを巡るツアー」については、男女とも若年層に対する訴求力は一定程度認められるものの、中高年層はほぼ興味を示しておらず、全体としての関心の程度は低い。



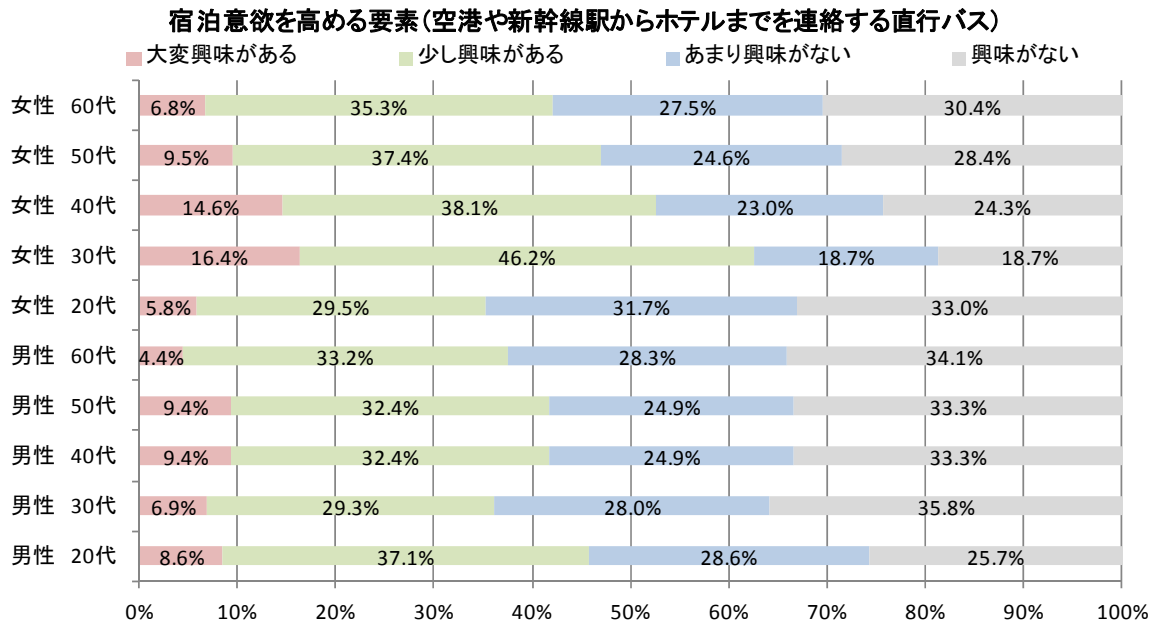
「子供受けの良いキャラクターとコラボしたホテル」については、子育て世代と把握される20～30代の女性や30～40代の男性に一定の支持を受けているが、その他の世代に対しては殆ど効果が期待できない。



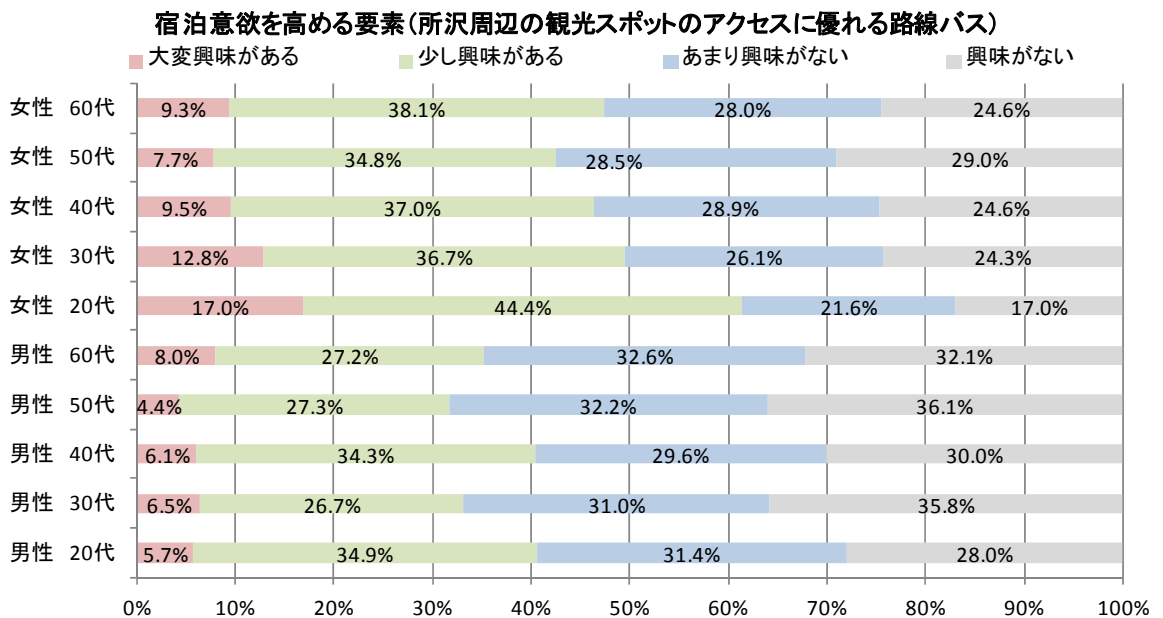
「サービスを簡素化しているが、料金がリーズナブルなホテル」については、性別・年齢層を問わず、比較的高い興味が示されており、「大変興味がある」と「少し興味がある」を併せて全体としても過半を超えるアンケート結果となっており、特に20～40歳代の関心が高い要素となっている。



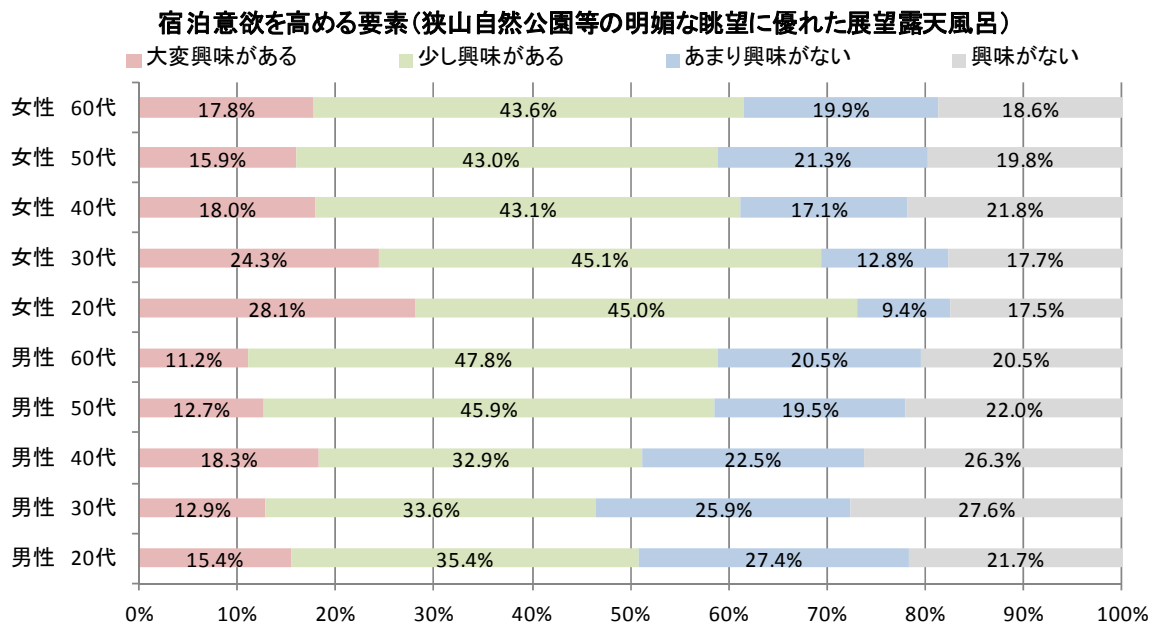
「空港や新幹線駅からホテルまでを連絡する直行バス」については、女性の30・40歳代を中心として一定の支持を得ている項目であるが、空港や新幹線駅からやや遠距離に位置する所沢市の立地属性もあって、全般的にはさほど大きな影響を与える要素とは成り得ないものと思料される。



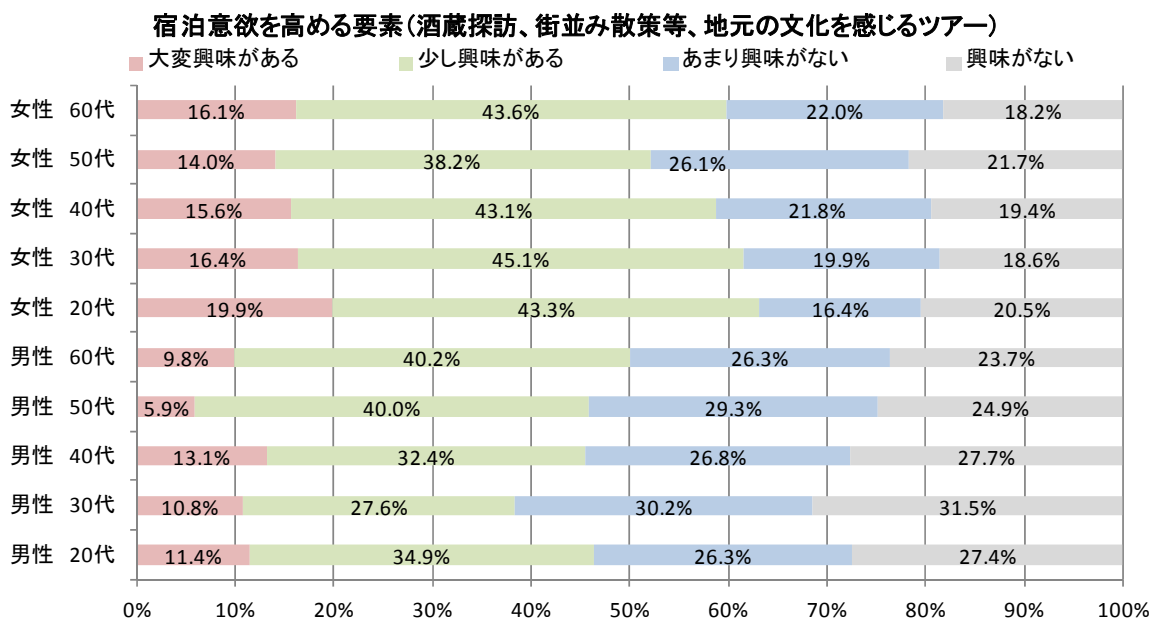
「所沢周辺の観光スポットのアクセスに優れた路線バス」については、20歳代の女性を中心として女性全般に一定の興味を示す層が認められるが、ビジネス利用が主体と把握される男性に対する訴求力は低い。



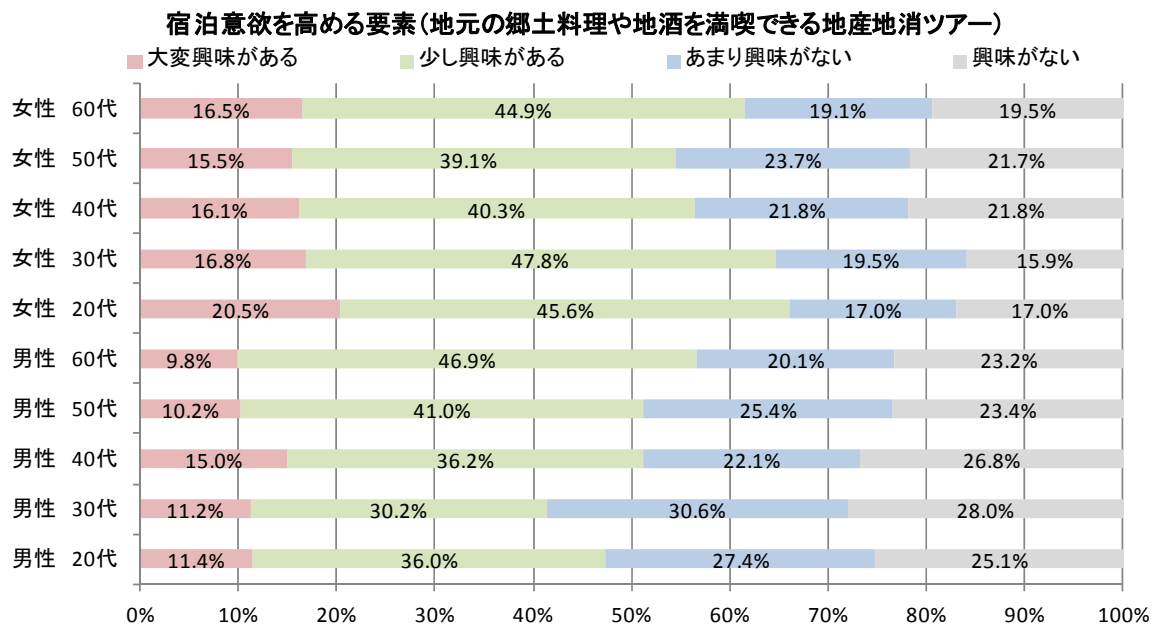
「狭山自然公園等の明媚な眺望に優れた展望露天風呂」については、20歳代の女性を中心としつつも、性別・年齢を問わず、「大変興味がある」と「少し興味がある」を併せて、全体で60%程度となるなど、高い支持を得ており、所沢市への来訪意欲・宿泊意欲を高める要素として本件におけるアンケートに掲げた15項目のうちで最も訴求力の高い項目と認められる。



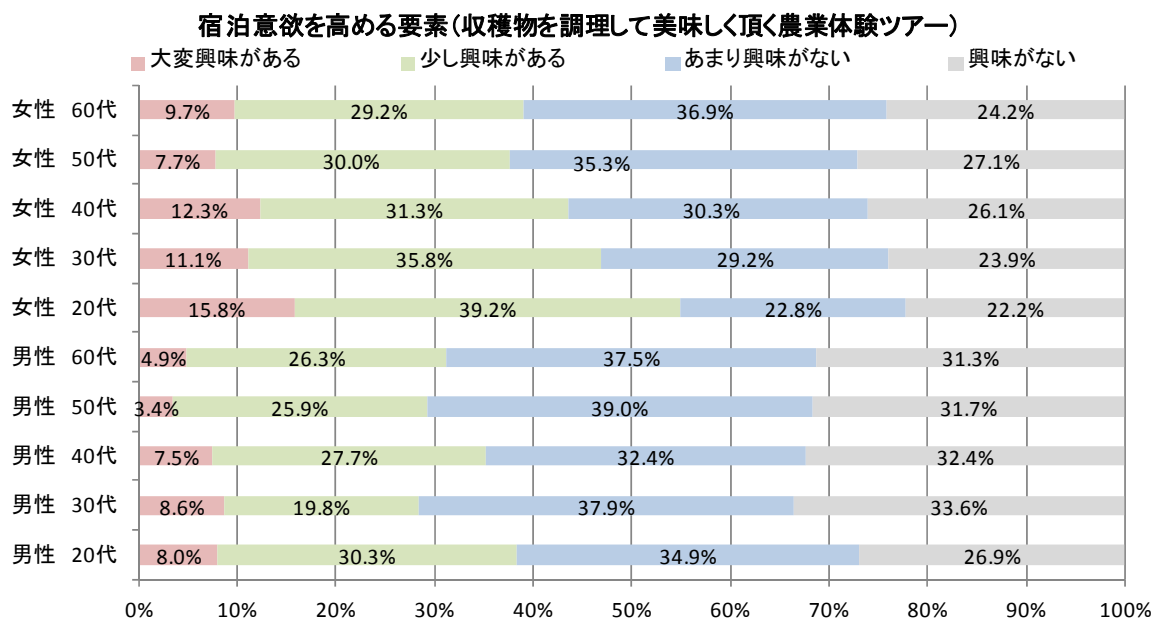
「酒蔵探訪、街並み散策等、地元の文化を感じるツアー」についても、20歳代の女性を中心として、男女問わず全年齢層に比較的高い評価を得ている項目である。



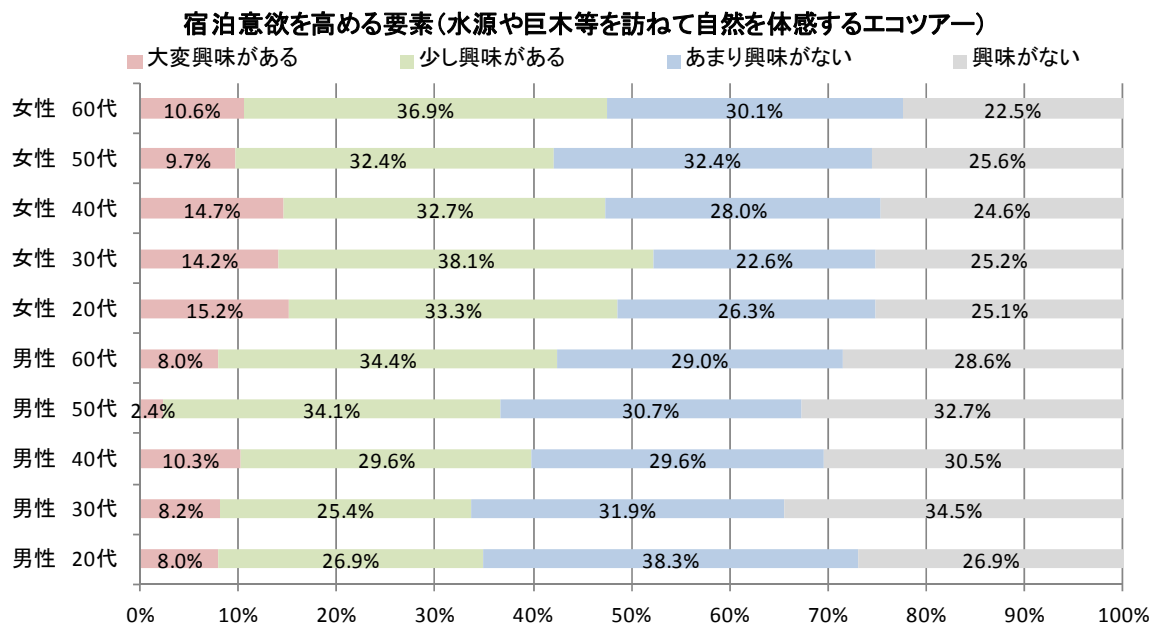
「地元の郷土料理や地酒を満喫できる地産地消ツアー」についても、20歳代の女性が最も高い関心を示している。当該項目も全般的に多数の支持を得ることができる有力な要素であるものと思料される。



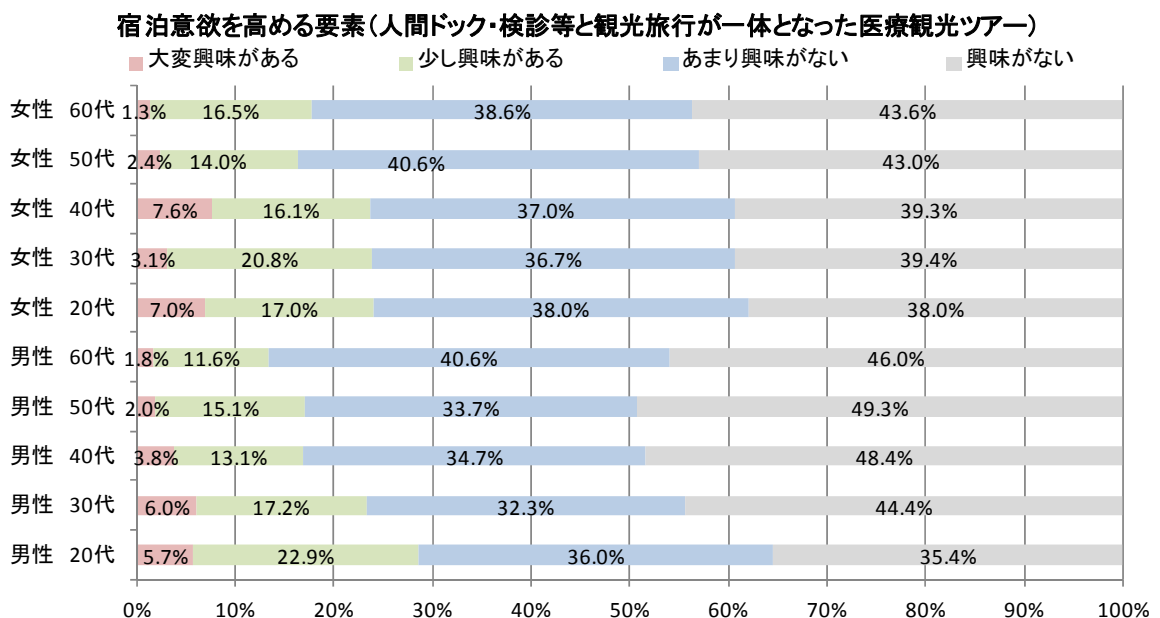
「収穫物を調理して美味しく頂く農業体験ツアー」についても、前記同様、レジャー系体験ツアーに感応度の高い20歳代の女性の多数が興味を示している。その他の年代の女性についても半数近くが興味を示してはいるが、男性の興味は総じて低く、全体としてもやや低調な集計結果となっている。



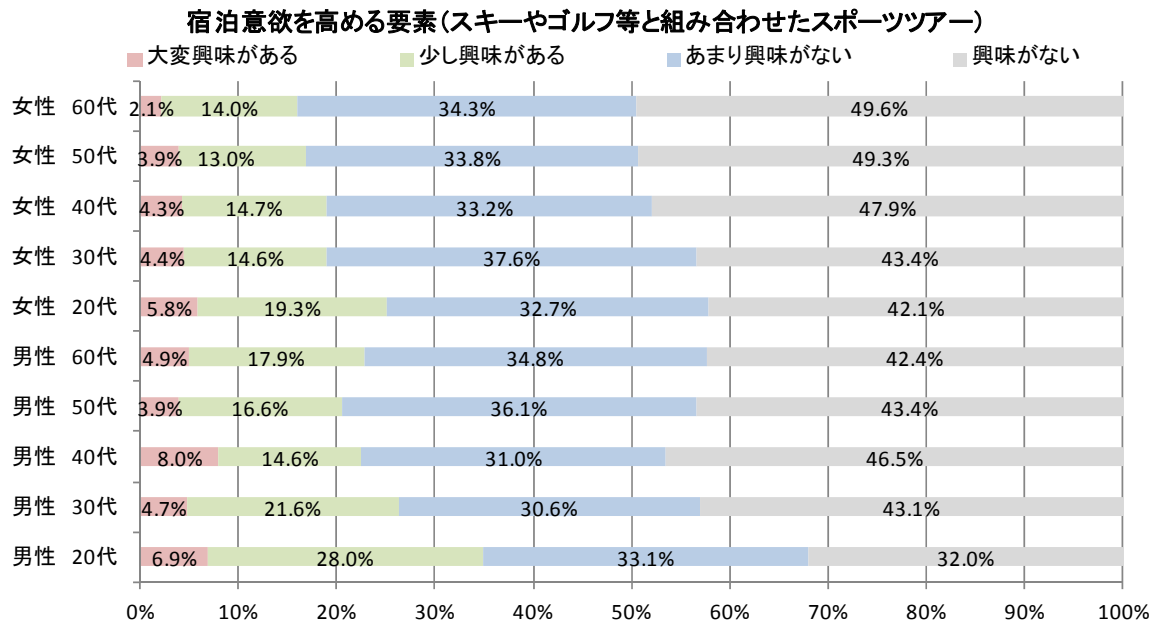
「水源や巨木等を訪ねて自然を体感するエコツアー」については、20～40 歳代の女性が大きな興味を示す傾向にあるものの、男性の評価はやや低く、全般的には宿泊需要を大きく喚起するほどの要因には成り難いものと考えられる。



「人間ドック・検診等と観光旅行が一体となった医療観光ツアー」については、40 歳代の女性などの層に一定の訴求力が認められるが、各カテゴリーとも「あまり興味がない」と「興味がない」を併せて 70～80%となるなど、潜在需要を惹起する要因としてはやや弱い位置付けである。



「スキーやゴルフ等と組み合わせたスポーツツアー」については、性別・年齢を問わず、総じて関心が低い状況にある。



5. ヒアリング調査

(1) ホテルヒアリング調査

所沢市及び所沢市圏域に存する宿泊施設へのヒアリング結果は以下の通りである。

<A ホテル>

ビジネス需要は3~4割である。防衛医大や西武グループ関連の需要は特段みられない。西武百貨店に関しては催し物があるとき、出展者が宿泊する需要はみられる。また、工事関係者が立ち上げの際に宿泊することもある。また、宴会などの需要は地元中小企業の会合や同窓会等の地元に着した小規模なものが主体となっている模様。レジャーは全体の6~7割程の印象。西武プリンスドームで年に4回ほどあるコンサートでは満室になるが、シーズンの野球では満室とまではいかないことが多い。また休日は斎場や法事関連の需要もみられる。5月の国際バラとガーデニングショー、夏の花火等のイベント時は埋まる。都内の取りこぼし需要は一度、中国の団体が10ルーム程埋まったことがあるが、レアケース（その時の目的地は浅草だった）である。基本的には西武線沿線は取りこめていない印象が強い。研修等の需要もみられない。インターネットによる予約は30~40%程で楽天、じゃらんが中心で自社HPはそれほど多くない。またエクスペディア（欧米系に強い印象）、アゴダ（アジア圏に強い印象）も試してみたがいまのところ効果は薄い。金土が好調で日月火は低調になる傾向がある。月別にみると、8,12,1月が閑散期となり、イベント等が集中する月は高稼働となる。また2月~3月は受験シーズンとなり稼働もよい。

<B ホテル>

ビジネスによる利用は4~5割程のイメージ。西武園ゆうえんちや西武プリンスドームやゆり園等の設備関連の工事関係者の宿泊が一定数みられる。全体の5~6割程。野球シーズンは野球関連の宿泊需要で埋まる。大広間や和室は少年野球やイベント等があった時には埋まるが空室のことも多い。外国の方はあまりみかけない。最近ではインターネットが7~8割で9割を超えることもある。電話による予約も2~3割あるが、野球関連で以前は電話予約だった人もインターネットに移行している模様。稼働率は年間を通じて50~60%程。野球等のイベントに左右され、イベントがあまりない冬場等は0室ということもある。しかし、直近では木曜等は20%程の稼働である一方、なぜか土日にはほぼ満室になることもあり動向がよくつかめない。最近の動向では、当ホテルでないが、都内で宿泊できないという人が所沢まで流れてきている模様。

<C ホテル>

平日は7~8割がビジネスによる利用とみられる。中でも防衛医大の営業担当者の宿泊が目につく。休日は、主に斎場の葬儀関連の需要がみられる。また、シニアの2名利用も多くみられる。中国や韓国等の利用者が月に2,3組みられる程度である。インターネットと電話による予約が半々くらいの割合である。概ね好調に推移しているが、客室数が少ないので、一概に言えない。あまり料金に変動はない。

<D ホテル>

ビジネスの利用が8~9割程を占めている。定期的に利用しているのは防衛医大やリハビリセンター等における看護師や介護士向けの研修等による需要が大きい。これらの研修は年に何度もある模様。また、狭山のホンダ関連の需要やスーパーの建設や改装による需要等もある。西武プリンスドームのコンサート等の需要も見られる。また駅前の立地なので、カップル等が利用することもある。中国から個人での予約もたまにみられるが、団体は受け付けていない。他の日本人客に考慮してとのこと。インターネット（楽天）の予約が5割程（自社のHPはない）で残りは電話がメインで、エージェントも多少ある。

<E ホテル>

ビジネス宿泊需要はほぼない。ただし宴会場としての利用は市役所、各種公共団体、所沢の医師会等で定期的にみられ、また西武グループの研修等で使用される。さらに件数は少ないが、早稲田大学の学会やゼミの合宿でも使用されることがある。実際、宿泊の売上よりも料飲宴会での売上げのほうが多い。西武園ゆうえんち関連や、シニア層のリピーターが多く、レジャー関連の需要が全体の9割以上（冠婚葬祭等も含む）。また西武プリンスドームのエグザイル等のライブの際は所沢市の宿泊施設では賄いきれない需要が発生するが、そのようなイベントは年に2.3回あるかないかの程度。その他の需要としては、マラソン大会（所沢市や近隣の多摩湖マラソン）や野球シーズンにおいては、遠方の球団（千葉ロッテ、ソフトバンク等や交流戦で阪神や広島）のファンの宿泊がみられる。当ホテルは食事が中華料理のみなので、アジアへの訴求力にやや欠ける面がある。利用者は地元の公共団体が中心なので、宿泊にはあまりつながらない。インターネットが5割強、電話や直接の問い合わせが5割弱程。インターネットは、自社、楽天、じゃらんがほぼ同じ割合（その他にゆこゆこ、るるぶ、アゴラ、booking.com、等がある）。リアルエージェントとの契約自体はなく、たまに団体を送客してくれる程度（JTB、阪急、日本旅行等）。稼働率は年間で50%以上は確保している。また、ADRに関しては、類似する宿泊施設がないので、一概にはいえないが和室（4人利用）を基本としているので、所沢市のホテルでは一番高い。

<F ホテル>

ビジネスによる利用が9割前後となっており、主にホンダ関連が多い。また狭山市は工業団地やロッテ等の工場もあり、その研修等の需要も多くはないがみられる。また、近辺にゴルフ場が多く、接待ゴルフや、プロの大会等及び、ボーリングのプロの試合がある。また、9割前後が個人による利用で団体客はあまりみられない。法人契約もホンダ関連を中心に1割ほどある。レジャー需要はあまり見られず、西武プリンスドーム関連も年間で見ると数%程度である。外国人による利用は、ホンダ等のビジネス関連で月に2,3人程の利用しかない。インターネット予約は5割程。エージェントはJTBや名鉄観光等。電話予約は2割程度。稼働率はビジネス需要が活発な3月、4月で80%程で、年間を通じては70~75%の水準となっている。また、曜日については、ビジネス需要が中心なので、土日の利用が少ない傾向がある。8月や12月は閑散期となる。シングル1室の料金は5,900円程で販売している。

<G ホテル>

平日はビジネス目的の利用が7~8割みられる。特に、小平・小川間にあるブリヂストン

の工場関連の需要が多く、法人契約しているものもある。7割程度が男性で女性は少ない。また、1～2月にかけては、大学受験による宿泊需要も発生し、津田塾大学や武蔵野美術大学や明治薬科大学等の近隣の大学受験のための需要がみられる。しかし、これまでみられた防衛医大の受験需要は近年、受験制度が変わり全国各地で受験できるようになってからはあまり見られず、大きく影響を受けている。レジャーに関しては、西武プリンスドーム関連の需要がみられる。印象としては、所沢から埋まっていき、その取りこぼし需要を享受しているイメージ。主に、野球やライブ（エグザイル等、来年でいうと「ももクロ」）等のイベント需要。また西武プリンスドームの国際バラとガーデニングショーでも毎年、出店などの準備で1週間ほど需要がある。近年はインバウンドが好調なこともあり、都内のホテルは稼働がとれているようだが、西武線沿線にまでは波及していない印象がある。しかし、中央線は立川をはじめ、八王子までも波及している模様である。しかし、当ホテルは規模も小さく、外国人のマナーや治安などの問題もあるので、インバウンド獲得には積極的ではない。予約経路に関しては、インターネット予約が7割強あり、なかでも当該地域は楽天が強く、次いで、じゃらんで、自社HPは楽天の半分ほどの水準となっている。日曜、月曜は稼働状況が悪くなることが多い。年間を通してみると稼働率は80%後半。閑散期は12月、1月、6月で逆に2～5月は好調に推移し、4月は特に90%以上で推移している。また7～11月もビジネス、レジャーに一定の需要がある。一方12月の暮は閑散とし、その期間を休業にするホテルもあるほどである。所沢エリアは当該ホテルが存するエリアよりも宿泊料金が安い印象があり、平均8,000～8,500円ほどで販売していると思われる。

<H ホテル>

平日はビジネスによる利用が9割以上となっている。企業としてはメーカー関連の需要等が多くみられる。休日は、アウトレット目的や地元の結婚式等の催事関連の需要が一定数みられる。まれに中国人の30名程の団体が入ること等がある。また、ビジネス関連で、欧米に加え、東南アジアやインドといった国々からもみられるが、数としては多くはない。インターネットでの予約が4～5割程ある。また電話による予約も2～3割程度みられる。また中国系のランドオペレーターによる予約も多少みられる。土日は、ビジネス利用が少ないので、稼働率は落ちる（詳細は非開示）。西武プリンスドーム関連の宿泊需要は所沢からの取りこぼし需要がみられる。

<I ホテル>

ビジネス需要が中心で全体の9割程度、残りがレジャー関連の需要と思われる。ビジネス需要の商圈は、川越狭山工業団地、川越工業団地、富士見工業団地が主な需要源であるが、非常に広範囲であることも特徴である。

また大宮方面からの宿泊需要も享受しており、特にさいたまスーパーアリーナのイベント開催時は、当該エリアまで宿泊需要が流入する。一方で東京寄りのふじみ野市等の南側からの需要の流入は殆ど見られない。新幹線等の電車利用は大宮周辺へ宿泊して、車利用では川越方面に宿泊する等（医療系のルートセールス等）、利用する交通機関によって使い分けられている印象も受ける。そのほか、大学関連やゴルフ関連、大学によるスポーツ関連による宿泊需要が存在する。

インバウンドに関しては、いわゆるレジャー目的は殆ど存在しない。セールスしても獲得には至らないのが実情である。他方でビジネス目的では、いわゆる研修やエンジニア等が宿泊するケースは若干見られる程度。

レジャー需要に関しては、観光目的での宿泊は殆ど存在しない。

週末はビジネスの前泊・後泊が主となり、稼働率は50%以下と、販売し難い状況が続いている。当該エリアに存するシティホテルの様にツインを多く保有して、婚礼等も実施すれば入込も期待されるが、現状の施設構成では難しい。

その他のレジャー需要としては、川越市が主催するお祭り等のイベントによって、帰省客や観光客が若干見込まれる程度である。シティホテルクラスが同需要を特に獲得しているものと思われる。

(2) 企業ヒアリング調査

所沢市内に存する主要な企業へのヒアリング及びアンケート結果から得られた主な見解は以下の通りである。

<A社>

現状は自社のグループホテルを使用する。入社式等の社内行事であれば、都心等に立地する当社のグループホテルを使用することが多い。また、取引先等に対しては、東京での活動の拠点となる新宿や池袋を紹介することが多い。そのため、所沢のホテルを使用する機会というのは、ほぼないのが現状。自社でホテルを運営等しない限りは、所沢に新しくホテルが開業しても使用する予定はない。そして、当社としては所沢市のように住宅が中心の地域には出店したことがなく、収益的にも疑問が残るので、出店には慎重な姿勢である。仮にホテルを出店するとしたら、宿泊特化型が望ましいのではないかと。料飲部門や宴会場等の他の付帯施設もセットになると、現況の所沢市周辺のマーケットを踏まえると厳しいと推測する。仮に付帯施設もセットとするなら、ホールと上の階のホテルは経営を別にする等の工夫が必要なのではないか。一般的には、所沢市にホテルができることで、入社式、採用活動、定年式、管理職研修等で需要が生まれることが見込まれるので、地域の活性化という意味では好ましいのではないかと。所沢市には、接待用のグレードの高い飲食店も不足しているので、ホテルのレストラン等が活用できれば、需要は見込めるのではないかと。

<B社>

宿泊を伴う需要は多く存する。お菓子を開発するメーカーが弊社に機械を発注する際や、大手製菓メーカーが弊社工場にテストにくる際に宿泊需要が発生する。当社営業も同行するため、名古屋、大阪、福岡の社員の宿泊需要が発生する。その際は、まずパークホテルに問い合わせるが予約がとれないこともあり、その場合は所沢市内に紹介できるホテルがないので、入間第一ホテルに予約する。社員に関しては狭山のビジネスホテルが安いので、そちらに流れることも多い。また、海外支店もあるので、最近では欧米のビジネス客も来日する。その際は、都内のホテルに社員が送迎して泊まってもらっている。弊社のお客様は機材を持参する方が多く、駐車場がたくさんあるホテルが望ましい。広めの部屋、客室以外にも大浴場、

朝食の和洋食のビュッフェ（なるべく安いもの）、駐車場、駅に近い等の基本的なスペックが高ければ、付加価値等なくとも特には気にならない。社内の研修で多いと月に 2 回ほど 20～30 人の宿泊需要がある。現在は府中のコンチネンタルに行っているが、できれば所沢で利用したい。また、パート従業員の慰労会も年に一度「くすのきホール」で行っているが、1000 人規模のホールに 200～300 人の参加のため、サイズ感のあった施設がほしい。また会社の記念式典が年に 1 度あるが、これは「晨麓苑」がドンキホーテになった今、200 人規模の施設が所沢になく、現在は川越の東武ホテルを利用して 5 年程になる。川越プリンスや飯能プリンスは少々割高で使っていない。また、西武プリンスドームの施設は野球優先なので、使いづらい。また、宴会等の施設としては、「ベルヴィザ・グラン」という婚礼会場がよく使われており、実質会場がここしかないので、商工会議所、労働基準協会、雇用対策協議会、社会保険協会などのイベントで使用されている模様。

<C 社>

平均毎月 1 回位、宿泊日数 1～2 日、2～3 名の宿泊需要がある。内容としては、取引先との打ち合わせ目的。当社に来社していただく方は池袋等都内のホテル又は川越等のホテルを利用しているので、滞在可能なシティホテルができた場合には率先して利用する。

<D 社>

現在は、入間市、飯能市、川越市等にお客様を送客しているので、所沢に宿泊施設ができるのは好ましい。また、今後日本光電や KADOKAWA がくるので、期待したい。通常のビジネスホテルでよいが、大浴場やカウンターバーや朝食設備が併設されていることが望ましい。宴会場は、会社説明会や商品発表会で使用する見込みはある。社内の忘年会、新年会等の行事、パーティやロータリーなどの定例会関連の行事でも使用したい。

<E 社>

現状は、そもそもイベントを開催するにもその施設が市内には「ベルヴィザ・グラン」しかなく、そのため、確実に予約するには 1 年ほど前から予約しなければならない。このような状況にあり宿泊施設も不足しているので、イベントが誘致できず、宿泊にもつながらない悪循環になっている。また所沢には西武ライオンズがあるが、ビジターのチームは宿泊のために立川方面まで行っているという話も聞いており、是非市内に宿泊してもらいたいという思いはある。イベントは現在川越プリンスホテル等を利用しているので、新たに所沢市内にできれば十分可能性はある。また、議員総会や新年会等のイベントで 200 名以上の規模の宴会場等が必要なこともある。

(3) 旅行代理店ヒアリング調査

全国規模で営業展開している旅行代理店等へのヒアリング結果は以下の通りである。

<A社>

現状は川越市や秩父関連の需要は一定程度認められるが、川越については、日帰り需要が多く、また秩父については夜祭り等のイベント時には、宿泊需要が発生するが、限定的なものに留まる。所沢単体での需要は既存の観光コンテンツ等を考慮すると正直厳しいと思われる。付帯施設としては、温泉等が考えられるが、他のエリアと差別化するコンテンツになるかは疑問。トトロをテーマにした施設等をジブリと開発する等、既存の素材を観光コンテンツにまで発展できれば集客できる可能性はあるが、既存のままでは国内需要を大きく伸ばすことは難しい。国内の観光需要としては、西武プリンスドームのイベント関連が最も強いと思われるので、西武プリンスドーム近隣にホテルがあればいいと思う。既存のままでも考えると外国人旅行客を誘致するのが、最も可能性としてはあるように思う。ターゲットはアジア圏が見込まれる。当社のインバウンド担当によると、台湾・香港や中国の顧客も想定していたよりはマナーがよい印象とのこと。そのため、都内の取りこぼし需要として、池袋まで電車で30分程でアクセス可能な所沢は可能性がある。また大手企業の工場見学ツアー等があれば、宿泊需要につながるかは不透明だが、観光ツアーの可能性はある。いずれにしても、既存の観光資源では宿泊需要を創出することは難しく、新しいコンテンツ等がないと需要開拓や企画開発等は難しい。また、所沢単体ではなく、近隣の川越や秩父等のエリアと一体となり、その中で所沢をアピールしていく方が得策だと思われる。修学旅行で所沢というのは既存のコンテンツでみると可能性は薄い。秩父のように「自然」という強みがあればいいが、所沢は自然環境としてはやや弱い。MICEについては、現状バンケット機能を有するホテルが実質ないことから潜在的な需要は見込めるのではないかと。

<B社>

当社としては、ビジネス、観光ともに特に契約はない。送客としては、所沢パークホテルや川越や掬水亭には送客をすることもあるが、頻度としては多くない。西武プリンスドームでは、野球や国際バラとガーデニングショー等があり、イベント時には需要が発生している模様。

<C社>

現状は、所沢市に観光地というイメージはない。これは、所沢市の観光コンテンツについてまだ多くの人気づいていないともいえる。換言すれば、魅力を十分に発信できていないともいえる。秩父、川越は所沢に比べれば観光需要があるが、日帰り需要は9割以上であり、近隣他市をみても宿泊需要にはつながっていない傾向がある。

朝と夜にコンテンツを創出、宿泊につなげる等の工夫が必要（阿智村の星空、函館の夜景及び朝日、トマムの雲海等）。しかし、夜遅くに行うコンテンツだと都心に帰れてしまうという弱みがある。既存の観光コンテンツを踏まえ、観光需要を見込むのは難しい。ここは、官民一体となって、観光需要を創出することが必要不可欠である。また、所沢市単体というよりは、池袋、所沢、川越といった動線を作るなど、他の地域と一体となって、活性

化を図る必要があると思われる。

都内での宿泊が困難なことから現在周辺地域に多数取りこぼし需要がみられる。その点、都心へのアクセスが容易な所沢の立地にあつては、取りこぼし需要が享受できる可能性は高い。

そのため、インバウンド需要を享受できる可能性は秘めている。その際は、例えば北海道の歌登がタイ人にターゲットを絞ってプロモーションをしたことで成功しているように、ターゲットを明確にする必要もある。

教育旅行については、何らか体験できるコンテンツがないと難しい（工場や文化体験等）。その点では秩父等の方が強く、所沢を選ぶ理由はやや弱い。また、小中学校の修学旅行の行先はなかなか変更されないため、この需要をとるのは難しい。可能性があるとする大学ゼミ、サークルや企業研修だが、単価は6,000～7,000円と安価になる傾向がある。

(4) ホテルブランドヒアリング調査

全国展開している主要ホテルブランド等にヒアリングして得られた代表的な見解は、以下の通りである。

<A ホテル>

出店希望エリアである。当社の埼玉県の出店希望地は、大宮、川越、熊谷、所沢、浦和、南浦和、川口、春日部、新越谷、本庄、館林、東松山、久喜、栗橋、鴻巣、深谷となっており、所沢市は対象エリアとなっている。現在所沢市近隣では、東久留米駅で同ホテルの建設が予定されている。ただ、所沢市においては土地の供給がないため、なかなか話が進まないのが現状である。

所沢市については、商業地が少なく土地がなかなか出てこない印象が強い。賃貸借契約の形式であれば、出店の可能性はある（他ホテルの動向はあまり気にしていない）。

また立地については、駅前から5分以内が理想的であるが、途中で繁華街を通過するルート等であれば、10分程かかっても検討の余地はある。

<B ホテル>

出店の可能性はある。ただし所沢市では、当グループよりも規模が大きいホテルが出店していないのも懸念材料となっており、ビジネス需要が見込めるかが不透明となっている。また出店エリアについては、基本的には、東京以外では県庁所在地や新幹線のターミナル駅等の中核都市で駅から徒歩3分以内の立地が好ましい。ただし、東京都の板橋や当ホテル発祥の北陸地方では、住宅地や多少辺鄙なところでも実績があるので、個別的に考える余地はある。その際、人口は15万人以上が望ましい。またホテル単体では難しくても、マンションとセットの複合型ホテルとしても建設できる点は当グループの強みである。運営形態としては、所有（あるいは借地）が基本であるが、FC契約でも問題ない。しかし、賃貸形式は設計ノウハウ等が流出してしまう可能性があるなど、あまり望ましくない。

その他にも、3ホテル（バジェットクラス2社、シティホテル1社）から出店の可能性はあるとの回答があった。

<C ホテル>

出店の可能性は低い。現在当社は、都心部中心に計画しており、郊外の出店は可能性は低い。埼玉県であれば大宮であれば候補となる。その際の運営形態としてはマスターリース（賃貸借）が基本となる。ただし、当社は開業当初は熊本県、愛知県、三重県等の郊外の都市への出店の実績があり、経済状況によっては出店の可能性はある。奈良県に関しては当初は出店の計画はなかったが、その後さまざまな要因が重なったことで出店することになった。奈良県は観光需要が潜在的に認められることが後押しになった部分もある。

一方で、9社からは出店の可能性はない又は低いという回答であった。