

## ショートコメント vol.356 (2025年3月26日)

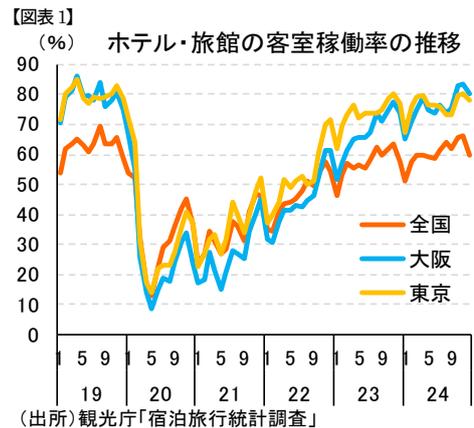
テーマ：好調な大阪のホテル市況と万博に向けた不安  
～開催期間中にホテル不足となる懸念が拭えず～

### ●大阪のホテル市況

大阪・関西万博の開幕が4月13日に迫っている。いよいよ半年間の祭典が幕を開けるが、改めて万博の成功に必要な要素を考えると、第一には国内外からの多数の来場が挙げられるものの、それだけではない。多数の来場を支えるインフラが揃わなければ、来場者数の下振れを招きかねない。

インフラといえば、来場者を現地に運ぶ交通機関も重要であるが、ホテル需給の動向も同じように重要とみられる。ホテルの安定的な供給は来場者の確保の条件ともいえるだけに、4月早々から大きな注目が集まる。

そうした中、万博の開幕を待たずして、大阪のホテルはすでに活況を呈している(図表1)。直近の稼働率は80%を超え、コロナ前を上回る状況にある。加えて、業界は深刻な人手不足に陥っており、満室稼働が困難なホテルも多数存在する。こうした状況を客観的にみると、万博期間中の需給には不安が大きいといわざるを得ない。



### ●万博期間中のホテル不足の懸念

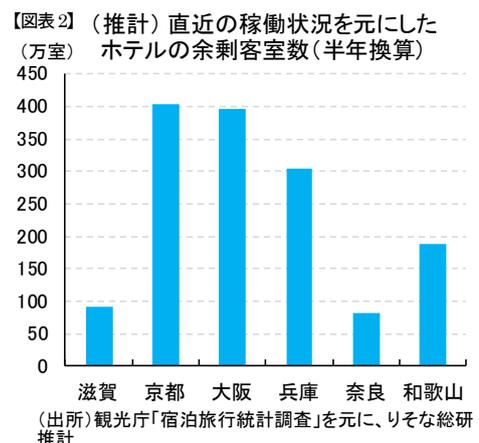
大阪のホテル・旅館の総客室数は当社の推計で約12万室とみられる。直近の稼働率が80%とすると、単純計算で1日あたり2.4万室の空室が存在する。

これを元にすると、半年間では約430万室の空室が存在する形になる(図表2)。実際には人手不足で満室稼働が難しいホテルが存在することから、実際にはもう少し厳しい数字となる。

万博協会の見通しでは、来場者は半年間で約2800万人に上る。それに加えて、警備をはじめとする万博関連の法人需要が存在するほか、参加企業や団体による宿泊需要も存在する。こうした需要を勘案すると、ホテルは供給不足に陥る可能性が高い。

楽観的な見方をすれば、万博期間中は混雑を避けて、他地域からの訪問が減る可能性はある。その場合、万博以外でのホテル需要が大きく減ることで、予想以上にホテルに空室が出ることもあろう。ただし、その動きがどの程度のものかは不透明であり、あてにすることはできない。

仮にホテル不足に陥ることになれば、遠方からの来場が困難になるほか、万博観覧前後の大阪観光などの動きにも大きな支障をきたす。



※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点でのものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

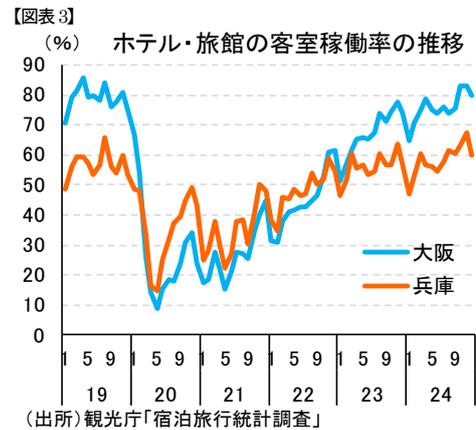
### ●ホテル不足への対応策

現実的な対応策としては、他県のホテルや旅館への需要の振り向きのほか、民泊の活用となろう。特に図表2でみたとおり、京都や兵庫での空室見込みは大阪に並ぶ規模となる。

このうち会場への交通アクセスを考えれば、兵庫での宿泊は来場者にとって現実的と考えられる。足元の空室率をみても、大阪が80%を超えている一方、兵庫は60%前後にとどまるなど、一定の余裕があるとみられる(図表3)。ただ、そうした需要のシフトは利用者の自由な行動に委ねられたものであり、どの程度の動きとなるかは樂觀できない。

万博は半年の開催期間のうち、後半に盛り上がりのピークを迎えるとの見方が多く、ホテル不足もその時期が最も警戒される。ただ、すでに4月の予約が一杯になったというホテルも出始めるなど、予想以上に早いタイミングでホテル不足に陥る可能性は否定できない。

場合によっては4月、あるいはゴールデンウィークのタイミングで、そうした声が出始める可能性はあろう。特にゴールデンウィークには万博関連のほか、様々な形で人出が増えるだけに、この時期の需給状況が今後の判断材料になるとみられる。



本件照会先：大阪本社 荒木秀之  
 TEL: 06-7668-8805 mail: hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点でのものであり、今後予告なしに変更されることがあります。