# ［調査1］市内及び近隣自治体の宿泊施設の状況

調査対象：
市内・近隣宿泊施設

市内宿泊施設及び近隣自治体の宿泊施設に対し、客室数や稼働率、客層（宿泊目的）など、アンケート調査を実施。

**【図表1：客室数】**
・市内の客室数は50室未満が多い一方、近隣自治体には100室を超える宿泊施設が立地。

**【図表2：稼働率】**
・客室稼働率は、市内及び近隣自治体のいずれも全国平均(R1年度:62.7%)より高い水準。

**【図表3：宿泊目的】**
・市内宿泊施設は80%以上がビジネス目的となっており、ビジネス需要が極めて高い。

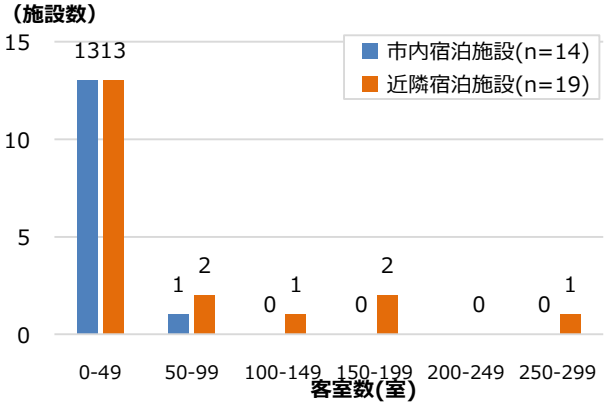
**【図表４：市外宿泊施設への流出】**
・最低でも年間で約39,000人が市外の宿泊施設を利用していると推定される。

**●市内宿泊施設と近隣宿泊施設への調査対象件数及び回収状況**

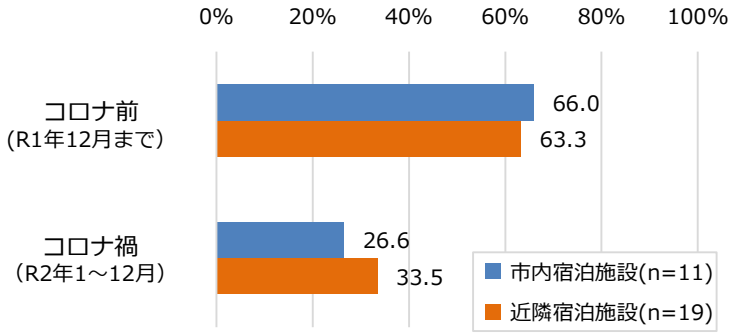
| 区分 | 対象施設 | 回収数 | 回収率 |
|---|---|---|---|
| 大牟田市 | 14 | 14 | 100% |
| 近隣自治体（※） | 50 | 20 | 40% |

（※）筑後市・みやま市・柳川市・荒尾市・玉名市・南関町・長洲町

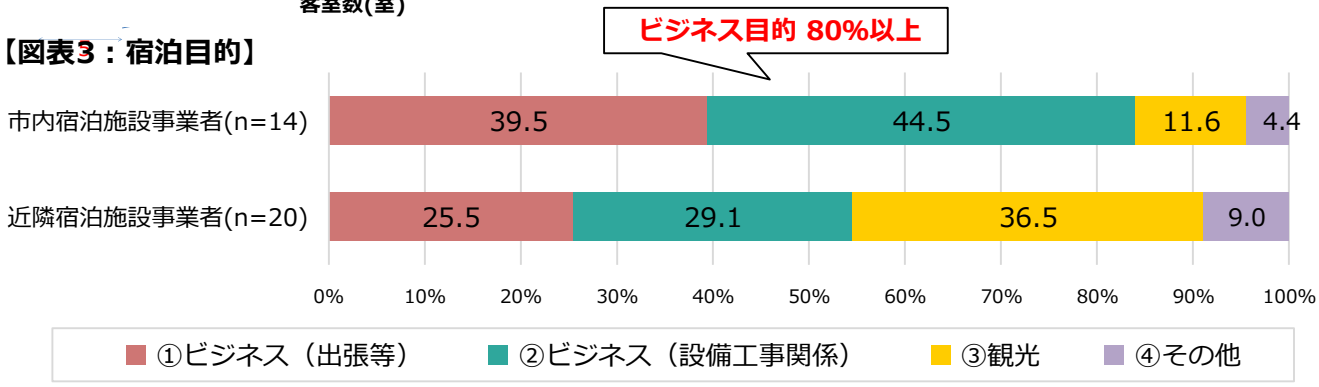
**【図表1：客室数】**



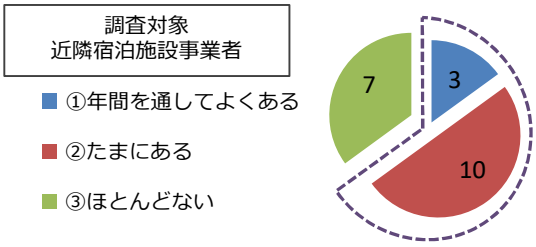

**【図表2：客室稼働率】**



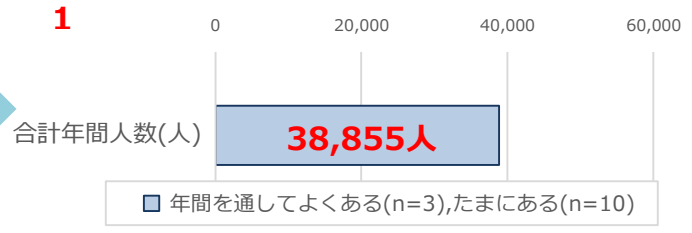

**【図表3：宿泊目的】**




**【図表4-1：利用頻度】**
**（近隣宿泊施設利用者で大牟田市に向かう目的客の利用）**




**【図表4-2：市外宿泊施設への流出】**
**（近隣宿泊施設において大牟田市に向かう目的客の利用年間人数）**



# ［調査2］市内の宿泊需要

調査対象：市内企業

市内における宿泊ニーズを定量的に把握するため、市内の製造業を中心にアンケート及びヒアリング調査を実施。

**【図表5：用件別利用頻度】**

・企業の8割は本社等からの来訪で使用、4割はプラント等のメンテナンスで使用。

**【図表6：宿泊施設確保状況】**

・企業の半数以上が市内で宿泊施設を確保できない、又は 確保できないことがあると回答。

**【図表7-1、 7-2：市外流出】**

・アンケート及びヒアリング結果を基に、年間32,000人が市外を利用していると推定。

・市内企業からは、市内宿泊施設の客室数の不足やニーズとのアンマッチ（規模・老朽・価格帯等）という意見があった。また、周辺に飲食機能があるビジネスホテルの立地を希望する声が多かった。

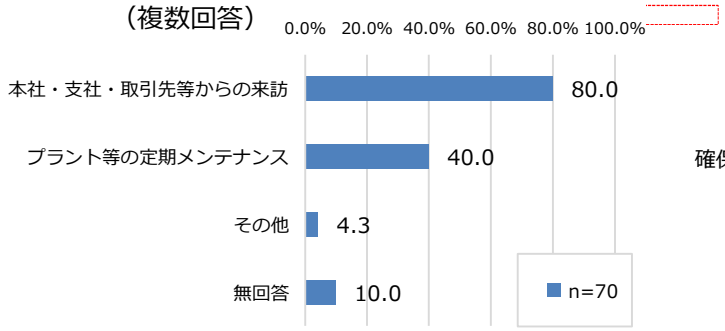
**●市内企業への調査対象件数及び回収状況**

| 対象 | 対象件数 | 回収件数 | 回収率 |
|---|---|---|---|
| 製造業・発電所など | 120 | 70（※） | 58.3% |

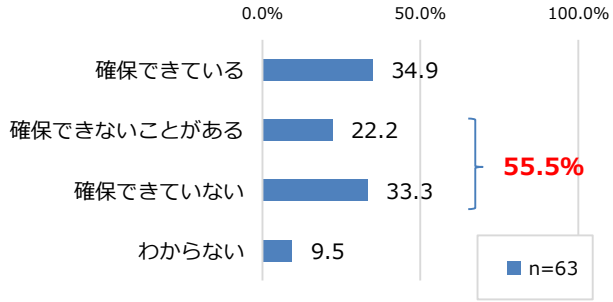
（※）うち、8社に対し ヒアリング調査を実施。

**【図表5：市内企業の用件別宿泊利用頻度】**

（複数回答）




**【図表6：市内での宿泊施設確保状況】**



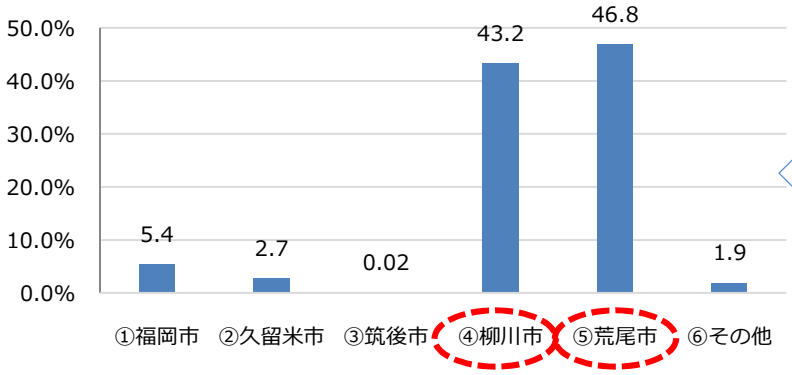

**【図表7-1：年間の市外宿泊施設への流出人数】**

| | 本社・取引先等の来訪 | プラント等のメンテナンス | 合計 |
|---|---|---|---|
| 市外ホテル年間利用人数 | 4,438人 | 27,892人 | **32,330人** |

**1日あたり約89人流出**

市内で宿泊施設を確保できない、又は確保できないことがあると回答した企業について、「年間宿泊人数」、「滞在期間」、「流出割合」をもとに推定値を試算。

**【図表7-2：市外流出しているエリア】**




市外宿泊施設の利用があると回答した企業35社のうち、宿泊施設の所在についても回答のあった32社の回答をもとに、自治体別の流出割合を推定。

# ［調査３］全国宿泊施設運営事業者の出店戦略

調査対象：
全国宿泊事業者

全国の宿泊施設運営事業者の出店戦略等を把握するため、アンケート及びヒアリングを実施した。本市への出店を想定した場合の立地条件は以下の通り。

**【図表8：運営方式】**
・アンケートでは直営方式・リース方式の順に回答が多かったが、ヒアリングではリース方式（土地・建物）を求める声が多かった。

**【図表9：敷地面積】**
・敷地面積は1,000㎡以上~2,000㎡未満との回答が多かった。

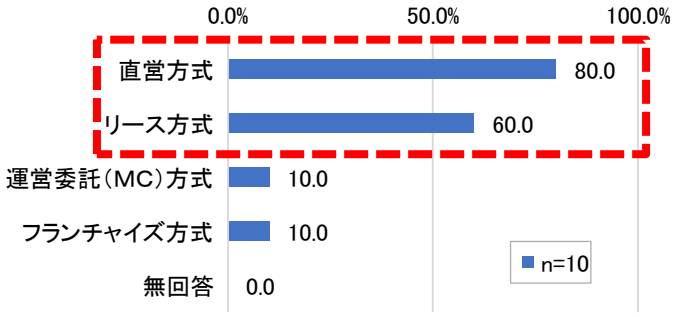
**【図表10：出店エリア】**
・出店エリアは在来線主要駅周辺・新幹線停車駅周辺との回答が多かった。

**【図表11：優遇措置】**
・希望する優遇措置は建築費用の補助・減免措置・市有地の提供との回答が多かった。

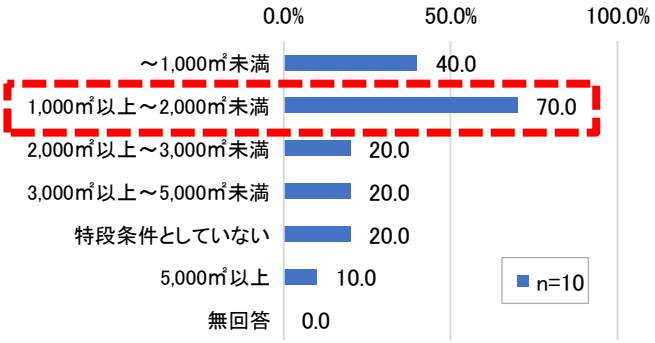
**●調査対象件数及び回収状況**

| 対象 | 対象件数 | 回収件数 | 回収率 |
|---|---|---|---|
| 関東以西の宿泊施設 | 1,530 | 89 | 5.8% |

**【図表8：想定する運営方式（※1）】**（複数回答）

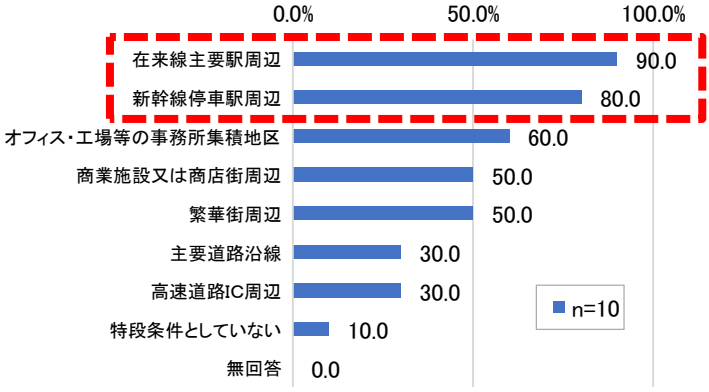



**【図表9：想定する敷地面積】**（複数回答）

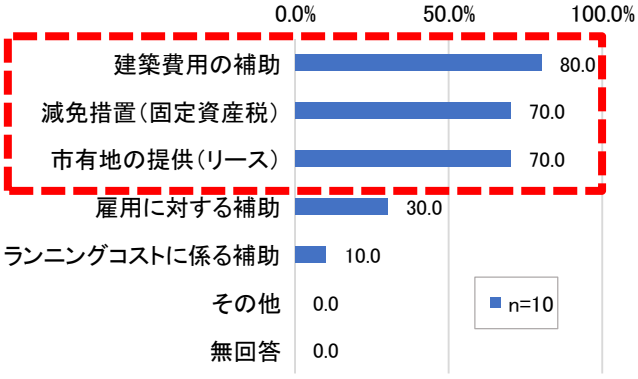



（※１）　運営方式について
直営方式…宿泊施設運営事業者が土地・建物を所有し、宿泊施設運営を行う方式
リース方式…所有者から土地・建物を借りて宿泊施設運営事業者が一連の運営を担う方式
運営委託（ＭＣ）方式…宿泊施設所有者と経営者が運営のすべてを宿泊施設運営事業者に委託する方式
フランチャイズ方式…ノウハウやホテル名を使用する権利、システム各種を獲得するためにホテルチェーンに加入する方式

**【図表10：想定する出店エリア】**（複数回答）




**【図表11：希望する優遇措置】**（複数回答）



# ［調査4］　他市における宿泊施設誘致の先進事例

調査対象：
自治体

宿泊施設の候補地選定や優遇制度創設の参考とするため、他市における宿泊施設誘致の先進事例調査を実施した。（※人口規模５０万人以下の自治体を対象）

**【図表12：他市における誘致事例調査】**

・公共用地等を活用して宿泊施設誘致に成功した事例が多い。

**【図表13：他市における優遇制度】**

・優遇制度については、「固定資産税の減免」、「雇用に対する補助」、「借地料に対する補助」が多い。

**【図表12：他市における誘致成功事例】**

| | 他市における誘致成功事例 |
|---|---|
| 調　査　数 | 20事例 |
| 調 査 結 果 | ①誘致に成功した20事例中、市内中心駅周辺・中心市街地の公共用地を活用して誘致したケースが16事例。<br>② ①の16事例中、公共有地を売却せず貸付したケースが14事例。<br>③ ②の14事例中、公共用地を無償で貸与（10年間）等したケースが6事例。<br>④公募型プロポーザルで規模等を応募条件とした事例が多い。 |

**【図表13：他市における優遇制度】**　（複数回答）

・図表12の20事例のうち優遇制度を定めている18事例に加え、優遇制度を創設している14自治体を抽出した32事例を調査。

| | 各優遇措置における優遇の幅 | 設定する自治体数 |
|---|---|---|
| 借地料補助（無償貸与含む） | 30%～100%（５～10年間） | 11 |
| 建築費用補助 | 10～20%　補助（上限3千万円～1.5億円） | 6 |
| 固定資産税補助（減免含む） | 50%～100%（３～10年間） | 30 |
| 都市計画税補助（減免含む） | 50%～100%（３～10年間） | 8 |
| 雇用補助 | 新規雇用者数×10～30万円補助<br>（上限150万円～900万円） | 13 |
| 水道料金補助 | 50%または100%　補助（５～10年間） | 5 |
| 下水道料金補助 | 50%または100%　補助（５～10年間） | 9 |
| 取得に係る補助 | ５～20%　補助 | 7 |
| その他 | 会議施設等を設置した場合　建築費10%補助<br>埋蔵文化財発掘調査費50%補助 | 2 |