

# インバウンドは地方創生の切り札となるのか — 全国、京都、奈良の状況をもとに —

奈良県立大学 地域創造学部 教授 新井直樹氏

## I はじめに

2024年の国内延べ宿泊者数は6億5,028万人（速報値）となり、コロナ前の2019年比で9.1%増と過去最高に達し、国内の観光需要は、既にコロナ前を上回っている。2024年の日本人延べ宿泊者数が2019年比で1.3%増に留まる中、増加を支えたのはインバウンドで、同年の外国人延べ宿泊者数は、2019年比で41.5%増の1億6,360万人（全体の25.1%）と過去最高となった。

2024年の訪日外国人旅行者数は、2019年比で15.6%増の3,687万人、同消費額は円安効果も寄与し、2019年比で69.2%増の8兆1,395億円と過去最高となり、「居ながら輸出」と称され外貨を稼ぐインバウンド収入は、自動車産業に次ぐ規模の輸出産業となった。2025年4～10月の大阪・関西万博開催に合わせたインバウンド誘致事業も展開される中、JTBの旅行動向見通しによると、2025年の訪日外国人旅行者数は2024年比8.9%増の4,020万人と予測され、インバウンド4千万人の時代が到来する。

こうした中、2024年10月には、「地方こそ成長の主演」と唱え、初代の担当大臣時代から地方創生をライフワークとする石破茂氏が首相に就任した。政府は、コロナ前から観光、特に経済効果の高いインバウンドは地方創生の切り札、成長戦略の柱として地方への誘客の取組みを強化している。石破内閣においては、2025年度予算で地方創生交付金を倍増し、全国各地で同交付金を活用した外国人旅行者の受入れ態勢の整備など多くのインバウンド観光振興事業が実施される予定で、観光消費額が大きく、成長分野であるインバウンド需要を、地方創生のために最大限活用することが期待される。

本稿においては、コロナ後の全国的なインバウンド観光の動向をもとに「インバウンドは地方創生の切り札となるのか？」について検証するとともに、課題を抽出・分析し、今後の対応策を指摘したい。さらに、インバウンド急増の副作用としてのオーバーツーリズムについて京都の状況から検証し、問題の本質について指摘するとともに得られた知見をもとに、奈良県を含めインバウンド誘致によって経済振興を図る地域の観光政策のあり方への教訓について述べたい。最後に、インバウンドを奈良県の地方創生の切り札とするための観光振興策のあり方について言及したい。

なお、本稿で示すデータは、観光庁HPや「京都観光総合調査」から取得した数値を使用している。

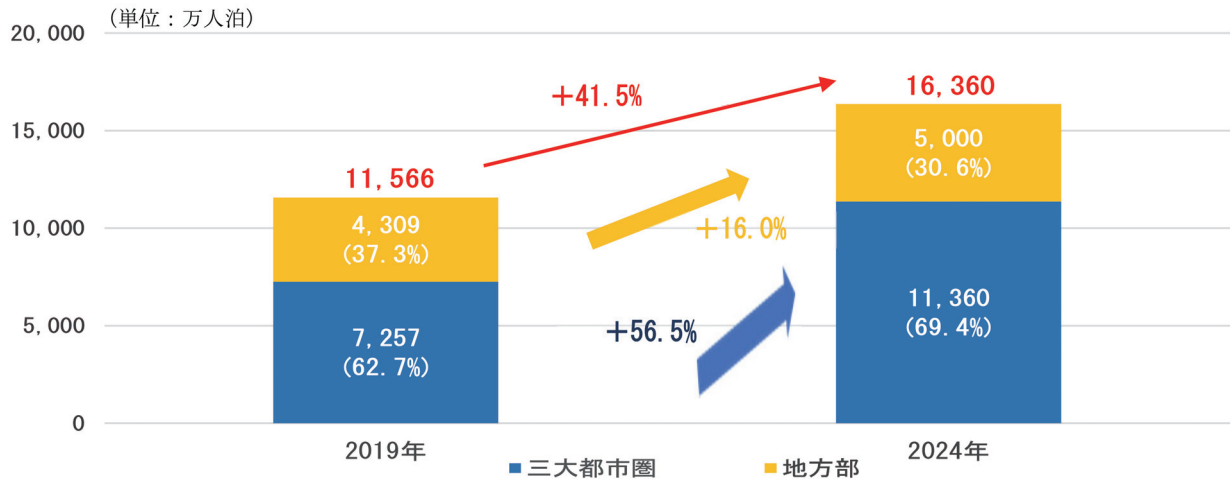
## II インバウンドの地域格差～東京集中が進展～

図1（次頁）は、コロナ前後（2019年・2024年）の三大都市圏と、それ以外の地方部の外国人延べ宿泊者数と、その全国比の推移を比較したものである。

図1の通り、2024年の三大都市圏の外国人延べ宿泊者数は1億1,360万人となり、2019年比で+56.5%、約1.5倍に増加するとともに、全国比は約6割から約7割に拡大した。一方、2024年の地方部の外国人延べ宿泊者数は5,000万人で、2019年比で16.0%増加したものの、全国比は約4割から約3割に縮小し、コロナ後、大都市と地方でインバウンドの地域格差が拡大している。

次に、表1（次頁）は2024年の都道府県別の外国人延べ宿泊者数の上位、下位の6位までと、全国比および2019年比を示したものである。表1の通り、インバウンドの滞在は、東京都、大阪府、京都府の上位3位で全国比60.7%を占め偏在、集中している。

(図1) コロナ前後の三大都市圏・地方部の外国人延べ宿泊者数と全国比の推移



(注) 三大都市圏は東京、神奈川、千葉、埼玉、愛知、大阪、京都、兵庫の8都府県、地方部はそれ以外の道県

【出所】観光庁(2025)「宿泊旅行統計調査・2024年(速報値)」( )は全国比

(表1) 外国人宿泊者数の上位・下位6位の都道府県(2024年)

上位	宿泊者数	全国比	19年比	下位	宿泊者数	全国比	19年比
①東京都	5,720万人	35.0%	+94.9%	①島根県	8万人	0.05%	△21.8%
②大阪府	2,534万人	15.5%	+41.3%	②福井県	9万人	0.06%	△8.9%
③京都府	1,661万人	10.2%	+38.2%	③秋田県	11万人	0.07%	△17.7%
④北海道	965万人	5.9%	+9.6%	④山口県	12万人	0.07%	+17.9%
⑤沖縄県	733万人	4.5%	△5.5%	⑤高知県	13万人	0.08%	+32.0%
⑥福岡県	692万人	4.2%	+62.3%	⑥鳥取県	14万人	0.09%	△20.7%

【出所】観光庁(2025)「宿泊旅行統計調査・2024年(速報値)」より作成

特に、1位の東京都の外国人延べ宿泊者数は、2019年の2,935万人・全国比25.4%から2024年には5,720万人・同35.0%へとほぼ倍増(+94.9%)し、2024年の地方部の5,000万人・30.6%を上回っている。この様に、コロナ後は、インバウンドの東京都への集中が加速しており、2024年の東京都の宿泊者数においては、はじめて外国人延べ宿泊者数(構成比・51.5%)が、日本人延べ宿泊者数を上回り、宿泊費も高騰している。

地方部においては、リゾート地として人気の高い北海道が4位、沖縄県が5位、九州のゲートウェ

イ、中枢都市の福岡県が6位となっているものの、7位・神奈川県(443万人)、8位・千葉県(440万人)を合わせた東京圏の外国人延べ宿泊者数は、6,603万人と全国比で4割を占め、2019年比でも24.1%増となっている。

一方で、下位6位の地方部の県は、いずれも従来から過疎化に伴う定住人口の減少や地域経済の低迷に悩む中国、北陸、東北、四国地方の県で、下位6県までの外国人延べ宿泊者数は、それぞれ全国比0.1%以下、2019年比でも減少しているところが多く、外国人旅行者の誘致に力を入れる地

方の期待とは裏腹に、インバウンドは地方創生の切り札とは言い難い現状となっている。

奈良県の2024年の外国人延べ宿泊者数は、40万人・全国比0.2%で29位、2019年比で26.0%減少しており、隣接する大阪府や京都府の同数が増加しているのに比べると、インバウンドの回復が遅れている。特に、奈良県においては訪日外国人旅行者の都道府県別訪問率では上位6位の7.8%（2023年）になっているにもかかわらず、外国人延べ宿泊者数は極めて低い水準に留まっていることから、日本人同様にインバウンドにおいても宿泊需要を取り込むことが大きな課題となっている。

### Ⅲ インバウンドの地方分散のためには

インバウンドの大都市圏、特に東京集中がコロナ後に進展した主な要因は、成田、羽田空港に比べ、地方空港の国際便の回復や就航が進まなかったためである。政府は、2030年に現在のほぼ倍の水準の訪日外国人旅行者数6,000万人・同消費額15兆円の目標達成に向けて、2029年には成田空港の第3滑走路を新設し、現在の1.7倍の航空機発着回数へと大幅に拡充するほか、羽田空港の国際便増便を進める予定だが、このままではインバウンドの東京一極集中が加速し、地域格差の問題がさらに悪化するだろう。

一方、地方部でも2023年に初の国際便（台湾）を高知空港に就航させた高知県では、外国人宿泊者数が2019年比で32.0%増加したほか、韓国便を中心に国際便の回復が早かった福岡空港を有する福岡県でも2019年比で62.3%増加している。ほかにも、松山空港においては2024年4月に国際線ターミナルを大規模に拡充し、国際便の回復、新規就航を促進した結果、愛媛県の外国人宿泊者数は45万人、2019年比で+107.4%と倍増した

ほか、コロナ後、国際便の新規就航を促進し、過去最多の国際線5路線、週43便（2025年3月時点）となった熊本空港を有する熊本県の同数は144万人、2019年比で53.9%増加している。コロナ前の2010年代においても地元空港に国際便を新規就航させた青森、岡山、香川、佐賀の各県などでは、外国人宿泊者数が急増した。

こうしたことから、政府は、成田、羽田空港の国際線の増便拡大を重視したインバウンドの量的拡大政策から、地方空港を有効活用したインバウンドの地方分散政策への転換を図ることによって、地域格差のみならず、大都市圏での過密によるオーバーツーリズムの問題の改善に取り組んでいくべきである。

国土交通省によると国際便が就航可能な滑走路2,000m以上の空港は国内各地に66か所存在するが、国際定期便が就航中の空港は、コロナ前の2018年の時点においても半分以下の29か所に留まっている。かつては多すぎる、無駄な公共事業などと批判された日本の地方空港だが、インバウンドを地方創生の切り札とするための有効活用が期待される。

### Ⅳ オーバーツーリズムに悩む京都

#### 1. オーバーツーリズム対策の限界

次に、インバウンドの過密によるオーバーツーリズムについて、わが国においてこの問題が最も深刻化している京都市の状況をもとに検証し、問題の本質について指摘するとともに、奈良県を含めインバウンド誘致によって経済振興を図る全国の地域への教訓や示唆について述べたい。

2000年に4,000万人余りだった京都市の観光客数はインバウンドが急増した2010年代後半には5,000万人を超え、コロナ禍の急減期を経て、

2023年には5,028万人と、ほぼコロナ前の水準に回復した。同市の宿泊者数（実人数）は2000年に947万人、このうち外国人宿泊者数は、40万人で全体の約4%に過ぎなかったが、2010年代後半から急増し、2018年には450万人と7年で約9倍、全体の約3割となり、宿泊者数も過去最高の1,582万人となった。その後、コロナ禍による急減期を経て、2023年には外国人宿泊者数は過去最高の536万人となったが、混雑や宿泊費高騰のため2017年をピークに日本人宿泊者数（939万人・2017年比△22%）が減少していることから、全体の宿泊者数は1,475万人と、コロナ前のピーク時に比べて減少している。

京都市においては、インバウンドの急増とともに2017年頃からオーバーツーリズムの問題が報道され始め、ゴミのポイ捨て、私有地への無断侵入、民泊等での夜間の騒音、祇園における舞妓さんへの迷惑行為（祇園パパラッチ）などの観光客の質・マナーがもたらす問題や、観光名所周辺やバスの混雑など、過剰な観光客の量ももたらす問題によって住民生活が圧迫されていることが問題となった。

これらの対策として、質・マナーの問題については、祇園などに注意を促す看板が多数設置され地域が自衛しているが、問題が根本的に改善したわけではない。量の問題の対策として京都市は、観光客が集中する時期・時間・場所の分散化、観光名所のリアルタイム映像配信など混雑の見える化のほか、2024年から観光客の利用がほとんどを占める1日乗り放題バス乗車券を廃止したり、京都駅と清水寺などを直通する特急バスの運行を開始するなどの交通対策に取り組んでいるが、効果は限定的となっている。

## 2. 伝統的なまち並みが破壊され、地価高騰で人口も減少

こうした中、筆者が最も重大な問題と考えるのは、インバウンド需要の急増に応じて実施された再開発により、古都としての景観、風情などの京都らしさが失われるのみならず、地価高騰により人口が市外に流出する「ジェントリフィケーション（gentrification）」という現象である。

同様の現象はオーバーツーリズムに悩むヨーロッパの国際観光都市、ベネチア、バルセロナ、アムステルダムなどにおいても発生しているが、京都市においては、宿泊施設や外国人を含めた富裕層向けのセカンドハウス、投資的な高級マンションがインバウンド急増に応じて市街地に次々と建設され、従来からの住民や商店が立ち退きを迫られている点に問題の根深さがある。また、市街地で拡大する再開発によって、伝統的な京町屋、路地などのまち並みとともにコミュニティが破壊され、地域が均質化し京都らしさが失われていることも問題である。

京都市は、2010年代後半のインバウンド急増に合わせて、市街地の複数の地域で土地利用規制を緩和し宿泊施設の建設を促したり、小学校跡地にホテルを誘致するなど宿泊施設の拡充に邁進した。その結果、市内のホテル、旅館、簡易宿所を合わせた宿泊施設数は、2012年3月の907施設から2024年12月には3,553施設と約4倍に急増した。

一方で、京都市の公示地価の平均価格は、2012年から2022年の10年で1.6倍超、ホテル、マンションが建つ商業地の公示地価の平均価格は2倍超に上昇し、人口規模の近い他都市と比べて上昇率は際立っている。こうした中、不動産価格の高騰によって市内での住宅の購入、賃貸を断念し、市外に転出する子育て世代が増加しており、人口



流出が加速している。

図2の通り、2018～22年の京都市の年代別の人口社会動態（日本人の転出入）を見ると、市内に数多い大学への進学に伴い15～24歳の若年者は転入超過となっているが、25～39歳と0～4歳の転出超過が顕著となっており、全体においても転出超過となり社会減が拡大している。この原因としては、結婚・子育て期に入る若い世代が、家族でマンションなどの不動産価格の安い市外、特に滋賀県などへ転出するケースが顕著となっていることが挙げられる。

こうした中、京都市の人口（住基台帳人口）は、2025年1月時点で137万3,890人と、少子化に伴う自然減と合わせて、10年前と比べ約4万5,000人減少し、社会減が多かった2021、22年の減少数は全国の市区町村で最大であった。

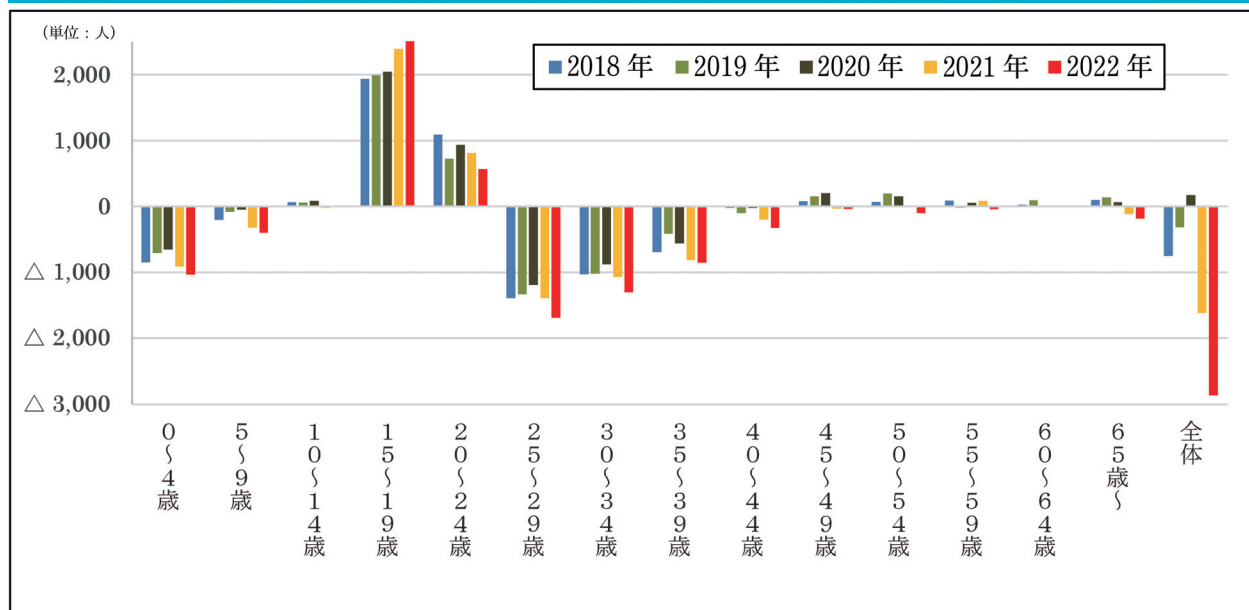
### 3. インバウンドの京都市への経済効果に疑問

さらに、ここでは、京都市におけるインバウンドの地域への経済効果について、観光消費額と市内総生産額（GRP）をもとに検証したい。コロナ前のインバウンド急増に伴い、2013年に7,002億円だった京都市の観光消費額は右肩上がりが増加し、18年には1兆3,082億円と5年でほぼ倍増し、このうちインバウンドによる消費金額は3,725億円と全体の約3割を占めた。

その後、同市の観光消費額は、2019年には1兆2,367億円に微減し、2020年からのコロナ禍の急減期を経て、2023年には過去最高の1兆5,366億円となった。このうちインバウンドによる消費金額は5,084億円と全体の約三分の一を占め、その比率はコロナ前を上回る水準となった。

次に、京都市の産業別の市内総生産額（実質）をもとに、地域への経済効果について、これまでの公表済のデータでは観光消費額が最も多かった

（図2）京都市の年代別の人口社会動態（日本人）



【出所】「京都市の人口動態について」より作成

2018年度のデータをもとに検証したい。

表2は、2018年度の京都市の産業別市内総生産額（実質）と、オーバーツーリズムが問題になり始めた17年度との対前年度比を示したものである。

（表2）2018年度の京都市の市内生産額

産業	生産額	(前年比)
第1次産業 農林水産業	62億円	(△9.5%)
第2次産業 製造業・建設業等	1兆8,041億円	(+3.1%)
製造業	1兆5,205億円	(+2.2%)
うち食料品製造業	7,139億円	(△0.8%)
建設業	2,825億円	(+11.6%)
第3次産業 サービス業	4兆7,009億円	(△1.5%)
うち卸売・小売業	6,991億円	(△1.3%)
うち宿泊・飲食サービス業	2,216億円	(△1.7%)
合計・市内総生産額（全産業）	6兆5,362億円	(△0.1%)

【出所】「京都市統計書」より作成

市内総生産額は、観光消費額が前年比+16.1%、金額ベースで1,814億円増加しているにも関わらず、同0.1%の減少となっている。このうち産業別では、第1次産業は62億円（同9.5%減）、第2次産業は1兆8,041億円（同3.1%増）、観光に最も関係する第3次産業は4兆7,009億円（同1.5%減）となっている。第3次産業の中で観光と直結する産業の生産額を見ても、卸売・小売業は6,991億円（同1.3%減）、宿泊・飲食サービス業は2,216億円（同1.7%減）となっている。

観光関連産業の生産額では、地産地消の取組みが希薄なため農林水産業が顕著に減少しているほか、京都名産の菓子や漬物を含めた食料品製造業においても減少している。一方で、ホテルやマンションの建設ラッシュのため、建設業は2,825億円（同11.6%増）と高い伸びを示している。

これら数値から浮かび上がるのは、インバウンド急増で京都市の観光消費額は急増したものの、地域への経済効果は期待外れで疑わしいという事実である。観光と直結する卸売・小売業や宿泊・飲食サービス業においても生産額が減少していることから、インバウンド急増を商機と捉え、外資を含めた域外資本の全国チェーンの小売り、飲食店、宿泊施設などの企業が多数進出し、収益の多くが市外の本社に漏出する、いわゆる「ザル経済」が進展していることが窺える。

これと同様に観光客が購入する土産物や飲食等でも、原材料や製品が市外から調達され利益が市内に循環しないため、農林水産業や食料品製造業が落ち込むという状況となっている。同市の観光消費額は、コロナ禍の急減期を経て2023年には過去最高となったが、オーバーツーリズムが再燃、拡大している京都のまちの様子を見ると、観光客の消費から得られた収益が市外に漏出する「ザル経済」の構造に変わりはないだろう。

京都市に限らず、奈良県や他の地域においても観光客で賑わい観光消費額が増えたところで、地元の産業・企業が、観光客から得た外貨をもとに原材料、製品、サービスなどの域内調達率を高めないと地域経済は循環せず、経済効果は高まらない。インバウンド誘致によって、観光地の地域内総生産（GRP）は上がらなくても全国展開の大企業の業績やGDPが上がればそれでよし、という考え方もあるかもしれない。しかし、過剰な観光客を受入れた結果、住民のストレスは高まり、地域への経済効果も希薄な中で地価だけが高騰し、子育て世代が市外に流出し人口が減少するという事態は、持続可能な観光どころか目指すべき地域の姿でないのは明らかであろう。

## V インバウンドを奈良県の地方創生の切り札にするためには

最後に、奈良県のインバウンド観光の動向や課題をもとに、インバウンドを奈良県の地方創生の切り札にするための観光振興のあり方について言及したい。

奈良県のインバウンド観光においては、都道府県別訪問率が全国上位6位（2023年）であるにも関わらず、宿泊施設や飲食店の不足、大阪府・京都府へのアクセスの良さが裏腹となった日本人と同様の日帰り観光中心（外国人延べ宿泊者数は全国29位・2024年）による観光消費額の低さとともに、全国的な課題と同様のインバウンドの地域格差、具体的には奈良県内における奈良市とそれ以外の地域格差等が大きな課題となっている。

インバウンドを含め観光客が集中する奈良市では、コロナ後、外資を含めた高価格帯などの宿泊施設の開業が相次ぎ、宿泊者数は漸増することが予測される。また、県南部においては、2023年に観光庁の外国人富裕層向けの「地方における高付加価値なインバウンド観光地づくり」事業において県南部を含む「紀伊山地及び周辺エリア」がモデル地域（全国11か所）として指定され、付加価値の高いインバウンド観光の振興策が期待される。しかし、既に述べた京都市のみならず、インバウンドで賑わう沖縄県、北海道ニセコ町などにおいても、宿泊者が増え観光消費額は拡大したものの高級リゾートホテルなどの域外資本の進出や域外調達率の拡大によって観光収益が流出する「ザル経済」化が進展しており、地域への経済効果を高めるためには、奈良市や県南部においても地産地消や原材料、製品、サービスなどの域内調達を高めるなどの工夫が必要だ。

コロナ後のインバウンド需要においては、団体客中心のモノ消費から、個人客中心でその地域でしか味わえない体験や交流などコト消費への移行が顕著となっており、奈良県より遥かに交通等の条件が不利な地域においても、域外資本や域外調達に頼らず、地域が主体となって、自然、文化、農業の体験・交流やアウトドア活動など、地域資源を活かし、キャパシティに応じた持続可能なインバウンド観光振興策によって成果を収める地域も全国各地で増えてきている<sup>(注1)</sup>。

2025年1月には、政府がユネスコに「飛鳥・藤原の宮都」の世界文化遺産への登録を推薦し、登録の期待が高まる中、登録後はインバウンドも増加することが予測される。しかし近年、新たに世界遺産に登録された多くの国内地域においては、登録直後のいわゆる世界遺産詣での一時期は観光客が急増するものの、その後は減少が続くなど、一過性のブームに近い現象もみられることから、登録後は、中長期的な視点から世界遺産の保護と観光を両立させた持続可能な観光振興のあり方が問われることになる。

既に明日香村は、地域の景観、環境を守るため「明日香法」（1980年）の施行以来、特別措置法により国内で唯一、行政区域内全域が歴史的風土保存地区に指定されている。同地区内では開発が規制されており、遺跡や景観の保護と観光の両立に取り組んでいる。

こうした中、同村では従来からの村全体をフィールドミュージアムとする「明日香まるごと博物館」の取組みなどのインバウンド対応を強化している。同村においては、今後も、観光客数の拡大と合わせた観光開発を進めた結果、オーバーツーリズムに苦しむ京都市とは全く異なる古都として、地域のキャパシティに応じた観光客を受入れ、世界遺

産の保護と観光を両立させた文化観光振興策を展開できれば、奈良公園と並ぶ自然と歴史が調和する国際的な持続可能な観光地の拠点が新たに誕生し、奈良県全体としても奈良市のみの日帰り観光中心からの脱却を図ることも可能だろう。

既に、DMO（観光地域づくり法人）の大和飛鳥ニューツーリズムが実施している地域の文化、自然、農業の体験・交流を売りにした農家民泊においては利用者の4割がインバウンドとなっているほか、同村と連携協定を結んだ星野リゾートが2026年に地域活性化に貢献するホテルを開業する予定となっており、高付加価値な観光による地域への経済効果が期待される。

また、コロナ後、訪日外国人旅行者は、京都、金沢、飛騨高山、白川郷のみならず、交通アクセスが悪くても、福島県の大内宿、長野県の妻籠、岐阜県の馬籠・古川、京都府北部の伊根町、兵庫県丹波篠山、愛媛県の大洲といった日本のその土地ならではの伝統的な街並みで古民家の保存、再生に取り組み、地産地消の飲食含めて付加価値の高い宿泊施設を提供する地域に訪問、宿泊する傾向が強まっている。

奈良県には、ならまちのみならず、橿原市今井町、五條市五條新町、宇陀市松山といった重要伝統的建造物群保存地区以外にも、県内各地に伝統的な街並みや古民家が数多く存在している。ならまち以外においても、御所市では銭湯復活を契機とした古民家を再生した分散型ホテル、地産地消レストランを開業したほか、宇陀市、桜井市、田原本町、安堵町、明日香村など県内各地で古民家を再生し、地産地消の飲食を提供する宿泊飲食施設の開業が相次いでおり、インバウンド宿泊需要の受け皿となることが期待される。

これら各地の取組みは、京都に代表されるイン

バウンド需要増に応じた域外資本、域外調達を中心で地域の主体性や住民の視点が失われた観光振興策とは異なり、地域主導、住民主体で、キャパシティに応じたインバウンドを含めた宿泊者を受け入れ、域内調達や付加価値の向上によって地域への経済効果を高めるものとなっている。

奈良県においてインバウンドが地方創生の切り札になるためには、現状では点となっているこうした各地の取組みが、県内全体に面的に拡大していくことが必要であろう。県内各地の事業者、DMO、団体や自治体などの取組みとともに、それを後押しする地元金融機関の金融支援にも期待したい。

#### 【注釈】

（注1）機関誌「ナント経済月報」（本誌）2022年2月号掲載の拙稿「アフターコロナを見据えた持続可能な地域観光再生戦略」に詳述。

#### 【参考文献】

1. 新井直樹（2023）「オーバーツーリズムに破壊される京都」『エコノミスト』101(40) 毎日新聞出版
2. 新井直樹（2024）「インバウンド新次元」『エコノミスト』102(33) 毎日新聞出版

#### 【プロフィール】

奈良県立大学 地域創造学部  
教授 新井 直樹 氏



群馬県高崎市出身。早稲田大学社会科学部卒業後、NHK、読売新聞記者を経て、高崎経済大学大学院地域政策研究科博士後期課程修了（博士（地域政策））。大学院修了後は総合研究開発機構（NIRA）、福岡アジア都市研究所の研究員や、公立鳥取環境大学准教授を経て、2018年より現職。

専門は地域政策、観光政策、産業政策。