

訪日客はリゾートを救うのか 民泊に転換 共存を模索

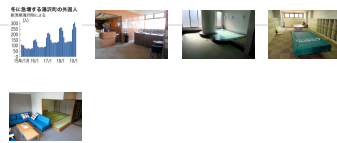
有料会員限定記事

松浦新 2019年4月29日10時00分

シェア ツイート ブックマーク スクラップ メール 印刷



エンゼルリゾート湯沢で民泊に使われているワンルーム。5人まで泊まれる



負債産時代

リゾート マンション (リゾートマン)を取り巻く環境は、平成の初めと終わりで大きく変わった。最初のバブル期はリゾートマンが建ち、どんどん売れた。しかしバブルがはじけ、「低成長が当たり前」になった平成時代を通じてリゾートマン人気は盛り返すことはなかった。物件と所有者はともに老い、所有者不明化、管理費滞納、管理不全といった負の連鎖が所有者や管理組合を苦しめている。

シリーズ「負債産時代」

そんな負の連鎖を断ち、リゾートマンの「救世主」になるかもしれないプレーヤーが登場してきた。訪日外国人たちだ。

民泊向けにリフォーム

新潟県 湯沢町の岩原スキー場に近いリゾート マンション 群の中のひとつ「エンゼルリゾート湯沢」の中に入ると、受付のカウンターが二つある。入り口に近い方は マンション オーナーのため、奥にあるのは 民泊 用だ。

このリゾートマンでの 民泊 は、民泊 ルールを定めた新法「住宅宿泊事業法」が施行された昨年6月から始まった。

現在、131部屋のうち21部屋が 民泊 用に使われている。28平方メートルのワンルームを中心に、65平方メートルの2LDKまである。火事の心配があったコンロをIHヒーターにするなど、いずれもリフォームした。

稼働率が上がったのは、やはりスキーシーズンの12～3月。部屋にもよるが、この冬は5割前後の稼働率の部屋が多かったという。利用者は約6割が日本人、約4割が外国人。海外からは台湾や香港が中心だった。

あるワンルームの一室は、73万4千円かけてリフォームした。料金は1部屋いくらというルームチャージで、二段ベッドを使って5人まで泊まれる。料金は需給バランスで決まるため、1泊6千円から3万7950円まで幅広い。このスキーシーズンの平均料金は1万8164円で、稼働率は50%だった。

外国人のマナーは

民泊 客の入館時の受付、シーツやタオルの交換などは、リゾートマンの管理会社が担う。宿泊客は大浴場やスキーのロッカー室など、リゾート マンション の共用施設を使うことができる。無料のマッサージチェアや、有料の卓球台などもある。

民泊 受け入れにあたってオーナーから出た不安は、やはり外国人のマナーだった。そこで外国からの 民泊 客には受付でタブレット端末を見せ、大浴場の利用法やごみの捨て方を動画で説明するなどしている。これまでのところ、大きなトラブルはないという。

宿泊代金のうち、オーナーに入るのは3割として運営している。オーナーによっては、これまで管理費や 固定資産税 がかかるばかりだった「負債産」が収入を生むだけよと考える人もいれば、エンゼルの取り分が多いと考える人もいるだろう。

民泊 をしないオーナーの中には、共用施設が「ただ乗り」されているような気持ちを抱く人もいる。本来の目的でリゾートマンを使っているオーナーにも満足してもらえるよう、民泊 開始に合わせて、大浴場に天然温泉を使うなど共用部分でのサービスをよくなった。部屋の稼働率が上がることによる全体への恩恵ともいえる。

利用者が増えていることで、閉めていた2階のレストランの再開も検討している。大きな窓から岩原スキー場が見える開放的な雰囲気のレストランで、バブルのころは予約なしでは入れなかったが、しだいに客足が遠のき、6～7年前に閉鎖していた。

半分ホテル

バブル景気にスキーブームが重なった湯沢町は、新幹線や高速道路が通る便利さもあいまって、リゾート マンション が乱立した。

日本人のスキー人口は当時に比べれば大きく減ったままだが、ここに来て外国人スキーヤーが湯沢町でも目立つようになってきている。

民泊 ではなく、ホテルとして外国人客の受け皿にしようという動きもある。

「ひふみんアイ」を封印

藤井七段が平成を振り返り、令和の棋界を予想しました。



注目の有料ニュース

デジタル限定

価格.comから申し込むとおトク! 価格.com 格安SIM! 料金比較 キャッシュバックや月額割引など特典多数! 限定キャンペーン実施中!

PR 注目情報



落合陽一のパーソナル空間 「人生がフリーアドレス。」 高パフォーマンスを出すための流儀



爆笑問題田中裕二さん クスツでも、ニヤツでも。 川柳の視点で毎日をちよつと楽しく



変革する中小企業の未来 3Dプリンター製五月人形が大うけ テクノロジーで変革に挑戦

映画『アベンジャーズ・エンドゲーム』

応援するあなたの名前が新聞に残る！！

落合陽一のパーソナル空間とは? 「人生がフリーアドレス」

料理家・飛田和緒さんの春の食卓! 新しい金麦と相性ぴったりの一皿紹介も

10年分のカレンダーで目標を立てよう 新しい時代の始まりを機会に、宣言を!

3Dプリンター製五月人形が大うけ テクノロジーで変革に挑戦!

食べたい! 飲みたい! ガマンしない! のどごしバツグン! オールフリー

オールドバーとニッポンを語ろう 新進気鋭の狂言方 大蔵基誠編

朝日新聞 金融取材チーム Twitter

1992年に高級リゾートとして分譲を始めた「エンゼルクランディア湯沢中里」。いまでは半分がマンション、半分がホテルとして運営している。

分譲開始がバブル崩壊後だったこともあり、多くの部屋が売れ残ってしまい、やむなく半分をホテルに転換した経緯がある。

そのホテル部分にこの数年、アジアを中心とした外国人スキー客が増えているという。

出稼ぎの外国人も

湯沢で増えている外国人はスキー客だけではない。冬の間だけ出稼ぎにきて、長期滞在する外国人労働者も増えている。湯沢町に住民票を置く外国人は例年12～2月に増え、4月には減る。この傾向は4年前の冬からはっきりしており、年を追うごとに増えてきた。今年2月の町の外国人人口は310人と、約8千人の町の人口の約4%を占めた。3年前からほぼ倍増した。

ホテルや旅館で出稼ぎで働くだけでなく、香港や台湾からスキーのインストラクターとして湯沢に来て滞在し、海外からのスキー客に教えているという。外国人が外国人を呼び込む構図だ。

この地で長年、リゾートの管理にあたってきたマンション管理会社エンゼルの大野元管理部長は「北海道はパウダースノーで外国人スキーヤーに人気だが、湯沢は首都圏から便利に來られる利点がある。東京観光ともセットにしやすい。課題もあるが、外国人を受け入れる民泊は、リゾートマンションの供給過剰を緩和するひとつの解決策になるのではないかと期待している。」(松浦新)

関連ニュース

- 処分に困る空き家やマンション「負債産時代」が本に
- 「マイナス価格」処分も 増える廃校、自治体のお荷物に
- 農地でアパート建築ラッシュ 規制緩和受け、需要は無視
- 仏W杯栄光の地に荒廃マンション林立 建物も生活も再建

こんな特集も

- 落合陽一が語るパーソナル空間「人生がフリーアドレス」 (PR)
- 生活導線がすごい...住宅企業の社員が建てた家とは？ (PR)
- 3Dプリンター製の人形がママに大うけ！ (PR)
- 高みを目指す人、橋本マナミ「ハリウッド流演技技術」で女優力を鍛える (エアラスタイルマガジン)
- ビールは泡で選ぶ時代に。神泡好調！サントリープレモル (PR)

PR情報

- 10年分のカレンダーで目標を立てよう！新しい時代の始まりを機会に宣言を
- 3Dプリンター製五月人形が大うけ！テクノロジーで変革に挑戦！！

トップニュース

朝日新聞デジタルのトップページへ

- 天皇陛下、東帯姿で儀式に臨む 退位に伴う儀式始まる (10:55)
- 防犯カメラの配線切断か、はさみ押収 悠仁さま机に刃物 (11:27) 🔒
- 「おねがーい」声掛け合う両陛下 テニスでも呼吸びたり (09:53) 🔒
- ホリエモンロケット、打ち上げ方に延期 バルブ不具合 (10:18) 🗣️
- アムロもシャアも...プロ野球と異色コラボ 父と子テーマ (11:17)
- 元号案見た首相「うーん」 追加案依頼、看板政策重ねた (03:00) 🔒
- 女児監禁9年、痛恨の捜査ミス 元捜査員が語った教訓 (08:27) 🔒
- 「韓国ゆかり」衝撃与えた現天皇 「統合」背負う新天皇 🔒

注目の有料ニュース

天声人語 🔒 | 一覧

- 10連休、五月病に注意 「間違えたと元に戻れない」 🔒
- 車のタイヤのパンク、なぜ増え続ける 東名で調べると... 🔒
- シニアマンション破綻、老後が狂った 入居は何度も延期 🔒

注目の動画

一覧



平成から令和へ「改元」儀式などの流れ、動画で解説



真凜と望結がアイスショー 2人そろってインタビューに

新着ニュース

一覧

@asahi_kinyuさんのツイート

朝日新聞 金融取材チーム @asahi_kinyu

強みは「口座直結」 QRコード決済、銀行が新サービス：朝日新聞デジタル asahi.com/articles/ASM4R...



2019年4月24日

朝日新聞 金融取材チーム @asahi_kinyu

三井住友銀行が行員への「ノルマ」を事実上なくします。顧客ニーズにあったサービスをしているから評価するそうです。 asahi.com/articles/ASM4R...

埋め込む [Twitterで表示](#)

※Twitterのサービスが混み合っている時など、ツイートが表示されない場合もあります。

アクセスランキング

もっと見る

読まれています 昨日のトップ5

- 死亡説流れた最高指導者か ISが動画公開、5年ぶり [スリランカ爆破テロ]
- 【速報中】平成最後の日、天皇陛下が御告文 平成駅に列 [令和]
- 10連休、五月病に注意 「間違えたと元に戻れない」
- 珍名「食べづらいサンドイッチ」、ハンデ食べないと...
- のんさん東北舞台の映画出演へ「気合が入ります」

ソーシャルランキング

もっと見る

フェイスブック はてなブックマーク

- 1 お父さん預かりサービス開始 829 |
- 2 10連休明け、五月病に注意 664 |
- 3 ゴーン氏、私的支出疑い 475 |

Facebook | Twitter | 記者ページ

注目コンテンツ

ご案内

【&w】600個売れたハニートースト このパンがすごい！

【&TRAVEL】GWにおすすめの城記事5選 城旅へようこそ

【&M】キャンピング車が事故に遭ったら 知っておきたい修理とその補償

【&w】「好きこと」は仕事になるか バンラボ・池田さんらが鼎談

好書好日 変な顔もコミュニケーション 大森裕子の絵本「へんなかお」

論座 自動車業界 不正の連鎖 今日の特長長おすすめ記事

エアラスタイルマガジン

一覧