特集「観光と不動産」にあたって Tourism and Real Estates

中井 検裕（東京工業大学，出版編集委員長）

Norihiro NAKAI

ここ数年のインバウンド観光の伸びは、目をみはるものがある。2013年には年間1千万だった訪日外国人数は、2015年には約2千万人となり、2017年には2千8百万人を超える数値を記録した。2018年については、9月に入り、まず台風21号によって関西国際空港が2週間にわたり利用不可能もしくは利用制限されたこと、また9月6日には北海道胆振東部地震が発生し、これらの影響が心配されたところだったが、10月までで2千6百万人を達成し、このペースでいけば年間3千万人を突破するのは確実な情勢である。

インバウンド観光については、政府の目標も2020年には4千万人、2030年には6千万人と、その成長にける期待は極めて大きい。しかし期待が高いのはインバウンド観光だけではない。国内観光にあっても高齢化社会における余暇時間の増加を背景として観光への期待は高まっており、特に人口減少が顕在化している地方都市では交流人口の増加、観光による経済振興をねらって、観光を地域活性化の切り札と考えているところも少なくない。

観光の発展は、経済的なメリットにより地域の振興にプラスの影響を与えている場合もあれば、テーマパークの失敗、観光客による迷惑行為など、マイナスの影響もある。功罪両面があるとしても、人口減少・超高齢化社会を迎えた我が国においては、観光が医療・福祉とならんで、成長が期待できる数少ない産業であることはまちがいない。当然、地域や地域を構成する不動産に与える影響も少なくなかろう。こうした状況を背景に、観光が地域の経済と不動産に与える影響を議論することを目的として、本特集を企画した。

本特集には全部で8編の論説が収録されている。

最初の3本の論説（西山論説、十代田論説、宗田論説）は、視点の違いはあるもののいずれも「観光まちづくり」を取り扱ったものである。西山論説「観光と不動産の新たな関係構築を考える」は、不動産、とりわけ歴史的な不動産に焦点をあて、21世紀の観光まちづくりは、20世紀の観光開発とは異なり、地域そのものの価値を向上させる新たな試みとして期待すべきものと論じている。十代田論説「新しい観光による地域活性化の課題と方向性」は、新しい観光ニーズであるオルタナティブ・ツーリズムと従来のマス・ツーリズムを対比させながら、観光まちづくりの可能性と課題を論じたものである。宗田論説「観光まちづくり：観光と住民生活の葛藤」は、いわゆる観光公害を取り上げ、京都やヨーロッパの歴史都市がある意味したたかにそれらに対応してきた様が整理されて描かれている。

残りの5本の論説は、観光に関する個別のテーマとして、リポート開発（山田論説）、IR（美原論説）、ホテル（小松論説）、民泊（中川論説）、そして現在、地域の観光マネジメント主体として注目されているDMO（大社論説）を取り扱ったものである。いずれも日本不動産学会誌にふさわしい内容となっており、ぜひ通読してみてほしい。