総合

旅館・ホテル固定資産税

経過年数45年に短縮

与党税制改正大綱 2015年度から負担軽減

自民、公明両党が12月12日に決定した2014年度の与党税制改正大綱で、旅館・ホテルの建物にかかる固定資産税について評価基準の見直しの内容が明らかになった。対象は「鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造」の建物で、最も低い税額に到達するまでの期間を示す経過年数を「50年」から「45年」に短縮。経過年数の短縮により建築後に税が年々減額されるペースが速まり、負担の軽減につながる。2015年度の納付分から適用される。

固定資産税は市町村税。総務相が定めた評価基準に基づいて建物の評価額が算出され、税額が決まる。政府が決定し税制改正となると、総務省が評価基準の告示を改正。固定資産税は、毎年1月1日時点の評価から税額が決まるため、改正内容は15年1月1日時点の評価から反映され、15年度の納付分から適用される。

評価の基準となる経過年数は、建物の用途によって類型別に定められている。旅館・ホテルは「百貨店、劇場、娯楽場」と同じ類型だが、改正により単独の類型になる。他の類型を含めて今回、見直しとなる対象は旅館・ホテルだけ。「一つの類型だけを改正するのは数十年ぶり」（観光庁観光産業課）という。

経過年数が45年となったことについて、総務省との協議に当たってきた同課は、「旅館・ホテルへの実態調査の結果や、他の類型とのバランスを考慮し、5年間の短縮が決まった」と説明した。

旅館・ホテルの経過年数の短縮による固定資産税の減収は、観光庁の試算によると、固定資産税で約49億円、固定資産評価が関係する都市計画税で約7億円。合わせて56億円の減収が見込まれている。

固定資産税に関しては、旅館・ホテル業界から「建物の評価額がなかなか下がらず、税の負担が重い」「改装、改築を頻繁に行う使用実態からして経過年数が長過ぎる」などの指摘が出ていた。見直しに向けて宿泊業団体などが要望活動を展開。政府が11年度の税制改正で「検討事項」に盛り込んで以降、調整が続けられていた。

耐震改修に特例措置も

与党の税政改正大綱には、改正耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられる商業施設などの建築物を対象とした特例措置の創設も盛り込まれた。旅館・ホテルも該当する。

法人税、所得税では、耐震診断結果を報告後の5年間、耐震改修の建築部分について取得価額の25%の特別償却ができる。固定資産税では、14年4月から17年3月までに国の補助を受けて改修した場合、工事完了年の翌年度から2年間、上限に制約はあるが、税額を2分の1にする。【向野悟】

「大きな達成感ある」

全旅連・佐藤会長 減税効果を評価

全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会（全旅連）の佐藤信幸会長は12月17日、東京の全国旅館会館で記者会見し、ホテル・旅館の建物にかかる固定資産評価の見直しについて、「100%要望が通ったわけではないが、（国会議員の）先生方の協力も得て45年という数字を勝ち得たことは、大変ありがたく思っている。特別地方消費税の撤廃に次ぐ、大きな達成感がある」と述べた。

全旅連など旅館・ホテル業界では、全国の宿泊施設の維持・補修に関する実態調査結果を踏まえて、固定資産評価が最低限に達するまでの経過年数（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造の場合）を現行の50年から36年に短縮するよう要望していた。

佐藤会長は今回の経過年数短縮による減税効果にもふれ、「アバウトだが（築年数）10年で2・1%、20年で5・2%、30年で10・3%、40年で19・8%の減額になると聞いている」と述べた。

会見には観光庁の石原大・観光産業課長も同席。「もう少し年数を短くできなかったのかという思いはあるが、これまで評価基準の見直しがほとんど行われていなかったことを考えれば、最低限のことは認めていただけたのではないかと思う」と述べた。

「サービス向上につなげる」

旅館協会・近兼会長 地域経済に貢献へ

日本旅館協会の近兼孝休会長は、与党税制改正大綱で、固定資産評価基準のホテル・旅館の経過年数が短縮されたことについて、本社の取材に対しコメントを寄せた。コメントは次の通り。

「宿泊業界にとって長年の念願であった固定資産税の減額の実現であり、宿泊団体が一致団結して努力した結果だ。

旅館・ホテルの多い地方公共団体では、固定資産税が減収となるかもしれないが、その分お客さまに対するサービス向上による誘客増につながるので、結果的には地域経済にプラス効果をもたらす。

また、今回の見直しにより、旅館・ホテルが独立・別枠になったことも、今後のさらなる見直し要求がしやすくなったものと評価している」

外客1000万人達成へ

1～11月累計で950万人に

訪日外客数は、1～11月の累計が949万9千人に達し、政府が目標に掲げてきた年間1千万人が確実となった。11月の訪日外客数は、日本政府観光局（JNTO）が推計値として12月11日に発表。11月は前年同月比29・5%増の84万人で過去最高を記録した。

発表を踏まえて観光庁の久保成人長官は、同日の会見で「現状のまま推移すれば、政府目標の1千万人の達成が可能である見込み」と述べた。これまでの年間最高値は2010年の861万1千人。

今年の訪日外客数の増加要因には、ビジット・ジャパン（VJ）事業のプロモーション効果、円高の是正、東南アジア諸国に対する査証（ビザ）の発給要件の緩和などが挙がる。韓国は原発汚染水の報道の影響などで、10、11月と前年同月を下回ったが、中国は秋以降、外交関係の冷え込みの影響などで落ち込んでいた団体旅行の回復が進んだ。

11月単月の訪日外客数では、中国、台湾、香港、タイ、マレーシア、インドネシア、ベトナム、インドが過去最高を記録した。台湾が前年同月比44・3%増の17万7900人となったほか、中国が同96・0%増の10万1900人、タイが同111・2%増の5万1200人となり、ともに前年同月の実績から倍増した。

IME2013来場者数4%増

観光庁と日本コングレス・コンベンション・ビューロー（JCCB）、日本政府観光局（JNTO）は12月10、11日、日本で唯一のMICE専門見本市「第23回国際ミーティングエキスポ（IME2013）」を東京国際フォーラムで開いた。出展者数は前年比20%増の138社・団体、来場者数は同4%増の3338人だった。

久保成人観光庁長官＝写真中央右＝は主催者代表あいさつで「MICEは、多くの人や優れた知見、投資を日本に呼び込む重要なツールとして、政府の成長戦略の中にしっかりと位置付けられている。MICEビジネスは世界的に上昇基調だが、都市間競争も激しくなってきており、海外出展者もいるこのIMEをネットワーキング、ビジネスマッチングの場として積極的に活用してほしい」と述べた。

猪口邦子JCCB会長＝写真中央左＝は「2020年東京オリンピック・パラリンピックの招致決定は、最大級のMICE誘致成功事例だ。開催までの7年間という時間枠は、日本のMICEを質、量ともにどう発展させていくかを考えるとても良い機会となる」と話した。

観光関係団体 2014年の総・大会日程

▽日本旅館協会＝6月、東京都内（予定）
▽全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会＝総会6月3日、宮城県南三陸町・南三陸ホテル観洋、大会6月4日、仙台市・電力ホール
▽日本ホテル協会＝3月18日、東京都千代田区・帝国ホテル
▽全日本シティホテル連盟＝6月9日、東京都千代田区・ホテルグランドパレス
▽JTB協定旅館ホテル連盟＝6月11日、東京都中央区・ロイヤルパークホテル
▽近畿日本ツーリスト協定旅館ホテル連盟＝2月19日、東京都港区・シェラトン都ホテル東京
▽日本旅行協定旅館ホテル連盟＝2月20日、東京都豊島区・ホテルメトロポリタン
▽トップツアー協定旅館ホテル連盟＝4月21日、東京都墨田区・東武ホテルレバント東京
▽JRグループ協定旅館ホテル連盟＝6月6日、東京都豊島区・ホテルメトロポリタン
▽東武トラベル協定旅館連盟＝2月27日、東京都墨田区・東武ホテルレバント東京（役員総会）
▽読売旅行協定旅館ホテル連盟＝7月予定（理事による総会。全体総会は隔年開催で、今年は開催しない）
▽農協観光協定旅館ホテル連盟＝7月2日、東京都江東区・ホテルイースト21東京（予定）
▽タビックスジャパン協定連盟＝隔年開催で、今年は開催しない
▽クラブツーリズムパートナーズ会＝7月1日、東京都新宿区・京王プラザホテル
▽日本観光振興協会＝6月11日、東京都港区・東京プリンスホテル
▽日本温泉協会＝6月24日、群馬県中之条町・四万グランドホテル
▽日本旅行業協会＝6月18日、東京都千代田区・経団連会館
▽全国旅行業協会＝6月24日、東京都品川区・御殿山ガーデン　ホテルラフォーレ東京
▽日本添乗サービス協会＝3月20日、東京都港区・メルパルク東京
▽国際観光日本レストラン協会＝2月20日、東京都江東区・東京ビッグサイト
▽国際観光施設協会＝6月16日、東京都内
▽日本バス協会＝6月17日、東京都千代田区・経団連会館

逆境をチャンスに ―旅館の再生プラン〈217〉

青木　康弘

2014年をチャンスの年に

2014年が始まった。昨年の運営状況はどうだっただろうか。昨年は長い経済不況を越えて明るい兆しが見え始めた年だった。一昨年よりも業績が良かった旅館・ホテルが多いのではないかと思う。今年は再生プランを実現する旅館・ホテルにとって絶好のチャンスの1年になる。

これまで本コラムで説明してきた通り、再生プランの承認や債権放棄、新規融資を得るチャンスを得られるかどうか成否を分けるポイントとなっているのが一定以上のキャッシュフローが生み出せるかどうかである。

例えば、借入金20億円、売上高10億円、営業利益がマイナス2千万円、償却前営業利益が1億円、不動産価値6億円、実態債務超過額12億円の旅館があったとしよう。表面上は赤字であるが償却前営業利益は1億円ある。仮に実態債務超過額と同額だけ債権放棄をすると、残った借入金8億円を返済すればよいことになる。

毎年8千万円返済すれば10年で完済できる計算なので正常先への格上げが期待できる。アクションプランを策定・実行して、売り上げアップ、経費削減を一層進めれば、設備投資のための新規借入を受けても十分返済できる計画を作ることができるだろう。このような旅館・ホテルであれば金融機関は前向きに支援検討してくれるだろう。

借入金が20億円どころか40億円あっても結論は同様だ。40億円の借入金があったと仮定すると、実態債務超過額は32億円となる。金融支援は実態債務超過額が上限となるので、最大32億円まで債権放棄を受けられる可能性がある。そうすると返済しなければならない借入金は8億円となる。今ある借入金の大きさは再生の成否に原則として影響はない。

一方で、償却前営業利益が少ない場合は結論が変わってくる。たとえば、償却前営業利益が半分の5千万円しか生み出せないと仮定しよう（他の指標は変わらない）。残った借入金を返済するのに16年かかるため正常先への格上げを見込むことができない。また、10年間で返済できる金額が最大5億円に過ぎないため不動産価値6億円を下回ってしまう。

銀行にとっては、担保権を実行して回収したほうが得ということ（経済合理性があること）になってしまう。金融支援を受けるどころか、「旅館を売却してくれ」と言われる可能性がある。

金融支援の検討のそ上に乗るかどうかは、極端な話、償却前営業利益の違いにしか過ぎない。外部環境は好転している。今年こそ利益アップを図り金融問題の解決を図ろう。

（山田ビジネスコンサルティング事業企画部部長）

視点 日本の観光 ―199―

北大観光学高等研究センター特別招聘教授　石森秀三

12月中旬に日本とASEAN（東南アジア諸国連合）の特別首脳会議が東京で開催された。ASEANはインドネシア、タイ、マレーシア、フィリピン、シンガポール、ベトナムなど東南アジア10カ国で構成される地域協力機構だ。

1967年に主要5カ国で発足したが、99年に現在の10カ国体制になり、2015年には市場統合などによって共同体創設が目指されている。域内の人口は約5億9千万人、域内総生産は約2兆1千億ドル（約216億円）で、今後ますます経済発展が見込まれており、成長センターとして期待を集めている。

日本政府はアジアの成長センターとしてのASEANの活力を取り込み、経済進出の足掛かりを固めるとともに、中国による防空識別圏設定に対して「公海上空の飛行の安全と自由」などを訴えて、ASEANとの連携を強めて、中国包囲網の形成を意図している。

そのために安倍晋三首相はASEAN支援のために今後5年間で2兆円規模のODA（政府開発援助）拠出を表明した。その内容は、防災体制強化、インフラ整備、千人規模の防災専門家育成、日本語学習支援のための指導員派遣など。

安倍首相は昨年6月にアフリカ諸国の首脳を集めた「アフリカ開発会議」を横浜で開催した際にも、アフリカ諸国に対して今後5年間で約1兆4千億円のODA拠出を表明した。先進諸国としての日本が発展途上のASEANやアフリカ諸国に対して政府開発援助を行うことは重要だ。しかも、中国がこれらの地域との連携を強化しているので、中国抑制政策としても効果的だろう。

とはいえ、日本国内における観光振興も同様に重要である。日本の「観光立国」を確実に成就させるためには年間約4兆円もの巨額の税収効果を挙げている観光分野に対して、もっと正当に多額の予算が投じられるべきである。

ASEANに2兆円、アフリカ諸国に1兆4千億円の観光庁予算が100億円程度に過ぎない現実はとても受け入れ難い。日本の国内観光は長期低迷を続けており、公的支援を行って、早く発展軌道に乗せる必要がある。

日本の中央政界・官界は「観光振興には財政出動が不要だ」という意識が強くある。されど世界的に観光をめぐる大競争時代が現出しており、今こそ観光立国政策の抜本的見直しが必要であり、観光業界は総力を結集して、政府に働きかけるべきだ。

ODAと国内観光振興

謹賀新年

旧年中は格別のお引き立てを賜り厚く御礼を申し上げます。

ＪＴＢグループでは、グループ全体の国内旅行における仕入・商品企画・商品造成を目的とする「株式会社ＪＴＢ国内旅行企画」を本年４月にスタートさせます。
当社は国内でも最大規模の商品企画会社（ホールセラー）となり、次の１００年に向け「日本国内の新しい旅行スタイルを創り出し、インバウンドを含む新たな市場を拡大する」という、グループ全体の強い意思と覚悟をもって、全力で取り組んでまいります。
皆様に信頼いただける事業パートナーとして、本年も変わらぬご指導、ご鞭撻の程宜しくお願い申し上げます。

株式会社 ジェイティービー　代表取締役社長　田川 博己

「日本の旬」とは

「日本の魅力の再発見」をテーマに、各地の「旬」の魅力を掘り起こし、旅行を通じてより多くのお客様にご案内し、現地の魅力を感じていただけることで、国内観光地域活性化への貢献を目指す「JTBグループ」のキャンペーンです。2013年10月～2014年3月までは「日本の旬 富士のくに」を展開中です。

※実施予定　2014年4～9月 四国 ／ 2014年10月～2015年3月 沖縄

「杜の賑い」とは

杜の賑いは「地域に埋もれた、あるいは忘れ去られようとしている郷土の祭りや芸能を見つけ出し、掘り起こし、時と場所を選ばず一同に集めて展開し、旅の中でお楽しみいただく」をコンセプトに、当初は国内旅行素材開発を目的に開催されましたが、年を重ね、回を重ねるごとに、単なる観光商品ではなく、地元自治体、観光関係機関との連携などから発展的に規模が拡大し、近年では、地域における伝統文化の保護育成、若者達の創作芸能への芸術支援や、地域活性化事業としてのイベントの色彩を濃くしながら、全国各地で開催されています。

※実施予定　第123回「杜の賑い 沖縄」　2014年1月25日～26日開催