

〔研究ノート〕

## 日帰り圏と宿泊圏 — 東京ディズニーランドを例として —

神 頭 広 好

### I はじめに

ここでのモデルは、日帰りか宿泊するかは、片道交通費とホテル料金を比較することによって決められることにもとづいている。

例えば、日帰り訪問者の平均的行動パターンを1日24時間、睡眠時間8時間、生活必要時間（飲食、雑務）2時間、レジャー施設（東京ディズニーランド、USJなど）滞在時間8時間とすると、レジャー施設と自宅間の移動による交通時間は、例えば、

$24$  (1日時間)  $- 10$  (睡眠、飲食時間)  $- 8$  (滞在時間)  $= 6$  時間 (往復交通時間) である<sup>1</sup>。片道交通時間は3時間である。この時間が日帰りの平均の商圈であることを示唆している<sup>2</sup>。

さらに、この商圈の交通料金を片道1万円とすると一泊するなら、レジャー施設近辺のホテルの料金に対して最大1万円を支払っても良いことになる。自宅からレジャー施設に近づくにつれて交通費が下がる分、最大支払っても良いホテル料金は低くなっていく。逆に、レジャー施設から離れるほど立地する宿泊ホテルの料金は低くなっていく。

結果的に、地元の人にかかる交通費が低いために、低い料金のホテルが存在

しないために帰宅することになる。

## II 日帰り・宿泊モデル

ここでのモデルはイメージし易いように東京ディズニーランド（以後、ディズニーランド）を念頭におき、以下の諸仮定が設定される。

- (1) ディズニーランド訪問者（＝入場者）は、日帰りか宿泊するかをホテル料金と片道の交通費を比較しながら決定する。
- (2) 1日のディズニーランドの滞在時間は、交通時間（または交通料金）と反比例的である。
- (3) 片道交通料金は最高のホテル料金の評価を示す。

ここで、計算を簡単化するためにディズニーランドの開園時間を10時間<sup>3</sup>とすると、

$$L = 10 - T \quad (1)$$

が成立する。（図1参照）

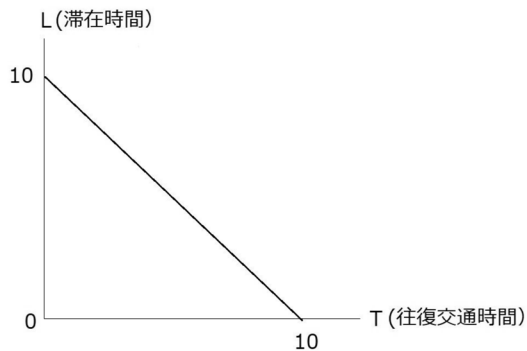


図1

日帰り圏と宿泊圏

ただし、 $L$  はディズニーランドの滞在時間、 $T$  は自宅からの往復交通時間を示す。

(1) 式から、ディズニーランドから片道5時間以上の所にいる居住者はディズニーランドを日帰りで訪問できないことを示唆している。

ここでは、大きな圏域を考慮して、新幹線でディズニーランドを訪れる場合を考えよう。

図2には、滞在時間と片道交通時間との関係が描かれており、同図の水平軸の下には、片道交通料金 (=最大支払えるホテル料金 ( $H$ )) が示されている。

ただし、新幹線を考慮して、名古屋を基準として、300kmを2時間かけて東京へ行くとすると、0.5時間の所は75km、1時間の所は150km、2時間の所は300km、3時間の所は450km、4時間の所は600kmである。

さらに、交通料金を片道料金2時間の乗車で2万円とすると、2500円、5000円、10000円、15000円、20000円、25000円である。これはホテル料金の最大評価

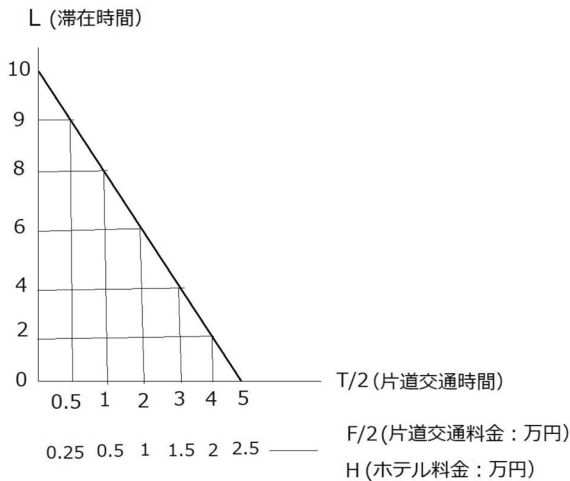


図2

注) 上図における  $H$  は訪問者が支払える最大のホテル料金を示す。

額となる。なお、これについては、表1に掲げられている<sup>4</sup>。

ちなみに、表1から片道0.5時間の距離内に居住している人は、おそらく特殊なホテルを除いて2500円以下のホテルが立地していないと考えられるために、自宅からディズニーランドを訪問する日帰り圏の居住者である。また、ディ

表1

滞在時間	交通時間	片道交通時間	片道距離(km)	片道交通料金(万円)	ホテル料金(万円)
10	0	0	0	0	0
9	1	0.5	75	0.25	0.25
8	2	1	150	0.5	0.5
7	3	1.5	225	0.75	0.75
6	4	2	300	1	1
5	5	2.5	375	1.25	1.25
4	6	3	450	1.5	1.5
3	7	3.5	525	1.75	1.75
2	8	4	600	2	2
1	9	4.5	675	2.25	2.25
0	10	5	750	2.5	2.5

注) 上表のホテル料金は、最大の評価額を示す。

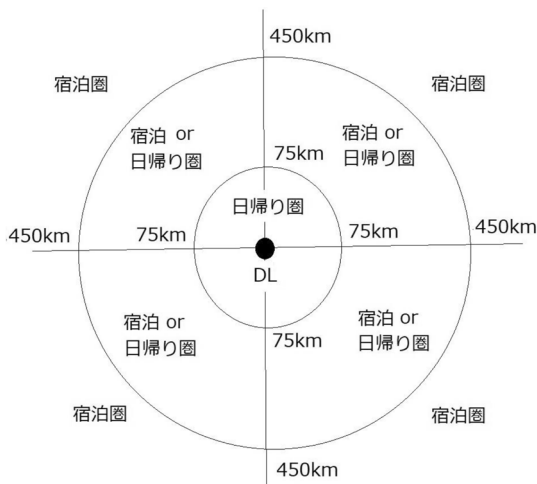


図3

注) DLはディズニーランドを示す。

## 日帰り圏と宿泊圏

ズニーランドの営業時間を10時間としているために、片道5時間以上の居住者は日帰り不可能な宿泊圏の居住者であることを示唆している。一般的には、4時間が最小の滞在時間ではないかと考えられるために、ディズニーランドからの片道距離が75kmから450kmまでの圏域が宿泊か日帰りのどちらかを選択する宿泊・日帰り圏の居住者であることを示唆している。(図3を参照)

このモデルから、居住地とディズニーランド(DL)間の距離が長いほどDL周辺のホテル料金が最高の評価となり、逆に、DLから離れるほどホテル料金の評価が低くなっていくことを物語っている。したがって、相対的ではあるが図4におけるホテルの立地構造が予想される。

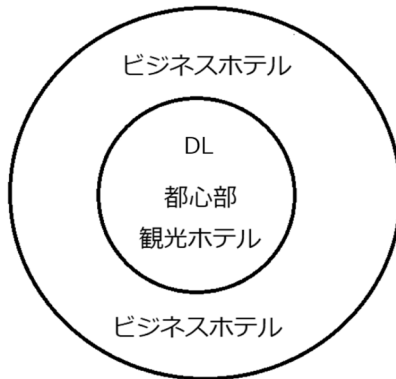


図4

需要と供給の観点から、最終的には図4は都市経済学における付け値地代を用いたホテルの立地モデルと一致する<sup>5</sup>。(図5参照)すなわち、付け値地代が高いホテル経営者が市場を独占するために都心部にあるDLに近い所には高級な観光ホテルが立地して、その周辺にはビジネスホテルが立地することになる。

本モデルの仮定を拡大解釈すると、遠方からの訪問者である旅行者は、DLのみならず都心部の集積の経済、機会費用との関連で、そこでのホテル代を最

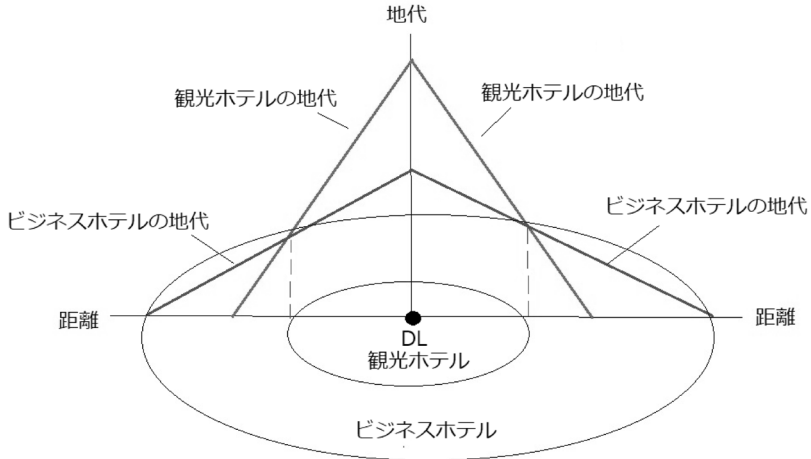


図 5

大に評価していることになる。一方、DL および都心の近くに居住する訪問者は、安い交通費で DL へいつでも訪問できるために宿泊することなく、ホテル代を最小に評価することになる。

### III おわりに

ここでは、わが国で最大の入場者数を有する東京ディズニーランド<sup>6</sup>を例として、訪問者の日帰り圏、宿泊・日帰り圏、宿泊圏について、時間当たり最大距離を有する新幹線の利用にもとづいて片道交通費とホテル料金の関係からホテルの立地に関する分析を試みた。実際には、東京駅から舞浜駅までの時間や交通費などもあり、時刻表を用いて新幹線経路別に時間、距離、乗車料金などから詳細に分析する必要がある。

立地論と旅行者の行動からホテルの立地が説明されたことは、たいへん興味深い。最後に、本研究ノートにおけるトリックについて考えてみて下さい。

## 注

- 1 これは、石井・神頭（2016、pp.30-31）によってアウトレットモールに適用されている。
- 2 これについては、実際にアンケートを実施して、研究目的によっては滞在時間などの最小値、平均値および最大値を用いる必要がある。
- 3 実際の開園時間は、9時から21時までの12時間である。  
【公式】東京ディズニーランド|東京ディズニーランド([tokyodisneyresort.jp](http://tokyodisneyresort.jp))を参照。
- 4 ここでの正確なデータについては、JTB時刻表などを使う必要がある。
- 5 これについては、神頭（2002、第7章）を参照せよ。
- 6 2019年度において、東京ディズニーランド&東京ディズニーシーにおける入場者数は29008,000人である。（2021年度版『数字で見る観光』（公）日本観光振興協会、2021年、p.40参照）

## 参考文献

- 石井里枝・神頭広好「日本におけるアウトレットモールの空間分析」『愛知大学経営総合科学研究所叢書47』2016年（HPにて閲覧可）
- 神頭広好「観光の空間経済分析」『愛知大学経営総合科学研究所叢書24』2002年（HPにて閲覧可）