

令和元年度 第4回 国立公園における宿舎事業のあり方に関する検討会 議事録

日時	令和元年 8月13日(火) 13:00~14:30	
場所	TKP ガーデンシティ PREMIUM 京橋 22F	
委員	伊勢志摩リゾートマネジメント(株) 代表取締役社長 立教大学大学院ビジネスデザイン研究科 特任教授 ホテルジャーナリスト 東京大学大学院農学生命科学研究科 教授 高田法律事務所 弁護士 (株)星野リゾート 代表取締役社長 筑波大学大学院 人間総合科学研究科 教授 東京都市大学 特別教授	雀部 優 沢柳 知彦 せきね きょうこ(欠) 下村 彰男(欠) 高田 洋平 星野 佳路(欠) 吉田 正人 涌井 史郎【座長】

1. 開会挨拶

○事務局・環境省

定刻になりましたので、ただいまより国立公園の宿舎事業のあり方に関する検討会を開催いたします。本日、せきね委員、下村委員、星野委員はご欠席となっております。

会に先立ちまして、自然環境局長の鳥居よりご挨拶申し上げます。

○鳥居局長

お盆の最中、また、とても暑い中、お集まりいただきましてありがとうございます。

本検討会は、昨年度、3回開催し、「国立公園の宿舎事業のあり方について」をおまとめいただきました。本日は、そのとりまとめを受けた取組状況について報告するとともに、分譲型ホテルの導入に向けた対応についてご議論いただければと思っております。

国立公園事業にも様々な事業がありますが、宿舎事業は、基本的に公平性と公益性の観点から、広く国民に国立公園を楽しんでいただくということで、使いやすく、低廉で公平なサービスを前提としてきました。もちろん今でもそのような状況下にはございますが、多様なニーズに応じていくということも、非常に重要な役割です。

また、経営する側においても、経営手法が多様化してきている中では、これからの国立公園の方向性を示すひとつとして、分譲型ホテルの導入基準について、ご議論いただければと思っております。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局・環境省

ありがとうございました。

本検討会におきましては、過年度に引き続き、涌井委員に座長をお願いしておりますので、これからの進行につきましては涌井座長をお願いしたいと思います。

○涌井座長

承りました。それでは、座長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

円滑な進行について、委員各位のご協力をいただきたいと思います。

本日は、「(1) 国立公園の宿舎事業に関する取組状況」、「(2) 国立公園の宿舎事業として分譲型ホテル等を認可する審査基準の設定」の2つの議題があります。まずは、「(1) 国立公園の宿舎事業に関する取組状況」について、事務局から説明をお願いします。

2. 国立公園の宿舎事業のあり方について（3. 意見交換含む）

（1）国立公園の宿舎事業に関する取組状況

○事務局・環境省

資料説明

○涌井座長

ありがとうございました。第3回の検討会以降の取組について、概括的に説明いただきました。質問など、いかがでしょうか。

○吉田委員

3 ページ目について、現在、インバウンド対応として多言語サインの整備を進められているとのことですが、これは外国人が多く来るような観光地的な集団施設地区などを集中的に実施しているのでしょうか。個人的な印象も含めてですが、多くの外国人が国立公園内で登山をするようになっています。富士山などは非常に特徴的だと思います。他方で、半ズボンなどの軽装で登山される方も散見されます。そのため、登山の難易度について、共通のサインがあると良いと思っています。九州環境事務所の管轄で実施されている「屋久島世界自然遺産・国立公園における山岳部利用のあり方検討会」において、難易度と合わせて、どの程度の自然度の高い体験を提供できるコースなのかというサインの検討・整備を進めています。大雪山や屋久島などのインバウンドの獲得が成功しているところでサインを整備していくのは良いと思いますが、最終的に不統一なサインが整備されると、日本の国立公園全体としての統一感が発揮できないと懸念します。先行して整備が進んでいるところは、引き続き整備を進めていただきつつ、日本の国立公園全体の共通したサインを整備して、外国人の方はそれを見たら「ここはしっかりとした装備をしていかないといけない」ということが分かるようになると良いと思います。

○事務局・環境省

ご指摘のサインについて、観光税を活用した予算の対象としては、面的な改善の中に、外国人の方が迷わないように、という視点を盛り込んでいくこととなります。そのため、一体的に利用される面的計画の一環で整備するものであれば、整備の対象になると考えております。登山道等のサインについては、既存の自然環境整備交付金が活用できます。

また、サインの統一デザインについては、技術指針の中で標準形を示しています。

今後、外国人の危険防止の誘導サイン含め、取組が進むように、様々な予算制度も活用しながら進めていきたいと考えております。

○涌井座長

以前にも話をしたが、アメリカでは世界恐慌以降、若者の失業対策として、国立公園の保護官としてグリーンアーミーを配置しました。これは、美しいアメリカを若者に体験してもらおうということで、キャンプをやりながら、国立公園を守るという取組です。その際、ナショナルパークストラクチャという、かなりしっかりしたパネルを設置し、国立公園内におけるデザインの統一が徹底的に進められ、いまだに踏襲されています。これに倣い、国立公園ならではの統一感は非常に重要だと考えており、いずれかはそのような観点でも検討を進めていただきたい。海外における100年経っても変わらない、普遍的な取組なども参考にしながら、統一感のある国立公園を整備していただきたい。

そして、私からの質問ですが、資料の1ページ目の「自然環境保全と事業性の両方の観点から、新たな場所での事業の実施も含めて適地の検討を進めていく」という対応策があったが、具体的な検討状況はいかがでしょうか。

○事務局・環境省

先行8公園において新たな上質な宿舎の整備に資する候補地を挙げてもらい、事業者を紹介するためのカルテを作成しました。しかしながら、事業に結び付いたという実績はまだありません。引き続き、各現場においても事業者とのマッチングも含めた対応を進めていきたいと思っております。

○涌井座長

さらにもう1点。グランピングを試行的に実施したと書いてありますが、具体的にどのような事業者とどのような取組を進めてきたのか、公表できる範囲で教えていただきたい。

○事務局・環境省

阿蘇くじゅう国立公園については、スノーピークと連携した試行事業を実施しました。

また、日光国立公園については、ワンダーワンダラーズより国立公園の中でグランピングを試行したいとの要望があったため、実施場所として野営場を提案し、各種調整を行いました。

阿寒摩周国立公園と大山隠岐国立公園については、ワンダートランクと連携した試行事業を実施しました。

○涌井座長

良好な結果は得られたということでしょうか。

○事務局・環境省

はい。将来的には民間事業者の独自事業として進めていただくことを目指して、試行事業を実施していくことを考えています。

○涌井座長

ありがとうございます。その他は、いかがでしょうか。

○高田委員

資料の 5 ページの「多様化する経営手法への対応」の一番下ですが、現在の自然公園法の事業認可における廃屋化との関係で一番の課題は、施設の所有権が移ったときに公園事業者の地位が承継されていないことだと認識しています。これが行為許可と異なるところで、廃屋化しそうになったときに、当初の事業認可を受けた事業執行者と施設の所有者が異なった場合、環境省としてもなかなか手出しができないという現状が、廃屋化の原因の一つであると認識しています。

従って、施設の所有権が移ったときには、事業執行者としての権利も承継されるような仕組みが必要です。これは法律改正が伴うため非常にハードルが高いところではあります。法律の原則論から説明すると、行政行為というのは、法人も含めた対人的なアクションと、物に対するアクションがあり、これらは全く世界が異なります。例えば、運転免許と車検を想像していただきたいのですが、運転免許は運転免許を持っている人のみのライセンスです。ですから、父親が亡くなっても息子に運転免許は相続されません。反対に、車検というのは対物処分と言いまして、車両に対する処分ですので、当然、中古車屋で車両を購入した際に車検が残っていれば、次の所有者がその残りの車検を継承して使えます。これが対物処分、物が承継されると行政行為の効果、つまり走っていいですよという効果が承継されるということです。

そのうえで、現在の自然公園法の事業認可の建て付けは、対人処分という性格が原則になっていますので、施設の所有権が移ったときに、その施設に対する行政行為ができなかったということになります。そのため、今後承継されるものについては、対人的なものも、かつ、対物的なものがあるという前提で法改正が進むと、より有益な法律になると思います。

今指摘したポイントは、原状回復命令に関連する内容です。事業者の方々からすると、何か悪いことをしたときにペナルティを受けるのではないかという印象を受けられるかと思います。行政と事業者との許認可関係は信頼関係です。必ずしも事業者にとってマイナスだけではなく、むしろ緊張感を持って、ある意味共同事業者という感覚で信頼関係を維持していくことで、魅力的な国立公園になっていくのではないかと思います。

最終的な説明資料は、原状回復命令が次の所有者にも向けられるということだけではなく、事業執行者と行政が連携して事業を進めていく仕組みが承継されるという、より良いイメージとして捉えられるような書きぶりになればと思います。環境省から事業者の方々に、連携して事業を進めていこうという思いも示すことができると良いと思いました。

○涌井座長

非常に分かりやすい説明をありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

自然公園法に関しては、宿舎事業以外の点も含めて、必要な見直しを行っていきたいと考えています。その中の重要なポイントとして、公園事業における施設の所有者への必要な対応という観点で考えていきたいと思っています。その際には、ご指摘のとおり、事業者の方々にとってマイナスイメージにならないように留意していきたいと思っています。

法律の改正は大がかりな作業になりますので、少しお時間をいただいて検討してまいります。

○涌井座長

その他は、いかがでしょうか。

○沢柳委員

資料 2 の議論になるかもしれませんが、すでに廃屋化している施設への対応の方向性は、ある程度、明確になってきていると思います。そのうえで、廃屋の定義とは何か、という点で、廃屋かどうかの判断が難しいのだと思います。例えば、営業を停止している状態だと明らかだと思いますが、見かけは廃屋でも営業しており、お客さんがおらず、会社も畳んでいないという状況の宿舎事業もあると思います。以前であれば、そのような状態になると、銀行がとにかく何かアクションを起こしていたと思いますが、価値がなくなると放っておかれる状態は、残念ながら存在していると思います。

そのような状況下では、2 つ問題があると考えております。1 つは、その地域の中で宿舎事業を行なっている部屋数や定員数の要件が、その廃屋寸前だけ廃屋になっていない施設によって占められており、新規参入できない状態があります。もう 1 つは、完全に廃屋になっていない状態であるがために、その建物の安全性ないしは美観の保全を図ることができないということです。

これらの解決に向けた妙案が示せないところですが、例えば、審査基準の中で継続的にモニタリングしていくことによって、完全に廃屋化になる前に認可を取り消す、というような仕組みが必要になるのではないかと考えています。

○涌井座長

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

相手のあることなので、認可の取り消しが厳密に行えていないというのが実情です。今回お示しする基準以外にも、公園事業審査基準は様々あり、快適性確保に関する既存の基準に加え、本検討会で指摘いただいたような、経営状態を継続してモニタリングしていく仕組みについても今後検討していきたいと思います。また、廃屋化をどのように改善していくのかということも含めて、公園事業のあり方を検討していく必要があると考えています。

○沢柳委員

私権を勝手に制限して良いのか、という難しいところもありますので、慎重な検討と、その後の丁寧な運用が必要だと思います。一方で、全体の枠組みが出来上がっているのにも関わらず、廃屋によって新しい事業や取組が進まない状態は、できるだけ避けるべきだと思います。今後、そのような状態を招かないようにどのような運用としていくか検討が必要だと思います。

○涌井座長

私からも提案させて下さい。資料に書かれている所有・経営・運営が分離した場合ということですが、2 つのケースがあると思います。

ひとつは、例えば、涌井デベロッパーが所有している会社が某国立公園の中で事業を執行しよ

うとして、子会社を経営会社として事業を始めるケースがあると思います。その場合、施設や土地の所有の状態は、一部は本体が所有し、一部は子会社が所有するという、必ずしも経営や運営が完全に分離するというわけではない、というケースも起こり得ます。

所有と経営と運営が分離していても、関連会社として現実的には一体性がある場合と、そうでない場合があるという前提で、公園事業の認可事務に臨んでいただきたいと思います。

○事務局・環境省

ご指摘の通り、所有・経営・運営の分離には様々なパターンがあり、事業者ごとにそれがノウハウとなっている場合もあると認識しています。前回の検討会以降、不動産協会とも定期的に意見交換をしながら検討を進めてきましたが、今後もホテル事業の実態を把握しながら取組を進めていきたいと考えています。

○涌井座長

ありがとうございます。それでは、次の議論に移ります。「(2) 国立公園の宿舎事業として分譲型ホテル等を認可する審査基準の設定」について、事務局より説明をお願いいたします。

(2) 国立公園の宿舎事業として分譲型ホテル等を認可する審査基準の設定

○事務局・環境省

資料説明

○涌井座長

ありがとうございました。本件は、これまでの検討会でも議論を重ねてきましたが、さらに検討が進められたということと理解しています。

これについて、いかがでしょうか。

○吉田委員

資料の6ページについて、分譲型ホテルの設置基準も「定期借地権のイメージ」、「買取権のイメージ」という記載があります。パブリックコメントの意見にもありましたが、私自身は外国人を排斥するというような気持ちは全く持っていませんが、今後、日本の国立公園が気に入って日本の国立公園に立地する分譲型ホテルを保有しようという外国人が現れる可能性があります。それによって地域が活性化されれば、ウィン・ウィンで良いとは思いますが、それはある程度の限度があることだと理解しています。先週、税制上の問題でニセコのコンドミニアムの問題が取り上げられていました。ニセコでは、所有者が全て外国人になってしまう、会社の株式が全て外国人に買い取られてしまうという事例もあると伺っています。このような基準を運用することで、所有者が全て外国人になってしまうというのは、行き過ぎた状況だと思います。従って、日本の企業か外国の企業か、あるいは、オーナーが日本人か外国人かということで区別するのは難しいとのことですが、日本の国立公園の公益性という観点では、それを抑制するための何らかの基準が必要なのではないかとも思いました。

これは、単に外国人オーナーに買い取られるというイメージだけではなく、修繕に必要な費用の積み立て義務が守っていただけるのかという面で懸念があるということです。具体的には、デベロッパーが外国語できちんと重要事項を伝えた上で購入してもらうことができるのか、ということに懸念します。それができず、40～50年後に立ち行かなくなる事態を回避する手段も検討しておく必要があると思います。法律的な面では詳しくはないですが、どのような形でこの懸念を払拭できるのかということについて伺いたいです。

○涌井座長

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

WTOの規定において、外国人への不動産の販売を一律に規制することは難しい状況です。オーナーなり申請者が外国人や外資系企業であったとしても、この基準を守ってもらえるようにしていく必要があると考えています。そのような意味では、外国資本なり外国人ということに限らず、これらの規定は日本国内の事業者と同じく遵守していただくような運用にしていきます。

それから、現実問題としては、自然公園法の手続きは外国語では受け付けておりませんので、日本の法令を日本語で理解できる方が、申請なり届出をしていただく必要があるため、全く日本語が分からない方の申請を受理するような事態にはならないと言えます。

○吉田委員

公園事業者が、環境省が定めた基準に対して違反するとは思いませんが、オーナーが転売していった場合にどうなるのかということも心配です。公園事業者と一緒にやっている不動産会社を通さなければならないということであれば、ある程度のチェック機能が働くと思いますが、外国人が外国の不動産業者を通じて転売していくということになると、重要事項の説明がなされるのかということも懸念されます。転売に転売を重ねていった場合、きちんと守るべき事項が守られていくのかということについて、非常に懸念があるということです。そのような懸念をどのように払拭し、防いでいくのかという点については、今後も検討を重ねていただきたいと思います。

○涌井座長

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

転売されたときにも当初の契約をきちんと引き継いでいただくとともに、公園事業者にも所有者の変更を報告していただくことが必要と考えています。今後、基準の運用において、具体的手立てを講じたいと考えています。

○吉田委員

転売するときに仲介する不動産業者というのは、日本の不動産業者とは限らないわけですね。外国の不動産業者も可能なわけです。環境省が外国の不動産業者にちゃんと重要事項を説明させ

るようなところまでできるのかどうかということについては、懸念が残ります。

○雀部委員

ご指摘はよく分かります。今回示された基準においては、レンタルプログラムへの加入が必須になっています。レンタルプログラムに加入をせざるを得ないということです。従って、転売した場合に新たに買った人もレンタルプログラムに加入することになり、修繕積立金の未払いや、取り決めに違反した場合は、契約が解除になります。それは売買契約の中で謳えるため、そこで一番強い担保がされるものと理解しています。外国人から外国人への転売が発生したとしても、レンタルプログラムにおける収益がほしいのが当然ですから、銀行口座も届け出るでしょうし、身元が分からないということにはならないと思います。従って、吉田委員のご心配は、実務の段階でクリアになるものと理解しています。

○高田委員

雀部委員が説明されたように、レンタルプログラムの加入必須の部分で吉田委員の懸念の多くは払拭されると理解しています。また、区分所有法の適用がありますので、所有者というのはその部分の所有者であると同時に、区分所有全体の、いわゆる分譲マンションでいう管理組合の構成員という立場も同時に取得することになります。従って、所有しているだけではなく、ひとつの団体の構成員であるというメンバーシップの規約で縛ることによって、多重に売買されたとしても、レンタルプログラムや、メンバーシップの規約の中で解決できると考えています。

○涌井座長

吉田委員、いかがでしょうか。

○吉田委員

マンションの管理組合では、きちんと義務を果たさない人もみえるので、同様の懸念がありました。雀部委員のご説明にあったレンタルプログラムへの加入で担保できるということであれば、その行為がしっかりとされるよう、さらなる運用面の精査をお願いしたいと思います。

○沢柳委員

吉田委員の指摘は、分譲型ホテルを導入するに当たっての肝の部分だと思います。30年前ほど前にリゾートマンションが流行り、それが今、修繕積立金を徴収していないなどの理由から立ち枯れた状態となっており、1円でも買える物件もあります。他方で、1円で買えたとしても、その管理組合の構成員になった際には、修繕積立金を徴収してこなかったことによるその負債も引き継ぐことになるような状態が見られます。そのような状態にならないようにするにはどうしたらいいか、というのがこれまでの議論のポイントであったかと思います。

資料の6ページの右下の部分です。「区分所有者が債務不履行を起こしたときに買取交渉をします」との記載ですが、買取交渉するだけでは弱く、できるだけ強制的に買取れる仕組みが必要になるのではないかなと思います。前回は議論したと記憶していますが、契約時にいわゆる「買戻し特約」のような条項を付けて、債務不履行になった際に行使できる仕組みが必要だと思います。

もう1点は、所有者がおそらく銀行などの金融機関から購入資金を借りるケースがほとんどだと思います。金融機関が担保を付けていますので、その担保権に優先するように登記簿上の「甲区」といわれる所有権に買戻し特約を付けるという仕組みが作れるかどうかということについて、高田委員にご見解を伺えればと思っています。

その他に、銀行のローン自体を公園事業者が買取れる仕組みが導入できれば、第三者に転売していった場合でも、債務不履行の状態や、レンタルプログラムや管理組合理約に違反した状態での転売を防ぐ仕組みになろうかと思っています。

高田委員、いかがでしょうか。

○高田委員

沢柳委員のご指摘は、これまでも議論してきたことです。結論から言うと、強制的な買取権を仕組みとして組み込むのは難しいと言わざるを得ません。法改正、特に民法改正が必要になってきます。理由としては、区分所有法の適用があり、区分所有法を越えるような強制力のある制度というのは、おそらく環境省管轄では対応できないものと思います。

そのうえで、債務不履行の場合どうするかという話がありましたが、区分所有法の先取特権という制度があります。これは、前オーナーに滞納があった場合、次のオーナーに引き継がれるというものです。区分所有法の第7条と第8条の条文に記されています。従って、中古マンションを購入する際には、不動産仲介業者の重要事項説明の中で、「滞納はありません」と記載されているはずですが、反対に、裁判所の競売で中古マンションを購入する場合は、安価な金額で競売にかけられていてもリスクが伴う場合があります。それは、滞納があるかないか分からない中での購入となりますので、1円で買えたとしても、1,000万の負債を負う可能性があります。

この先取特権について、滞納の債権がある場合には、通常であれば管理組合が表に立つこととなります。資料の6ページで言えば、公園事業者兼本来の区分所有建物の管理組合に相当する個人や団体が、先取特権という債権を持ってオーナーの持ち分を競売にかけて取得するということは、法律上は可能になります。ただし、単に滞納があればということで、ルール違反や大規模修繕に同意しないというような、不払い以外の場合には、なかなか対応できない部分があります。

そのうえで、他の法律で対処できないものかと考えると、区分所有法の「競売請求」の行使となります。これは、例えば、分譲マンションを反社会的勢力が利用している場合があったとして、利用しないよう勧告しても利用をやめない場合、「共同生活上の障害が著しいという場合で、他の手段によってはその維持を図ることが困難である」という場合には、最終的には裁判所において管理組合の決議に基づき、区分所有者であるオーナーに対して競売を請求することができます。ただし、これは非常にハードルが高いものです。所有者から所有権を奪うということですので、これまで議論を重ねてきた分譲型ホテルに適用するのは難しいと言わざるを得ません。

他の制度としては、民法上の買戻し特約の制度と、いわゆる再売買の予約、債権的な制度となります。似たような名称ですが、内容は全く異なります。買戻し特約というのは本来、不動産の金融、要するに担保のために10年以内を買戻すという登記を付けて、利息として契約費用と代金額を返還して買戻すという、担保のための制度です。民法第579条の条文に規定されています。ただし、これは担保のための制度であり10年以内という制約がありますので、これも適用は難しいと言わざるを得ません。

残る手段としては、いわゆる再売買の予約となります。一定の事由が発生した場合にはそれを買戻す行為が再売買の予約です。これは、債権的な契約によってそれを担保するものです。ただし、この再売買の予約についても、全ての事業者が定められるわけではありません。所有者の権利を奪い取るという重みがありますので、非常にハードルが高い内容です。他方で、「契約自由の原則」ということで、お互いに了解すれば良いという面もあり、ひとつの解決策になるのではないかと考えています。

ただし、債権契約というのは10年で時効になりますので、ホテル経営のような30年後、50年後を見据えた売買契約として定めるのは難しいと思います。そのうえで、30年後、50年後何とかしたいというときには、例えば、レンタルプログラムへの加入、管理規約の中で再売買の予約についての条項を加えておく必要があるかと思えます。債権としては10年ですが、更新条項を追記して適宜更新していく形で、解決できると考えます。実際には10年で時効を迎えても、「特段の反対の意思表示がない場合には同一内容をもって更新する」という条項の記載で、実質的には50年存続させるということができるだろうと考えます。

従って、資料でいうところの「買取権」について、強制的な手法を導入する場合には、規約や売買契約の段階で、債権的な再売買の予約を約束するということになろうかと思えます。当然、事業者としては買取交渉をする場合には、適正な価格を提示するということが条件にはなります。買取権については、強制的に所有者から所有権を奪い取るということは法令上難しいところがありますので、あくまで債権的な規約としてオーナーとの契約の中で更新していく仕組みが、唯一取り得る手段ではないかと考えます。

○涌井座長

沢柳委員、いかがでしょうか。

○沢柳委員

ありがとうございます。先ほど雀部委員が説明されていたように、分譲型ホテルの購入者が期待するのは、金融商品としてのリターンもあるでしょうから、レンタルプログラムへの加入によって、制限できるものと理解しました。

○涌井座長

ありがとうございました。

資料の「公園事業者」という表記について、公園事業者の定義が必要かと思えますが、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

その点については、自然公園法は古い法律ですので、宿泊事業の執行者が土地も建物も所有しており、その個人や法人が公園事業者であることが大前提でした。昨今では様々な経営形態があるため、一概に誰が公園事業者なのか、所有・経営・運営のいずれを担う者が公園事業者か、というのは一律に決めきれないという状況で、今後の課題と理解しています。

○涌井座長

少なくとも、所有者から管理を委任された者が公園事業者を執行するということかと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

公園事業者になるときに、自分が建物・土地を所有しなくてもよいが、その建物と土地を使える権限があること、ホテルならホテルとして使用する権限があることは確認します。

○涌井座長

手続き自体は、本省と現場の管理事務所のどちらが担うのでしょうか。

○事務局・環境省

当初認可の場合は本省で対応し、変更申請などは現場の事務所で対応します。

○涌井座長

ありがとうございます。その他、いかがでしょうか。

○雀部委員

私も不動産協会としては、分譲型ホテルについては8年程前から検討しております。その中で、環境省にも4~5年前から相談に出向き、アドバイスをいただけてきました。今般、これまでの議論の成果がこのようにまとめられ、民間事業者からすると画期的な前進だと思っています。

そもそも国立公園満喫プロジェクトは、2020年に1,000万人の外国人に国立公園を訪れてもらうという主旨と理解しています。そのために、みんなで知恵を絞り、取組んでいこうというところが出発点だったと思います。Wi-Fiを整備し、多言語表記を進め、廃屋を撤去するなど、様々な取組が進められてきました。その中でも、外国人の方が喜んで来てくださる国立公園のすばらしさを体感してもらえる上質な宿泊施設の整備は、目標達成に向けた近道のひとつと考えています。とはいえ、施設によっては100億円単位の投資がかかります。海外の事例では分譲型ホテルというビジネスモデルの活用により上質なリゾート施設の誕生が相次いでいます。今回このような仕組みができることにより、国立公園の中に上質な宿泊施設を整備しようという事業者が出てくるものと思っています。

そのうえで、資料の7ページにエリアについての記載があります。利用計画上の位置づけということで、どこでも良いということではなく、「廃業施設や休業施設が目立つエリアの再活性化や上質化に資すると判断されるもの」との定義がされています。これについては国立公園ごとに状況が異なると思いますが、資料の2ページの一番下に「地域の状況や行政ニーズを踏まえて個別に判断する」というような書き方もあることを踏まえると、地域によっては何が廃業か、何が廃業施設か、何が衰退したエリアかという定義や考え方に差異があると思います。その辺りの解釈については、地域の実情を踏まえてご判断いただければと思います。その理由としては、あまり硬直的な対応となると、良い意味で規制緩和とも取れるこの仕組みを民間事業者が利用できなくなるのが懸念されるためです。地域の実情を踏まえたご判断をお願いできればと思います。

また、一般開放 70%などの基準設定など、非常に練られた内容だと思っています。今後、ひとつひとつ事例を積み重ねていき、都度、課題解決に取組み、ステップアップしていくことを期待します。引き続き、民間事業者として国立公園の上質化に貢献していきたいと思っています。

○涌井座長

ありがとうございます。そのほか、いかがですか。

私自身は、国立公園満喫プロジェクトの有識者会議の座長も務めています。その立場から、目標 1,000 万人がとにかく来ればいいのか、つまり、たくさん来たら良いという発想には、あまり賛成ができません。そのため、「体積」の議論をしており、1人当たりの消費額にも変化が出てきているのではないかと思います。表面的に人が来たから良いというものではなく、リピートしていただかなければ意味がありません。しかも、1次、2次、3次というリピートの中で、アクティビティの質の向上とともに、来訪者の満足度を向上させていく取組が必要です。その契機として、宿泊施設の整備は、大きな要素になると考えています。もちろん、環境省としての国立公園への取組姿勢もあろうかと思いますが、それに加えて民間事業者がどれだけ上質な宿泊施設を提供できるかも肝要です。官邸の会議でも申し上げたことでもありますが、桂離宮に 100 万人来たからよかったということではなく、1人で1日借りて 100 万円払いますという方に貸した方が経済効果はあるのだと思っています。国立公園というのはそのような性格だと申し上げました。そのような思いが私にはあるということです。

片や、欧米の先進的なリゾートを見ますと、例えば、5月末から9月末までしか宿泊施設が営業していないような地域もあります。閉業期間中、そのスタッフはツェルマットや他のリゾート地で仕事に就くという事例もあります。閉めるときは閉めてというメリハリをつけることで、常に良質な宿泊環境やコミュニティを維持している事例もあり、経済の牽引役になっていることは間違いありません。そのような上質化を目指すうえでは、多くの方々に国立公園を楽しんでいただくという意気込みを捨ててはいけませんし、外国人をもてなそうと考えたときに、そのような発想も必要です。そのような思いや取組を通じて、国立公園満喫プロジェクトの目的は実現できていくのではないかと思います。

今般の検討及び取りまとめは、大きな転換となります。今後は、運用の中で事例を積み重ねていただきたいと思っています。具体的には、当初はいくつかの地域に絞り込んで丁寧に運用し、課題をさらに解決していくことが望ましいと思います。

○事務局・環境省

ありがとうございます。高田委員のご指摘については、改めて基準の表現を相談させていただければと思います。雀部委員と涌井座長からのご指摘については、国立公園はこれまでずっと公平な利用機会の提供ということで管理して参りましたが、本検討を経て、まさに大きな転換期になると考えています。基準についてはあまり硬直的に判断せず、柔軟に運用していきたいと考えています。これで完璧な基準ができたと思っているわけでは決してございませんし、また、民間事業者の事業形態は時代やニーズに合わせて変化していくと理解していますので、柔軟な見直しについても対応していきたいと考えています。

○涌井座長

そのほか、いかがでしょうか。

今後の取りまとめについては、座長にて責任をもって対応させていただくということによろしいでしょうか。

○全委員

異議なし。

○涌井座長

ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。

○沢柳委員

最後に1点確認です。公平性の観点から1人で独占するような住宅は認可されないというのは当然だと思いますが、従業員宿舎は例外という理解でしょうか。これまでの宿泊施設においては、従業員を雇用する場合、その施設の近隣に住んでいる、または、採用後に住む従業員を賄うという前提だったかと思います。他方で、上質な宿泊施設の場合、さらに奥地に導入することも想定されると、従業員の宿舎も必要になるかと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局・環境省

従業員宿舎については、国立公園事業の一環として設けることが可能です。国立公園事業自体は、施設の全体規模なども考慮して審査しますので、従業員宿舎は必要最低限のものになろうかと思えます。

○涌井座長

ありがとうございました。頂いた内容を踏まえて、取りまとめを進めていきたいと思えます。それでは、事務局にお返しします。

4. その他（今後の予定）

○事務局・環境省

資料説明

5. 閉会挨拶

○白石審議官

本日は、活発な議論をいただきましてありがとうございました。

分譲型ホテル等を認可する審査基準につきましては、本日のご意見を踏まえて再精査した上で、確定させていただきたいと思えます。その上で、関係する施行規則等の改正を実施してまいりたいと考えております。

それから、審査基準の運用についても非常に重要です。今後の国立公園の魅力を発信する宿泊体験の提供、それから、既存エリア・施設の再生・上質化につながる宿舎事業となるよう、事業者の皆様のご協力もいただきながら取組んでまいります。

また、同時並行で自然公園制度のあり方についても別途、検討を進めております。おまとめいただいた「国立公園の宿舎事業のあり方について」を十分に踏まえて検討を進めてまいります。

本検討会は今回で終了となりますが、引き続き、様々な面でご協力をお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。

○事務局・環境省

それでは、以上で終了です。ありがとうございました。

以上