

## 第1回宿舎事業を中心とした国立公園利用拠点の面的魅力向上検討会 議事要旨

1. 日 時：令和5年1月30日（月）9：30～12：00

2. 場 所：霞ヶ関ナレッジスクエア（オンライン会議併用）

3. 出席者：

（検討委員 ※50音順・敬称略）

大西 雅之（鶴雅ホールディングス株式会社 代表取締役）

加藤 久美（和歌山大学教授、武蔵野大学教授）

下村 彰男（國學院大學教授）

友井 俊介（一般社団法人不動産協会リゾート事業委員会委員長、東急不動産株式会社ウェルネス事業ユニット ホテル・リゾート開発企画本部 執行役員本部長）

永原 聡子（Deneb株式会社 共同創業者・代表取締役、アトリエラパズ株式会社 代表取締役）

藤木 秀明（東洋大学大学院客員教授）

涌井 史郎（東京都市大学特別教授） 座長

（ゲストスピーカー ※敬称略）

郡山 善信（三井不動産株式会社 ホテル・リゾート事業二部長）

（環境省）

奥田直久自然環境局長、松本啓朗大臣官房審議官、細川真宏総務課長、則久雅司国立公園課長、萩原辰男自然環境整備課長、岡野隆宏国立公園利用推進室長、他

（関係省庁等）

富田建蔵観光庁観光資源課長、加藤麻理子観光庁観光資源課自然資源活用推進室長、井口真輝林野庁経営企画課国有林野総合利用推進室長

4. 議事概要

1) 開会挨拶

○開会挨拶（奥田自然環境局長）

○座長挨拶（涌井座長）

2) 宿舎事業を中心とした国立公園利用拠点の面的魅力向上検討会の設置及び現状と課題

○事務局から資料1、資料2に基づき、説明

3) プレゼンテーション

○観光庁・富田氏より説明

○東急不動産・友井委員より説明

○三井不動産・郡山氏より説明

4) 論点及び意見交換

○事務局から資料3に基づき、説明

#### 【涌井座長】

- ・ 資料3に記載の7つの論点が本検討会の大きな課題であると説明があった。ただし、議論を進めていく中で他の論点も出てくるかと思う。本日の事務局説明あるいはプレゼンテーションに関しての意見を各委員よりいただきたい。

#### 【下村委員】

- ・ 示された論点の議論に入る前に、スケールの問題をどう考えるか整理すべきだと考える。宿泊施設については、ホテル単体の問題と、ホテル周辺例えば集団施設地区といったまとまったスケールの問題、さらに周辺の自然との関係をどうするかといった問題がそれぞれ考えられる。今回の検討会では、どの部分に重点を置いて考えるのか、最初に伺っておきたい。
- ・ 加えてもう一つ大きなスケールの問題として、国立公園の中での宿泊拠点の位置付けを考えていく必要があるだろう。国立公園そのものがデスティネーションになることを考えた際に、その中で宿泊拠点の役割がどうなるのか。今般、国立公園満喫プロジェクトを契機に国立公園のあり方の変容が顕在化し、自然公園法の見直しにも盛り込まれた。その意味で、現在、自然公園自体が大きな転換期にある。そうした中で高付加価値化を目指す際には、自然公園がどう変わろうとしているのかを踏まえた内容とすべきである。
- ・ まず、法改正における考え方の一つのベースとして挙げられるのが「質の高い利用」の展開である。自然公園法制定当初の、国立公園においてより多くの方に標準的な利用を公平に提供するという考え方から、個別のニーズに合わせてきめ細かく応える方向へと利用の考え方が大きく変わってきている。加えて「利用と保護の好循環」である。利用を単独で考えるのではなく、保全あるいは管理の問題とも絡めて循環的に考えること。これら2つの大きな変化を踏まえて宿泊拠点の高付加価値化を考えていく必要がある。
- ・ 次に、質が高い利用に関して3つの側面を挙げたい。まず一つは「多様なニーズ」への対応である。小規模で高付加価値なホテル自体は否定されるものではないが、ホテルだけで質の高い利用ができるわけではなく、それだけで国立公園のイメージが決まるわけではない。多様なニーズのいずれに対しても高質な利用を提供できることが、今後の国立公園のイメージ形成にとって重要である。
- ・ 二つ目は「地域における共生情報の提供」である。これまでの国立公園は、原生的な自然と拠点や動線など機能的な側面を提供して、訪問者は自身で公園内を巡るものであった。ただし今後は、地域ならではの自然や共生の情報提供を通して、利用の質を高めていくことが求められる。宿泊拠点が、地域の営みの情報と自然の情報を合わせて提供できる拠点となっていくことが必要である。
- ・ 三つ目は「地域の利用ポテンシャル」を考慮することである。このエリアはどういった利用に適しているのか。これまで保護のゾーニングはしてきたが、利用のゾーニングはしてこなかった。場所によっては、非常に大切な場所で保全に徹するべきところもある一方で、地域の営みを体験するなど双方向での利用展開が適した箇所もある。利用ポテンシャルに応じた利用を展開することで、質の高い利用に繋がるものとする。
- ・ 最後に、保護と利用の好循環に関連して「周辺環境に対する貢献」についても述べたい。国立公園内の宿泊拠点には、富士山における保全協力金の考え方のように、自分の敷地のみならず国立公園全体の質を高めていく視点が必要である。立地の優位性の基盤である周辺自然の質の高さにフリーライドせず、周辺環境への貢献といったことも、宿泊拠点の在り方としては必要な側面である。

## 【大西委員】

- ・ 今回、国立公園内で地元資本として宿泊事業を営む立場から本検討会に参加している。その中で、論点の議論に入る前に、このコロナ禍において（観光）業界が本当に傷んでしまった現状についてお伝えしておきたい。日本旅館協会の活動の中でも、債務超過を抱えている事業者が全体の 38%、ほぼ 3 期連続で赤字の事業者が全体の 63%、といった驚くべき数字を把握している。こうした状況の中で、国立公園内に所在する事業者は（都市部から）離れた場所のことも多く、より厳しい状況に置かれていることも多い。そのため、今回のような国の検討の流れに対応していくには、経営を立て直す為の時間を要することもある。これは宿泊事業者に限らず、商店や観光施設、ガイド事業者などにも言えることだと考えている。
- ・ 論点 1 に関して、「長期滞在」が挙げられているが、多くの観光地で抱えている課題が「多様な食の提供」である。ホテル内にbuffetやレストランがあっても、それだけで長期滞在のニーズに応えていくことは難しい。
- ・ また、長期滞在のためには「優れたガイド」が必要であるが、これも多くの観光地で課題がある。その中で、阿寒摩周国立公園、支笏洞爺国立公園で取り組んでいるのが「アドベンチャートラベル」である。コロナ禍でインバウンドがゼロに落ち込んだことは大きな打撃であったが、逆にチャンスとしても捉えて、数を追う観光から脱却し、地域でサステナブルツーリズムに取り組んでいきたい。その際に、環境省、観光庁の高付加価値追求の方針の下で動いていけるよう力添えをいただきたい。
- ・ 加えて、「統計の在り方」についても見直しが必要だと考える。人数のデータはすぐに出てくるが、消費に関するデータが出てくるのが遅いため、利用者数に注目が集まってしまう。地域が人数を追い求めるのではない形に対応する統計の在り方について検討すべきである。
- ・ 資料 3 において「国立公園だからというよりも、その地域資源（観光、食、温泉、自然等）が魅力的かどうかポイントとなる」といったヒアリング結果が載っているが、こうした意見が出てくること自体が国立公園のブランドがまだまだ低いことを示している。国立公園のブランド力を高めていくことが不可欠である。
- ・ また同資料の論点③において「小規模で高付加価値なホテルを想定」との記載があるが、小規模なホテルはパブリックが弱い部分がある。その意味で、地域がそれを補う力を持つことが必要である。阿寒摩周国立公園では地域に「阿寒アドベンチャートラベル株式会社」という DMC を作り、地域全体としてアドベンチャートラベルに取り組んでいる。一方、支笏湖（支笏洞爺国立公園）では支笏湖自体を支笏湖ビレッジと称して、千歳市・環境省と連携して地域がパブリックを共有し合うまちづくりを進めている。小規模で高付加価値なホテル、それだけでなく、環境省、地域の行政・DMO・DMC 等と一体となって進めていくことが必要である。
- ・ 都市部における地元資本の宿泊事業者の多くは、大手の資本と競合することが難しい。一方で国立公園内においては、使用面積・高さ制限の規制がある故に大手資本とも共存できている。大手資本の進出は地域にとってはブランド力アップに繋がる。また、国立公園内であれば地域にあったスケールで、かつ従来と違うクラスの顧客を地域に連れてきてくれるので、地元資本と良い形での共存が出来るものと考えている。

## 【加藤委員】

- ・ サステナブルツーリズムの観点から 3 点ほど意見を述べたい。

- ・ 1点目として、日本の観光が団体モードから個人モードにシフトをしている。これは観光客自体もそうであるし、宿泊を含めた事業者の対応も同様である。その上で、(地域及び事業者の)各活動におけるサステナブルに対する対応が見える化してきており、それが観光客が地域を選ぶ上での条件にもなっている。危機管理、食を含めた多様なニーズに対する対応、二次交通への対応などの課題も団体モードから個人モードへのシフトの中での地域の課題といえる。
- ・ 2点目として、地域での「人材不足」が大きな課題となっている。(地域資源の)保全あるいは危機管理における専門家としてのガイド、食に関するプロ、サステナビリティの推進を含めた観光全体を見られるコーディネーターなどが求められている。
- ・ 3点目として、「地域全体での底上げ」を挙げる。サステナブルな旅行に関心のある顧客は、地域にどうお金が落ちているか、地域の社会・文化にどう貢献ができるのか、地域の環境保全にどう貢献ができるのか、といったことに興味・関心が高い。地域全体でのサプライチェーン構築と質の向上が求められる。
- ・ 資料3の論点①に記載されたキーワードはいずれも正しいと思うが、こうした旅行者の視点以外にその基盤として規制、マネジメント、保全があることが質の高さにおける非常に重要な条件であり、国立公園ならではの(の価値)であると考え。また、地域文化や環境へのリスペクト、地域社会・経済への波及効果も質の高さの前提となってくる。美しい自然の中に精神文化が存在することは、日本の非常に大きなアドバンテージである。加えて、温泉についてもウェルネスという潮流の中で高付加価値に繋がるものと考え。

#### 【永原委員】

- ・ 高付加価値化は何を目指すのかに関して、海外の富裕層向けの旅行会社を営んでいる視点から意見を述べたい。トランスフォーマティブ(変化の可能性のある、変革に繋がる)な体験を提供できる日本ならではの国立公園での滞在がどういったものを解像度を上げて検討していく必要がある。単に大自然が美しいのではなく、大自然と文化が混ざり合っていることがエキゾチック(異国情緒)で興味深いということに繋がっている。例えば、那智勝浦における宿坊体験など、日本ではアドベンチャー×ウェルネスの体験を豊富に提供することが可能であり、顧客から求めるものから逆算をして必要な施設を考えていくという視点も必要ではないか。
- ・ スモールラグジュアリーの宿泊施設についても、単純に海外の有名なブランドを引っ張ってくれば良いわけではない。地域との連携があって初めて独自性が見えてくる面がある。例えば、ガイドについても専門でのガイドではなく、お寺の僧侶や地域の住民が暮らしの中で大切にしてきたことを話してくれることが大きな価値があるホンモノ体験だと言える。宿が担うべき役割をこれまでよりさらに一歩推し進めて考えていく必要があり、地域全体をまとめていく役割を宿が果たすと考える場合に、海外ブランドのホテルが良いとは限らない。

#### 【藤木委員】

- ・ 地域金融エコシステムの観点が必要で、国立公園を適切に利用しながらいかに保護していくかという部分では、特定の企業だけが儲かるというのではなく、国民の理解を得られる形で事業が行われる形が適切である。
- ・ 加えて、事業者が非常に厳しい状況にある今般においては、金融機関や金融行政も、かつての不良

債権処理の際のような対応ではなく、ある程度長期的な目線で戦略的な投資行動を行っていくことができるように環境を整えていくなど、今後は協調的に進めていく姿勢・体制が求められる。

- ・ 廃屋など来訪者のモチベーションを下げうるものへの現実的な対応としては、事業者負担が増えるので簡単に言えないが、廃屋の適正化も含めての公募スキームとするなどを検討しても良いのではないか。行政など個々の発注者、あるいは受注者である事業者がそれぞれの視点で最適行動を取るだけでは、全体としては最適にならないということは起こりうる。国立公園は、事業領域として、共有地の悲劇のような事例は起こりうると考えられる。このような点からも、全体最適を意識した協調行動を促す戦略が必要である。
- ・ その上で、発注にあたっては PPP や PFI など地域における知見の蓄積もあり、工夫はできるので、サウンディングもしながら、検討いただきたい。

#### 【友井委員】

- ・ コロナで大規模な企業も大きな損失を受けたが、一方で意識をリセットできたこともあり、現場も含めて変化に対する許容度が増している。そういった状況の中で、このような論点から新たな観光の形を考えていくことは良いと思う。
- ・ 大きい事業者なら何でもできるというわけではなく、地域側との協力の中で、ガイド、雇用、食、二次交通などの各論点も含めて、全体の戦略の中で考える必要がある。小規模のホテルだけが富裕層の顧客を取って儲けている状況ではリゾート地として永続的な形にはならない。利益を得ている事業者が、経済的な波及効果や情報といった資源を地域に還元していく形が必要であり、そうした動きについて、自治体など地域全体を見られる主体がパッケージを作り、事業者がそこに参画することで地域に貢献できる形が望ましいと思われる。

#### 【涌井座長】

- ・ 本日は示されていた4つの論点に対して、プレゼンテーションで紹介されたアマン創業者のゼッカ氏の言葉が答えに近いと感じた。“To Find the Best of the Best Partners”、つまり「どうやって地域全体の中に魅力を作り出すパートナーシップを作り出すのか、見つけ出すのか」といった視点である。サステナブルの意味も正にその中にあると考える。
- ・ 本日の各委員からの意見は全て、「サステナビリティとは何なのか」に通じている。私自身も、国立公園満喫プロジェクトを進める中で、入込数が目標ではないということを繰り返し申し上げてきた。観光経済は「体積」で考えるべきであり、一人当たり消費額に着目する必要がある。その中で我が国で最も検討されていないのが「高付加価値化」であった。
- ・ 観光庁の調査でも、富裕層の興味・関心が「ホンモノ、真実」「インナートリップ」に向かっていることが明らかになっている。例えば、鬼怒川のような自然資源があるにもかかわらず施設が自然に背を向けた観光地よりも、農家・民家しかない祖谷溪の方に多くの観光客が集まっている。理由として祖谷溪を訪れたフランス人は「この地域こそ我々がどういった生き方をしなくてはならないかを可視化した文化である」と語っていた。厳しい自然の中で美しく生きている、それは最大の魅力・資源であり、国立公園にとっても非常に重要な論点であると考えられる。
- ・ スモール&ラグジュアリーはピラミッドの三角形の一番上であって、そこがあることでピラミッドの下の部分の人たちが自分たちの地域の魅力を再発見し、覚醒に繋がることが重要である。問題は

このピラミッドをどう構成するかで、レンズ型になってはならない。そこに国立公園の果たすべき役割がある。

- ・ 国立公園において重要となるのは、「魅力」と「磁力」を切り分けること。これまでの国立公園には「魅力」はあるが、「磁力」がなかった。そこは我々の努力不足である。磁力の向上には有形物だけでなく、有形物と無形物が一体となって融合することが重要となる。国立公園満喫プロジェクトでは、地元協議会を作ってきた。その協議会がフル稼働して、協議会が分母となり、地域のピラミッドをさらに拡大あるいは熟度を上げていく、そのための機運の醸成が求められる。
- ・ また、拠点都市、地域、そして拠点の各ドットをどう繋ぐかが重要なポイントとなる。その中で、アクティブレジャーやボランティアなどがビクターセンターを活用して自分自身を高めるための設えができるが良い。

#### 【三井不動産・郡山氏】

- ・ 地域ごとにDMOや協議会などの活動をされている団体がある。我々自身もその中のメンバーとして地域全体の中の一つのピースとしてはまり、保護と利用の循環の中で役割を果たしていきたい。

#### 【観光庁・富田氏】

- ・ 国立公園エリアでは、DMOのみならず各国立公園の事務所長も地域のまとめ役として一定の役割を果たしていると思う。そうした中で地域の中での役割分担についても検討できると良い。
- ・ 今回の事業実施地域は全国で1~2カ所ということで、ベストの中のベストプラクティスのモデルを検討されているのかと思う。こういった土地所有形態と運営の形式・スキームを対象にするのか、観光庁で進めるスノーリゾートの検討の関係もあって大変関心を持っている。

○閉会挨拶（則久国立公園課長）

以上