

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（省令等の改正） について（概要）

令和元年 6 月
自然環境局

1. 背景・趣旨

これまで分譲型ホテル（コンドホテル及び会員制ホテル）及び企業保養所（以下、「分譲型ホテル等」とする。）について、国立公園利用者に対する公平な利用機会の提供ができないという理由から、国立公園事業として認可してこなかったが、近年の建設コストの高騰等による分譲型ホテル導入のニーズの高まり等を踏まえ、国立公園内における上質な宿泊体験の提供や賑わいが失われている地域の再活性化等を期待して、今回、分譲型ホテル等を宿舎事業として認可する審査基準を設定することとし、係る自然公園法施行規則（昭和32年厚生省令第41号。以下「規則」という。）を改正し、当該施行規則における「国立公園事業の執行の協議又は認可の申請」について、所要の措置を講じることとした。

2. 規則の改正内容

規則第 2 条（国立公園事業の執行の協議又は認可の申請）第 3 項に掲げる国立公園事業の協議書または申請書に、分譲型ホテル等が審査基準へ適合していることを確認できる書類（例えば、区分所有者と公園事業者との契約内容を明らかにした書類等）を添付させることとするため、以下の号を追加する。

十三 前各号に掲げるもののほか、環境大臣が特に必要と認める書類

3. 本規則改正に関連して、通知にて設定する審査基準

規則第 2 条第 3 項に新たに追加する、「環境大臣が特に必要と認める書類」に関連して、国立公園事業取扱要領（平成 23 年 11 月 30 日環自国発第 111130004 号付自然環境局長通知）第 10（執行の協議又は認可の審査基準）1（7）を以下の下線部のとおり改正し、本要領に追加する「別に定める基準」については、「国立公園事業取扱要領」について（平成 23 年 11 月 30 日環自国発第 111130005 号付国立公園課長通知）に以下の項目を別添として追加する。さらに、国立公園事業取扱要領第 10 1（9）の細部解釈を明らかにしたものを以下のとおり通知する予定である。

■国立公園事業取扱要領第 10 1（7）の改正内容

「(7) 利用施設事業については、特定の個人又は団体若しくはその構成員等が優先的に使用するものでないこと。ただし、宿舎事業であって、別に定める基準に適合するものについては、この限りでない。」

■「国立公園事業取扱要領」についての改正内容

本文に「3 取扱要領第10の「別で定める基準」は別添2によること。」を追加し、別添2を以下の通り定める。

(別添2)

分譲型ホテル等を宿舍事業として認可する際の基準

①下記のア. イ. ウ. のいずれにも適合するもの。

ア. 特定の個人又は団体若しくはその構成員等が独占的に利用する客室を設けないこと。

イ. 宿舍施設の年間の延べ宿泊可能客室数のうち、7割以上について、一般利用者の宿泊の機会が確保されていること。

ウ. 季節性の強いエリアにおいては、ハイシーズンも、一定数の客室において、一般利用者の宿泊の機会が確保されていること。

②下記のア. イ. のいずれかに該当するもの。

ア. 廃業施設や休業施設が目立つエリアの再活性化に資すると判断されるもの。

イ. 風致景観の保護上支障を来している廃屋や老朽化施設の改築又は建替えにより実施されるもの。

■国立公園事業取扱要領第10 1 (9) の細部解釈として想定している審査基準

分譲型ホテル等であって、宿舍施設の所有権を客室単位等で販売するものについては、区分所有者と公園事業者の契約において、建物の耐用年数に応じた借地借家法に基づく定期借地権又は建物の大規模修繕や建替えが円滑に実施されることが見込まれる買取権が設定されていること。

※買取権とは、例えばコンドホテルについては、区分所有者と公園事業者の契約において、あらかじめ、

○区分所有者が修繕費等を継続的に支出する

○区分所有者が建物の長期的な維持管理に必要な修繕計画の策定等を公園事業者に委任する

○将来的に必要となる大規模修繕に必要な資金を区分所有者が管理組合に積立てる方法で確保される

等が定められているにも関わらず、区分所有者が履行しない時に公園事業者が買取りを実施できることが契約に規定されているもの等を想定している。

3. 施行期日

令和元年9月末日を予定