

平成 30 年度 第 2 回 国立公園の宿舎事業のあり方に関する検討会

日時： 平成 30 年 6 月 7 日（木） 16:00～18:00

場所： TKP 東京駅前カンファレンスセンター
カンファレンスルーム 9A

1. 開会挨拶
2. 国立公園の宿舎事業のあり方について
3. 意見交換
4. その他

■配付資料

- 次第・出席者一覧・配席図
- 資料 1 国立公園の宿舎事業のあり方について（案）
- 参考資料 1 スイス・ツェルマットの事例
- 参考資料 2 第 1 回検討会議事録

国立公園の宿舎事業のあり方について（案）

1. 背景及び位置づけ.....	1
2. 基本的な考え方	1
3. 現状と課題.....	2
(1) 国立公園と宿舎事業の歴史的背景	2
(2) 国立公園における廃屋問題.....	3
(3) 利用者のニーズの変化.....	4
(4) 国立公園の利用のゾーニング	7
(5) ホテル・旅館の経営手法の多様化.....	8
4. 国立公園の宿舎事業が目指す方向性.....	9
(1) 国立公園の宿舎事業の役割	9
(2) 管理経営に求められる基本的な考え方	9
(3) 国立公園の宿舎事業が目指す方向性	10
5. 国立公園の魅力を発信する新たな宿泊体験	12
(1) 新たな宿泊体験の例	12
(2) 国立公園の魅力を発信する新たな宿泊体験の充実に向けた対応.....	13
6. 既存エリア・施設の再生・上質化	14
(1) 集団施設地区等の再生	14
(2) 新たな廃屋化の防止	15
(3) 多様化する経営手法への対応.....	16

1. 背景及び位置づけ

- 政府の「明日の日本を支える観光ビジョン」（2016年3月）で掲げた2020年に訪日外国人4,000万人を目標とする取組の中で、環境省では国立公園への外国人来訪者1,000万人を目標とする「国立公園満喫プロジェクト（以下、満喫プロジェクト）」に取り組んでいる。
- 満喫プロジェクトにおいては、地域資源の新たな魅力や価値を創出し、地域の活性化につなげていくため、国立公園の豊かな自然やそこに根ざした地域の文化をより深く満喫してもらうような宿泊滞在を増やしていくことが重要であり、高付加価値で多様な宿泊体験を提供していくことが課題となっている。
- この課題への対応の検討を契機として、特に宿舎事業という観点から国立公園の利用者のニーズの変化や社会情勢の変化も踏まえ、現在直面している様々な課題についても併せて検討し、国立公園の宿舎事業のあり方について、今後の施策の方向性及び可能な範囲で具体的な対応策を示すことを目的としている。
- なお、本とりまとめについては8名の有識者からなる「国立公園の宿舎事業のあり方に関する検討会」での議論を踏まえて環境省がまとめたものである。

2. 基本的な考え方

- 国立公園の宿舎事業のあり方の検討にあたっては、国立公園の豊かな自然環境を保全しながら地域の観光資源として積極的に活用し、地域の活性化を図るとともに、得られた利益を保全に還元する保護と利用の好循環を実現することにより国立公園の資源管理を充実させるという、基本的な考え方を前提としている。
- また、こうした循環を成り立たせるためには、国立公園を一つの資源として地域社会が経済的にも自立し、健全に維持されていることが必要であり、平成26年に提言がまとめられた協働型管理運営の考え方に基づき、公園利用者にサービスを提供する公園事業者や観光関係者、その地域で暮らす住民等を含めた様々な地域関係者で、自然環境や地域の状況を踏まえた国立公園を含む地域のビジョンを地域で共有しながら進めることが重要である。

図表 1 保護と利用の好循環による資源管理の充実のイメージ



30

1 3. 現状と課題

2 (1) 国立公園と宿舎事業の歴史的背景

- 3 • 1870 年代に日本のリゾートホテルの先駆けとなる金谷カッテージ・イン（後の日
4 光金谷ホテル）、富士屋ホテル（箱根）が開業。いずれも後の国立公園に指定され
5 る。
- 6 • 1931（昭和6）年に自然公園法の前身となる国立公園法が帝国議会で審議された
7 際の提案理由は、「我が国天与ノ大風景ヲ保護開発シ一般ノ利用ニ供スルハ国民ノ
8 保健休養上緊要ナル時務ニシテ且外客誘致ニ資スル所アリト認」とされており、
9 国立公園はその誕生の段階から外客誘致という視点を有していた。
- 10 • 1930 年に鉄道省の下に国際観光局が設置され、国際観光政策が推進される中で外
11 国人観光客向けに整備された「国際観光ホテル」は全国で 15 箇所であり、そのう
12 ち 8 箇所が現在の国立公園内に整備されたものである。
- 13 • 1930 年代の後半から 1940 年代の戦争が本格化する中で、国際観光政策は頓挫し、
14 国立公園は観光地から国民の体力作りの場へのその役割を変化させていった。
- 15 • 戦争が終結し、高度経済成長時代（1950 年代～）に入ると、次第に国民の生活が
16 豊かになり、自然風景地の観光リクリエーションのニーズが国民全体に高まって
17 いく中で、低廉な価格で快適な宿舎を提供するため「国民宿舎」や「国民休暇村」
18 の整備が政策的に進められていった。
- 19 • こうした施設整備への期待も含めて 1960 年代までは、観光地としての知名度向
20 上のため、国立・国定公園への指定要望が地元から相次いだ。
- 21 • 1970 年の公害国会に象徴されるように環境問題が世間の注目を集めたことを受
22 け、1971 年に環境庁が設置され、その後国土の開発が進行する中で、国立公園の
23 保護地域としての役割が社会的により重要になっていき、過剰な自然破壊に対す
24 る一定のブレーキの役割を果たしていった。
- 25 • バブル景気を背景に 1987 年に総合保養地整備法（リゾート法）が施行されて、
26 国立公園を含む全国各地で開発の基本構想が立てられ大型リゾート施設の整備が
27 進められたが、自然環境の破壊につながる等の理由で批判を浴びるとともに、当
28 時の過剰投資による大規模施設の運営は現在でも一部で課題となっている。
- 29 • 1990 年代以降バブルが崩壊し、景気の低迷により企業の団体旅行などが減少し、
30 旅行の形態が個人旅行に移行していく中で、団体旅行向けに対応した大型施設は
31 経営が悪化し、観光地間さらには観光地内の施設間の競争が激化し、各施設が観
32 光客を囲い込もうとすることで地域の賑わいそのものが失われていった。国立公
33 園の利用者数は平成 3（1991）年の約 4 億人をピークに減少傾向が続いている。
- 34 • 2008 年に日本の総人口がピークを迎え、人口減少とさらなる地域の衰退が顕在化
35 する中で、観光政策が地方創生の切り札として捉えられるようになってきた。
36 2008 年に観光庁が発足し本格的にインバウンド政策を進め、訪日外国人旅行者が
37 急増した。

- 1 • こうした状況を踏まえ、2016年3月に政府が「明日の日本を支える観光ビジョン」
 2 を策定し、2020年訪日外国人客4000万人の目標を掲げ、国立公園もその重要な
 3 柱の一つとして位置づけられた。

4
 5 図表2 国立公園と宿舎事業の歴史的背景

国際観光振興政策 1930年代～	戦争-連合軍占領下 1940年代～	高度経済成長期 1950年代～	開発と保護の対立 1970年代～	バブル崩壊後 1990年代～	人口減少社会 2000年代後半～
<ul style="list-style-type: none"> ・外貨獲得のため、政府が国際観光振興政策を推進 ・国立公園法制定（保護と利用に並んで外貨獲得が提案理由） ・国際観光ホテルの整備が国立公園内を中心に展開 	<ul style="list-style-type: none"> ・戦争が本格化し、国際観光振興が頓挫 ・国立公園は国民の体力作りの場 ・国際観光ホテルは米軍の保養施設として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・戦後復興、経済成長に伴い観光レクリエーションが大衆化 ・大衆向けの宿舎と総合的な利用施設の整備を進める国民休暇村構想が発表 ・観光地としての知名度向上のため公園指定の要望ラッシュ 	<ul style="list-style-type: none"> ・日本列島改進黨、リゾート法などを背景に国土の大規模な開発が進み ・国立公園は開発圧力に対する最後の砦としての社会的役割を強める（観光地から保護地域へ） 	<ul style="list-style-type: none"> ・景気低迷により企業の団体旅行、宿泊旅行等が減少し、大規模施設の経営悪化 ・施設間の競争が激化し、宿泊施設による囲い込みが観光地の賑わいを失う 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少と地方の衰退の顕在化 ・経済成長及び地域活性化の柱として観光政策が各地方で展開 ・地方にラグジュアリーリゾートが進出 ・国立公園では多様な主体による協働型管理運営がテーマに

6
 7
 8 (2) 国立公園における廃屋問題

- 9 • 宿泊業においては1980年代から1990年代前半にかけて団体旅行に対応するた
 10 めの施設の新設・改修に大規模な投資を行ってきたが、バブル崩壊により期待し
 11 ていた団体旅行が減少し、大規模施設のランニングコストなどがまかなえずに業
 12 績が悪化した。金融機関の融資も厳しくなり、個人旅行など現在のニーズに合わ
 13 せた設備更新への投資や適正規模への縮小ができないまま老朽化が進み、経営破
 14 綻に追い込まれる宿泊施設が後を絶たない。
- 15 • 経営破綻した宿泊施設は、廃屋として放置され、そうした廃屋が散在する状況は
 16 旅行者に衰退した観光地の印象を与え、地域の魅力や活力を失わせる。特に自然
 17 の風景そのものが価値である国立公園においては、廃屋によりその価値が損なわ
 18 れることは深刻な問題である。
- 19 • 施設の廃屋化は一義的には長期的な経営視点を欠き一時的な観光需要に対応した
 20 過剰な投資を行ってきた事業者の責任であるが、国立公園においては環境省も現
 21 行制度の中で廃屋化を防ぐことはできなかった。
- 22 • 国立公園の宿舎事業は、公園事業者が経営破綻した場合、自然公園法に基づき国
 23 立公園事業の廃止を届け出た上で、国立公園事業を執行する能力のある別の事業
 24 者に建物を引き継ぐか、撤去して原状回復を行うことが原則であるが、必要な手
 25 続きや原状回復が実行できずに廃屋として放置される場合がある。
- 26 • こうした背景を踏まえ、平成21年の自然公園法の改正において、これまで施行
 27 令において規定されていた公園事業の執行に関する内容を法律に規定するととも
 28 に、改善命令、原状回復命令等への違反については罰則の追加等による監督権限
 29 の強化の措置を講ずるための改正を行った。
- 30 • 自然公園法では原状回復命令や行政代執行について定められているが、原状回復

1 命令をかけても相手方が既に履行能力を失っている場合がほとんどであり、行政
2 代執行については、過去に実施した事例はほとんどなく、公益性の判断など要件
3 該当性の確認や必要な事務手続き等に関する行政的な経験は蓄積されていない。

- 4 • 環境省所管地では、国が自ら行う重要性が高い場合に限って、直轄事業の園地整
5 備等の一環として廃屋撤去を行っている場合があるが、本来事業者が責任を負う
6 べきであること、裁判手続きや関係者との調整等の手続きが煩雑で長期間かかる
7 こと、予算確保の難しさ、さらには、事業者が破綻し会社が解散するなどの状況
8 などから容易には進められない。
- 9 • このため国立公園においては、廃屋化した施設を撤去してマイナスを取り除くこ
10 とでプラスに転じていく“引き算の景観改善”について引き続き取組を進めると
11 ともに、新たな廃屋を増やさないようにする仕組みや体制を構築することが不可
12 欠である。
- 13 • また、引き算の景観改善にあたっては、地方自治体による空き屋対策特別措置法
14 の活用や、新たな民間投資による再生など様々な手法を組み合わせ対応してい
15 くことが重要である。

16
17 図表 3 国立公園における廃屋化の事例



18
19 出典：環境省
20

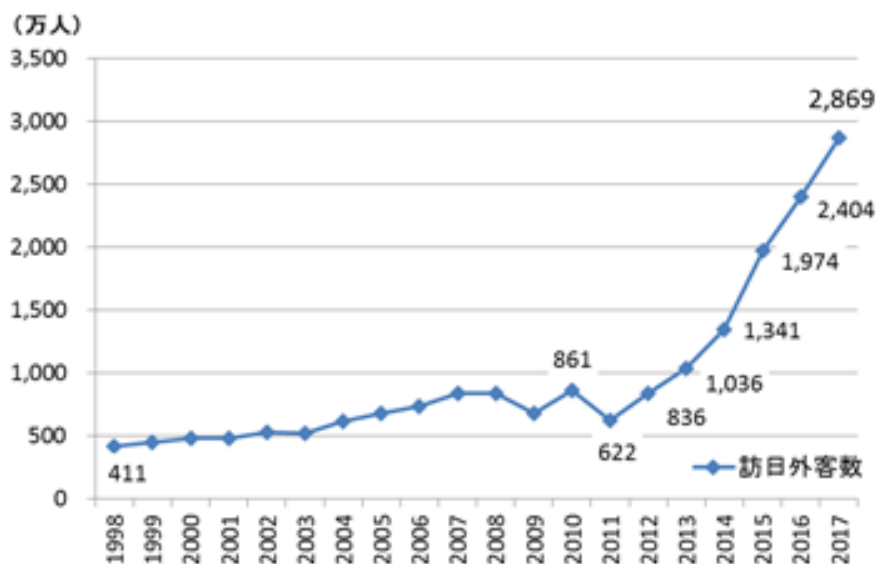
21 (3) 利用者のニーズの変化

- 22 • 国内宿泊旅行消費額は 1990 年代まで緩やかに増加してきたが、その後は消費単
23 価の減少に伴い緩やかに減少傾向に転じ、2000 年代後半からは横ばいの状況とな
24 っている。
- 25 • 旅行形態については団体旅行から個人旅行にシフトしてきており、また、ライフ
26 スタイルの多様化に伴って、有名な観光地を巡るだけでなく、各個人の興味や関
27 心に基づいてテーマや目的が明確となった旅行ニーズが増加している。子供を自
28 然に触れさせたいという教育的な目的や、高齢者の健康維持を目的としたもの、
29 スキーなど特定のアクティビティを目的としたものなど、様々である。
- 30 • 国内旅行が横ばいを続ける一方で、訪日外国人は 2007 年の約 835 万人から 2017
31 年には約 2870 万人に、この 10 年間で急増している（図表 4）。
- 32 • 旅行消費額で見れば、2017 年の日本人国内旅行消費額が 21.1 兆円に対して訪日
33 外国人消費額が 4.4 兆円であり、まだまだ国内需要が大半を占めているものの、

1 政府の観光ビジョンでは訪日外国人消費額を 2020 年には 8 兆円、2030 年には 15
2 兆円に伸ばしていくという目標を掲げており、日本の観光市場における訪日外国
3 人の位置づけは益々重要になってくる。

- 4 • こうした観点から、日本人国内旅行のニーズに対応しつつ、訪日外国人の受け入
5 れ体制を整えていき、多様なニーズに対応できる持続可能な観光を実現していく
6 ことが、国立公園にとっても重要な課題である。
- 7 • 平成 29 年に海外在住の外国人を対象に行ったアンケート調査では、日本の国立
8 公園の特徴を説明した上で、どこに魅力を感じたかを質問した結果、四季折々の
9 自然が楽しめること、地域固有の動植物が生息していること、自然体験アクティ
10 ビティが楽しめることなどが上位となった（図表 6）。
- 11 • また、実際に日本に訪れている外国人の行動をみると、有名な自然の風景地
12 や観光名所を巡るわけでもなく、静かな自然の中でゆっくりと時間を過ごすとい
13 う楽しみ方をしている旅行者もおり、訪日外国人としてひとくくりにはするこ
14 とはできず、そうした捉えきれない多様なニーズがあることを前提に国立公園の利用
15 のあり方を考える必要がある。
- 16 • 特に、国立公園の雄大な自然やそこに根ざした文化等をより深く満喫する高付加
17 価値な体験を求める旅行者のニーズについては、少人数の利用で自然環境への負
18 荷を抑えながら地域の経済効果を高めていくという観点から重要である。

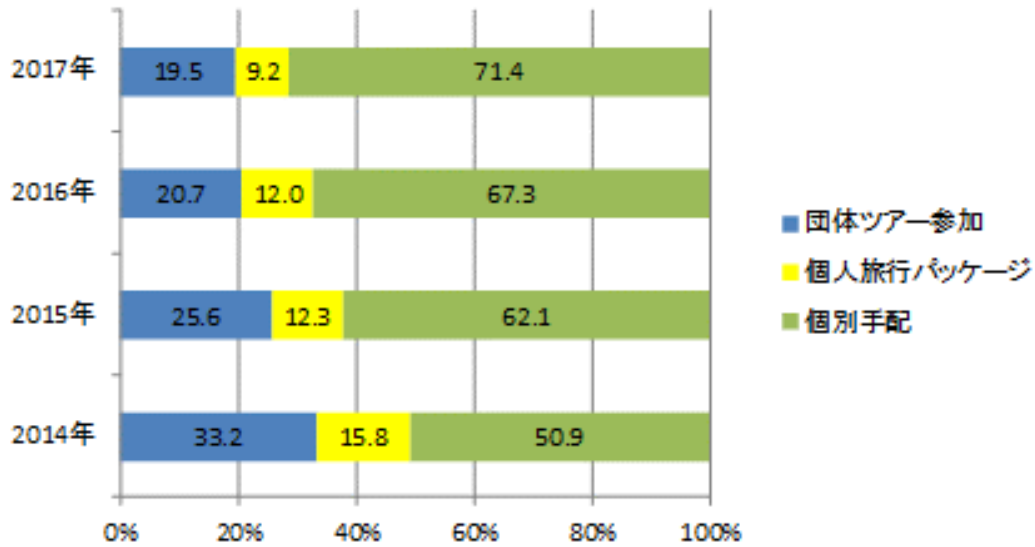
図表 4 訪日外国人旅行客の推移



出典：日本政府観光局(JNTO)

1

図表 5 訪日外国人旅行客の団体・個人比率の推移



2

3

4

5

出典：訪日外国人消費動向調査（観光庁）

図表 6 日本の国立公園の魅力を感じた点

日本の国立公園の魅力点 (MA)			日本の国立公園の魅力点 (SA)		
1	季節に応じて四季折々の自然(桜・紅葉・雪景色)が楽しめる	59.3 (%)	1	季節に応じて四季折々の自然(桜・紅葉・雪景色)が楽しめる	29.3 (%)
2	地域によって、地域固有の異なる動植物が生息している	45.3	2	日本を代表する自然の風景地のなかから指定されている	11.3
3	自然体験アクティビティが楽しめる(登山、ハイキング、温泉、カヌーで川下り)	39.9	3	地域によって、地域固有の異なる動植物が生息している	11.1
4	北海道から沖縄まで南北に多様な公園がある	38.3	4	北海道から沖縄まで南北に多様な公園がある	10.8
5	日本を代表する自然の風景地のなかから指定されている	38.0	5	自然体験アクティビティが楽しめる(登山、ハイキング、温泉、カヌーで川下り)	10.5
6	自然と人の暮らしが織りなす“人の暮らしに近い”	34.9	6	自然と人の暮らしが織りなす“人の暮らしに近い”	8.2
7	多様性が特徴	30.1	7	日本全国で33カ所ある	6.9
8	日本全国で33カ所ある	29.1	8	多様性が特徴	5.4
9	公園内で農林漁業などの産業が営まれている	19.4	9	年間約3.5億人が訪れる	3.5
10	公園内に多くの人の生活がある	19.0	10	公園内に多くの人の生活がある	2.0
11	年間約3.5億人が訪れる	16.8	11	公園内で農林漁業などの産業が営まれている	1.0
12	ひとつも魅力を感じなかった	2.4			

6

7

8

9

MA=魅力を感じた点 SA=もっとも魅力を感じた点

出典：環境省「国立公園価値把握調査平成29年2月実施分」

1 (4) 国立公園の利用のゾーニング

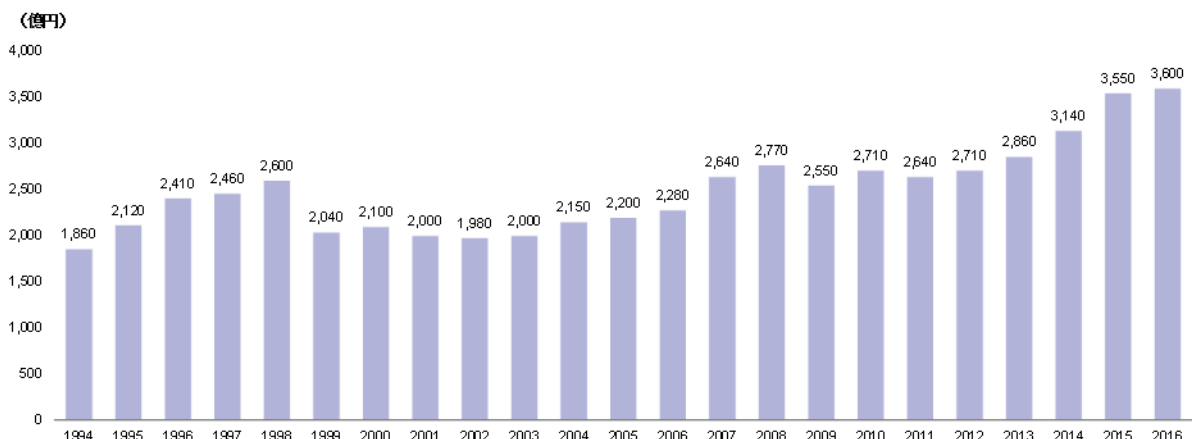
- 2 • 国立公園に関する保護の計画は、守るべき自然環境の質や農林漁業活動の状況等
3 に応じて特別保護地区、特別地域、普通地域とゾーニングして規制の強さを変える
4 ことで、自然を保護するとともに、土地所有者や地域の産業、住民生活等との
5 調整を図ってきた。
- 6 • 一方で利用の面からの計画は、主に博物展示施設、宿舎、野営場などの利用施設
7 の位置を示した“点”と、車道や歩道等のルートを示した“線”のネットワーク
8 で構成されており、適正な利用を増進するために必要な利用施設の配置を示した
9 計画が中心となっている。
- 10 • 利用のゾーニングに関連する制度としては、集団施設地区というエリアを指定し、
11 宿舎も含めて公園利用のための施設を一体的に整備することで、国立公園内の利
12 用施設の開発がスプロール化して広がることを防ぎ、効率的、効果的な公園利用
13 を推進してきた。また、利用者数をコントロールすることで、原始的な自然の雰
14 囲気や風致景観を損なわずに適正な利用を推進する制度として利用調整地区があ
15 る。
- 16 • 国立公園の利用ニーズが多様化する中では、国立公園全体を俯瞰して自然環境の
17 質や利用形態等に応じて一定のまとまりをもったエリア毎の利用の方針を示した
18 上で、上記の制度も活用しつつ適切な利用への誘導や施設整備等を実施すること
19 で、国立公園全体の適正な利用の推進を図っていくという考え方が重要である。
- 20 • 例えば、原始的な自然を保全しながら手を触れずに鑑賞を楽しむようなエリアで
21 は施設整備を最小限に留めて必要に応じて利用のルールを定めたり、集団施設地
22 区のように国立公園の利用拠点として多くの利用者が訪れて快適に風景を楽しむ
23 ことを想定したエリアでは一定規模の施設整備を推進して集団的な利用を受け入
24 れたり、エリアの特性に応じた利用のあり方を考えていくことが求められる。
- 25 • 最近では、普通地域のように自然と人々の営みによって時間をかけて形成してき
26 きた二次的な自然環境とそこに根ざす生活文化などに対する関心が高まっており、
27 必ずしも風致景観上重要なエリアではなく、むしろ地域のくらしと密接に近いエ
28 リアの利用面での重要性が増している。こうしたエリアでは、ガイドや案内冊子
29 などによる情報の充実により魅力を高めていくというソフト面での利用計画も重
30 要となっている。
- 31 • 国立公園における宿泊を考える上でも、それぞれのエリアの利用のあり方を踏ま
32 えた上で、そこにふさわしい宿泊体験をどのように提供していくかという観点が
33 重要である。

34
35

1 (5) ホテル・旅館の経営手法の多様化

- 2 • 近年、ホテル・旅館業界においては、専門分野への特化による効率化や、複数の
3 主体がホテル事業に関わることで透明性のある健全な経営状態が維持される等の
4 メリットから、所有・経営・運営の分離が進んでいる。
- 5 • 所有については、投資家から集めた資金で不動産への投資を行い、賃料収入など
6 から得られた利益を投資家に分配する金融商品である REIT が所有する宿泊施設
7 も増加してきている。
- 8 • また、建設コストの高騰により、建物の一部を個人に分譲することや、利用権を
9 複数に分けて会員に販売するなどの手法で早期の資金回収を図る分譲型ホテル
10 (コンドホテル、会員制ホテル等) のビジネスモデルが民間事業者にとっては有
11 用となっており、市場規模が拡大している (図表7)。
- 12 • 国立公園事業は所有・経営・運営が一体の所有直営方式を主に想定しており、近
13 年複雑化するホテル・旅館の事業形態を踏まえて、公園事業執行者の整理や自然
14 公園法上の責任の明確化、公園事業としての適格性の判断等が必要となっている。

15
16 図表 7 分譲型及び会員制宿泊施設の市場規模とその推移



17
18 出典：日本生産性本部「レジャー白書」
19
20

1 4. 国立公園の宿舎事業が目指す方向性

2 ここでは国立公園の宿舎事業に共通する考え方を整理した上で、これまで整理して
3 きた、国立公園の宿舎事業の歴史や利用ニーズの変化への対応を踏まえ、今後の国立
4 公園の宿舎事業が目指すべき方向性について検討する。

5

6 (1) 国立公園の宿舎事業の役割

- 7 • 国立公園の宿舎事業には、国立公園の非日常の風景の中での宿泊体験を広く公平
8 に利用者に提供するという役割があり、事業者は、国立公園の利用計画に基づき
9 環境大臣の認可等を受けて、国に代わって国立公園の利用者にサービスを提供し
10 ているという位置づけである。
- 11 • 認可等を受けた事業者（以下、国立公園事業者）は、国立公園の利用計画に位置
12 づけられた事業を執行するという公益性に鑑み、行為許可の適用は除外され、こ
13 れとは別の基準によって判断し、宿舎事業の執行が認められる。
- 14 • 宿舎事業は、国立公園で長年様々なコストをかけて保全されてきた自然の風景の
15 価値の上で事業を行うものであり、自然環境が損なわれればその価値も失われ、
16 当該事業者の事業そのものが成り立たなくなるだけでなく、地域全体の持続性を
17 損なうおそれがあるため、国立公園事業者は自然環境の保全と地域の将来像に責
18 任をもって事業を行うことが求められる。
- 19 • 宿舎事業が提供する宿泊体験は、施設の機能としての宿泊だけでなく、国立公園
20 の自然や地域の文化を満喫するためのアクティビティやそれらに関する情報を利
21 用者に提供し、より国立公園の魅力を深く体験してもらうための拠点としての役
22 割も求められる。

23

24 (2) 管理経営に求められる基本的な考え方

- 25 • 国立公園の宿舎事業は、施設の面においては風景と調和し、自然資源の収容力に
26 適した規模であることが前提であるが、上記の役割を踏まえて管理経営において
27 配慮すべき基本的な考え方を以下に示す。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">— 国立公園の優れた風景の価値により事業が成り立つことに鑑み、宿舎の敷地や
周辺を含めて、国立公園の自然環境の保全に貢献すること— 国立公園の雄大な自然や、人の暮らしと自然が密接に結び付いた地域の文化な
ど、その土地にしかない本物の体験ができるアクティビティを地域と連携しな
がら充実させ、情報発信も含めて利用者に提供すること— エネルギーの自給やゼロエミッションなどの面からも、持続可能性を考慮した
環境対策を推進すること— 地域で生産された食材を積極的に用いるなど、地産地消により地域社会の持続
性にも貢献すること |
|--|

1 (3) 国立公園の宿舎事業が目指す方向性

2 ①国立公園の魅力を発信する新たな宿泊体験の提供

- 3 • 地域独自の自然や文化に対する理解が高く、その土地でしか得られない本物の体験に価値を感じ、そうした体験に対して時間と金銭を惜しまない利用者に向けて、
4 サービスの質を磨いていくことで、より高付加価値の宿泊体験を提供することが
5 可能となり、自然環境への負荷を抑えながら地域の経済効果としての体積を増加
6 させていくことにつながることを期待される。
- 7 • また、こうした宿泊施設を中心として、国立公園の魅力が提供され、世界の旅行者
8 が満足して喜ぶ姿を地域の人が目にするすることで、自らの地域の魅力に改めて気
9 づき、誇りにつながっていくと考えられる。
- 10 • このため、従来の低廉な価格で誰もが利用できる宿泊施設は引き続き維持しつつ、
11 国立公園の本物の自然や文化をより深く感じ、地域の魅力を強く発信できる高付
12 加価値な宿泊体験の提供を進めていく。
- 13 • 高付加価値な宿泊体験の提供は、目の肥えたハイエンドな旅行者による高い発進
14 力で国立公園の魅力が世界に紹介され、様々な人の関心を惹きつけることで地域
15 のブランドイメージの形成につながり、多様な層に対応したサービスの充実等の
16 波及効果が期待できる。

18

19 ②既存エリア・施設の再生・上質化

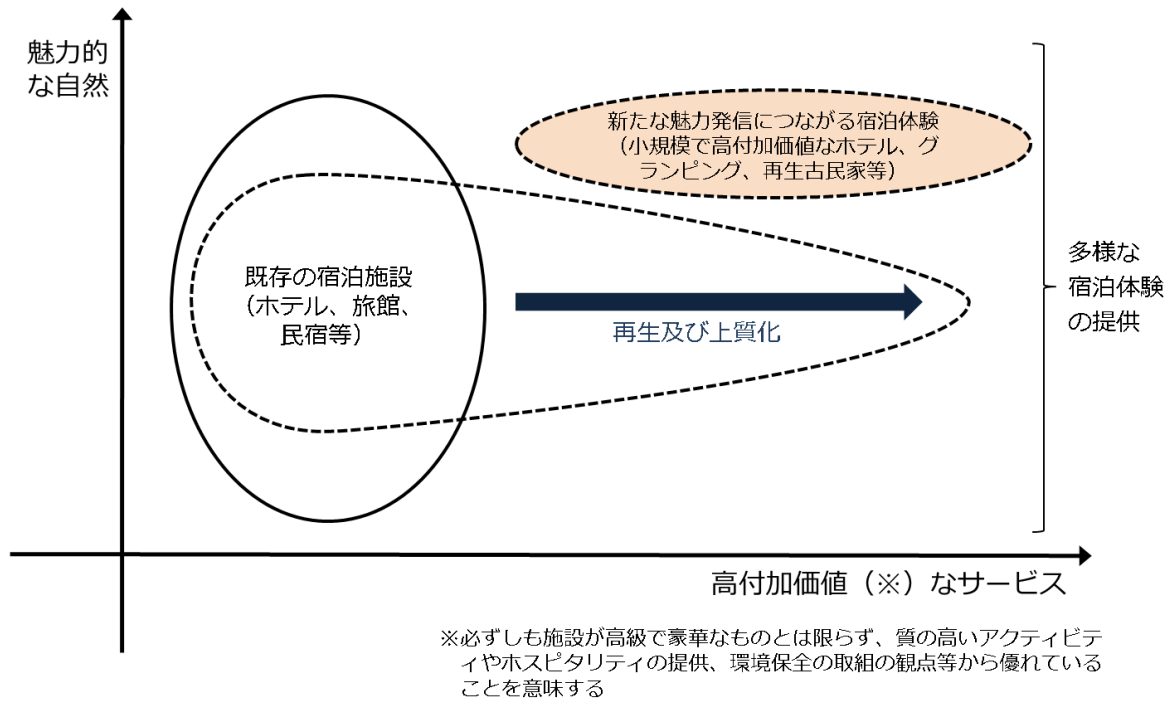
- 20 • 優れた風景が価値でありその保全が重要である国立公園においては、新たなエリア
21 の開発よりも、既に開発されているエリアや既存の施設の質を定期的な設備投資
22 等により維持しつつ、劣化した施設を再生し上質化することで増加する訪日外
23 国人旅行者等の新たな利用者のニーズに対応していくことが重要である。
- 24 • また、ホテル経営手法が多様化する中で、民間投資による施設の更新や再開発が
25 国立公園の中で適切に行われていくためには、自然環境の保全や国立公園事業の
26 公益性を前提としつつ、国立公園事業制度を適切に運用していくために必要な手
27 続きや基準の明確化を図ることが重要である。

28

29

1

図表 8 国立公園の宿舎事業が目指す方向性のイメージ



2

3

4

1 5. 国立公園の魅力を発信する新たな宿泊体験

2 (1) 新たな宿泊体験の例

3 ①小規模で高付加価値なホテル

- 4 • 国立公園の代表的な風景が見渡せる魅力的なロケーションの中に立地し、小規模
5 で風景と調和した施設で、地域社会への貢献や環境保全の取組に責任を持った事
6 業活動をおこなう上質なホテルは、日本の国立公園の魅力を世界に発信するきっ
7 かけになり得る。
- 8 • 国立公園にふさわしい小規模で高付加価値なホテルは、施設の豪華さよりもこの
9 場所に訪れないと体験できない地域の自然や本物の文化などのアクティビティ
10 や、心の通ったサービスでゆっくりとリラックスできる落ち着いた滞在空間を提
11 供できることが重要である。
- 12 • 様々な地域の資源を、ホテルが軸となって一つのストーリーとして紡いでいくこ
13 とで磨き上げていくことにつながると期待できる。
- 14 • 海外有名ブランドのホテルオペレーターの場合は、独自のネットワークとメディ
15 アによってこれまでにない新たな利用者を惹きつけることも期待できる。
- 16

17 図表 9 小規模で高付加価値なホテルのイメージ



18 Photo : Arenal Observatory Lodge & Spa

19
20

21 ②グランピング

- 22 • 自然の中でキャンプを楽しみながらホテルのようなフルサービスでのおもてなし
23 を受ける新たなアウトドア体験のスタイルである“グランピング”が注目されて
24 いる。

- 1 • 施設はテントを中心としており、ある程度の交通手段、スペース、インフラなど
2 があれば、低コストでどこにでも設営でき、容易に撤去できることが特徴で、自
3 然環境への影響を最小限に留めることが可能である。
- 4 • 雄大な自然の中での宿泊と地域の食やアクティビティを組み合わせることで、国
5 立公園の魅力を最大限に活かした宿泊体験の形態の一つとして期待される。
- 6 • なお、公園計画上は基本的に野営場事業として位置づけられるものと考えられる。
7

8 ③再生古民家

- 9 • 近年、地方で使われていない古民家を再生して宿泊施設として活用する事例が増
10 加しており、その土地の文化や歴史を実感できる施設として国内外の旅行者に人
11 気がある。
- 12 • 国立公園内においても、人の暮らしが営まれているエリアでこうした古民家が残
13 されている農村などもあり、国立公園の自然と共生してきた地域の暮らしや文化
14 に深く触れる宿泊体験を提供できる施設として可能性がある。
- 15 • 農村の価値を再構築して提供することで、その土地の文化や人と自然が共生する
16 暮らしのあり方が、未来に継承されていくことが期待される。
- 17 • なお、旅館業法第2条第1項に規定する「旅館業」を営む施設の場合は、公園計
18 画上の宿舎事業として位置づけられる可能性があるが、民泊として住宅を提供す
19 る場合には公園計画には位置づけられない。
20

21 (2) 国立公園の魅力を発信する新たな宿泊体験の充実に向けた対応

- 22 • こうした国立公園の魅力を世界に発信するような宿泊体験を充実させていくため
23 には、国立公園全体の利用のゾーニングを考えた上で、国立公園の利用計画とし
24 て新たなニーズに対応した宿泊体験の提供が必要かどうかを、国立公園の将来像
25 と共に満喫プロジェクトの地域協議会や総合型協議会の場などを通じて地域の関
26 係者と共有することが重要と考えられる。
- 27 • また、こうした宿泊体験の提供は民間事業として収益をあげながら持続的に運営
28 していくことが必要であり、民間の視点を取り入れながら国立公園の利用計画を
29 検討していくことが重要である。
- 30 • このため、国立公園の利用に関係する地域の様々な関係者の意見を聞きつつ、民
31 間の視点を取り入れながら、自然環境の保全と事業性の両方の観点から、新たな
32 場所での事業の実施も含めて適地の検討を進めていく。
- 33 • また、満喫プロジェクト全体の取組と連動し、その土地にしかない本物の自然や
34 文化を体験できるアクティビティの提供についても検討する。
35
36

1 6. 既存エリア・施設の再生・上質化

2 (1) 集団施設地区等の再生

- 3 • 優れた観光利用拠点として整備を進めてきた集団施設地区においても、社会状況
4 や観光動態の変化に対応できずに廃屋が目立つ地区が多く存在するが、こうした
5 地区をどのように再生していくかは国立公園にとって大きな課題の一つである。
6 • 過去には、昭和 62 年に最初の構想が立てられ平成 13 年にかけて事業が実施され
7 た大雪山国立公園層雲峡温泉の再整備事業の例があるが、それ以来、集団施設地
8 区の大膽な面的な再整備は行われていない。
9 • 当時、旧建設省の優良建築物等整備事業を活用し、町が再開発会社を設立し、権
10 利を集約して建物の再整備を行った上で各事業者に再分配するとともに、独自に
11 景観協定を締結した手法が、複数の民間事業者の権利調整などに功を奏したと分
12 析されている。
13 • また、近年では温泉街の面的再整備にあたって自治体が民間事業者と連携して地
14 域のマスタープランを作成したことで軌道に乗り始めている例もあり、そうした
15 例も集団施設地区の再生の参考になる。

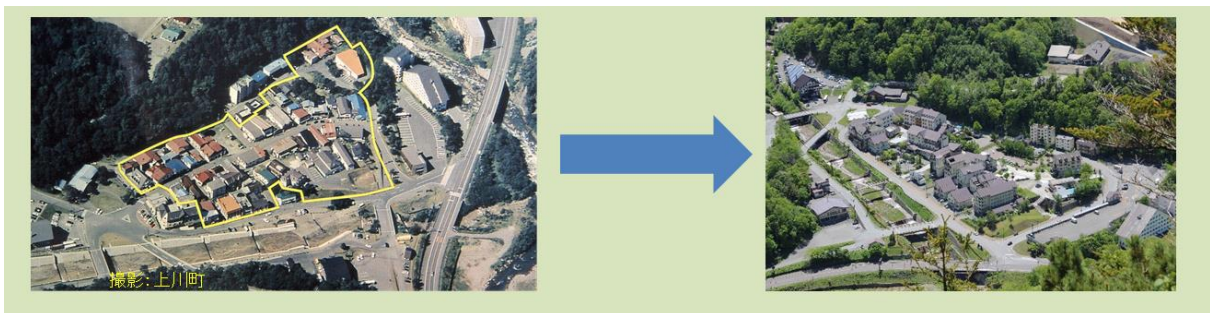
<今後の対応策>

- 集団施設地区等の複数の民間事業者がまとまって、引き算の景観改善を含む地
域の再整備（景観デザインの統一、電線地中化、廃屋の撤去等）を総合的に実
施する事業に対する支援制度について検討

16

17

図表 10 層雲峡の再整備の事例



18

19

20

出典：環境省

1 (2) 新たな廃屋化の防止

- 2 • 廃屋化したエリアの再生は国立公園にとって重要な課題であるが、そもそも廃屋
3 とならないように事前に防ぐ仕組みや管理体制を構築することが今後の課題とし
4 てはより重要になってくる。
- 5 • 国立公園事業者として当初の認可をした後は、定期的に国立公園事業者の経営状
6 況等を把握して適切な管理経営が行われているかどうかを確認する制度となっ
7 ておらず、施設が休廃業しない限りは経営状況の如何に関わらず基本的に認可は継
8 続することとなる。
- 9 • ホテル・旅館等の建物や設備は、建設した当初は上質であっても適切な更新投資
10 を行わないことで、施設が老朽化して利用者の満足度が下がっていき、経営状態
11 の悪化、最悪の場合には廃屋化につながると考えられる。
- 12 • 民間事業者の経営そのものに関して国が直接具体的な指導を行うことは適切でな
13 いが、一方で、国立公園事業者は国に代わって事業を執行しているという観点か
14 ら、利用者へのサービスの充実や風致景観の保全を図るために必要な範囲で適切
15 な関わり方が求められる。

<今後の対応策>

- 外部への委託も含めて、公園事業者の経営が立ちゆかなくなる前に、継続的に
経営状態を把握することができる体制の整備や仕組みについて検討（経営状態
の悪化を確認した際にどのような対応が可能かは要検討）
- 国立公園事業者としてふさわしい管理経営が継続的に行われるよう、公的機関
としての民間事業者への対応のあり方について検討

1 (3) 多様化する経営手法への対応

2 所有経営運営の分離、分譲型ホテル等、現在ホテル業界で増加しているビジネスモ
 3 デルについて、自然環境の保全や国立公園事業の公益性を前提としつつ、国立公園へ
 4 の民間投資が適切に行われることで、利用者へのサービス向上が図られるという観点
 5 から公園事業制度としての課題を検討する。

7 図表 11 ホテル経営に関するビジネスモデル毎のメリット・デメリット

	直営型	所有・経営・運営 分離型	分譲型ホテル	
			コンドホテル	会員制ホテル
メリット	● 責任の所在が明確であり、事業者の把握が容易	● それぞれの立場の専門性を生かし、利益の最大化を図ることで、長期的な視点による高度な事業が可能 ● ホテル運営事業者のブランドによる集客と質の高いサービス提供	(所有・経営・運営分離型のメリットに加え) ● 長期滞在型の利用ニーズに対応した施設 ● オーナーへ支払う賃料から修繕積立金を差し引くことや営繕充当金を事前に徴収すること等により、継続的な設備投資でサービス水準を維持 ● 事業者の資金回収がしやすく、民間投資を呼び込みやすくすることで、国立公園の資源管理への貢献を期待	
デメリット	● 事業の質や継続性がオーナーの経営手腕により左右	● 公園事業認可の審査の煩雑化 ● 責任の所在が複数主体に分散	● 所有権の分散により、事業撤退時の調整難度が高まる ● オーナーの優先利用	● (所有権付きの場合) 所有権の分散により、事業撤退時の調整難度が高まる ● 会員を中心とした利用が多く、一般客の利用機会が少ない

10 ①所有・経営・運営の分離

- 11 ● 所有・経営・運営が分離した場合、宿舎事業を主体的に管理経営しており、環境
 12 省の指導に対して責任を持って対応できる者が国立公園事業執行者となることが
 13 求められるが、自然公園法上の責任を各主体がどのように担保するのかについて
 14 は整理が必要である。
- 15 ● 例えば、ホテル経営会社が、REIT が所有する不動産を賃貸してホテル事業を行
 16 う場合、主導権のあるホテル経営会社が公園事業執行者として適当であると考え
 17 られるが、公園事業を廃止した場合の原状回復命令（自然公園法第 15 条）は所有
 18 者である REIT に対して直接かけられないため、所有者と経営者の間の契約等で
 19 適切に命令が履行されることが担保されているか確認が必要である。
- 20 ● また、各主体が変更する場合の変更手続きについては精査して、確実に事業の執
 21 行体制が把握できるようにする必要がある。
- 22 ● 所有、経営、運営が分離した場合であっても、地域と共に国立公園の将来像を共
 23 有し、資源管理に対して責任を果たしていくことが、国立公園事業者だけでなく
 24 一体として宿舎事業を執行する事業者にも求められる。

＜今後の対応策＞

- ▶ 所有、経営、運営が分離した場合でも、自然公園法上の責任を適切に履行できるように、認可時に各主体間の契約関係等を確認し、責任を持って中長期的に安定した経営を行うための体制構築を促す。
- ▶ 各主体のいずれかが変更される場合の手続きについて精査して、確実に事業の執行体制を把握できるように必要な手続き等について検討する。
- ▶ ・所有、経営、運営が分離した場合でも各主体に直接自然公園法上の責任を負わせる仕組みについても検討する。

1
2

図表 12 ホテルの所有・経営・運営の分離のイメージ

		賃貸借契約	マネジメント契約 + 賃貸借契約	マネジメント契約	フランチャイズ	所有直営
所有	不動産所有	オーナー	オーナー	オーナー	オーナー	オーナー
	FF&E所有	ホテル会社	経営会社	オーナー	オーナー	オーナー
経営	経営（損益の帰属）	ホテル会社	経営会社	オーナー	オーナー	オーナー
	従業員の帰属	ホテル会社	経営会社	オーナー	オーナー	オーナー
運営	人事権・運営権	ホテル会社	ホテル会社	ホテル会社	オーナー	オーナー
	ブランド・ マーケティングシステム	ホテル会社	ホテル会社	ホテル会社	ホテル会社	オーナー

オーナー＝ホテルの建物を所有する法人

経営会社＝オーナーに賃料を、ホテル会社にマネジメント料を支払い、ホテル経営を行う法人

ホテル会社＝ホテルのブランドを冠して運営（賃貸借契約場合は経営も含む）する法人

※JLL沢柳氏資料を元に作成

3
4
5

出典：沢柳委員提供資料をもとに作成

②分譲型ホテル

- 7 • 分譲型ホテルについては、国立公園事業の審査基準の「特定の団体又はその構成
- 8 員等の使用を目的とするものでないこと」に照らして、国立公園利用者に対する
- 9 公平な利用機会の提供できないという理由から、これまで運用上は公園事業とし
- 10 て認可していない。行為許可として審査する場合は、集合別荘の基準により対応
- 11 している。
- 12 • 世界的には一般的なビジネスモデルであるコンドホテルが、ここ数年、京都、沖
- 13 縄、ニセコなどの人気の観光地に登場し、日本でも浸透し始めており、こうした
- 14 ビジネスモデルはレンタルプログラム（※）により一般の利用者が通常のホテル
- 15 と一定程度同様に使用できる場合もあり、その場合に公園事業として認可できる
- 16 余地があるかどうかについて検討が求められている。
- 17 • 本検討は分譲型ホテルの認可を前提としてその要件を定めるものではなく、公園
- 18 事業としての認可を想定した場合の課題と検討事項について整理するものである。

※レンタルプログラムとは

- 20 ▶ ホテル分譲を行った際、オーナーがホテル運営会社と賃貸借契約を結び、オーナーが使用しな
- 21 い期間に通常のホテルとして一般利用者に開放し、その運用益をオーナーに還元する仕組み
- 22 ▶ オーナーに還元する際、オペレーション費用に加え、修繕積立金等も差し引くことにより、安
- 23 定したホテル運営が可能となるだけでなく、必要な建物追加投資も確実に実行できる仕組みとなっ
- 24 ている

<課題と検討事項>

①公益性・公平性の観点からの課題

オーナーや会員が優先的に利用することとなり、一般の公園利用者との間で利用の較差が生じ、公園事業としての公益性・公平性が損なわれるおそれがある。

■検討事項

- コンドホテルの場合は、レンタルプログラムへの加入を必須とし、オーナーが優先的に利用できる日数、時期等を社会通念上許容できる範囲に制限することで、一般利用者の利用機会を担保することが考えられる
- ただし、休前日やハイシーズン等の人気の時期にオーナーの利用が集中して、オーナーにほとんど占有された状態となり、一般利用者が利用したい時期に実質的に利用できない状況が常態化した場合は、公益性・公平性に欠け公園事業としてふさわしくないと考えられるため、利用実態を踏まえて検討する必要がある
- 公園事業の前提となる公益性・公平性を確保するためにどの程度オーナーの優先利用を制限することが適当か検討する必要がある

②区分所有建物における権利調整に関する課題

区分所有建物においては、将来予想される大規模修繕、解体、経営の譲渡等について、区分所有法等の適切な手続きがなされる必要があるが、個人に所有権が分散していることで、意見集約、意思決定が困難になる可能性があり、特に国立公園の場合は廃屋化した建物が残置され風景を損ねることが懸念される。

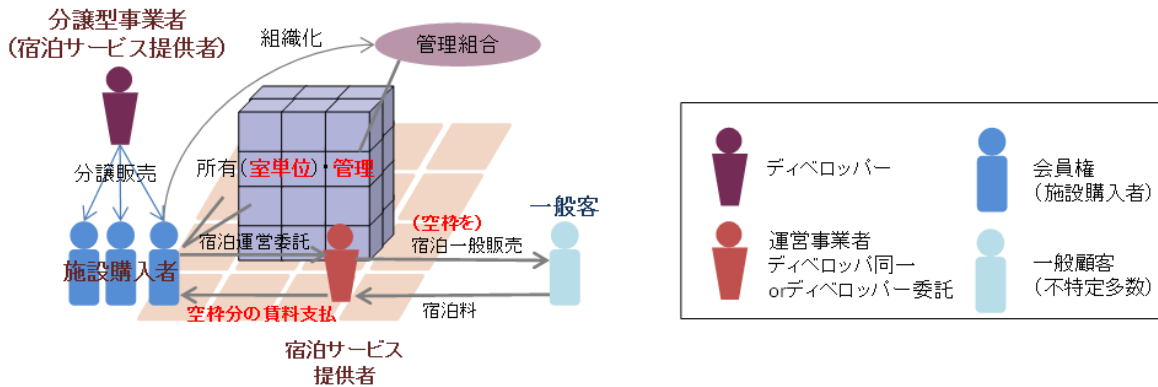
■検討事項

- 借地上の建物のみの方譲とするなど、区分所有者と事業者側の契約において、権利の集約、区分所有法上の意思決定等を確実に実行できるような仕組みを組み込む
- 一方で、建物の財産的な価値が下がるため、投資対象としての魅力が両立しうるか検討する必要がある
- なお、国有財産管理の観点から国有地での分譲型ホテルの認可及び土地の使用許可等は適切ではない

図表 13 分譲型ホテルの分類（本検討における整理）

分譲型ホテル	
<h3>コンドホテル</h3> <ul style="list-style-type: none"> ● ホテル施設を1室またはヴィラ単位で個人オーナーに分譲 ● その上で、ホテル運営会社がオーナーから借り上げて一般の利用客に提供するホテル客室として運用 ● 客室の管理、修繕等に必要な経費を差し引いた上で、オーナーに賃料をペイバック ● 購入は利用目的だけでなく投資目的が含まれる 	<h3>会員制ホテル</h3> <ul style="list-style-type: none"> ● 1室あたり10～20口程度に分割した口数の会員権を販売し、会員及びその紹介者・同伴者が優遇された条件で利用できるリゾートホテルの総称 ● ホテルの不動産所有権（土地も含む）を共有する場合と、利用権のみの場合がある ● 海外では、1室を1週間単位で購入するタイムシェアが主流 ● 購入は主に利用目的

コンドホテルの仕組み



出典：各種資料をもとに環境省作成

スイス ツェルマツトにおける
住民主体の地域経営管理体制の事例

山田桂一郎氏 提供資料

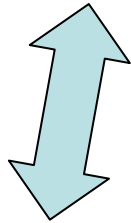


スイス ツェルマット 住民主体の 地域経営管理体制: **AMO**



・ブルガー ゲマインデ(公)
住民地域経営管理組織 約1,500人

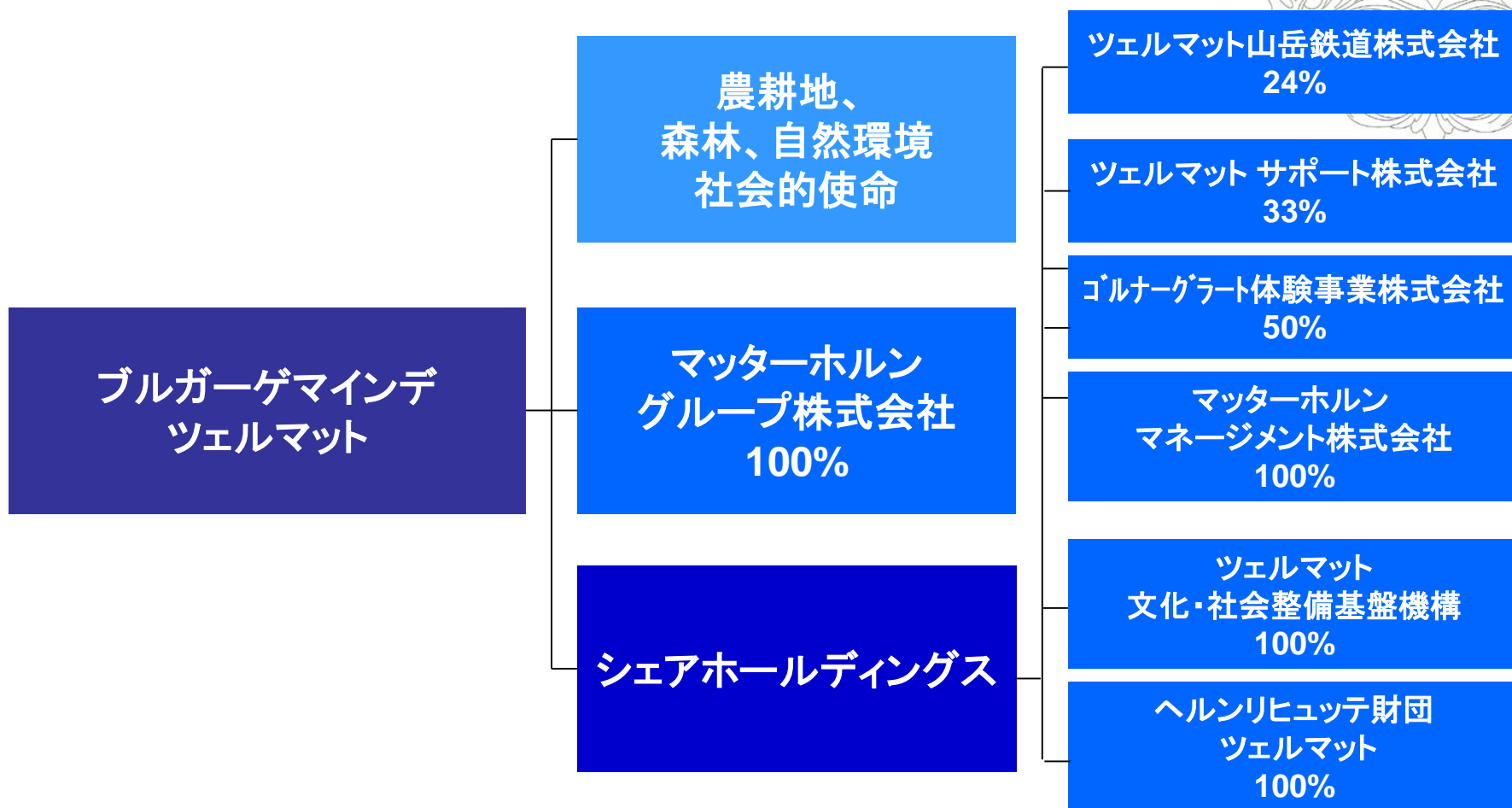
・ツェルマット村役場(官)



・マッターホルングループ株式会社(民)
ブルガーゲマインデ が
100%出資の**DMC**

ブルガーゲマインデ 体制・組織図

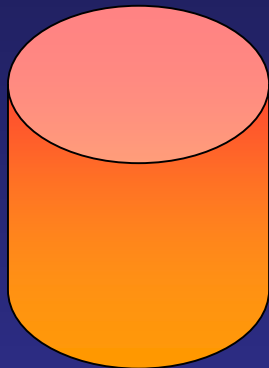
Burgergemeinde Zermatt



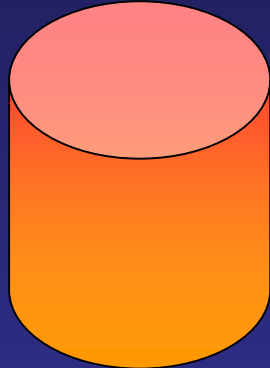




ツェルマツト観光局



ブランド
マネジメント
(質的向上)



マーケティング
&セールス



Zermatt Management Organization (DMO) STRATEGY OF TOURISM 2013-2018



Municipality of Zermatt
(※Täsch – Randa)
3村の役場



山岳鉄道会社



**Civil community
of Zermatt**
ブルガー
ゲマインデ
※多様な事業者



ツェルマット
観光局



Trade association
Apartment association
ホテル・アパートメント
協会



MATTERHORN
ZERMATT BERGBAHNEN

索道会社

平成 30 年度 第 1 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	平成 30 年 5 月 8 日（火）14:00～16:00		
場所	TKP 東京駅前カンファレンスセンター カンファレンスルーム 9A		
委員	三井不動産(株) ホテル・リゾート本部 本部長補佐	雀部 優	
	立教大学大学院ビジネスデザイン研究科 特任教授	沢柳 知彦	
	ホテルジャーナリスト	せきね きょうこ（欠）	
	東京大学大学院農学生命科学研究科 教授	下村 彰男	
	高田法律事務所 弁護士	高田 洋平	
	(株)星野リゾート 代表取締役社長	星野 佳路（欠）	
	筑波大学大学院 人間総合科学研究科 教授	吉田 正人	
	東京都市大学環境学部 特別教授	涌井 史郎【座長】	

1. 開会挨拶

○環境省・亀澤自然局長

本日は大変お忙しい中、国立公園の宿舎事業のあり方に関する検討会にご出席いただきまして大変ありがとうございます。

政府全体の観光ビジョンが 2020 年のインバウンド 4,000 万人を目標として取り組む中で、環境省では国立公園へのインバウンドを 1,000 万人とする目標を立てまして、「国立公園満喫プロジェクト」を進めております。その中では、上質な宿泊施設の誘致が重要な課題のひとつになっていると考えています。

この検討会では、国立公園における宿舎事業のあり方を改めて整理したいと考えておりますが、それはすなわち国立公園のあり方そのものを見つめ直す機会でもあろうと考えています。国立公園は、保護と利用の両方が法律の目的にも明記されていますけれども、これまではどちらかというところ保護に重きが置かれて、利用の面では民間事業者の力をお借りして、一緒に観光事業を考えようという意識が環境省にあったかというところ必ずしもそうではなかったと思っています。この「満喫プロジェクト」の中では、国立公園の豊かな自然環境を将来世代に引き継いでいくことを基本としながらも、利用促進のために民間投資を呼び込んで、国立公園を観光資源としてどのように磨いていくのかということを考えていきたいと考えています。民間事業者の皆様からホテル事業に関する昨今の情勢とか将来に向けた動きを踏まえてご意見をいただくとともに、利用の促進が自然環境の保全にもつながるよう、委員の皆様方のお知恵をお借りしたいと思っております。

限られた時間ではありますけれども、忌憚のないご意見をいただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局・環境省

本検討会につきましては、涌井委員に座長を事前をお願いしておりますので、これからの会議進行につきましては涌井委員をお願いしたいと思います。なお、亀澤自然局長はこの後、公務のために退席させていただきます。

○涌井座長

本日の検討会は、これまで勉強会を進めてきたわけでありますが、公開ですので、報道関係者の方々、関心のある方もおみえでございます。その点をご理解いただきたいと思います。

会議録は、事務局で作成していただいて、それぞれの先生のご発言に照らして確認頂き、それをもとに成文化して公開するという方法を取らせていただきます。会議資料も、当然のことながらあわせて公開とさせていただきます。

今日の検討会の進め方は、まずは事務局からこの検討会の設置の趣旨、資料説明をしていただき、委員の先生方にご意見を頂戴する形で議論を進めます。

それではまず事務局より資料の説明をお願いします。

2. 本検討会について

○環境省より資料説明

3. 国立公園の宿舎事業のあり方について

○環境省より資料説明

4. 意見交換

○涌井座長

これまで有志の方々と国立公園の宿舎事業のあり方について勉強を重ねてきた成果についてご説明いただきました。ここでは、資料2の2ページに記載されている、「1.国立公園の宿舎事業が目指す方向性」、「2.自然を満喫する世界水準の上質な宿泊施設の誘致」、「3.既存エリア・施設の再生・上質化」について、総当たりで議論させていただければと思います。

今後さらに複数回、この会合が開かれますので、課題を抽出して議論の中心に据えていくということにさせていただきます。本日は第1回ですので、この3つの議題について皆さんでしっかり議論していきたいと思っております。

それでは最初に、国立公園の宿舎事業が目指す方向性について、事務局から詳しくご説明いただきましたが、3ページから8ページまでについて、宿舎事業ということをしっかり考えることがインバウンドに対応した国立公園の将来、それから、利用と保全の良質な循環の形を作り上げるためにも重要なのだということでした。これについてのご意見ををお願いします。

○雀部委員

事務局から説明いただいた方向性の中で、民間デベロッパーの立場からお話をさせていただきます。保護・利用の観点からは、積極的に利用できるかということが我々の責務のひとつと思っています。また、保全をどのように促進していくかという観点では、私どものいくつかの事業事例をご紹介している中で、今までと異なったお客様が来訪されています。海外のインバウンドの2,800万という数もさることながら、その中身の変化を感じています。

三重県の伊勢志摩でアマンリゾートというオペレータと一緒にアマネムを経営・運営しています。開業して2年ですが、言い方が良いかは別として、この2年間に急激に「超富裕層」と言われる今まで三重県に足を運ぶことのなかったような方々が海外、特に欧米から足繁くお運びいただいて、それは「アマン」というブランドがあったからかもしれませんけれども、いろいろなお評価なりアドバイスをいただいています。また、彼らの情報発信力が非常に高いと感じておりまして、通常我々がマスコミ等の媒体を使うよりも、彼らなりのネットワークで三重県もしくは伊勢志摩国立公園の良さを自身のSNS等で発信してくれるということも重なっています。身近な例ではあり、ごく少ないパイかもしれませんが、海外の富裕層の方々にどう国立公園に足を運んでいただくかという観点において、我々の知見を少しでもご提供できるかなと、お話を聞いていて感じています。

○涌井座長

かねてから、国立公園についての来訪の形態は、単なる数ではなく、ひとりひとりの経済消費を勘案した「体積」こそが議論の中心であるべきだという話をしてくれています。そういう意味での経済効果を含めて、どのような訴求力があるのかということも議論すべきかと思えます。

そのほか、いかがでございましょうか。

○吉田委員

資料2の5ページの利用者のニーズの多様化という部分ですが、先ほど富裕層については単にお金があるだけでなく時間もあって、というお話がございました。日本の世界遺産、特に自然遺産に来ている訪日外国人の楽しみ方を見ると、日本人では思いつかないような楽しみ方をしています。例えば、屋久島の縄文杉のルートでは、日本人だったら縄文杉という目標を持って、そこに行って帰ってこなければ気が済まないわけですが、欧米のどこの国の方かは確認していませんが、途中の木に囲まれた、いい感じの所で止ってメディテーションしているわけです。この方は絶対に縄文杉まで行かなかったなと思うのです。宿に戻ってきて「今日はどんなことをした」などと食事をしながら会話していると、日本人は大体「今日は屋久杉ランドに行った、あしたは白谷雲水峡」などと予定が決まっていて、全部それをこなしていくということになるので、すけれども、時間的余裕もあるのでしょうか。欧米系の方は「今日は、川原ですっと遊んでいた」「川原でのんびりしていた」という会話も多くされています。日本人には驚きなのですが、何も目的はなく、「今日はどこまで行かなくてはいけない」というのではなく、のんびりできるということ自体が非常に贅沢な楽しみ方なのです。

このような変化は、ここに書いてある「名所旧跡を巡る周遊型から体験を重視した滞在型」というありきたりの言葉では言い尽くせない変化ではないかと思うのです。訪日外国人でも必ずしもこういうわけではなく、インスタグラムとかに出た写真の所とにかく行きたいという人はいっぱいいる反面、そうではない人もいます。だからこそ、こういったディスカッションの場では、そのような楽しみ方、時間的余裕もあるし、人が行った所に追体験をするというのではなく、自分が気持ちよく過ごせるのであればそれで満足だという、それこそが本当にリッチな考え方だという意味での良い言葉の創造も必要だと思います。そういうことができる人たちが少しずつでも国立公園を訪問し、そういう人たちが満足できるような事業でなくてはいけないという

ことです。むしろ放っておいてほしいときは放っておいてほしいみたいな、そういうことができるような場であってほしいということもあると思います。ニーズの変化、多様化というのは、そのあたりも書き込んでいかななくてはいけないと思います。

○下村委員

空間計画を専門とする立場から話をさせていただきます。風景計画や地域計画という立場からの話なのですが、2点、できるだけ短くお話をしようと思います。これまでの勉強会で質問してきた趣旨や背景も事務局から説明のあった資料と絡めながらお話したいと思います。

1つ目は、基本的に保護と利用の計画の考え方が大きく変わってきているということです。

まず、保護と利用とが循環的に考えられるようになってきました。かつての保護は、行為制限をして制度的に利用を排除する形の保護でしたが、利用との好循環を保ちながら守っていきましようという考え方に変わってきたと思います。であるが故に、民との協働の話や、平成26年に国立公園の協働型管理運営のレポートが出されたりして、地域と協働が重要な課題となってきたわけです。一方で、利用も先ほどから出ているように、ニーズが多様化・個別化してきているという背景があります。かつての利用計画は、大衆化を前提に、ニーズの質とは関係なく、どのように人を移動させたり止めたりするかという計画だったわけです。これからは、利用というもののニーズをちゃんと押さえていく必要がある時代だと思っています。

そういう点から見たときに、富裕層をターゲットにするという6ページの議論ですが、この趣旨はよく分かります。雀部委員がおっしゃったことも、涌井座長がおっしゃったこともよく分かるのですが、一方で「適地検索」をしようとするとうち富裕層だけに焦点を当てるのではなく、保護との関係、利用のアプローチの難易なども含めて総合的に考えていく必要があります。したがって、計画論からいうと富裕層だけがピックアップされているところに疑問を感じます。利用のバラエティを検討したうちのワンオブゼムとして富裕層が出てくる分にはかまわないのですが、これだけが今回ピックアップされていることに対して、計画論からいうと疑問を感じます。

8ページの図についても、整理としては分かりやすく出来ているようですが、縦軸の「魅力的な」という、その「魅力」というのがそもそも多様化しているわけです。旧来の公園計画は保護のベクトルと利用のベクトルが同じだったわけです。保護すべき所が、利用にとっても質の良い資源であり、それをベースに計画策定や議論がされてきました。しかしながら、今や利用のベクトルが多様化してきており、普通地域にある、すばらしい日本的な里の風景も実は魅力的な自然として捉えられるようになってきており、1つのベクトルで描けるものではなくなっています。

以前、韓国のエコツーリズムの方たちとニーズ調査を実施しました。限られた範囲でしか実施していませんが、ツーリズムにおいて必ずしも自然が求められるわけではなく、旅館などの宿泊様式や日本の文化性に興味を持たれることから、普通地域の中にとっても質の良い旅館を誘致する方が良い場合もあるかと思っています。従って、利用のニーズが検討される中で、その1つとして富裕層をターゲットとするという位置づけがあってしかるべきだと思います。

2つ目は、保護も利用も質が変わってきているという1つ目の延長的な内容ですが、その上でどのような宿泊事業が求められるかというときに、地域と一緒に目標像を共有し、そのエリアの将来的な責任を担っていただけるという覚悟が求められるだろうと思います。旅行会社も今は変わってきています。従来は旅行者の運び屋的な面が強く、とにかく人気の高い所へ人運んで、人

気がなくなってくると別のところに運ぶという仕組みでした。その地域と企業が将来像などを共有していないがために、人気は凋落すれば荒れたままになり、放置されていくこととなります。

保護と利用が循環的に考えられるようになると、地域の資源としてそれを守ることと活用することを一緒になって考えていただくことが宿泊事業に求められると思います。所有や経営が別れ、事業者が身軽になることで民間事業者からの資金投入が促されるわけですが、環境省や地域が不安に思われる点は、身軽になることによる責任回避かと思いますので、地域と一緒に守り育てる覚悟のある事業者に宿泊事業を担ってもらいたいと思います。

それから、これまで皆様からのプレゼンテーションを拝見しながら、周辺の自然環境に対しての管理をどこまで担ってもらえるのかという質問をしてきました。宿泊施設にとっての資源として環境を捉えるのであれば、その環境管理にある程度貢献していただくことが求められるのだと思います。例えば、支払い意思額調査をすると、大体7割5分～8割の利用者が、自然環境管理などに協力しても良いという結果が出ます。また、同じメニューでも片や材料が地域産のもの、片やどこのものか分からない多国籍のものと比較したときに、支払う値段、支払い意思額が異なります。2割5分から3割くらいは、地域性の高いものへの支払い意向が高まります。

そのような地域やエリアというものの特性や資源をどこまで生かしてもらって、それをいかにお金に換えて、それを資源管理あるいは地域の文化性の保全に対して循環をさせていただくかといった知恵が求められます。宿泊事業には、そのような側面も担って頂く必要があると思います。

これまでにいろいろな質問をしてきた背景には、利用とか保全に関する考え方が変化し、国立公園の計画論も変わっていかなくてはいけないという考えがあります。であるからこそ、この検討会が開催されているものと理解しています。計画と実際の事業のしやすさという問題もあるが、そういうものとの折り合いを考えていく必要があると思います。

○涌井座長

3名の委員からご意見がありました。これに対して、環境省の見解を頂きたいと思います。

○事務局・環境省

まず、雀部委員からいただいたお話で、アマンリゾートが引き付け、今まで三重県に足を運ばなかったような人が独自のネットワークで来てくれる、そのような新たな利用者にアクセスするひとつのアプローチの方法として、海外のブランド力のある人に来てもらうというのは、国立公園にとってメリットになる部分はあると感じます。

一方で、下村委員がおっしゃったように、事業者はビジネスとして国立公園に来ているのですが、国立公園の資源を保全していくというところに最終的にどこまで責任を持っていただけるのかというのは、我々としても不安に思う部分もありますし、どのように公園管理に協力していただけるのかという点は、考えなければいけない部分と認識しています。

吉田委員からいただいたご意見については、まさにおっしゃるとおりで、5ページの言葉は十分に利用のニーズの多様性が表現できておらず、「満喫プロジェクト」の有識者会議の本体のほうでは涌井座長が「リトリート」という言葉が使われていて、そういったイメージに先ほどの屋久島での欧米の方の楽しみ方は近いのだろうと感じました。単に国立公園に来ていろいろな体験をするとか名所を回るということではなく、本当にそこでゆっくり過ごして自分の心を洗うような、

そのような楽しみ方は、これからもっともっと増えていくと思います。その点はまだこの資料では捉えきれていないため、追加していきたいと思います。

また、下村委員から最後にいただいたお話は、事前にもいろいろご相談させていただいてご意見を伺っていた部分もあるのですが、この資料に十分に反映できてない部分もあるため、本日の議論も踏まえて考えたいと思います。富裕層の誘致や上質な宿泊施設という課題自体が先に来てしまっている部分もあり、そこを先行させざるを得なかった部分はありますが、国立公園のターゲットとして想定される利用者の層がほかにもどういったものがあるか、なぜ富裕層へのアプローチを進めていくのか、あるいは、ほかにも重視したほうがいい層があるのであれば、そういったところも含めてもう一度考えていきたいと思います。

○涌井座長

ありがとうございます。それでは、私の意見を言わせていただいて、その後さらに高田委員、沢柳委員にご発言いただくということでよろしいでしょうか。

私は、どの視点でこの書きぶりを選択したのかという議論が必要だと思います。なぜかという、キャビネットに対しての政策の意思という意味では、このようなこういう書きぶりはあっていいかもしれないが、日本国民全体が保有している自然の価値みたいなものをどう良質な循環の姿にするのかということ、もう少し親切的な表現が必要だと思います。例えば、その典型が富裕層という表現です。国立公園は富裕層だけのためにあるわけでは決してないわけです。あくまでも良質な循環をきちんと消費という形で示してくれることによって、経済的に立ち後れている地域が引き上げられる可能性があるということですから、経営の多様性には触れられているのですが、利用の多様性という括り方をきちんと示して、その中で今不可欠なものは何かということ、それを「富裕層」という表現で良いのかは、非常に疑問に感じています。

以前に「ハイエンド」という言葉を使わせていただきました。機能として最も良質な、というほうがストンとくるかなと思います。つまり、お金だけ持っていれば良いのか、お金は持っているけれど品が良いとは言えない人もたくさんみえます。ホテルやレストランでの対応などを見ると、こんな人には来てもらいたくないという人もみえます。静かにディナーを楽しんで、景色を楽しもうと思っているのに、大きな声で話す人などがみえると、早く出て行ってほしいと感じます。従って、立地している機能に最も適合できる人たちが、我々が狙う層ではないかと思います。このような方がリードしていかないと、実はリピートには繋がりません。ですから、ホテルオペレータはそこを厳密に区分しており、飛行機もそうですけれども、裏側では「これは問題あるお客さんですね」というようなやり方をしていることも、現実にはあるのではないかと思います。

利用の多様性という中で欠けているのは、日本で明治の初期に富士屋ホテルや日光金谷ホテルなど、自然をベースにした高級感があるホテルができました。それから今度は、国立公園法制定と同時に赤倉や上高地帝国ホテルが出来、やがては伊豆の川奈が出来上がっていきました。それでまたひとつ良質な自然地域のアクティビティが引き上げられていったのですが、それ以降、進化してないのが現状です。その点をしっかり指摘しながら、経営や運営の多様化だけではなく、利用の多様化をしっかり考えていくべきなのではないかと思います。

下村委員のおっしゃっていることも非常に賛成です。いつも繰り返して言うのですが、桂離宮に何万人も来てくれたからよかったという評価をするのか。何万人も来たら、桂離宮のコケは全

部ダメになってしまいますし、役物の植木は全部枯れます。そうではなくて、例えば1人で1日100万を支払うので桂離宮を貸し切りたい、ゆっくりさせてほしいというお客さんのほうが、よほど価値があるということです。

そういう面で、ひとつ富裕層に魅力を感じるとすれば、吉田委員がおっしゃったように目的と支払い意思がニアリーイコールではないということです。本当の富裕層は、全体的にみればサムシングやエニシングの部分に、見る人からすれば訳の分からないところにお金を使ってくれるところに良さがあります。それこそが一番の価値であるという認識を富裕層の人たちは持っているケースが多く、保護・保全を前提とした場においては非常に魅力的な顧客層なのではないかと思えます。

まとめますと、政策のど真ん中に向けた書きぶりではなくて、改めて日本国民が共有している良質な自然に対して利用が非常に多様化している、その多様化の中で不可欠なのが何かといえ、ハイエンドな層に対する機能が充足されていないという事実に対してどう対応していくのか、というような書きぶりにしていただいたほうが良いと思います。

○高田委員

この論点で発言することは専門外なのですが、体験談として参考までに話をしたいと思います。

私のクライアント企業に東南アジアの企業があります。タイの企業なのですが、今年の2月の春節の時期に、そこの政府高官を日本に送るから案内してくれと頼まれました。政府高官ですから必ずしもお金を持っているわけではないのですが、ミシュランガイドは飽きているから、ミシュランガイドに載っているような店は絶対案内するなということをやられました。また、彼らは、すごく古い新大久保のアパートの民泊を1棟借り切って宿泊しました。なぜそこに泊まったかという、日本のホテルはもう飽きたと理由からでした。自分が日本に興味を持ったのは、アニメ、漫画であり、漫画で初めて日本に興味を持って、日本に来たとのことでした。漫画のトキワ荘のようなアパートに泊まってみたかったということで、今回は新大久保の民泊のアパートを1棟借り切って泊まったとのことでした。

また、ミシュランガイドに載っているような店は行き飽きましたということで、私の出身大学のそばにある学生街の居酒屋に連れていったら、ものすごく喜びまして、彼は今、何をやっているかというタイで一生懸命、日本の発信をしている。つまり日本が心を捉えているということです。ですから、私も涌井座長のおっしゃっている「富裕層」という表現よりは「ハイエンド」の方がマッチした表現であり、国立公園の利用促進のために必要な層だと思います。今申し上げた事例は、それほどお金は持っていないかもしれないが、日本に対する理解と日本に対する興味を持っている層であることは間違いないということです。その彼が帰るときに、一生に一度でいいからサクラが満開の時期に日本に来てみたい、いつサクラが満開なのか教えろと言われました。さすがにそれに正確には答えられず、大体この時期からこの時期ではあるが、年によって変わりますよと答えました。

まとめますと、日本の国立公園の持っている四季は特に東南アジアのハイエンドの方々にとって非常に魅力的で、彼らはおそらくサクラの満開の時期に日本を旅行することを夢見ているのですが、なかなか現実そんなにうまくいくものではない、という例です。そのため、ターゲットとして絞る層はまさに涌井座長のおっしゃるようなハイエンド、それはお金の面でも、おそらく発

信力の面でもハイエンドな層だと思います。インフルエンサーと最近よく言いますけれども、そういう意味でも、日本がハートをつかめるお客さんをいかに拡大するかというところにかかっているのではないかと思います。それは必ずしも消費の金額が大きいということで彼らは満足するものではないというのが、最近の傾向ではないかと思います。

○沢柳委員

8 ページの概念図について、1 つは右の上のほうにある、海外でアマンリゾートがウリにしているような、なかなか行きにくい所に高級な施設があって、そこに高いお金を払ってでも泊まりたいという人に来てもらって、絶景を楽しんでもらうというのは、ひとつの方向性だと思います。それをドライブするために、3 番目に出てくる多様化する宿泊施設経営方法に対してどういう規制をかけて、事業が失敗したときにどうやってうまく撤退させるかという仕組みを考えていきましょうというのもひとつの方向性だと思います。

もうひとつは、左下の部分ですが、リゾートに行くと、山小屋とか昔建ったホテルとか昔建った旅館がいっぱいあって、パンフレットを見たらきれいだけど泊まったらがっかりするというものが、たくさんあります。それは、ここでいう上質なサービスという概念からいくと、建ったときはもしかしたらその当時最先端のものだったのかもしれないが、時間が経つにつれて古くなり、かつ、更新投資をする経営ができずダメになっていったのだと思います。ポジショニングマップからいくと、本当は上質と書いてある言葉の上くらいにあったものが、時間が経つとずると左のほうに行ってしまう、究極的には 0 軸のほうまで行ってしまい廃墟になり、それを誰のおカネでどうやって壊すのか、持っている人の権限をどうやって保全するのかみたいな話になってしまいます。ポイントは、グレードが低いホテルでも、簡素で、きれいで、泊まりたい、リピートしたいという人はたくさんみえます。例えば、山に行きたい人は何度も行きたい、いろいろな季節を楽しみたいというなかで、そのような人たちをしっかりと迎え入れて、かつ、きちんとメンテナンスをして、悪くなっていかない、すごく良くなることはないかもしれないが悪くならないような経営をしていただく、あるいは、そのための資金手当てをしていただくという仕組みを考えていくことが大変重要なのではないかと考えています。

○涌井座長

この議論はこの検討会の議論だと思いますので、これにどのような考え方を加えていくのかということについて、ぜひご検討いただければと思います。

ソフトとハードの 2 つに分かれるとすると、ハードがさほどでもないのだけれども、サービス、ホスピタリティとか、あるいはアクティビティとか、あるいはエデュテインメントといますか、エンターテインメントとエデュケーションが複合した、非常にいろいろな気づきや知的な刺激を受けられるような、そういうソフトが充実した宿泊施設は評価が高くなると思っています。

もう 1 つ、ここに行ってよかったと思うのは、クオリティの高さとともに、また来たいという奥行き感というのがあります。A というホテルに泊まるのですが、この A というホテルをマザーにして次の拠点のホテルに行って、もう一回 A というホテルに帰ってこられるというのは非常に贅沢です。アマンリゾートは、そのようなシステムで経営・運営を行っています。

奥行き感があるというのは、本拠地からすれば奥行き感のある所は必ずしも上質とは言えない

のですね、特にハードは。しかし、サービスは非常に上質なのです。だから、そこに行く価値があるのです。しかも、お風呂だとか食事だとかいう本当に求めるものは、マザーのほうに戻ってくれば十分満足できるため、そこに行けるブランチがある、つまり奥行き感があるということが、ホテルの良質感やブランド価値を上げる要因になります。

国立公園などの場合にも、1カ所に滞在するだけではなくて、拠点からどのように回遊してマザーに戻ってくるかというのが、すごく大事な構成だろうと思います。ソフトとハード、それから宿泊施設の仕組みがどうなっているかについて、これから議論していかなければならないと思います。

○吉田委員

先ほど富裕層について皆さんからご意見があったところですが、富裕層と書いてしまうと一般的にはお金に余裕のある人というふうに見えるのですが、先ほどの皆さんの議論の中でいくと、どちらかという心に余裕のある人ということだと思えます。それが「富裕層」と書いてしまうと、お金がある人、あるいは、その前の形容詞として「アジアの富裕層」「ヨーロッパの富裕層」というふうになってしまっていて、日本人はいつでもよいのかとなってしまう懸念があります。国立公園が心を豊かにする場であると位置づけて、日本人であろうと外国人であろうと、心の豊かさを求める人はそこでいやされるというか、豊かな体験ができる。そういうように持っていったほうが、今やっているこのディスカッションが必ずしも訪日外国人だけではなくて、すべての人に対する国立公園の質を高めることにつながるのではないかと思います。

○涌井座長

まさに先ほど下村委員がおっしゃった支払い意思額と関係する話だろうと思いますが、要するにモノ消費ではなくて、実はこういう過ごし方は時間消費なのですね。より豊かな時間消費なりモノ消費をさせてくれるかどうかで良質か否かが決まってくるため、その観点で何が一番国立公園にとって良質なのかという議論は、今後の議論でさせていただきたいと思います。

それでは、次の「自然を満喫する世界水準の上質な宿泊施設の誘致」という言葉について、改めて事務局に確認したいのですが、従来の地元資本なり、あるいは歴史の中で蓄積されてきた結果、そこで経営をしているというスタイルの宿泊施設のみならず、新たな資本が十分に国立公園というものの仕組みなり価値に理解を示した上で、より良質感が高い経営をやりますといったところを誘致していくためにはどうしたらいいのかという、こういう議論でよろしいでしょうか。

○事務局・環境省

必ずしも新たな外部の資本だけを想定しているわけでもないですし、地元の資本の中でもきちんと体力のある事業者に担って頂けることは、ひとつの望ましい形だと思います。

国立公園は今まで保護地域という位置づけが強く、どちらかという利用をどう考えるかというよりも開発をどう抑えて自然を守るかというところに重点を置いていた面があります。

新たなニーズということ考えたときに、今まで国立公園の中で守ってきた場所でも、ここは利用にとってもすごく良い場所だということがあるのであれば、保全にも配慮した上で、新たに利用のエリアとして使っていくことも考えられるのではないかと思います。必ずしも資本がどこ

かというところまでは、今の時点では意識しているわけではないことをご理解いただき、議論して頂ければと思います。

○涌井座長

つまり、最初の議論と重複するところがありますが、国立公園というリソースを前提にして、良質なサービスを提供できる新たな宿泊施設をどのように考えていったら良いかということと理解しました。傍聴しておられる方々が誤解しないようにという観点で事務局に確認させて頂きました。これについてご意見ございましたらお願いします。

○沢柳委員

それに関連して確認なのですが、このページの最後に「行為許可と事業認可」という議論がありますが、この話の方向性としては事業認可をできる場所を増やそうとしているのでしょうか。それとも、使われていないものを活性化させようということでしょうか。

○事務局・環境省

両面あります。国立公園の計画の中で、保護の計画、規制の計画は面的に指定しているのですが、利用の計画は点と線でこの場所にこういう施設を作ろうというのが決まっています。宿舎事業の計画があるが宿舎がないという場合もあり、そこに作っていくという考え方もあります。反対に計画はないが、全体を考えたときに新たにここに利用計画が必要だとなれば新しく利用計画を位置づけていくことも、あり得るものと考えています。

○雀部委員

話を蒸し返すようで恐縮ですが、先ほど富裕層とか超富裕層という言葉の使い方が、さきほどの涌井座長の指摘で非常に分かりやすく捉えられましたが、このような場だからこそあえて申し上げたいことがあります。それは、国立公園という存在自体がもっと尖った方が良いのではないかと常々思っています。私は小学校の頃、国立公園の名前を社会科で覚え、国立公園の記念切手が毎月発売されて、それを集めていました。今の子どもたちは国立公園が日本にいくつあるかなど、全然知らないのではないかと思います。この傾向は、大人もそうなのだろうと思います。

一方、私は去年、イエローストーン国立公園に初めて行ったのですが、それは素晴らしいものでした。北米の多くの子どもたちや若者は、生きている間に何カ所か、ナショナル・パークに行きたいと思うそうです。北米と日本の国立公園を比べることに意味がないかもしれませんが、ブランドとして国立公園がもう少し輝きとか光を持ってほしいと、個人的には思っています。

今回、西表と奄美の世界遺産への登録が延びましたが、先月、奄美大島に行っているいろいろな方々に聞いていたら、去年国立公園になったのですが、それを知っている方がほとんどいないのと、それによって観光客が増えたという実感がないです。それよりも、もうすぐ世界遺産になるということ在地元は待っているというのですね。これはこれでいろいろな見方があると思うのですが、国立公園好きな私からすると、日本の国立公園は面白いぞ、北米やアジアから、海を渡って来てみてください、こんな面白い国立公園が日本には三十数カ所もあるのだと言えるようにならないといけないと思います。

そのための誘引するひとつのコンテンツとして、上質な宿泊施設があります。1泊10万となるといろいろな方が泊まることは無理かもしれませんが、日本の国立公園に行くと、ずば抜けた、突き抜けたホテルがあるという特徴があっても良いと思います。

○下村委員

今の雀部委員の意見とも関連して、2つ話をします。

1つは、今までの公園計画は大衆化の計画でした。質の良い自然をできるだけたくさんの人という趣旨です。従って、そこからは尖ることはなかなか難しいところがあると思います。

もう1つは、原生自然というか、我々は自然度という言い方をしますが、自然度がすごく高いエリアと、伊勢志摩のようにほとんどが民有地で、もともと人との関わりが多い自然公園の両方があります。私も尖った方が良いとは思いますが、尖り方としては、国立公園に行けばこんなに多様な楽しみ方ができます、行きさえすればいろいろ自然を楽しませてくれるという、むしろそういうソフト面でこれからは対応していったほうが、利用のニーズが非常に多様化している時代においては良いのではないかと考えています。尖らせ方はいろいろあるので、雀部委員がおっしゃったように、とても質の良い所もあるよ、あるいは、伊勢志摩みたいにもすごく人との関わり方が豊かな所もあるよという、自然の質の両方の尖り方を見せることもあるかと思いますが、それと同時に、それぞれの自然に応じて多様な利用のしかたをアレンジしてくれる、多様な選択肢があるというソフト面での尖り方が、これからの国立公園には必要かと思っています。

また、宿舎誘致ですが、どこが施設の場所として適切なのか「適地検索」をしなくては行けません。そういう手法を現在の環境省は持ち合わせていられないとか、そういう計画の経験を持ち合わせていられないので、その辺りはこれから検討していく必要があります。それができるということは一方で、利用のゾーニングができるということでもあります。従って、どのようなポテンシャルの中でどのような利用の展開できる、ここのポテンシャルであればこういう利用が良い、こういうポテンシャルであればこういう利用ができるという整理が必要です。それが、例えば保護地域と合わせたときに、両者の接点にとっても質の良い場所がありそうだなというようなところから、適地としてクローズアップしていくアプローチが必要なのだと思います。しっかりと利用の計画論を検討するということがも要望としてあります。

○吉田委員

私はタイトルの「自然を満喫する世界水準の上質な宿泊施設」の「誘致」というところにこだわってしまうのですが、これは言葉を変えたほうが良いと思います。なぜかという、今いろいろ議論があったように、国立公園は尖った所であってほしいと思っているからです。国立公園に宿泊事業を進めた方はそれなりにコンセプトを持ってやっていらしたのでしょけれども、バブルの頃なんかはどんどん申請が来るのを受け身で審査せざるを得なかったというところかと思っています。これからはそうではない方向を目指していく場合、例えば集団施設地区の中に、深い体験を提供するものと、大衆的な人が多ければいいやというものが混在していると計画的ではないわけです。従って、環境省は下手に出て「誘致」という言葉ではなく、計画に基づいて、ここがすばらしい自然があるのだから大衆化はさせない、こちらは大衆的な体験ができる所ですと言いつけるべきだと思います。行政があまり上から目線になってはいけないのかもしれませんが、やはり国立

公園なので、そのくらい自信を持って計画的に配置していかなくてははいけません。言葉として「誘致」ではなく、「配置」、「整備」、「あり方」などに変えた方が良くと思います。

○涌井座長

やや乱暴な言い方になりますが、お金持ちにはどんどんお金を使ってほしいと思っています。その代わり、そのような場合にはどのような仕組みが必要なのかということをしっかり考える必要があります。例えば、2次交通、3次交通です。良質な宿泊施設は、そこに付随しているジープなり、そこの乗り物によって、しかもそこにインストラクターが付いて、5人なら5人、丸一日車両で走り回って楽しめる。同時に、その車両が例えば真っ白であったケースもあれば緑色のケースもあるので、それが走ってくるだけで実は駐車場が専用に確保されている。それから、中部山岳でいえば乗鞍まで、あそこまでは自家用車は入ってはいけなくて、その車両だけは上まで行ける。そして、ナイスビューが見える。その代わり、宿泊代金の中には、そうした料金とあわせて、地域のトラストに寄付をする料金も含まれている。それでいて、1泊36万円ですと言われたら「いいじゃないの」という人はみえるかもしれません。そういう人には、そういう使い方をしてもらいたいと思っています。

それが何を生むかというのは、私の風呂敷の真ん中論というのがあるのですけれども、風呂敷を平たく置いて真ん中をずーっと吊り上げていくと、やがて裾が上がっていく。サービスは良質なほうに引きずられていきますから、それが地域のサービス全体を向上させることにつながるのだらうと思っています。そのような尖り方はあって良いと思います。ただし、尖れば尖るほど、行為制限なり、インセンティブも与えるけれども宿泊業としての運営形態についてはしっかり磨かれたものでなくてはダメだというレギュレーションを強くモラルとして求めていくという対応が必要で、それがあって上質な宿泊施設を牽引するのではないかと思います。

大体、海外なんかでも、自然の施設は2泊とか3泊を最低でもするわけですから、そうすると、どういうツアーリングがあるのかということが重要で、それに対して2次交通、3次交通をいちいち考えないで、そのホテルが所有しているモビリティでしっかり楽しめる、しかもガイドも、インストラクターも付いているのが一番望ましいと思います。そういうものがどんどんこれからの日本の国立公園で生まれていけば、それは吉田委員や下村委員がおっしゃっていることと矛盾せず、国立公園の質が高まり、訪れる人たちを豊かにしていくのではないかと思います。

○雀部委員

涌井座長のおっしゃるとおりで、2次交通の話でいくと、伊勢志摩のアマネムは、名古屋から最寄りの賢島まで2時間くらいかかります。そこから車両で15分、合わせて2時間半くらいかかります。我々が驚いたのは、開業するときに、セントレアからヘリコプターを整備してくれとアマン側からの要請があり、優先順位からして高くないのではなかと言うと、彼らは逆で、それを整備しないとホームページは立ち上げないというわけです。日本人は賢島の行き方が分かりますけれども、海外から来ると東京と京都くらいしか分からない。「俺のプライベートジェットをどこに着ければアマネムに行けるのか」とみんな本当に聞いてくるので、セントレアと中部国際空港幹部と調整して、セントレアまで来てくれれば、ヘリは用意しておきますと答えます。ヘリで17分ですが120万円です。我々は驚くしかないのですが、彼らからすると自分の使い慣れたプライ

ベートジェットを使って、ヘリで17分・120万円のほうがよほど安心だということです。

これは極々特別な例ですが、涌井座長がおっしゃったように2次交通、3次交通が大切だというのは、国立公園が遠隔地になればなるほど、秘境の国立公園になればなるほど、重要なファクターだということを実感しています。

○涌井座長

従って、良質な宿泊施設という表現ではなく、「良質な宿泊体験を提供する施設」として考えることが大切なのではないかということです。それがさっき申し上げた、ハードだけではなく総合的なサービスが伴わなければ、高いクオリティ・オブ・ライフや、リトリート感が得られないのではないかということです。

実は、教えてもらうことがお金を払うことの価値、先ほど下村委員がおっしゃった支払い意思が高まるものと思っています。例えば、ケニアの国立野生動物保護区では、ケニア野生動物保護局が認可したインストラクター兼ドライバーがしっかり案内する。その講義を聞いているだけで十分、動物の理解ができ、ジープに揺られる一日がものすごく価値が高いと思うわけです。KWSが後ろ側にいるのですけれど、そのような行為が国立公園でなければできない話だと思います。

都市型の一番良いホテルといっても、東京アマンではできないし、たぶんマリオット系列のWホテルでもできないでしょうし、どんなにハイエンドなホテルであってもそういうことはできない。国立公園であればこそできる。宿泊施設の誘致というのではなくて、「宿泊体験」まで膨らませていただくと、もう少し議論がしやすいと思います。

○事務局・環境省

だいぶ話が大きくなってきたので、いただいた話の全てを消化し切れませんが、雀部委員からは尖った方が良いというご意見、下村委員からの適地検索の考え方や手法を環境省は持ち合わせてないというご意見については、まさにそのとおりであり、これらの課題についてはこの検討会において、どのように環境省が政策的に適地を選んでいくのか、それに向けたプロセスについてもぜひご意見をいただきたいと思っています。

下村委員から協働型管理の話もいただきましたが、利用の計画をこれから考えていく中では、環境省だけで考えるよりは、地域や民間企業の皆さんと一緒に望ましい姿を考える必要があります。まさに上質な宿泊施設あるいは体験を国立公園でどのように提供するかというのは我々だけでは考えられないところですので、地域や民間企業の皆さんとの意見交換を踏まえ、利用計画を作っていくプロセスの中に入れていくのがすごく重要だと思いました。

○涌井座長

続いて、「施設の再生・上質化、集団施設地区等の再生、新たな廃屋化の防止、多角化するホテル経営手法への対応」について、ご意見を伺いたいと思います。

○沢柳委員

廃屋化しないもっと以前の段階で、いかにきちんと管理していただくかというところがポイントになってくると思います。1つは、きちんとした追加投資や更新投資の計画を立てているかど

うかを計画段階でチェックするということと、実際に開発が終わって運営がスタートしたときに本当にそのとおりに更新投資をやっているかどうかをモニタリングしていくことが必要だと思えます。ただし、それをすべての環境省の出先機関からモニタリングするのは不可能だと思えますので、おそらく何らかの第三者機関がモニタリングをする役割を担う必要があると思えます。そういう意味では、すべての国立公園でヒットするような所はないかもしれませんが、地銀は今、融資先がなくて困っていて、観光業くらいしか成長産業がない地方もたくさんあります。地銀にとっても国立公園のステータスが高い場合、新しい投資を呼び込んでもらえるようにインセンティブを高くしておく必要性が出てきますし、実際にそこに融資をしている場合にはなおのこと資金回収できるようなモニタリングが必要になり、有力なカウンターパートになると思えます。修繕積立金をしっかり積んでいるか、計画どおりに更新投資をしているかといったモニタリングの役割を地銀に担ってもらえるような形でタイアップするというのは、ひとつのアイデアではないかと考えます。

○涌井座長

大変良いアイデアをいただきました。特に旅館や地元経営の融資は大半が地銀でしょうから、おっしゃるとおりだと思います。

○高田委員

おさらいを兼ねてですが、再生の前提としてまずスクラップ・アンド・ビルドのスクラップをしなければいけません。そのときに、一番ネックになるのが施設の所有権の処理です。資料の4ページ目に写真が3つ並んでおりますが、これは私が環境省の関係で扱っている案件です。真ん中の写真は土産物屋で、10年以上営業していません。この写真の角度からは建物っぽく見えるのですが、実はこの建物は3分の1ほど倒壊して、ほぼ残がいになっています。ところが、ここには居住している方が3名おまして、水道も電気もガスも来てないのですが、10年以上ここで暮らしている方がおります。その方が所有者であるのですけれども、何が言いたいかというと、廃屋の撤去と一言で言っても、やはりその上物の施設の所有権は憲法上保護された権利ですので、なかなかそこをクリアするのが難しいというのが、廃屋撤去が進まない最大の理由です。

そのような困難性の実体験から、今後、廃屋化防止のためにどういうことを考えていくべきかということについて、施設に対する権利者の権利自体を一定のトリガーによって集約する、端的に言うと消滅させるような仕組みを持った形で、ある程度事前にそういう方法を織り込んでおくのが、ひとつの有益な方法であろうと思えます。

ただ、一方でこのトリガーによって消滅させるシステムは、おそらく証券化して売るに当たっては、施設の利用の対象としての側面と投資の対象としての側面が両立しづらくなり、どのような権利を利用者なり投資家に与えるべきかというところで、かなり難しい選択を迫られることとなります。例えば、一定のトリガーで消滅させる権利はやはり財産的な価値が低く見積もられて、投資の魅力がありません。他方で利用者にとってみれば、利用の対象として魅力的なものであれば良いということになります。底地権者または国立公園自体としては、何かあれば早く出てほしいという部分もあり、そのあたりがうまく調和できるようなシステムが必要です。

一言で言うのは難しいですし、この場で答えは出ないのですけれども、少なくとも廃屋化防止

という観点からは、一定のトリガーで適正な手続きと対価をもって権利を集約させるようなシステムをあらかじめ織り込んだ形での発想が必要ではないかと考えます。

○吉田委員

私はこの点はそれほど専門ではないのですが、以前の勉強会で江戸川大学の中島教授から大雪山の再生の例を伺って、やはり方向性をしっかり共有することが重要だと捉えており、それを環境省が出来ないとなると、個別個別での対応は非常に難しいと思います。なぜならば、求められている内容が自然公園法の中で明記されておらず、利用許可・認可の申請時にもそのような記載をする欄がありません。例えば、鳥獣の問題であれば、鳥獣が増えすぎてというところは鳥獣管理事業計画の中にこういうことを書きなさいというのをどんどん変えていっているわけですが、公園計画はあまり変わっていないのが現状です。

従って、利用の計画における項目をしっかりと作る必要がありますし、景観形成の部分はそういったところに重点を置いた欄を設けるなど、自然公園法の仕組み自体をこういう議論をきっかけに見直していく必要があります。古い設計図に基づいてやっているというのでは、現状の間尺に合わないと思います。

○下村委員

今の吉田委員のご意見に関して、自然公園法は国立公園から見ると 90 年近く実質的にはあまり変わっていないのです。他方で、融通無碍に適応されていて、実質的には管理計画の中でかなり対応されてきている面もあります。

ただし、先ほど言われたような、ある時点で権利が消滅するような話は管理計画では難しいかもしれないので、その辺りは別に考えなくてはいけないかもしれないと思います。目標像の設定や利用のあり方とかそういうことに関しては、管理計画でもってかなりのところがカバーできる部分もあると思います。計画を変えなくてはいけないというとても大変な作業になるのですが、管理計画であればすぐにでも対応いただける部分はあるという状況です。

吉田委員がおっしゃったことはとても重要で、やはり地域である程度イメージを共有していかないと、どうすればいいかとなると事業者と環境省だけではかなりの軋轢が生じるため、地域を巻き込んでいながら調整していくというプロセスが必要です。そのようなところは、いろいろな手立てがあるわけで、そこはやっていただくと良いと思います。

○涌井座長

それでは、時間もまいりましたので、議論はこの程度にさせていただきます。

最後に、事務局にて、ツェルマットというスイスのスキーリゾートがあるのですが、そこでは DMO ツェルマットだけではなくて、実はブルガーゲマインデという地域共同体システムがあって、観光局と地域共同体システムが常に議論しながら取り組まれています。DMO の収益、あるいは個々の事業者の収益は、必ず地域共同体のブルガーゲマインデのほうにいくらかが納まっていく仕組みのようです。そこが実は景観管理などを共同的にやっていくという、そういう管理をしているのです。ツェルマットの場合には、親子 2~3 代ずっと同じというホテルもありますし、もう一つあるのはアパートメントホテルという形式のホテルもやっていて、なおかつ、驚い

たことに年間の営業は大体 7 カ月ということです。閉めている時期は、普通の農家に戻っていたりするようです。これがまたクオリティを非常に良くしている要因です。つまり、先ほどの更新投資として日曜大工みたいなことでどんどんやったり、あるいは、インテリアなんかでもわざわざ最先端のパリにお買い物に行って、ドアノブなんかも作家に作らせたりしている。そういう行為を加えることによって宿泊単価をじりじり上げて、しかも SNS などでも発信をしていくという、そういう質的な競争もやって、地域全体の景観は非常に美しく保全されている最良の事例です。

単に共通で認識しましょうというだけではなくて、集団施設地区全体がひとつの景観価値を共有できる仕組みを作りながら、その中で民間事業者でも、地元の資本も外部資本も同じルールに従って営業していくような仕組みができると、非常に理想的なものができて、ホテルはよかったけど町に出たら汚くて気持ち悪いよとお客さんに言われずに済むのではないかなと思っています。次回までに事例調査をお願いします。それでは、事務局にお返しします。

○事務局・環境省

ありがとうございました。次回は 6 月 7 日（木）16:00-18:00 に開催いたします。

本日の議論を踏まえて、「環境省としてこういう取組をしていったら良いのではないか」といった、今後の対応の方向性を提示できるよう検討します。

最後に、課長の田中よりご挨拶をさせていただきます。

○環境省・田中課長

本日は、多様な視点から、奥行きのある、良質な議論をいただきまして、本当にありがとうございました。環境省は 34 公園、それからたくさんの現場を持っておりますので、そこでワークするような落とし込みをしていくためにも、引き続きご指導いただければと思っております。

宿泊施設の良し悪しは、自分が国立公園の利用者の一人として考える上で、旅の満足度とか自分が国立公園にもう 1 回リピーターとして行くという心を左右する大きな要因のひとつではないかと思っております。それから、宿泊者数の人数、あるいは宿泊日数の増加は、国立公園の利用を通じた地域の経済とか雇用への貢献という意味からも、非常に重要な課題だと考えております。

本日いただきましたご意見を基に、次回の検討会に向けて事務局のほうでさらに検討を進めてまいりたいと考えておりますので、引き続きのアドバイスをどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局・環境省

以上をもちまして第 1 回の検討会を終わらせていただきます。ありがとうございました。

以上