

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ことと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います。

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、欧米系の方は「今日は、川原ですずっと遊んでいた」「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も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。なぜかというところ、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っています。

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、日本人は誰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」をしなくてはなりません。そういう手法を現在の環境省は持ち合わせていらないというか、そういう計画の経験を持ち合わせていらないので、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いうのだけれど、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のと、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います。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いますので、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います。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います。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います。

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