

平成30年度 地方分権改革に関する提案募集

# 国立公園の集団施設地区において保養所等を 公園事業(宿舍)として認める要件の明確化及び 認可権限の都道府県知事への移譲

平成30年7月10日



兵庫県



## 瀬戸内海国立公園(六甲地域)の概要

### 瀬戸内海国立公園

指 定：昭和9年3月16日(六甲地域追加指定 昭和31年5月1日 )

面 積：陸域 66,934ha(うち、六甲地域 6,788ha) 日本最大の国立公園  
都道府県：兵庫県、和歌山県はじめ 1府10県(うち、六甲地域 兵庫県のみ)

特 徴：内海多島景観に加えて、古くから地域の人々の暮らしがもたらした人

文景観と自然景観が調和した、独特な景観を有している。六甲地域は、

瀬戸内海国立公園の東部に位置し、六甲山を中心に東西約20km、  
南北約7kmにわたる。

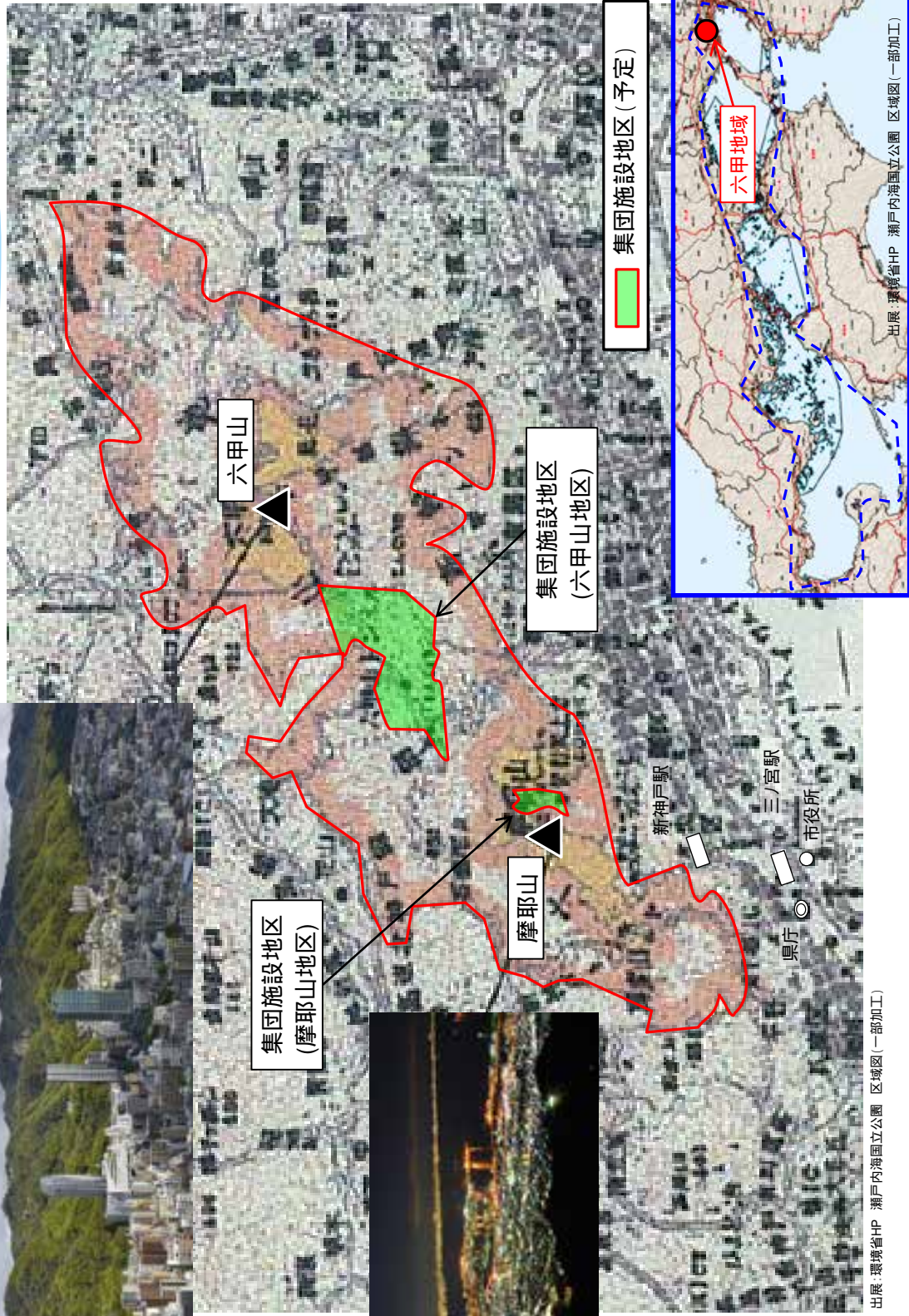
【六甲地域の特徴】

○大都市に近接した標高約1000mの都市山。

○外国人の手により開発された歴史があり、別荘地、養所の適地として発展。  
関西随一の避暑地。

○海と街を望む絶好の展望。1000万ドルの夜景。

# 瀬戸内海国立公園(六甲地域)の概要



出展: 環境省HP 瀬戸内海国立公園 区域図(一部加工)

# 六甲山(瀬戸内海国立公園)

## 背景

明治時代にグループ(英)が別荘地、リゾート地として最初に開発し、その後別荘や企業保養所の適地として発展してきた。六甲山開山の祖グループの功績を称え、毎年夏に、「六甲山グループ祭」が開催される。

## 特徴

都市山  
1000万ドルの夜景

## 課題

- 震災の復興地域から取り残されたことに加え、宿泊ニーズの変化により保養所の遊休化が進み、景観が悪化
- 六甲山は、自然公園法のほか複数の規制の対象地域であり、民間の開発は進みにくい状況である。

かつての賑わいが失われている

## 六甲地域 集団施設地区内の宿泊施設数

### 公園事業(宿舍)の数

地区名	宿泊施設名	件数
六甲山地区	六甲山ホテル (現在改装のため休業中)	2
摩耶山地区	オテルド摩耶 (営業中)	

### 企業保養所の営業施設数推移

	平成6年	平成15年	平成27年
営業件数	226件	135件	70件
(平成6年=1.00)	1.00	0.60	0.31

### 企業保養所等の現況(平成27年調査)

営業中	転用	撤去済	閉鎖	計
70件 (30.0%)	71件 (30.5%)	11件 (4.7%)	81件 (34.8%)	233件

## 六甲山の開発に係る規制

法令	主な規制内容
自然公園法	1棟の建築面積2000㎡以下、高さ13m以下 等
都市計画法(市街化調整区域)	施設の新設が認められない
風致条例(神戸市)	高さ10m以下、木の伐採制限 等

## 支障事例

### 企業保養所等の建替え等における支障事例

【A社の企業保養所の事例】 自然公園法施行規則 第11条(行為の許可基準)

自社の保養所の売却を目指したが、高さや建ぺい率等の規制により、希望する建築が困難との理由で、買い主が見つからなかった。

売却が困難であったため、自社の保養所の建替えを実施した際、建築面積の規制(1棟 2000㎡以下)で建物を2棟に分割せざるをえず、工事費に加え、その後の維持管理費も割高となった。

【B社の会員制ホテルの事例】 自然公園法施行規則 第11条(行為の許可基準)

B社のビジネスモデルは200室だが、六甲山は、建ぺい率や容積率、高さ制限等により48室しか確保できなかった。事業採算性が難しい案件になった。

【C社のゲストハウスの事例】

将来、一般客も受け入れることを検討していきたい。規制が多岐複雑で予見性が低く、増改築等の意欲が沸かない。

(支障となる事例が少ない理由) 企業保養所の公園事業(宿舍)に認められる基準が明確でないため、開発の検討に至らない。

## 権限移譲における効果

宿泊施設の形態	公園計画の変更	公園事業「宿舎」として取り扱い	公園計画の変更	公園事業決定	公園事業執行認可	法第10条行為許可	手続き期間	新築・改築の制限
企業保養所 (一部一般利用) 会員制ホテル <small>(非会員でも少額の追加料金で利用可能な施設)</small>	単独施設 集団施設地区 [変更予定]	×	要 (2~3年) 不要 (集団施設地区のため不要)	要 (0.5~1年) 不要	不要 要 (2ヶ月)	要 (2ヶ月) 不要	最長 4年2ヶ月 最長 2ヶ月	高さ13m以下、建築面積2,000㎡以下 等 公園管理運営計画で定める(弾力的に運用)
企業保養所 会員制ホテル (利用者限定)		×	(公園事業に該当しないため)	不要		要 (2ヶ月)	最長 2ヶ月	高さ13m以下、建築面積2,000㎡以下 等

- 地域に精通した都道府県知事が地域の実情に応じた具体的な認可基準を明示することが可能となるため、民間事業者の予見性が高まるとともに、**保養所活用の選択肢が増え、開発意欲が向上する。**
- 一部一般利用できる宿泊施設が公園事業(宿舎)に位置づけられることで、**建築面積や高さの制限が弾力的に運用されるため、事業として採算性が向上し、民間投資により、遊休化した企業保養所等の利活用が促されるとともに、新たな企業保養所や会員制ホテルなどの開発意欲も向上する。**
- 民間事業者による開発が促進されれば、別荘や企業保養所の適地として**発展してきた六甲山の賑わいが再生し、国立公園のさらなる利用促進につながる。**

## 提案内容

国が具体的な認可基準を明示することが困難な場合は、

国立公園の集団施設地区において、公園事業(宿舎)の執行に係る認可権限の移譲

- 国が、施設の一部を一般利用に供する企業保養所等を公園事業(宿舎)に位置づける要件(参酌基準)を地域に精通した都道府県知事の意見を聴いて設定
- 地域に精通した都道府県知事が、地域に実情に応じた具体的な認可基準を明示し、企業保養所等を公園事業(宿舎)として執行を認可

## 想定される要件

		【参考】	
		四季倶楽部 (企業保養所兼一般利用者向けホテル)	ユースホテル (既に公園事業(宿舎)として認可)
利用資格	オーナー等が優先的に利用できる日数、時期及び部屋数を社会通念上許容できる範囲に制限し、一般利用者の利用機会が担保できること。	企業保養所オーナー等に対して、全部屋数の閑散期5割、繁忙期7割の優先利用枠はあるものの、残り是一般利用者も利用可能	600円の追加料金で「1日会員」として、一般利用者も利用可能
予約期間	オーナー等が優先的に予約できる期間を社会通念上許容できる範囲に制限し、一般利用者の利用機会が担保できること。	オーナー等 一般 2月前の月初め (最大約3ヶ月前) (最大差約1ヶ月)	会員 一般 3ヶ月前 (差なし)
料金	社会通念上許容できる範囲内の差であること。	全施設、全日 5,000円/人 (差なし)	3,000円 3,600円 600円(宿泊費の2割程度)の差

## 六甲山再生委員会

目的 六甲地域のさらなる活性化に向けた六甲全体のランドデザインを描き、六甲地域の賑わい再生を目指す。

### 六甲山再生委員会

【全体会議】

学識者、経済界、関係事業者、地元代表、国、県、市

【企画事業部会】  
六甲山の方向性、民間活力の活用、規制緩和の検討

【観光振興部会】  
観光客の誘致策、アクセス、回遊性の検討

【環境部会】  
国立公園の活用策等の検討

公園計画の変更(環境省)

集団施設地区の設定、地種区分の変更、国立公園満喫プロジェクト(トレイル、眺望再生プラン)の策定 等

### 再生委員会における主な検討事項

- 六甲山のランドデザインとして戦略を策定
- 土地利用目的を踏まえた規制緩和策の検討(自然公園法、都市計画法、風致条例)
- 事業者の立場に立った相談体制の構築(ワンストップ化)
- 利用者の利便性の高い交通アクセスのあり方

### 30年度の主な取り組み

- 六甲山ビジターセンターのリニューアルオープンおよび通年開館(兵庫県)
- 遊休施設等の活用による「賑わい創出事業」助成(神戸市・兵庫県)
- 六甲山へのアクセス改善に向けた社会実験の実施等(神戸市)