

## '18,9,8 奈良公園の環境を考えるシンポジウム

### 奈良公園内に高級リゾートホテルを建設することについての法的問題点の整理

弁護士 兒 玉 修 一

#### 1 高級リゾートホテルの建設は適法なのか？

- ・今回の関連する法令は？

→都市公園法、古都保存法、文化財保護法、奈良市風致地区条例

#### 2 都市公園法に違反すること

##### (1) 「都市公園」とは何か？

##### (2) 都市公園法は、どのような規制をしているのか？

###### ※都市公園法

(公園管理者以外の者の公園施設の設置等)

第5条 第2条の3の規定により都市公園を管理する者(以下「公園管理者」という。)以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、・・・省略・・・公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。・・・省略・・・

2 公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。

- 一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不相当又は困難であると認められるもの
- 二 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

3 ...省略...

##### (3) ホテルの建設についてはどうなのか？

###### ※都市公園法施行令

(公園施設に関する制限等)

第8条 ...省略...

4 都市公園に宿泊施設を設ける場合においては、当該都市公園の効用を全うするため特に必要があると認められる場合のほかこれを設けてはならない。

###### ※国土交通省都市局公園緑地・景観課「都市公園法解説」

「公園施設としての目的を逸脱して、公園地内という地の利を利用し、一般の宿泊者を対象として、もっぱら営利本位に運営されるおそれがあるので、その設置について特に慎重を期すため」

(128頁)

「第三者が設け、又は管理する公園施設には、地域住民で構成される団体等によるものの他、

売店、飲食店、宿泊施設等のような営利行為を営むか、又は入場料その他の料金を徴収するか、いずれにしても少なくとも利益をあげるような施設が多いと思われる」ところ、場合によっては、公衆の自由な利用に供されるべき都市公園の本来の使命に影響を及ぼす結果となることから、例えば、「宿泊施設であれば、宿泊料金」について、「いやしくも都市公園本来の使命から逸脱させないように規制することが肝要である」(136頁)

(4) 今回のような高級リゾートホテルを建設することはできるのか？

### 3 古都保存法に違反すること

(1) 「歴史的風土特別保存地区」とは何か？

(2) 古都保存法は、どのような規制をしているのか？

#### ※古都保存法

(特別保存地区内における行為の制限)

第8条 特別保存地区内においては、次の各号に掲げる行為は、府県知事(注一奈良市域においては奈良市長)の許可を受けなければ、してはならない。ただし、・・・省略・・・

一 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築

・・・以下、省略・・・

2 府県知事は、前項各号に掲げる行為で政令で定める基準に適合しないものについては、同項の許可をしてはならない。

#### ※古都保存法施行令

(特別保存地区内の行為の許可基準)

第6条 法第8条第2項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 建築物の新築

イ・・・省略・・・

ニ 次に掲げる建築物については、その規模、形態及び意匠が、当該新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土と著しく不調和でないこと。

(1)・・・省略・・・

(5) 都市公園法に規定する公園施設である建築物

(3) 「歴史的風土特別保存地区」内で、今回のような高級リゾートホテルを建設することはできるのか？

### 4 その他