

宿舎に関する熊本県立自然公園事業に係る分譲型ホテル等の取扱いについて

1 定義

熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第4の2において、宿舎に関する県立公園事業であって、特定の者の優先的な使用を確保する仕組みを設けるものを分譲型ホテル等と定義している。具体的にはコンドホテル、会員制ホテル又は企業保養所を想定している。

コンドホテルとは、ホテル施設の所有権を客室単位等で分譲販売した上で、ホテル運営会社が区分所有者等から客室等を借り上げて、一般の利用者又は区分所有者等にホテル客室として提供する経営手法をいう。区分所有者には利用上の優遇措置が設けられる。

なお、旅館等であっても、同様の経営手法を採用している場合には、コンドホテルとみなす。

会員制ホテルとは、ホテル施設の所有権・利用権を客室の利用期間単位等で会員販売した上で、必要に応じてホテル運営会社が会員から客室等を借り上げて、会員又は一般の利用者にホテル客室として提供する経営手法をいう。会員には利用上の優遇措置が設けられる。

なお、旅館等であっても、同様の経営手法を採用している場合には、会員制ホテルとみなす。

所有権を客室単位等で分譲販売する場合であっても、区分所有者又は会員等に対する予約の機会等に係る利用上の優遇措置が全くない場合には、分譲型ホテル等とはみなさない。

2 執行の協議又は認可及び譲渡による承継の承認の審査基準（熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第8及び第13の4の運用指針及び細部解釈）

(1) 利用施設事業については、特定の者が優先的に使用するものでないこと。ただし、分譲型ホテル等であって、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。（第8の1(7)及び第13の4の1(1)）

「特定の者が優先的に使用するもの」については、事業の経営形態等も踏まえた上で、利用機会の公平性により判断する。利用機会の公平性は予約の機会等により判断することとし、原則として利用料金の差は考慮しないこととする。登録会員等を対象とした予約の早期開始等を実施している場合であっても、広く一般の利用者について登録が可能である場合（登録会員等の制度が広く周知され、登録者数の上限がなく、登録のための料金が無料又はごく廉価である場合など）については、特定の者が優先的に使用するものとは判断されない。

分譲型ホテル等に係る別に定める基準は下記のとおりとし、
、
のいずれにも適合するものについてのみ、認可等することとする。

以下のア イ ウ のいずれにも適合するもの。

ア 特定の者が独占的に利用する客室を設けないこと。

イ 公園施設の年間延べ宿泊可能客室数のうち、7割以上について、一般の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、一般の利用者の宿泊の機会が確保されていること。

以下のア イ のいずれかに適合するもの。

ア 廃業施設や休業施設が目立つエリアの再活性化や上質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、増築又は建替えにより実施されるもの。

これらの審査基準の運用指針及び細部解釈は以下のとおり。

ア すべての客室が宿舎として一体的に運営されていることを求めるものであり、例えばコンドホテルについては、全ての区分所有者等がレンタルプログラム¹に加入することにより一般の利用者の宿泊の機会を確保する必要がある。一部の客室を区分所有者等が住居や別荘として独占的に使用することは認められない。

食堂や大浴場、ラウンジ等について、区分所有者や会員等の専用施設を設けることは問題ないが、専用施設の規模が過大の場合等には、必要に応じて指導する。なお、企業保養所等については、従業員用宿舎と客室の区分が曖昧になる可能性があるため、従業員用宿舎は必要最小限の規模及び内容となっているか、確認する必要がある。

イ 公園施設全体としての一般への開放割合を定めたものであり、例えばコンドホテルの場合、全体の客室数に対する分譲対象の客室数の割合及び区分所有者等の利用制限の期間により判断する。一例として、分譲対象の客室数が1/2で区分所有者等の利用が2カ月以内に制限されていれば、約92%は一般に開放されていると判断される($1/2 \times 2/12 = 1/12$ (8%))。

ウ 例えばスキーリゾートなど季節性の強いエリアにおいて、ハイシーズンに区分所有者や会員等が独占的に使用することを避けるための基準であり、季節性の強いエリアで区分所有者や会員等の利用が集中することが想定される場合においては、ハイシーズンにおける区分所有者や会員等の利用を制限するための措置を講じる必要がある。具体的には、地域の状況に応じて個別に判断されるべきであるが、イに準じ、ハイシーズン期間中の延べ宿泊可能客室数のうち、概ね7割について、一般の利用者の宿泊の機会が確保されていることを一つの目安として判断することが想定される。なお、ハイシーズンとしては、スキーリゾートにおける冬期等が想定され、1～2週間程度の利用の集中(例えば、正月やゴールデンウィーク等)については考慮しないこととする。

ア 廃業施設や休業施設が無い、またはあっても即座に更新される地域ではなく、観光地として衰退傾向にある地域に新たな民間投資を誘導し、地域の再活性化や上質化の契機とすることとしたものである。

「廃業施設や休業施設」とは、公園施設に限らず観光関係施設を対象とし、商業活動その他の使用がなされていないことが常態であるものを対象とする。そのため、一時的な休業等(1年未満などを想定)については対象とはならな

い。

「目立つ」とは、原則として、廃業施設や休業施設の存在が風致景観の保護上支障を来している場合を対象とする。廃業施設が1軒しかない場合であっても、規模が大きい場合等は対象としうる。また、廃業施設や休業施設が視認されにくい場合等であっても、観光地として衰退傾向にある場合には、対象としうる。

「エリア」とは、原則として当該県立公園事業の決定区域内及びその隣接地域を対象とするが、当該県立公園事業の決定区域内及びその隣接地域の既存観光関係施設が極めて少ない等の場合には、当該県立公園事業の決定区域と一体的に利用されている周辺地域の状況も踏まえて総合的に判断する。

「再活性化や上質化に資する」と判断される例としては、例えば、当該エリアにおける従前の宿舎とは異なる客層が見込める場合、当該エリアにおける関連事業者（食事・ガイド等）への波及効果が期待される場合、食事や入浴に係る公園施設を宿泊者以外にも開放する等により従前の宿舎の収益性の向上が期待される場合、県立自然公園の自然環境保全に貢献する場合、地域と連携してその土地にふさわしいアクティビティを提供する場合等が想定される。なお、エリアの再活性化や上質化に資するためには地方公共団体等との合意形成が図られていることが必要であり、事前に地方公共団体等との合意形成を図るよう指導することとする。

既に県立公園事業を執行している者又は本取扱いの施行以降に新たに当初認可を受けてホテル等を建設した者が、建設終了後に分譲型ホテル等への変更認可を申請する場合等については、変更認可の申請時点における当該条項への適合を判断することとする。

イ 必ずしも廃業施設や休業施設が目立つエリアで実施されるものでなくとも、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、増築又は建替えにより実施されるものを対象とする。廃屋や老朽化施設については、公園施設や観光関係施設に限らない。また、「風致景観の保護上支障を来している」については、周辺の状況や当該建物の規模・状況等に応じて総合的に判断する。

既に県立公園事業を執行している者又は本取扱いの施行以降に新たに当初認可を受けてホテル等を建設した者が、建設終了後に分譲型ホテル等への変更認可を申請する場合等については、資料等により建設当時の状況を客観的に確認できる場合についてのみ、当該条項への適合を判断することとする。

なお、本取扱いの施行以降の宿舎に関する県立公園事業の当初認可申請においては、今後、建物の建設終了後に分譲型ホテル等への変更認可を申請する場合には、改築、増築又は建替えを行う廃屋又は老朽化施設の敷地内の配置を明らかにした縮尺千分の一程度の配置図、天然色写真及び登記事項証明書等により、建設当時の状況を客観的に判断できる必要がある旨、必要に応じて申請者に周知することが望ましい。

(2) 県立公園事業の執行に必要な土地、その他家屋等の物件を県立公園事業の用に供するための権原を有していること。(第 8 の 1 (9) 及び第 13 の 4 の 1 (5))

分譲型ホテル等のうちコンドホテル等については、公園施設の大規模修繕や建替え等に係る意見集約、意思決定が困難となる可能性が懸念されている。そのため、コンドホテル等をはじめとした、公園施設の所有権を客室単位等で販売するものについては、建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）に基づく区分所有者等と県立公園事業者の契約において、公園施設の耐用年数に応じた借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）に基づく定期借地権が設定されるもの又は公園施設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措置が講じられるもののみ、県立公園事業の用に供するための権原を有していると判断することとする。

定期借地権については、定期借地期間終了後、原則として公園施設を取り壊した上で県立公園事業者に土地が返還される（又は公園施設を県立公園事業者が買い取ることができる）ため、権利調整の観点から公園施設の建替えや解体等が困難になることは想定されない。なお、土地の所有者に関わらず、県立公園事業者と区分所有者等の契約において定期借地権が設定される必要がある。

定期借地権が設定されない場合、客室等及びそれに対応した土地の所有権が区分所有者等に移転することとなる。公園施設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措置については、公園施設の大規模修繕や建替えに係る区分所有者等の債務不履行時に、県立公園事業者が客室等の所有権を買い取るものを想定している。例えばコンドホテルについては、区分所有者等と県立公園事業者の契約において、あらかじめ、

- ・区分所有者等が修繕費等を継続的に支出する。
- ・区分所有者等が公園施設の長期的な維持管理に必要な修繕計画の策定等を県立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等の方法で確保する。

等が定められているにも関わらず、区分所有者等が履行しない時に、県立公園事業者が客室等の所有権の買取りを実施できることが契約に規定されるもの等を想定している。そのため、買取りに係る契約内容とともに、買取りの前提となる契約内容（修繕に係る費用負担、修繕計画の策定、費用の積立等）の妥当性についても併せて確認する必要がある。

また、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措置の設定の際の前提条件として、区分所有者等と県立公園事業者の契約において、

- ・区分所有者等が客室等を譲渡する場合には、既存契約を確実に引き継ぐとともに、県立公園事業者に報告する。

等が盛り込まれていることを確認する必要がある。

3 分譲型ホテル等の申請書等(熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第4の2、第5、第8の2、第13の2の運用指針及び細部解釈)

(1) 分譲型ホテル等の申請書等の様式(第4の2)

分譲型ホテル等に係る別に定める様式は様式第1(分譲型ホテル等の場合)のとおりとする。

(2) 執行の協議又は認可の申請書等の記載事項(第5)

分譲型ホテル等に係る別に定める記載事項は、「公園施設の管理又は経営の方法」について、熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第5(1)~(6)の事項に加えて、次の事項を追加で記載するものとする。

分譲型ホテル等の該当の有無

分譲型ホテル等にあつては、その種類及び仕組みの概要

(3) 内容の変更の協議又は認可の申請書等の様式(第8の2)

分譲型ホテル等に係る別に定める様式は、様式第2(分譲型ホテル等の場合)のとおりとする。

(4) 譲渡による承継の承認申請書の様式(第13の2)

分譲型ホテル等に係る別に定める様式は、様式第4(分譲型ホテル等の場合)のとおりとする。

4 執行の協議又は認可及び譲渡による承継の承認申請書等の添付書類(規則第3条の2第3項及び第5条第2項に係る熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第6の運用指針及び細部解釈)

(1) 工事の施行を要する場合にあつては事業資金を調達することができることを証する書類(規則第3条の2第3項第8号)

事業資金を調達することができるかどうかの確認については、分譲型ホテル等であっても、従前どおり、預金残高又は借用証書等により確認することとする。

(2) 規則第2条第3号に掲げる宿舎に関する県立公園事業であつて、(譲受人が譲り受けた後に)特定の者の優先的な使用を確保する仕組みを設けるものにあつては、当該仕組み及び当該公園事業の執行による県立自然公園の保護又は利用の増進の内容を明らかにした書類(規則第3条の2第3項第9号及び第5条第2項第5号)

熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第6の2の別に定める書類は、以下の書類とする。

特定の者が優先的に宿泊する仕組みを明らかにした書類、一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みを明らかにした書類及び年間延べ宿泊可能客室数のうち一般の利用者の宿泊の機会が確保される年間延べ宿泊可能客室数が占める割合を明らかにした書類(季節により利用者の数の差異が大きい地域にあつては、季節ごとの差異を明らかにした書類、分譲販売又は会員販売等の対象となる客室を明ら

かにした縮千分の一程度の各階平面図等の書類を含む。)

公園施設が所在する地域の再活性化若しくは上質化に向けた取組内容を明らかにした書類又は改築、増築若しくは建替えを行う廃屋若しくは老朽化施設の敷地内の配置を明らかにした縮尺千分の一程度の配置図、天然色写真及び登記事項証明書

- (3) 公園事業の執行に必要な土地、家屋その他の物件を当該事業の執行のために使用することができることを証する書類(規則第3条の2第3項第12号)

熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第6の4の別に定める書類は、公園施設の耐用年数に応じた借地借家法(平成3年法律第90号)に基づく定期借地権が設定されること又は公園施設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措置が講じられることが明示された建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)に基づく区分所有者等と県立公園事業者の契約内容を明らかにした書類とする。

- 5 認可の条件(熊本県立自然公園事業執行等取扱要領第11の3及び別表の運用指針及び細部解釈)

分譲型ホテル等に係る別に定める様式は様式第3(分譲型ホテル等の場合)とし、別に定める条件例文は別表のとおりとする。

6 その他

- (1) 県立公園事業の執行者について

分譲型ホテルについては、ディベロッパーがホテルを建設し、建設後は特定目的会社等に運営を任せるとも想定される。その場合、当初認可をディベロッパーが受けたのち、建設終了後に事業を特定目的会社に譲渡承継する手続きが必要となる。当初から県立公園事業の執行者の変更が予定されている場合には、あらかじめ申請書への記載を求めるとともに、手続きが円滑に進むよう配慮する必要がある。

区分所有者等との契約内容、施設の新改増築及び施設の経営や運営に責任を持つ者が県立公園事業を執行する必要があり、ディベロッパーと特定目的会社等との契約内容等に応じて、適切な者が県立公園事業を執行するよう、指導する必要がある。なお、既存の契約内容等を鑑みると1者で全ての事項に責任を持つことが難しい場合には、必要に応じて、熊本県立自然公園条例に係る責任が県立公園事業者に集約されていることを明らかにした念書等を添付したうえで、申請するよう指導することも想定される。

特に、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措置について、区分所有者等との契約主体が、やむを得ず県立公園事業者ではなく特定目的会社等となる場合には、念書等の提出により対応することも可能とする。

- (2) 県立公園事業の執行規模について

区分所有者等も公園利用者であるため、県立公園事業の執行規模は全ての客室数における収容人数の総和を最大宿泊者数とする。

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。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行える仕組みとなっている。

別表

項 目	条 件 例 文	留 意 事 項
報告	毎年4月30日までに、前年度分の延べ宿泊者数（と平均滞在日数）及び（区分所有者／会員／社員等）の延べ宿泊客室数と延べ宿泊可能客室数に関する調書を熊本県知事に提出すること。	1 分譲型ホテル等の当初認可においては原則として付すものとする。

様式第 1 (分譲型ホテル等の場合)

公園事業執行協議書(認可申請書)

_____県立自然公園内において_____事業を執行したいので、
 熊本県立自然公園条例第 11 条第 2 項(第 3 項)の規定に基づき、次のとおり協議(申請)
 します。

年 月 日

申請者の氏名及び住所

(法人にあっては、名称、住所及び
 代表者の氏名)

熊本県知事 様

公園施設の 種類		
公園施設の 位置		
公園施設の 規模・構造		
公園施設の 管理又は経営 の方法	経営方法	直営 委託(受託者)
	料金徴収	有(標準的な額) 無
	供用期間	通年 季節(供用期間)
	分譲型ホテル等	有(種類・仕組み) 無
公園施設の 供用開始の 予定年月日	年 月 日	
工事施行の 予定期間	年 月 日 着工 年 月 日 完了	
備 考		

(備考)

1. 添付書類(ただし、協議にあつては(1)、(2)、(6)から(8)、(10)及び(11)を除く。)

(1) 個人にあつては、住民票の写し

(2) 法人にあつては、登記事項証明書

(3) 公園施設の位置を明らかにした縮尺1:25,000程度の地形図

(4) 公園施設の付近の状況を明らかにした縮尺1:5,000程度の概況図及び天然色写真(カラー写真)

(5) 公園施設の規模及び構造を明らかにした縮尺1:1,000程度の各階平面図、二面以上の立面図、二面以上の断面図及び意匠配色図並びに事業区域内にある公園施設の配置を明らかにした縮尺1:1,000程度の配置図

(6) 法人にあつては、定款、寄附行為又は規約

(7) 公園施設の管理又は経営に要する経費について収入及び支出の総額及び内訳を記載した書類その他公園施設等を適切に管理又は経営することができることを証する書類

ア 法人にあつては、直前3年の各事業年度における賃借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類

(設立後3年を経過していない法人にあつては、設立後の各事業年度に係るもの)

イ 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収入及び支出の総額及び内訳を明らかにした収支予算書

(8) 事業資金を調達することができることを証する書類

(9) 工事の施行を要する場合にあつては、木竹の伐採、修景のための植栽その他当該工事に付随する工事の内容を明らかにした書類及び縮尺1:1,000程度の図面

(10) 工事の施行を要する場合にあつては、積算の基礎を明らかにした工事費概算書

(11) 県立公園事業の執行に必要な土地、家屋その他の物件を当該事業の執行のために使用することができることを証する書類(当該施設の所有権を客室単位等で販売するものにあつては、公園施設の耐用年数に応じた借地借家法(平成3年法律第90号)に基づく定期借地権が設定されること又は公園施設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措置が講じられることが明示された建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)に基づく区分所有者等と県立公園事業者の契約内容を明らかにした書類を含める)

(12) 県立公園事業の執行に関し土地収用法の規定により土地又は権利を収用し又は使用する必要がある場合にあつては、その収用又は使用を必要とする理由書

(13) 分譲型ホテル等の場合にあつては、以下の書類(エ、オについてはそのいずれか)

ア 特定の者が優先的に宿泊する仕組みを明らかにした書類

イ 一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みを明らかにした書類

ウ 年間延べ宿泊可能客室数のうち一般の利用者の宿泊の機会が確保される年間延

- ベ 宿泊可能客室数が占める割合を明らかにした書類
- エ 公園施設が所在する地域の再活性化又は上質化に向けた取組内容を明らかにした書類
- オ 改築、増築又は建替え行う廃屋又は老朽化施設の敷地内の配置を明らかにした縮尺 1 : 1,000 程度の配置図、天然色写真（カラー写真）及び登記事項証明書

2. 注意

- (1) 「公園施設の種類」欄には、県立公園事業の名称（ 宿舍）を記載すること。
- (2) 「公園施設の位置」欄には、郡、区、市町村、大字、字、小字、地番（地先）等を記載すること。ただし、道路にあっては起終点の位置を記載すること。
- (3) 「公園施設の規模・構造」欄については、以下の事項に留意し、別に定める記載事項を参照の上記載すること。
 - ア 添付書類と照合できるよう詳細かつ明確に記載すること。
 - イ 施設が複数にわたる場合は、個々の施設ごとの規模を記載すること。
- (4) 「公園施設の管理又は経営方法」の各欄には以下の事項を記載すること。
 - ア 直営又は委託の別。委託する場合にあっては受託者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名
 - イ 料金徴収の有無。料金を徴収する場合にあっては標準的な額
 - ウ 通年供用又は季節供用の別。季節供用の場合にあつてはその供用期間
 - エ 分譲型ホテル等の該当の有無。分譲型ホテル等にあつては、その種類（コンドホテル、会員制ホテル、企業保養所の別）並びに特定の者が優先的に宿泊する仕組みの概要、一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みの概要及び年間延べ宿泊可能客室数のうち一般利用者の宿泊の機会が確保される年間延べ宿泊可能客室数が占める割合
- (5) 「備考」欄には、以下の事項を記載すること。
 - ア 公園施設の敷地の所有関係及び使用の可否
 - イ 当該事業の執行（工事の施行を含む。）が他の法令の規定により行政庁の許可、認可その他の処分を必要とするものである場合には、関係法令名及び適用条項並びにその手続の状況
 - ウ 公園施設の通称がある、又は付す予定がある場合は通称
 - エ 公園事業の執行に係る関連行為の概要
 - オ 当該申請（協議）に関する連絡先（電話番号又はメールアドレス）
 - なお、申請（協議）者と担当者が異なる場合は、担当者の氏名、役職、連絡先等を記載すること。
- (6) 添付書類のうち、建築物に関する各階平面図には、間取り及び客室等の用途を記載すること。また、分譲型ホテル等にあつては、分譲販売又は会員販売等の対象となる客室を明らかにすること。
- (7) 不要の文字は、抹消すること。

様式第2 (分譲型ホテル等の場合)

公園事業変更協議書(認可申請書)

_____県立自然公園内_____事業の執行の協議をした(認可を受けた)内容を変更したいので、熊本県立自然公園条例第11条第6項の規定に基づき、次のとおり協議(申請)します。

年 月 日

申請者の氏名及び住所

(法人にあっては、名称、住所及び
代表者の氏名)

熊本県知事 様

執行の協議をした (認可を受けた) 年月日及び番号		年 月 日 熊本県指令 第 号 (第 号)	
変更の内容	事項	変更前	
	公園施設の 種類		
	公園施設の 位置		
	公園施設の 規模・構造		
	公園施設の 管理又は 経営方法	経営 方法	
料金 徴収			
供用 期間			
分譲型 ホテル等			
変更しようとする 年 月 日	年 月 日		
工事施行の 予定期間	年 月 日 着工 年 月 日 完了		

変更を必要とする理由	
備考	

(備考)

1. 添付書類

- (1) 公園施設の位置を明らかにした縮尺 1 : 25,000 程度の地形図
- (2) 公園施設の付近の状況を明らかにした縮尺 1 : 5,000 程度の概況図及び天然色写真(カラー写真)
- (3) 様式第 1 の添付書類(5)から(14)に掲げる書類のうち、変更の内容に係るもの(ただし、協議にあっては、(6)から(8)、(10)及び(11)を除く。)

2. 注意

- (1) 「執行の協議をした(認可を受けた)年月日及び番号」欄には、当該事業の執行の協議回答(認可指令)書(認定を受けた利用拠点整備改善計画の利用拠点整備改善事業に係るものにあつては、みなし認可の同意書・認可書)記載のものを記入すること。
- (2) 「公園施設の種類」欄には、県立公園事業の名称(〇〇宿舍)を記載すること。
- (3) 「変更の内容」欄には、協議をした(認可を受けた)事項と今回変更する事項とを対比し、添付書類と照合できるよう明確に記載すること。
- (4) 「公園施設の管理又は経営方法」欄には、以下の事項を記載すること。
 - ア 直営又は委託の別。委託する場合にあっては受託者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名
 - イ 料金徴収の有無。料金を徴収する場合にあっては標準的な額
 - ウ 通年供用又は季節供用の別。季節供用の場合にあつてはその供用期間
 - エ 分譲型ホテル等の該当の有無。分譲型ホテル等にあつては、その種類(コンドホテル、会員制ホテル、企業保養所の別)並びに特定の者が優先的に宿泊する仕組みの概要、一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みの概要及び年間延べ宿泊可能客室数のうち一般利用者の宿泊の機会が確保される年間延べ宿泊可能客室数が占める割合
- (5) 「備考」欄には、以下の事項を記載すること。
 - ア 変更に係る公園施設の敷地の所有関係及び使用の可否
 - イ 当該公園施設の変更等(変更に伴う工事の施行を含む。)が他の法令の規定により行政庁の許可、認可その他の処分を必要とするものである場合は、関係法令名及び適用条項並びにその手続の状況
 - ウ 公園施設の通称がある、又は付す予定がある場合は通称
 - エ 公園事業の執行に係る関連行為の概要
 - オ 当該申請(協議)に関する連絡先(電話番号又はメールアドレス)
なお、申請(協議)者と担当者が異なる場合は、担当者の氏名、役職、連絡先

等を記載すること。

- (6) 添付書類のうち、建築物に関する各階平面図には、間取り及び客室等の用途を記載すること。また、分譲型ホテル等にあつては、分譲販売又は会員販売等の対象となる客室を明らかにすること。なお、申請内容において規模・構造に変更がない場合においても、分譲販売または会員販売の対象となる客室を明らかにした縮尺 1:1,000 程度の各階平面図等の書類を提出すること。
- (7) 不要の文字は、抹消すること。

様式第3 (分譲型ホテル等の場合)

_____ 県立自然公園 _____ 事業施設利用者数報告書
 _____ 年度の利用者数を下記のとおり報告します。

年 月 日

申請者の氏名及び住所
 (法人にあっては、名称、住所
 及び代表者の氏名)
 連絡先電話番号 () -

熊本県知事 様

記
 施設の利用者数調書

年度分(自 年 月 日 至 年 月 日)				
執行認可等を受けた年月日及び番号	年 月 日	公園施設の通称		
公園施設の位置	熊本県指令 第 号			
収容人員			供用期間	
種別 月	延べ宿泊者数 (人日)	延べ宿泊可能客室数 (部屋日)	(区分所有者/会員/社員等)の延べ宿泊客室数 (部屋日)	備考 (日最大宿泊者数/平均滞在日数)
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
1				
2				
3				
合計				

(備考)

1. 延べ宿泊者数は次のとおり計算すること。
1月に1泊が350人、2泊が61人、3泊が25人あった場合は、
 $350 + (61 \times 2) + (25 \times 3) = 547$ 人
2. 「(区分所有者/会員/社員等)の延べ宿泊客室数」は、区分所有者/会員/社員等がその所有権や利用権等を根拠に宿泊した部屋数の実績を記載することとし、区分所有者/会員/社員等が一般客と同等の予約手続きにより宿泊した場合は数えないこと。
3. 「備考」欄には、年間で最も宿泊者数が多かった日とその宿泊者数を記載すること(例:562人(5月5日))。(また、月ごとの平均滞在日数を記載すること。)
4. 不要の文字は抹消すること。

様式第4 (分譲型ホテル等の場合)

公園事業承継承認申請書

_____が執行する_____県立自然公園_____事業を承継したいので、熊本県立自然公園条例第13条第1項の規定に基づき、次のとおり申請します。

年 月 日

譲渡人の氏名及び住所

(法人にあっては、名称、住所及び
代表者の氏名)

譲受人の氏名及び住所

(法人にあっては、名称、住所及び
代表者の氏名)

熊本県知事 様

執行の認可等を受けた 年月日及び番号	年 月 日	熊本県指令 (第 号)	第 号
公園施設の種類			
譲受人が行う 公園施設の管理又は 経営の方法	経営方法	直営 委託 (受託者)	
	料金徴収	有 (標準的な額) 無	
	供用期間	通年 季節 (供用期間)	
	分譲型ホテル等	有 (種類・仕組み) 無	
譲渡しようとする 年 月 日	年 月 日		
譲渡する理由			
備考			

(備考)

1. 添付書類

- (1) 譲受人が個人の場合にあっては、譲受人の住民票の写し
- (2) 譲受人が法人の場合にあっては、譲受人の定款、寄附行為又は規約及び登記事項証明書
- (3) 公園施設の位置を明らかにした縮尺 1:25,000 程度の地形図
- (4) 公園施設の付近の状況を明らかにした縮尺 1:5,000 程度の概況図及び天然色写真(カラー写真)
- (5) 県立公園事業の執行に必要な土地、家屋その他の物件を当該事業の執行のために使用することができることを証する書類
- (6) 譲受人が行う公園施設の管理又は経営に要する経費について収入及び支出の総額及び内訳を記載した書類その他公園施設等を適切に管理又は経営することができることを証する書類
 - ア 法人にあっては、直前3年の各事業年度における貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類(設立後3年を経過していない法人にあっては、設立後の各事業年度に係るもの)
 - イ 申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書及び収入及び支出の総額及び内訳を明らかにした収支予算書
- (7) 分譲型ホテル等の場合にあっては、以下の書類(エ、オについてはそのいずれか)
 - ア 特定の者が優先的に宿泊する仕組みを明らかにした書類
 - イ 一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みを明らかにした書類
 - ウ 年間延べ宿泊可能客室数のうち一般の利用者の宿泊の機会が確保される年間延べ宿泊可能客室数が占める割合を明らかにした書類
 - エ 分譲販売又は会員販売等の対象となる客室を明らかにした縮尺 1:1,000 程度の各階平面図等の書類
 - オ 公園施設が所在する地域の再活性化又は上質化に向けた取組内容を明らかにした書類
 - オ 改築、増築又は建替え行う廃屋又は老朽化施設の敷地内の配置を明らかにした縮尺 1:1,000 程度の配置図、天然色写真(カラー写真)及び登記事項証明書
- (8) 譲渡及び譲受けに係る譲渡人及び譲受人の意思の決定を証する書類

2. 注意

- (1) 「執行の認可等を受けた年月日及び番号」欄には当該事業の執行の協議回答(認可指令)書(認定を受けた利用拠点整備改善計画の利用拠点整備改善事業に係るもの)にあっては、みなし認可の同意書・承認書・認可書)記載のものを記入すること。
- (2) 「公園施設の種類」欄には、県立公園事業の名称(宿舎)を記載すること。

- (3) 「譲受人が行う公園施設の管理又は経営方法」欄には、以下の事項を記載すること。
- ア 直営又は委託の別。委託する場合にあっては受託者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名。
 - イ 料金徴収の有無。料金を徴収する場合にあっては標準的な額。
 - ウ 通年供用又は季節供用の別。季節供用の場合にあつてはその供用期間。
 - エ 分譲型ホテル等の該当の有無。分譲型ホテル等にあつては、その種類(コンドホテル、会員制ホテル、企業保養所の別)並びに特定の者が優先的に宿泊する仕組みの概要、一般の利用者の宿泊の機会を確保する仕組みの概要及び年間延べ宿泊可能客室数のうち一般利用者の宿泊の機会が確保される年間延べ宿泊可能客室数が占める割合
- (4) 「備考」欄には、以下の事項を記載すること。
- ア 公園施設の敷地の所有関係及び使用の可否
 - イ 他の法令の規定により行政庁の許可、認可その他の処分又は届出を必要とするものである場合は、関係法令名及び適用条項並びにその手続の状況
 - ウ 公園施設の通称がある、又は付す予定がある場合は通称
 - エ 公園事業の執行に係る関連行為の概要(引き継ぐ事項)
 - オ 当該申請に関する連絡先(譲渡人及び譲受人の電話番号又はメールアドレス)
なお、申請者と担当者が異なる場合は、担当者の氏名、役職、連絡先等を記載すること。
- (5) 不要の文字は、抹消すること。