

「京都市上質宿泊施設誘致制度」案について ～地域の活性化や京都経済に寄与する上質な宿泊施設の誘致～

国全体の人口が減少しているなか、観光による交流人口の増大は、京都経済の活力と市民生活の豊かさを牽引し、千年先も京都が京都であり続けるための持続可能な社会の実現に寄与することとなります。

観光の質及び観光客の満足度を高めるためには、多様で質の高い宿泊施設の誘致・拡充が必要となるため、本市では、昨年10月に「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」(以下「方針」という。)を策定し、観光立国・日本を牽引する安心安全で地域と調和した宿泊観光の向上に向けた取組を進めているところです。

この度、本方針を踏まえ、宿泊施設の立地が制限されている区域(住居専用地域、工業地域、市街化調整区域)においても、地域特性を最大限に活用して、そこでしか味わえない奥深い京都の魅力が体験でき、地域活性化及び京都経済の発展に貢献する宿泊施設を積極的に誘致していくため、「京都市上質宿泊施設誘致制度」案を取りまとめましたので、お知らせします。

1 制度内容

(1) 名称

京都市上質宿泊施設誘致制度

(2) 制度運用期間

5年間(平成33年度末まで)とする。

(3) 制度の目的

国際的な都市格の向上や市内への高い経済効果等の観点に立ち、地域や市民生活との調和を前提としたうえで、地域の歴史や文化、自然環境・景観との調和が図られ、安定した雇用や伝統産業・伝統文化の振興に資するなど、地域の魅力を活かし、地域の活性化に寄与する上質な宿泊施設を積極的に誘致することを目的として創設する。

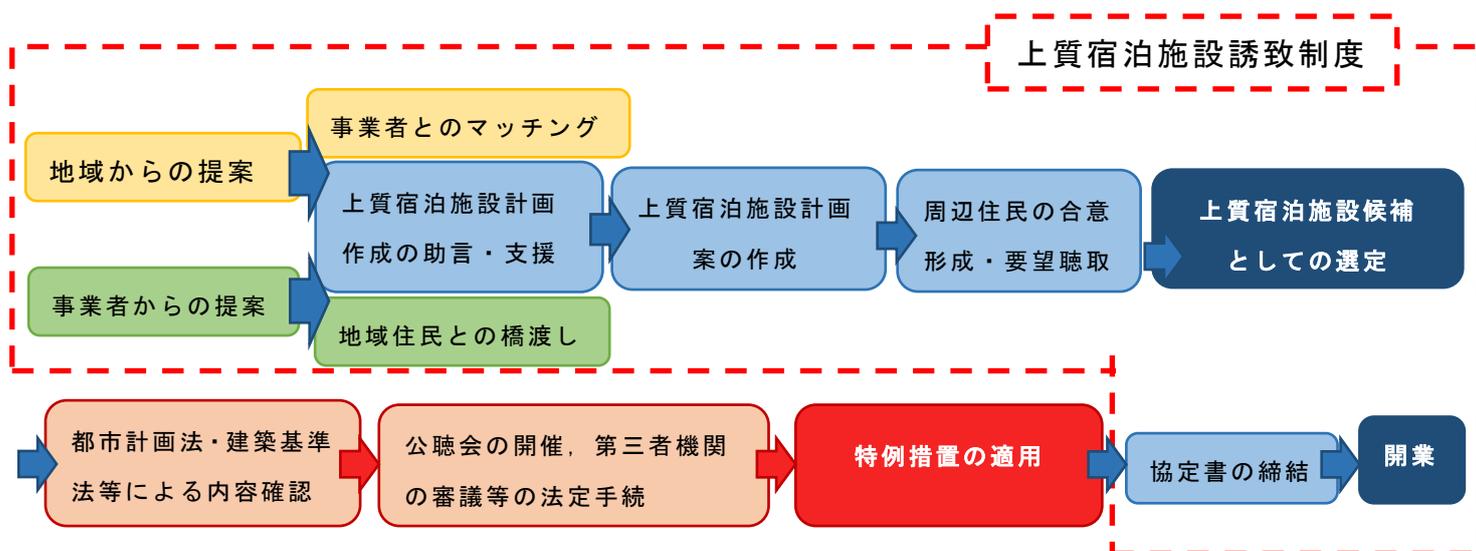
※ 本制度における上質な宿泊施設とは、富裕層を対象とした豪華な宿泊施設ではなく、京都経済や地域の活性化を実現する施設である。

(4) 制度の概要及び手続の流れ

本市では、多面的な京都の奥深さを伝える様々な魅力がある三山の山すそなど、宿泊施設の立地が制限されている区域（住居専用地域，工業地域，市街化調整区域）においても，その魅力や地域特性を最大限に活用して，そこでしか味わえない奥深い京都の魅力が体験できるとともに，地域活性化，京都経済の発展に貢献する宿泊施設を「上質宿泊施設」として，誘致したいと考えている。

そのため，本年4月10日に開設した「旅館・ホテル等拡充・誘致総合窓口」において，地域活性化に資する宿泊施設を誘致しようとする地域住民の皆様や地域の魅力を活かした宿泊施設を開業しようとする事業者の皆様からの相談，提案を受け付け，本市が誘致したいと考える上質な宿泊施設に期待する事項（上質宿泊施設候補要件）を盛り込んだ「上質宿泊施設計画」の実現に向けた支援を行う。

本制度によって，上質宿泊施設候補に選定された計画については，宿泊施設の立地が制限されている区域において，都市計画法や建築基準法等の関係法令に基づき，特例的に開業を認める措置（特例措置）の活用を検討する。



(5) 制度の特長

- ・本制度において，本市が求める上質な宿泊施設の要件や手続のポイントをあらかじめ整理しておくことで，より早い段階から地域住民とのマッチングや合意形成等を図ることができ，上質な宿泊施設の開業に向けて，各種の必要な手続がこれまでよりもスムーズに進むように運用を行う。
- ・開業後においても，地域に貢献する上質な宿泊施設として本市から対外的に情報発信するとともに，定期的に運営状況報告会を開催し，地域との連携状況を確認するなど，上質な宿泊施設の運営による地域活性化の実現を図る。

(6) 上質宿泊施設候補への支援

地域の魅力や地域特性を最大限に活用して、そこでしか味わえない奥深い京都の魅力が体験できるとともに、地域活性化、京都経済の発展に貢献する「上質宿泊施設」を実現するためには、地域住民の皆様と事業者の皆様がその地域の魅力を共有したり、地域の課題解決に一丸となって取り組むなど、綿密に連携することが必要不可欠である。

そのため、本制度では、「旅館・ホテル等拡充・誘致総合窓口」において、地域住民の皆様、事業者の皆様、それぞれからの上質宿泊施設計画の提案を受け付け、マッチングや橋渡し、助言等を行うことで、その実現を支援する。

(7) 上質宿泊施設候補要件

ア 共通要件

- (ア) 山間地域など、周辺地域の魅力を最大限に活用した計画であること。
- (イ) 長期の事業計画であり、安定した雇用の創出など、地域経済や活性化に寄与するものであること。
- (ウ) 地域住民との意見交換・合意形成がなされた、地域と調和した計画であること。
- (エ) 市内産品・サービス（伝統産業製品、市場流通・市内産食材、市内産木材等）を活用した計画であること。
- (オ) その他市の方針や政策（防災、福祉、環境対策等）に寄与する計画であること。

イ 各施設タイプの主な要件

(ア) ラグジュアリータイプ

上質な宿泊体験やサービスを提供し、京都の奥深い魅力や文化を堪能できる宿泊施設

(イ) MICEタイプ

MICE機能をはじめ、地域産業活性化に寄与する機能を持った宿泊施設

(ウ) 地域資源活用タイプ（オーベルジュタイプ、歴史的建築物タイプ）

特にその場所や建物の特性などの地域資源を活用したサービスを提供する施設

タイプ	コンセプト	主な要件
ラグジュアリー	和の文化体験等, 上質な宿泊体験の提供	①スイートルームの設置 ②最低客室面積 40㎡程度 ③滞在型宿泊施設としての充実した付帯設備(プール, フィットネス, スパ, バー, レストラン等)
MICE	ものづくり産業の活性化に寄与する機能	①ものづくり産業の関係者の利便性を高める施設(会議場, 研修室, 貸事務所, 企業ブース等) ②主たる客室の最低面積 25㎡程度 ③ゆったりと滞在可能な付帯設備(フィットネス, バー, レストラン等)
地域資源活用	地域資源の活用による地域の農林水産業や観光等への振興	【オーベルジュタイプ】 ①主たる客室の最低面積 30㎡程度(新築の場合) ②3室以上の客室 ③宿泊可能人数より多いレストラン席数
	歴史的価値のある既存建築物を活用するもの	【歴史的建築物タイプ】 古民家, 近代洋風・和風建築等, 歴史的価値のある既存建築物を活用するもの

(8) 選定方法

事業者から「上質宿泊施設計画申請書」, 「周辺住民への説明及び合意形成状況報告書」を提出いただき, 計画内容のプレゼンテーションを求める。これらの内容を踏まえ, 外部有識者及び京都市役所内の関係課で確認した後, 上質宿泊施設候補として選定する。

選定に当たっては, 本市の想定する上質宿泊施設候補要件を基準としたうえで, その他の提案等も勘案しながら, 総合的に判断する。

2 今後の予定

平成29年5月 1日 制度運用開始

3 添付資料

- (1) 制度周知用リーフレット(案)
- (2) 各エリアで想定する上質宿泊施設のタイプ例
- (3) 京都市宿泊施設拡充・誘致方針概要

4 参考

「旅館・ホテル等拡充・誘致総合窓口」では、宿泊施設に関するワンストップ窓口として、宿泊施設に関する相談を広く受け付けるとともに、上質宿泊施設計画の実現に向けた支援を行っていく。

(窓口での主な支援)

- ① 新規開業に係る各種手続全般の相談
- ② 地域の魅力を活かした宿泊施設計画の立案支援
- ③ 上質宿泊施設誘致制度の活用相談
- ④ 旅館等の経営相談，事業承継相談
- ⑤ 土地所有者と開発事業者等のマッチング