

奈良県中小企業会館及び奈良商工会議所会館の 資料4  
一体的・総合的な活用方針について（答申）の方向性（案）

## 1 答申の内容

- 奈良県中小企業会館及び奈良商工会議所会館については、奈良公園の玄関口に位置することから、観光を通じた経済活性化に資する施設が望ましく、奈良県の観光の現状及び課題を考慮すると、民設民営の上質なホテルが望ましい。
- 上質なホテルとは、単なる高級ホテルではなく、訪れる人々の知的好奇心を満たすことのできるような付加価値があり、長期滞在につながり、質の高いおもてなしの提供ができるホテルである。
- 宿泊者だけでなく、誰でも訪れやすい開かれたホテルが望ましい。
- また、奈良公園の玄関口という意義から、奈良の歴史、文化、伝統、景観等と共存するホテルであることが望ましい。

## 2 審議の内容

- 当該敷地に係る前提条件
  - 当該敷地は近鉄奈良駅に近接する公有地及び公共的な土地であり、地域経済活性化のために利用されてきた土地であること。
  - 当該敷地は、市街化調整区域、第5種風致地区、建蔽率40%、容積率200%の制限があり、それほど広くない土地であること。
- 敷地利用
  - 当該敷地は、奈良公園の玄関口に位置し、奈良公園は観光資源として非常にいいイメージがある。それを利活用していくため、観光を通じた経済活性化に資する施設が望ましい。
- 整備する施設の方向性
  - 奈良県の観光が置かれている現状、課題（ホテル・旅館の客室数が全国44位（令和2年度）、宿泊者数が少ないこと、高級ホテルが少ないこと）から考えると、民設民営の上質なホテルとして活用することが望ましい。
  - 上質なホテルとはどのようなものか。単なる高級ホテルではなく、例えば次のようなものが考えられる。
    - ・利便性の高い敷地を活かし、経済効果を周辺に波及させるためにも、周辺の施設との連携により既存資源の付加価値を高め、新たな観光スタイルの

提案につながるようなホテル

- ・歴史文化に触れられる等の知的好奇心を高められること等の付加価値のあるホテル
  - ・一人一人に応じた質の高いおもてなしを提供できるホテル
  - ・奈良公園に溶け込むようなホテル
  - ・宿泊者だけでなく、誰でも訪れやすい開かれたホテル
  - ・一般に開かれた共有できる部分のあるホテル
  - ・悠久の時の流れ、歴史を感じられる等長期滞在につながるホテル
  - ・宿泊を伴う周遊・滞在型観光を促進するための上質なホテル
  - ・奈良が有する伝統と地産地消が融合した質の高いレストランを有するホテル
  - ・お客様に対して常に心配り等が出来る接遇を身につけた従業員を配置できるホテル
  - ・なら燈花会等の奈良公園における様々なイベントへのアクセスがしやすいホテル
- 奈良公園の玄関口に相応しいということはどのようなものか。例えば次のようなものが考えられる。
- ・奈良の様々な観光資源にアクセスしやすく、自然、歴史、文化、学術等の観光資源の結節点であることを踏まえ、自然、歴史、文化、人材と連携しやすいホテル
  - ・奈良公園の景観を邪魔しないホテル
  - ・奈良公園が持つ凜と引き締まった朝の空気・感覚・湿度みたいなものが表現されるホテル
  - ・歴史・文化資源等の伝統的なもの、伝統的工芸品とか伝統工芸士や人間国宝の人物や技にこの場所で触れたり体感することができるホテル
  - ・中長期にわたって趣があり続けることのできるホテル
  - ・伝統行催事、春日山原始林での自然体験、なら燈花会等の様々なイベント参加が可能なホテル
  - ・奈良公園の四季、朝の空気、歴史的雰囲気等を五感で味わうことができるホテル

●まとめ

- ① 奈良県中小企業会館及び奈良商工会議所会館の敷地は、奈良公園の玄関口に位置する。奈良公園は、観光資源として非常にいいイメージがあり、それを利活用するため、**観光を通じた経済活性化に資する施設がよい。**

また、奈良公園の玄関口として何が相応しいのか、という観点から考えた結果、当該敷地が近鉄奈良駅から近接していることや奈良県の観光が置かれ

ている現状及び課題から、民設民営の上質なホテルが望ましい。

② 上質なホテルの内容について、単なる高級ホテルではなく、次のようなものが考えられる。

i 訪れる人々の知的好奇心を満たすことのできるような付加価値のあるホテルであること。

(参考例)

- ・周辺にある大学、博物館、美術館、観光地、住民等と広く連携ができるホテル
- ・新たな観光スタイルの提案につながるようなホテル

ii 長期滞在につながり、質の高いおもてなしができるホテルであること。

(参考例)

- ・気軽に泊まれる親しみのあるホテル
- ・悠久の時の流れを感じながらゆっくり過ごせるホテル
- ・一流シェフによる伝統と地産地消が融合した質の高いレストランを有するホテル

iii 宿泊者だけでなく、誰でも訪れやすい開かれたホテルであること。

③ なお、奈良公園の玄関口に位置することから、奈良公園の玄関口に相応しいホテルについても議論を行い、奈良の歴史、文化、伝統、景観等と共存するホテルが望ましいと考えられる。

(参考例)

- ・中長期にわたり、趣があり続けるホテル
- ・奈良公園の四季、朝の空気、歴史的雰囲気等を五感で味わうことができるホテル

(参考)

**【諮問】**

奈良県中小企業会館が廃止され、また、奈良商工会議所会館が移転することとなりました。

そこで、奈良公園の玄関口に相応しく、奈良の強みを活かし、地域活性化につながる奈良県中小企業会館及び奈良商工会議所会館の今後の一体的・総合的な活用方針について貴委員会に諮問します。