

チセヌプリスキー場の売却にか かる 入札談合行為と背任疑惑の 真相究明を求める陳情

野村 一也

1

幻と消えた蘭越町の星野リゾート



2

星野リゾートの提案内容

- 建物に20億円の予算（外構工事の予算は別途）
- スキー場は、オペレーションだけなら運営可能
- 地域雇用をすすめ、メディアに売り込むなどして地元観光や地域活性化に貢献する。



計画プラン(平面図)

3

選挙、初夏の頃、貴族におかれましては、益々ご盛況のこととお慶び申し上げます。

この度は、蘭越町の温泉と周辺環境の可能性を高く評価いただき、当地での温泉施設建設の計画を希望されまして、社長自ら二度にわたってご来町のうえ事業の概要やスケジュール等をお話しいただきその強い御意向を感じたところですが、私どもといたしましては、蘭越町の貴重な財産であるという認識から、関係者の決定権を有する町議会の皆様からご意見・ご助言を伺ったところ、学術的にも珍重される「黄色球状体」が埋められる大湯沼は、多くの町民が貴重で希少な町の財産であると感じられているということも踏まえ、これまでも厳しい経営状況の中で国民体育会やチセヌプリスキー場を町が運営してきたことに意義と誇りをもって、今後とも身の丈にあった施設で町が守っていくことが良策ではないかという意見が多くあり、私自身も改めて町の貴重な観光資源であるという意を強くしたところでございます。

同時に、全面で三十箇所もの事業を展開しておられ、陸奥と青森のある星野リゾートのおおがねになったということからしても、大湯沼周辺のポテンシャルの高さを再認識させていただいたところであります。

これらのことを念頭に、内部でも検討に検討を重ねた結果、今回の星野様から打診のあったご要望にはお応えできないことを遺憾ながら書面をもちましてご返事申し上げます次第です。

末筆ではありますが、貴社の益々のご発展を衷心よりお祈りいたします。

平成二十五年六月二十八日 蘭越町長 宮内 留 彦

株式会社 星野リゾート
代表取締役社長 星野 佳 路 様

4

発 議	平成25年 6月27日	施行期日	
決 議	平成25年 月 日	保存年限	計()年()月()日
議 行	平成25年 月 日	情報管理	公開()年()月()日()時()分
文書記号	第 〇 号	配 置 者	所 属 経 理 課 職 員 長 経 理 課 長 山 内 昌
新 長 副 町 長 議 長 参 事 候 選 候 選    			
合 議			
議 行 上 の 議 決 事 項			
件 名 星野リゾート(大湯沼開発)への文書送付について			
このことについて、6月24日に開催されました町議会全員協議会においていただいた意見を参考に検討した結果、電送については今後とも町で運営していくこととし、別紙のとおり(後)星野リゾートへは文書で町の意向を回答してよろしいか伺います。			

5

チセヌプリの存続を求める陳情



6



7



8



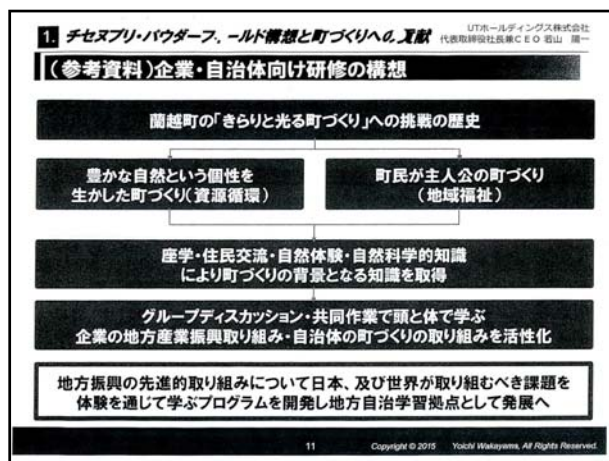
9



10



11



12

1. チセヌプリ・パウダーフ、ワールド構想と町づくりへの貢献 UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

1.4 アクティビティ強化策

ツリーラン整備

ワンドログジャンプ



人工マッシュ(小さい丘)

クライミングウォール整備



アイスクライミング
フリークライミング(グリーンシーズン)

12 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

13

1. チセヌプリ・パウダーフ、ワールド構想と町づくりへの貢献 UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

1.5 蘭越町経済・社会への短期的貢献

蘭越町本社の会社設立

- 蘭越町への税収増大への貢献
- 社長を始め蘭越町への移住/蘭越町住民の雇用: 17名ほど採用予定
- 人手不足時はUT社員を派遣

スキー利用促進

- 蘭越町住民向け優待料金体系
- 住民向け年間フリーパス
- 住民向け優待料金: 1日1,000円
- 小学生には無料開放

既存施設とのシナジー

- 雪祭交日帰温泉施設との共同事業
- 交通体系強化による見布温泉、湯元温泉への集客誘導及び宿泊客数増加
- 他の温泉宿泊施設との共同企画(温泉めぐり)

蘭越町農産物の販売

- 日本一の人ごし米をはじめとする蘭越町の特産物を現地販売
- 全国のUT社員向け(9,000名)向けの通信販売
- 第六次産業化への寄与

町のイベントとの連携

- 蘭越町ニセコ連峰歩き大会への全国からの集客
- イベント運営への関与

住民交流の活性化・ブランド向上

- 体験学習を通して日本全国の住民と交流強化
- 町民が主人公、個性を生かした町づくりを国内・海外に発信し蘭越町のブランド向上
- 町の真の自立を促進し、町民が幸せに感じる取り組みの歴史を記録し整理し発信

13 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

14

1. チセヌプリ・パウダーフ、ワールド構想と町づくりへの貢献 UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

1.6 蘭越町経済・社会への貢献に向けた長期的構想

観光力の一層の強化

大規模宿泊施設の建設
(例、湯元温泉、新見温泉、薬師温泉)

農業・工業・商業の強化

増大する観光客をターゲットにらんとし農産物の加工開発
販売施設強化・地元食材提供飲食施設への投資

情報発信力の強化

大湯沼地域の施設(大湯沼自然展示館)を利用した研修プログラムの開発
(自衛隊の利用も想定)

14 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

15

1. チセヌプリ・パウダーフ、ワールド構想と町づくりへの貢献 UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

1.7 第五次蘭越町総合計画と本事業構想の関係

第五次蘭越町総合計画の骨子

短期的

長期

めざす姿

心一つにみんなで創る 共生と希望のまち蘭越

1.愛と希望の人を育てる町

2.清く豊かな美しい町

3.あたたかい心のなごみの町

4.働く喜びあふれる希望の町

住民交流の活性化・ブランド向上

既存施設とのシナジー

町のイベントとの連携

蘭越町本社の会社設立

蘭越町農産物の販売

情報発信力の強化

観光力の一層の強化

農業・工業商業の強化

15 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

16

2. 事業計画・収益プラン UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

2.1 売上見通し

蘭越町住民

- 冬季120日営業
- 一シーズン1.5万人
- > 1日125名
- 単価1,000円
- 売上高: 1,500万円/年度

一般客

- 冬季120日営業
- 一シーズン3.0万人
- > 1日250名
- 単価2,000円
- 売上高: 6,000万円/年度

ニセコツアー客

- 冬季120日営業
- 一シーズン2.0万人
- > 1日167名
- 単価2,000円
- 売上高: 4,000万円/年度

キャット利用客

- 冬季120日営業
- 一シーズン3,600人
- > 1日30名
- 単価15,000円
- 売上高: 5,400万円/年度

自衛隊様

- 冬季120日営業
- 一シーズン2.5万人
- 単価2,000円
- 売上高: 6,000万円/年度

その他販売店売上高

- 冬季120日営業
- 一シーズン9,36万人
- > 1日780名
- 単価500円
- 売上高: 4,680万円/年度

年間9.36万人:年間2.2億円ターゲット

18 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

17

2. 事業計画・収益プラン UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 隆一

2.2 主な投資

Tバー/ロープリフト

- 2億円
- リフト線去費用3,000万円
- 5年償却

キャット(雪上車)

- 500万円×3台 = 1,500万円
- 5年償却

シャトルバス

- 500万円×2台 = 1,000万円
- 5年償却

安全整備

- 2,000万円
- 5年償却

施設投資(カフェ等)

- 5,000万円
- 5年償却

施設運営権投資

- 5,000万円
- 5年償却

合計3.75億円投資(自己資金1.5億円、残りは借入)

19 Copyright © 2015 Yachi Wakayama, All Rights Reserved.

18

2. 事業計画・収益プラン

UTホールディングス株式会社
代表取締役社長兼CEO 若山 一

2.4 収益プラン

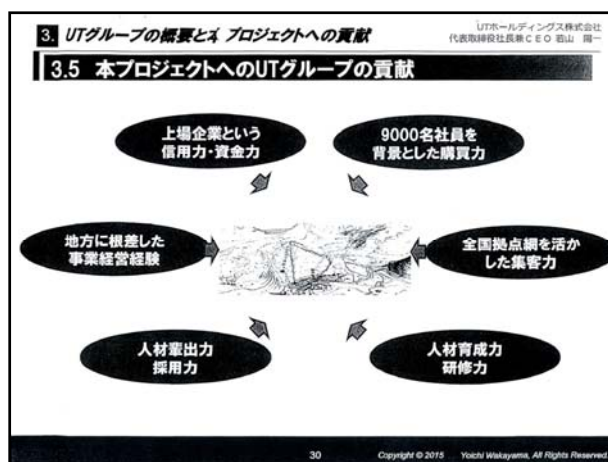
項目	単位	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
売上高	百万円	221,800	221,800	221,800	221,800	221,800
営業利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
経常利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
税引後利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
純利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
株主総数	人	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1株当たり利益	円	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
営業利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
経常利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
税引後利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
純利益	百万円	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
株主総数	人	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
1株当たり利益	円	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

営業利益
2000万円
ターゲット

グリーン
シーズン
事業化で
アップサイド

年収
325万円
17名雇用

19



20

蘭越町とUTグループの交渉推移

2015(H25)年
4月2日
UTグループが公募に応募。
蘭越町とUTグループの交渉が始まった。

10月17日まで
市内からは、UTグループに対し、公募条件にない連帯保証人を求めた。

10月18日
UTグループは、公募条件変更（連帯保証人追補）を理由に譲渡金額の減額を求めた。

10月20日
蘭越町はUTグループの減額要請を断った。

10月22日
UTグループは譲渡価格の減額を再要請した。

10月23日
市内からは、UTグループの譲渡価格の減額再要請を断ることを起案し、金秀行もそれを承認した。

10月26日
蘭越町は、UTグループの譲渡価格の減額要請を断った。

11月2日
UTグループは、スキー場の譲渡交渉の白紙撤回を申し出た。

2015年10月18日、
UTグループ-蘭越町打ち合わせ記録より

ここに保証金なしとあったので、蘭越町さんに残ったままなのか、という認識だったんですね。ただそれが、契約上、保証人を立てて移さなければいけないという状況になったのは、後から聞きしたの。最近ですよ。なので、説明に困惑しているのは、事実です。

UTグループ社長

1 公募条件
・譲渡金額 5,000万円
・道有林地使用料は別途負担あり。
・譲渡金額以外の負担（保証金等）は一切無し。
・譲渡施設は、リフト、駅舎、休憩舎、格納庫とする。
・既存リフトを活用する場合は、十分な安全対策が確保できる補修・改修等を行うこと。
・自衛隊（トレーニングセンター）の利用がある。
・その他の詳細については、別途協議する。
・施設の概要等（資料-①）
・スキー場敷地面積（資料-②）
・利用者等の推移（資料-③）

2 公募期間 平成27年4月30日

3 申込・問い合わせ先
〒048-1302 北海道道庁蘭越町産業部 258 番地 5
蘭越町産業部地域振興課
TEL:0136-97-5111 FAX:0136-97-5112

21

「デスナブリススキー場」
譲渡希望者を公募します

1 公募条件
・譲渡金額 5,000万円
・道有林地使用料は別途負担あり。
・譲渡金額以外の負担（保証金等）は一切無し。
・譲渡施設は、リフト、駅舎、休憩舎、格納庫とする。
・既存リフトを活用する場合は、十分な安全対策が確保できる補修・改修等を行うこと。
・自衛隊（トレーニングセンター）の利用がある。
・その他の詳細については、別途協議する。
・施設の概要等（資料-①）
・スキー場敷地面積（資料-②）
・利用者等の推移（資料-③）

2 公募期間 平成27年4月30日

3 申込・問い合わせ先
〒048-1302 北海道道庁蘭越町産業部 258 番地 5
蘭越町産業部地域振興課
TEL:0136-97-5111 FAX:0136-97-5112

22

蘭越町とUTグループの交渉推移

2015(H25)年
4月2日
UTグループが公募に応募。
蘭越町とUTグループの交渉が始まった。

10月17日まで
市内からは、UTグループに対し、公募条件にない連帯保証人を求めた。

10月18日
UTグループは、公募条件変更（連帯保証人追補）を理由に譲渡金額の減額を求めた。

10月20日
蘭越町はUTグループの減額要請を断った。

10月22日
UTグループは譲渡価格の減額を再要請した。

10月23日
市内からは、UTグループの譲渡価格の減額再要請を断ることを起案し、金秀行もそれを承認した。

10月26日
蘭越町は、UTグループの譲渡価格の減額要請を断った。

11月2日
UTグループは、スキー場の譲渡交渉の白紙撤回を申し出た。

2015年10月18日、
UTグループ-蘭越町打ち合わせ記録より

それはお宅たちの会社の都合で言ってるけれど、うちのほうはそんな関係ないんだから。総務課長が言ったように、それをこたあだというふうなことでは、これは最初から契約が無かったものとして、我々も議会で報告するし、次の候補も来ているんだから。

それは契約もしていないんだからやめるのは自由だし、外国の方に絡を掛ければやってくれるところはいくらでもあるよ。最初からこうまうかいないんだから、これは我々が議会で怒られてでも報告して白紙に戻してもらった方がいい。

宮内町長（当時）

公募条件の言葉尻をつかまえて、（中略）負担が増えたから譲渡金額を安くしろというのは、我々として被害だし、本当にユートーさんでよかったのかという気持ちになりますから。

山内総務課長（当時）

23

蘭越町とUTグループの交渉推移

2015(H25)年
4月2日
UTグループが公募に応募。
蘭越町とUTグループの交渉が始まった。

10月17日まで
市内からは、UTグループに対し、公募条件にない連帯保証人を求めた。

10月18日
UTグループは、公募条件変更（連帯保証人追補）を理由に譲渡金額の減額を求めた。

10月20日
蘭越町はUTグループの減額要請を断った。

10月22日
UTグループは譲渡価格の減額を再要請した。

10月23日
市内からは、UTグループの譲渡価格の減額再要請を断ることを起案し、金秀行もそれを承認した。

10月26日
蘭越町は、UTグループの譲渡価格の減額要請を断った。

11月2日
UTグループは、スキー場の譲渡交渉の白紙撤回を申し出た。

UTグループ（株）
代表取締役社長 若山 一

蘭越町長 宮内 留 蔵

デスナブリススキー場の譲渡について

経緯につきましては、平成27年4月2日付けで貴社から譲渡希望者として応募がありましたので、当初の企画提案書等を検討させていただいた結果、譲渡する相手先として妥当であると判断し譲渡の内容をまとめたところです。

その後、北海道運輸局や後志総合振興局との事前協議において、一部事業計画変更なども含めなくとも今日に至っている訳ですが、そのようなかで先般、貴社から蘭越町に対して幾つかの要望等があったものと理解しております。

これらを踏まえ、10月18日に原案のあった件について内部で検討した結果、「蘭越町の発案の文書」に関する幾つかの要望については、ご協力できることとありますが、その全てについて応えることは難しいと考えております。

また、譲渡金額につきましても、当初からの公募条件であります。5,000万円を譲渡するなどの変更は難しいと考えておりますので、ご理解ください。

なお、これらにつきましては、関係機関や貴社にも一定の相談をさせていただいており、譲渡の条件に変更が生じない形で進めるようにと意思をいただいております。

言いまして、以上のような条件等をご理解いただけるのであれば、今後とも貴社への譲渡を前向きに協議を進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくご検討いただきます。

24

蘭越町とＵＴグループの交渉推移

2015(H25)年
4月2日
ＵＴグループが公募に応募。
蘭越町とＵＴグループの交渉が始まった。

10月17日まで
山内町らは、ＵＴグループに対し、公募条件にない連帯保証人を求めた。

10月18日
ＵＴグループは、公募条件変更（連帯保証人追補）を理由に譲渡金額の減額を求めた。

10月20日
蘭越町はＵＴグループの減額要請を断った。

10月22日
ＵＴグループは譲渡価格の減額を再要請した。

10月23日
山内町らは、ＵＴグループの譲渡価格の減額再要請を断ることを起案し、金秀行もそれを承認した。

**10月26日
蘭越町は、ＵＴグループに白紙撤回を通告した。**

11月2日
ＵＴグループは、スキー場の譲渡交渉の白紙撤回を申し出た。

平成27年10月26日

ＵＴグループ（株）
代表取締役社長 若山 隆一 様

蘭越町長 宮谷内 留 様

チセヌプリスキー場の譲渡について

平成27年10月22日付けの総務課長宛メールで貴社から要望のあった件について内部で協議・検討した結果、「貴客のご支援」以外の追加のご支援、「譲渡金額の減額、支払期間の遅延、町民のスキー利用における助成金等」につきましては、貴社の希望に添うことができないという結論に達しました。

5月以降、各関係機関とも譲渡契約に向けた事前協議等を進めてきた訳ですが、今回の最終協議においてこれ以上の譲渡に向けた継続協議は難しいと考えますので、貴社のご意向とあり、協議については白紙にさせていただきたいと存じます。

本町の譲渡事業に必要とされ、前向きな金策融資等を検討させていただいた結果、譲渡する相手先として妥当であるを判断し、町議会にも諮議して決定したところでしたが、時間的な浪費と共にこのような結果になったことを大変遺憾に感じております。

なお、貴社におかれましては一部上場している優良企業と私どもも認識しておりますので、さらなるご関連を心からご祈念いたしております。

また、町内風景施設を保有しているとのこと、今後とも何らかの形で関わりも出てくるかと推察しておりますので、よろしく願っています。

25

蘭越町とＵＴグループの交渉推移

2015(H25)年
4月2日
ＵＴグループが公募に応募。
蘭越町とＵＴグループの交渉が始まった。

10月17日まで
山内町らは、ＵＴグループに対し、公募条件にない連帯保証人を求めた。

10月18日
ＵＴグループは、公募条件変更（連帯保証人追補）を理由に譲渡金額の減額を求めた。

10月20日
蘭越町はＵＴグループの減額要請を断った。

10月22日
ＵＴグループは譲渡価格の減額を再要請した。

10月23日
山内町らは、ＵＴグループの譲渡価格の減額再要請を断ることを起案し、金秀行もそれを承認した。

10月26日
蘭越町は、ＵＴグループに白紙撤回を通告した。

**11月2日
ＵＴグループは、スキー場の譲渡交渉の白紙撤回を申し出た。**

11月2日にUTグループが山内副町長宛て送ったemail
11月2日にUTグループが山内副町長宛て送ったemail

すでにお伝えしたように、これでチセヌプリスキー場の譲渡についての交渉は白紙とさせていただきますと存じます。

当社としては、以下に示すように、公募条件が大きく変化し、その変化にもなつて経済的合理性から見て極めて妥当な要望をしたにもかかわらず、蘭越町様からのご回答がその要望に事実上まったく対応していただかなかった点は大変遺憾に思います。

1)当初の条件：公募条件の中で「譲渡金額以外の負担（保証金等）は一切無し」となっており現状回復義務についての連帯保証は蘭越町様になっていたこと
2)最新の条件：現状回復義務についての連帯保証は当社グループまたは別会社がおこなう

1)より2)は実質的な経済負担が当社にとって最低でも5000万円拡大するため（現状回復義務をいつでもおこなえる財政余力を北海道様に示す必要があるため）、負担増について蘭越町様に対して譲渡金額の引き下げ等を要望

26

そもそも売却は妥当だったのか？

公有財産の運用または処分の方法

種別	方法	分類
価値のある公有財産	指定管理者制度 転貸	運用
価値のない公有財産	譲渡	処分

丸投げとなる転貸よりも、指定管理者制度の方が公益目的を達成する手法として優れている。

27

昭和42年に蘭越町がスキー場のための土地の賃借を北海道に申請した。そして、北海道が、蘭越町の申請を承認を証するために作成した文書

昭和42年7月12日
主事 若林行雄

貸付園林野調査票

使用目的 面積
スキーリフト用地 0.8660

借入人の費用 園林野が施行するものであるが、費用は借入人負担である。

費用内 スキーリフト（200m）の敷設で約15万
山頂、山麓の調査費1万

調査結果 借入人はこの敷地内小規模調査に同意し、公開調査の一環の施設であり、上を借りないものと認める。

28

蘭越町が賃借権の譲渡を決めたことに理由はない

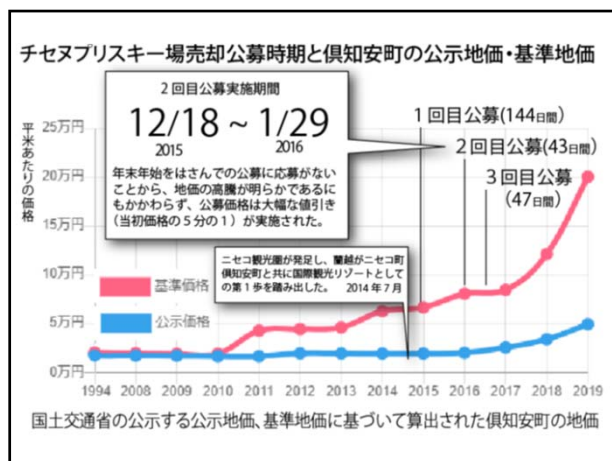
1. 転貸等の禁止の条文には、
「甲の承認を得ないで」転貸することができないと示されているに過ぎない
第8条 乙は、甲の承認を得ないで、貸付物件を転貸し、又は貸付物件上に所在する自己の施設に賃借権その他使用又は収益を目的とする権利を設定してはならない。

2. 北海道と蘭越町との道有林野賃借契約は、1年毎の再契約なので、事前協議を前提にすれば、再契約時に契約内容を変更することが可能。
借地借家法に縛られた住宅の賃貸借契約が更新を前提としていているのに対し、事業用物件は更新を前提とする必要はない。そして、北海道と蘭越町とで締結されていた道有林野賃借契約も、1年毎の再契約、つまり毎年、新たな契約は刷新されるものなので、事前に協議すれば条文の変更が可能である。

3. 実際、北海道が転貸を認めたケースが存在する。

1.2019年08月08日に発表された、オリックス株式会社が建設に着手した北海道函館市南茅部地域で地熱発電所「（仮称）南茅部地熱発電所」は、国の土地を函館市に賃貸し、函館市はその土地をオリックスに転貸した。
2.北見市スキー場は、北海道の土地を北見市が賃貸し、北見市はその土地をスキー場運営会社に転貸することによって運営されている。

29



30

3 回実施された公募の推移

2014(H26)年
蘭越町が公募を開始
(2014年12月-2015年4月)

2015(H27)年
11月 UTホールディングスとの交渉決裂

2015(H27)年
再公募
(2015年12月18日-2016年1月29日)

**2016(H28)年
売却金額を減額し、再公募
(2016年3月-2016年4月)**

2016(H28)年
JRTとの売買契約が締結された (2016年
10月28日)

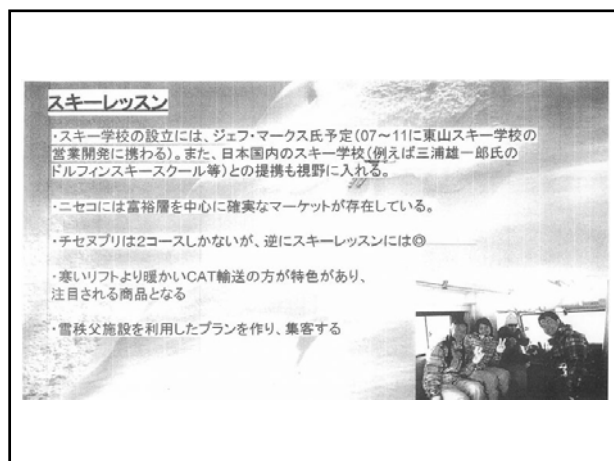
期 間	平成28年 3月 2日	実行回数	
決 算	平成28年 月 日	保存年度	15/15-16/16-17/17
実 行	平成28年 月 日	情報管理	公開(12月第13-14回 公開)
大蔵記号	第 号	経 費 者	市 民 参 事 会
町 長	副町長	議 長	参 事 長
合 計	(譲渡金額を20,000,000千円に減額)		
最終上の 決定事項 (決意事項)			
件 名	チセヌプリスキー場の譲渡再公募について		
経 緯	経緯について、詳細のとおり条件変更して再公募してよろしいかとします。		
記			
1. 公募条件	原則のとおり (譲渡金額を20,000,000千円に減額)		
2. 公募期間	平成28年3月7日～平成28年4月22日		
3. 公募方法	町ホームページ及び新聞掲載		
4. 提出書類	企画提案書(事業計画・収益プラン等)		
5. その他	国土交通省(国産新開発)との公募協議		

蘭 越 町

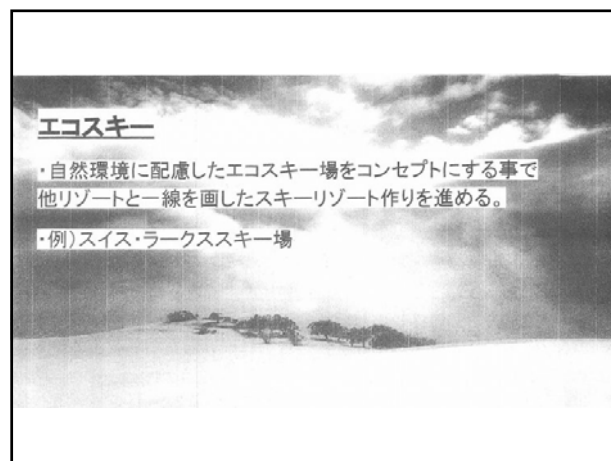
31



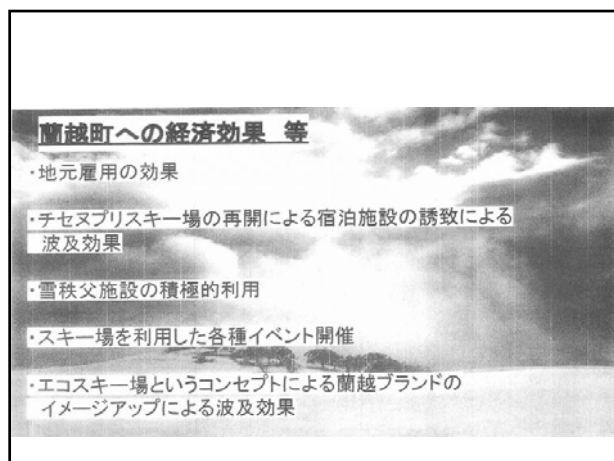
32



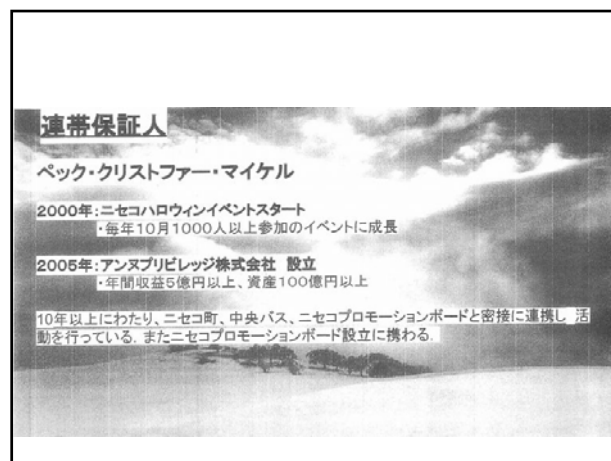
33



34



35



36

経歴及び資格

約20年に渡りシニア金融プロフェッショナルとして従事

- ・(株)リーマンブラザーズ証券に2年、及びドイツ銀行で9年、シニアリスクマネジメントとして経営アドバイザース職に就任
- ・JSDA(日本証券業協会)の証券外務員資格1級・1級保有

現在は、シンガポール資本のマイオラ・アセット・マネジメント社取締役及び法務・コンプライアンス関係の責任者

・マイオラ・アセット・マネジメント社とは、世界中で太陽光発電事業・飲食事業・バイオテクノロジー事業を行っている。日本では茨城県にて1000億円規模の太陽光発電施設を稼働。

37

JRTトレーディング

会社概要

- ・平成17年設立 資本金300万円
- ・代表取締役社長:カナハン・クレイトン

主な事業内容

- ・宿泊業:ブラックダイヤモンドロッジ

ガイド業:北海道バックカントリークラブ
:ブラックダイヤモンドツアーズ
(延べ1万人以上、昨年は島牧村で狩場山CATスキーをスタート)

飲食業:ブラックダイヤモンド・バー&グリル
:ホットボット

レンタカー業:車両販売:ニセコオート

38

別紙① テセスプリスキー場 収支予算表

区分	項目	2021年予算		2022年予算		2023年予算		2024年予算		備考
		人数	金額	人数	金額	人数	金額	人数	金額	
収入	リフト乗車料収入	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	
	リフト乗車料収入(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
支出	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	500	5,000,000	

索道設備費用

39

テセスプリスキー場 収支予算表

区分	項目	2021年予算	2022年予算	2023年予算	2024年予算	備考
収入	リフト乗車料収入	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	
	リフト乗車料収入(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
支出	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	

40

テセスプリスキー場 収支予算表

区分	項目	2021年予算	2022年予算	2023年予算	2024年予算	備考
収入	リフト乗車料収入	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	
	リフト乗車料収入(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
支出	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	

41

テセスプリスキー場 収支予算表

区分	項目	2021年予算	2022年予算	2023年予算	2024年予算	備考
収入	リフト乗車料収入	1,000	10,000,000	1,000	10,000,000	
	リフト乗車料収入(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	その他収入(リフト乗車料)	500	5,000,000	500	5,000,000	
支出	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	
	リフト乗車料(他)	500	5,000,000	500	5,000,000	

42



43

J R Tは全山貸切り型のCATスキーを始めた

CHISENUPURI

Cat Skiing | About | Public Use | News

Private Full Resort Booking



¥ 530,400: Opening Season Special
Maximum Capacity 16 Guests

Reservations Include
Transportation to and from Niseko area
Traditional Japanese lunch set
Access to unlimited snow cat laps
Entrance to YukiChichibu Onsen
Use of required backcountry equipment

2019-2020シーズンは、1日あたり16人限定

44

2020-2021シーズン

CHISENUPURI
チセヌプリ

Cat Skiing | About | Public Use | Partners | 日本語 | Blog



Chisenupuri Cat Skiing
(Reservation for 2020 - 21 season has opened)

For the 2020/21 ski season the Chisenupuri ski area and historic warming hut will be open for Niseko ungated cat skiing day trips. Our snow cats allow small groups up to 13 skiers and boarders to be shuttled to the top of the ski runs giving you access to your own Japanese powder experience for the day.

Dates of Operation:
December 23 2020 - March 15 2021

Price:
Group Rates: 55,000yen per person
Private Rates: 68,000yen (up to 13 people)
*13% discount for private cat bookings made by Dec 15th

45



46



47



48

3億円の投資を提案したはずなのに

Our business plan is based on sustainability so the first step is trying out a cost effective lift option. It was a very long two weeks of ~~set up and testing~~ and it still needs tweaking to say the least but we plan to be running a rope tow every year from March 7th until the end of the season. The lift tickets will be cheap, the park(s) will be lit and we will also be offering a cheap one time ride up to get you a kickstart into the backcountry.

最初のステップは費用効果の高いロープトウを試すことだ。

49

近隣のCATスキー場

ワイスホルンCATスキー

ワイススキー場跡地
国の土地を賃借

岩内CATスキー

岩内スキー場跡地
岩内町の土地（上部は国有地）

TENGU CAT-SKI

北大雪スキー場跡地
土地所有者は未調査

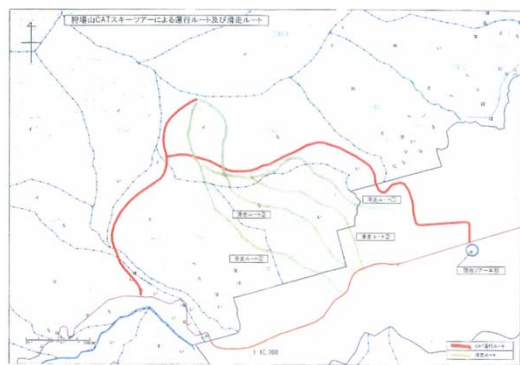
島牧CATスキー

国の土地を島牧村が賃借し、島牧村とJRTが構成する運営委員会により運営される。

初期投資、メンテナンス、運営にコストのかかるスキーリフトは、次々にCATスキーに置き換わっている。

50

島牧CATスキーの賃貸対象地は滑走ラインのみ



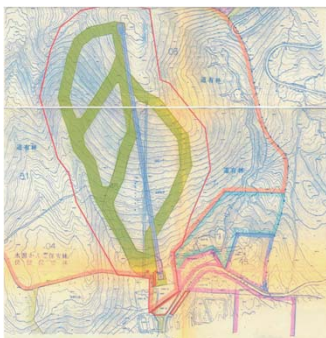
51

ワイスCATスキーの賃貸対象地リフト下のみ



52

チセヌプリスキー場の対象地は区画全域



■面積／ 286,424.13㎡
86,643.30坪

■賃料／

2020年度 1,762,768円

2021年度 1,962,093円

2022年度 1,962,093円

約200万円/年＝約16万円

■ 2020年面積単価／

平米あたり7円/年

坪あたり23円/年

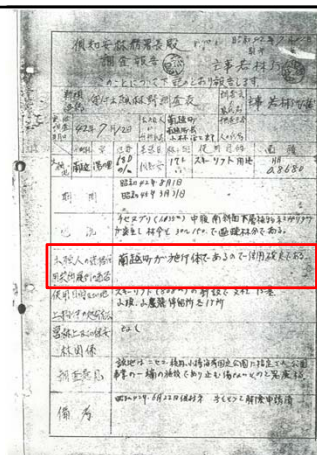
平米あたり58銭/月

坪あたり約2円/月

53

北海道が国定公園内の道有林の賃借を許可した理由

出願人の資格信用契約履行の適否の欄には「蘭越町が施行体であるので信用確実である。」と記されている。



54

休憩舎の資産価値

■建築コスト／
47,182,000円
(うち設計等1,047,000円)

■面積／
2F 113.67㎡
1F 60.3㎡
計 173.97㎡



参考物件 1000万円で買える物件



所在地	磯谷郡蘭越町字湯里
土地面積	331㎡ (100.13坪)
地目	宅地
延床面積	59.62㎡ (18.04坪)
構造	木造亜鉛メッキ銅板葺2階建
築年日	平成5年6月新築

販売価格 **12,600,000 円**

55

56

富裕層限定の全山貸切り型CATスキー

CATスキーの場合
JRTの20-21シーズン当初単価での試算
55000円×13人×120日
ポテンシャル **8580万円**

投資額も投資リスクも低い
オペレーションコストも低い
メンテナンスコストも低い
索道事業者の義務的費用がない

実際の例として、
岩内のCATスキーは
7000万円の売上をあげた

2018-19シーズン
70,200円×999名→7000万円

57

蘭越町は最初からリフトの再開を条件にしていなかったのか？

町長と副町長の弁明

58

蘭越町は最初からリフトの再開を条件にしていなかったのか？

2014（H26）年5月1日議会だより

◆国民宿舎雪杖父並びに
特殊索道事業特別会計
経理博之委員
チセヌプリスキー場の運営希望者
を公募中ですが、状況と今後のスケ
ジュールについて知りたい。
金副町長
電話で多数、問い合わせがあり、
直接役場に訪ねて来た方が6件あり
ました。今朝、全国町会長の藤原
会長を通じて電話があり、東京の大
手の会社社長が町長に会いたいと言
っているとのことでした。4月以降
に相手と会う予定をしています。
欄谷雅幸委員
リフトの運営権を譲ると富裕層向
けとなる危険性はないか。
金副町長
相手ときちんと協議し、慎重に対
応したい。
富樫剛悦委員
リフトを使わない場合も譲渡は可
能か。
金副町長
町としてはリフトを使う場合に限
定して相手を探しています。

59



60

[illegible]

61

蘭越町は最初からリフトの再開を条件にしていなかったのか？				
町セブリスキー場復旧に係る申込概要一覧				
	①	②	③	④
会 社 名	(株)「リフト」の?			
代 表 者	〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇			
生 所	〇〇県〇〇市〇〇町			
業 務 主	〇〇〇〇〇〇			
運営組織等	・国営セブリスキー場でスキー場を運営するブランドに、スキー場ブランドを統合する予定。 ・国営セブリスキー場ブランドを統合し、地方自治体のブランドとする。 ・国営セブリスキー場ブランドを統合し、将来的には蘭越町に統合を図る。 ・2015年1月に国営セブリススキー場を再開する。	・国営セブリススキー場より国営セブリススキー場を統合し、地方自治体のブランドとする。 ・3年度に国営セブリススキー場を再開し、4年度にリフトを再開して7年度までの運営を計画。 ・リフト代には国営セブリススキー場を利用する。 ・リフト代には国営セブリススキー場を利用する。	・リフトを敷設し、入山客セブリススキー場（国営セブリススキー場）に統合する。 ・3年度に国営セブリススキー場を再開し、4年度にリフトを再開して7年度までの運営を計画。 ・4年度から、国営セブリススキー場を利用し夏のシーズンを開始する（国営セブリススキー場、国営セブリススキー場）。	・リフトは国営セブリススキー場を見る。 ・セブリススキー場を統合して運営する。 ・国営セブリススキー場を統合し、地方自治体のブランドとする。 ・国営セブリススキー場を統合し、地方自治体のブランドとする。 ・国営セブリススキー場を統合し、地方自治体のブランドとする。
収支予算	国営セブリススキー場の収入	国営セブリススキー場の収入	国営セブリススキー場の収入	国営セブリススキー場の収入
運営保証人	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇
委員の意見		(可成り)		

62

		調査項目				
評価基準		観点	評価指標			
		ロードレイ				
基本事項	①これまでより一層等の学習意欲はあるか	5				
	②アセスメントの一環の状況について詳しくは	5				
	③職業教育の中で詳しく理解されているか	5				
	④自身の実力についてどう	5				
	⑤社会の発展についてどう	5				
道徳性	⑥土地の資源・気候・気象の発展は人間社会の発展性があるか	5				
	⑦職業教育の発展は人間社会の発展性があるか	5				
	⑧経済の発展をどう見守るべきか	5				
	⑨地域の発展にどう関与するべきか	5				
	⑩アセスメントの発展性があるか	5				
収支	⑪職業教育の発展性があるか	5				
	⑫社会の発展性があるか	5				
	⑬社会の発展性があるか	5				
	⑭社会の発展性があるか	5				
	⑮社会の発展性があるか	5				
その他	⑯職業教育の発展性があるか	5				
	⑰職業教育の発展性があるか	5				
	⑱職業教育の発展性があるか	5				

63

蘭越町は最初からリフトの再開を条件にしていなかったのか？

評価結果

1 評価結果

※ 別紙各委員
採点表のと
おり

会社名・順位	1位	2位	3位	計
⑦ (有)JRTレディンク	8人	1人	0人	9人
⑧ [REDACTED]	1人	6人	2人	9人
⑨ [REDACTED]	0人	4人	5人	9人

64

蘭越町は最初からリフトの再開を条件にしていなかったのか？

3億円の投資提案がロープトウでよいのか？

5月27日の金町長と山内副町長が同席した取材における質問4-1

JRTが簡素なロープトウを設置することによって公益性を主張し、引き続き全山貸切り型のCATスキー主体の運営を継続する場合、町はそれを容認するのか。

安全性が確保されれば、どのような形態でも構わない。

JRTは3億円の提案をしたのだから、それを求めるのは当たり前では？



65

The map shows the Niseko area with various landmarks and roads. Key locations include Niseko Grand Hotel, Niseko Village, and Niseko Village High School. A red rectangle highlights the location of the Niseko Village High School. The map also shows the Niseko Village High School and the Niseko Village High School. The map is a detailed street map of the Niseko area, showing the Niseko Grand Hotel, Niseko Village, and Niseko Village High School. A red rectangle highlights the location of the Niseko Village High School.

66

平成29年10月2日売買 旧湯の里団地公営住宅



地番	地目	地積	土地売買価格	坪単価
347	山林	171 m ² 51.7 坪	290万円	711 円
351-1	山林	12,232 m ² 3,700.2 坪	x 3	2,133 円
822-1	原野	525 m ² 158.8 坪	x 4	2,844 円
823-1	原野	557 m ² 168.5 坪	x 5	3,555 円
合計		13,485 m ² 4,079.2 坪		

67

売買契約書

買主は、本契約に基き、右の土地（面積：111.7坪）を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

この契約を結ぶための、買主と売主との合意は、次のとおりである。

第1条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第2条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第3条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第4条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第5条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第6条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第7条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第8条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第9条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

第10条 買主は、右の土地を、必要に応じて分譲し、譲渡するものとする。

68

入札談合等関与行為の疑惑

69

入札談合等関与行為および背任疑惑の要点

1. 星野リゾートを断るプロセスに民主的な適正手続きをとられていない。
2. U.Tグループへの条件変更は本来蘭越町の責に帰すべき内容でありUTグループに非礼な言動で撤回を促したことは悪意があると言わざるを得ない。
3. 3度の公募が民主的な適正手続きをとられていない。
(パブリックコメント・事前開示・広聴会・事後開示いっさいない)
4. 公募条件の公平性が担保されていない。
相手によって説明が変わった可能性がある
5. 値下げ理由が年末年始の2回目公募しかない
6. 極端な値下げ（8割引き）をする理由はない
7. 値下げするのなら、なぜU.Tグループの減額要請を断ったのか
8. 契約内容を不当に甘くしたおそれがある。
1) 期限のない約束（リフトの再開を「目指す」）
2) 買戻し特約をつけなかった
9. 提案になかった全山貸切型CATスキーだけが行われていることを金町長と山内副町長は問題にしないどころか擁護している。

70