





別記様式第3号（第12条関係）

発議	平成25年2月6日	施行取扱	
決裁	平成 年 月 日	保存年限	永年・10年・ <u>5</u> 年・3年・1年・( )
施行	平成 年 月 日	情報管理	<input checked="" type="checkbox"/> 開示 ( <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 時限 ) <input type="checkbox"/> 非開示 (非開示解除 )
文書記号	蘭 号	起案者	所属 総務課地域振興係 職氏名 参事 竹内 恒雄
<p>町長                  副町長                  課長                  参事                  係長                  係</p>    			
合議			
施行上の留意事項 (記載者押印)			
件名	雪秩父周辺の観光開発に係る星野リゾートとの2回目の打合せ概要について		
このことについて、別紙のとおり対応いたしましたので、報告いたします。			

雪秩父周辺の観光開発に係る星野リゾートとの2回目の打合せ概要について

- 1 打合せ日時 平成25年2月1日(金)  
午後1時30分から3時まで
- 2 打合せ場所 2階応接室
- 3 打合せ者 [REDACTED]  
(株)星野リゾート企画開発プロジェクト [REDACTED] マネージャー  
[REDACTED]  
山本副町長、金総務課長、竹内総務課参事

4 概要

(山本副町長)

前回来庁された内容につきましては、町長に報告してあります。

本日来庁されることも、町長には伝えてありましたが、どうしても外せない所用があり、私副町長が対応させていただきます。

([REDACTED] マネージャー)

前回のお話の中で、大まかな案を提案させていただきますと回答させていただきました。

15分から20分の時間になりますが、資料に基づき説明させていただきます。

当社でのプラン検討は、昨年12月10日に蘭越町さんにお邪魔してから1ヶ月半の中であり、社長とも協議を進めてまいりました。

2ページは、蘭越・ニセコエリアと考えた場合、ニセコ連邦や羊蹄山、尻別川など北海道のパフレットに出てくる様なスクールの大きい風景であります。

業界で見た場合、スキーリゾートのニセコがあり、海外からの集客が可能なエリアとされており。

3ページは、ニセコアンヌプリ、尻別川、羊蹄山の写真であります、北海道として分かりやすい風景でないかと思っております。

4ページは、大湯沼・湯本温泉エリアの特色として、非日常感を演出する大湯沼の存在と、圧倒的な湯量、硫黄泉であります。

ニセコひらふと違い、自然環境が残されており、秘湯の魅力的な雰囲気があります。これを生かす計画であります。

5ページは、大湯沼の写真であり、日本の中でも、開放感があり、自然と調和されています。

6 ページは、本計画地の強みであります。日本国内有数の湯量を誇る温泉があり、スキー場で集客できる。夏場、冬場の年間を通じて安定的に集客できます。

ひらふは、夏場の集客がだめで、運営的には冬期間であります。

夏と冬の事業展開の違いがありますが、安定的に夏・冬の集客が可能と見ています。冬場はプラスアルファが取れると思います。

冬場の集客が多く、夏場が落ちるのであれば、年間を通じて地域の雇用の雇用もできません。

7 ページの計画コンセプトですが、これぞニッポン 世界に誇る「日本一の露天風呂」の旅館、日本のトップ5に入る条件がそろっております。それを作って行きたい。

湯量・泉質を最大限に活かし、開放感、地域の文化、魅力を活かしたデザイン、周辺環境との調和、日本、海外から集客ができるともくろんでいます。

8 ページは、「長野県白骨温泉 泡の湯」の写真です。露天風呂が素晴らしい、湯量が豊富で日本らしさもあり、イメージ的に良い露天風呂です。

9 ページは、「草津温泉 西の河原」100人位入れる所です。「白骨温泉 泡の湯」、「乳頭温泉 鶴の湯」、秘湯の湯で雪とマッチする日本らしく開放感がある所です。

コンクリートに囲まれるより、日本らしさが出ています。旅館として露天風呂で勝負します。

10 ページは、ロビーであります。「星のや 軽井沢」、先月オープンした「界 箱根」は、ニセコヒルトンなどの何層のロビーではなく和風的な落ち着きになっています。こじんまりした考えて行きたい。

11 ページは、レストラン、食事処であり、個人で来られ、プライベート的にも個室で落ち着いて食事をしていただきたい。

地域のご当地ならではのコース料理を作ります。青森県の「界 津軽」は、大間の「本マグロ」。福井県の「界 加賀」は、「越前かに」を使用するなどしています。蘭越町は、お米が美味しい、海も近いので、豊富な食材があると思っております。

12 ページは、マッサージ、スパです。女性には魅力となります。

13 ページは、客室のイメージです。和風をイメージしており、現代風の和室、日本らしさを観点に客室を作りたい。

14 ページは、計画平面図であり、現在の雪秩父の場所にロビーラウンジと内風呂であり、隣に食事処、機械室、渡り廊下で4階の客室50室であります。既存の露天風呂を残し、新設露天風呂を作ります。大湯沼

を見ながら入れること。実現のためには協議が必要であります。男女混浴で草津温泉で良くありますが、タオルを巻いて入る。「リゾート 八ヶ岳」でもやっていますが、大きな風呂を置ければ良いと思います。開放感があり、大湯沼の隣に露天風呂を設けることが出来ないかと考えています。

15ページは、断面イメージであります。

16ページは、アイスランドで地熱発電をやっている所の露天風呂です。イメージとして開放感があります。

17ページは、計画概要であり、客室50室、1室45㎡、延床面積5,000㎡、最低限を設置していきます。

土地は、町から借りることであり、建物は星野リゾートで行います。

(山本副町長)

建物は分かりました。スキー場の方は、検討されておりますか。

■(マネージャー)

社長と話をいたしました。スキー場の運営だけであれば受けさせていただくことは可能です。

リフトの修繕、圧雪車の更新などオーナーでやっていただきたい。

(山本副町長)

地区ごとの町政懇談会で、今シーズンは運営いたしますが、来シーズンから休止を検討していると説明をしております。

維持管理費として、来年度より1億数千万円係ると試算がでています。

雪質が良い、開発されていないとスキーヤー、ボーダーから人気があります。継続要望のメールがすごく来ています。自然が残されたところで評価していただいております。

■(マネージャー)

私もスキー大会に出ています。このスキー場はグレンデスキーヤーでなく、山スキーヤーであります。圧雪車をかけなくても良いのではないかと。

リフトがあったらこしたことは無いが、無くても良いのではないかと。ロフトで上がればパウダースキーは楽しめます。

(山本副町長)

先程説明では、スキー場で集客が可能とありました。

(マネージャー)

あった方良いと思います。スキー場がなければないで良いと考えます。  
当社がやる場合、トマムもそうですが、別にオーナーがおります。  
オペレーション、運営だけやることで、投資が無い中でやって行きたい。  
今後の相談になると思いますが、うまいやり方がないのか。権利金がス  
キー場に回すとか、やり方があるのではないか。

(山本副町長)

既存の露天風呂は残して利用していただけると聞きました。補助金で整  
備いたしましたので、無くすわけにはいかない。

(マネージャー)

新しい露天風呂まで距離がありますので、既存の露天風呂で暖まってい  
ただくためにも使用させていただきます。

(山本副町長)

土地使用分の賃貸料は、どの位を見えていますか。

(マネージャー)

固定資産税の2倍から3倍が地代になる基準とっております。  
権利金をどう設定するか。

(山本副町長)

過去に厳しいことがありました。星野さんは町に担保をきちんと示して  
いただきたい。そうでないと前に進まない。

町としては、そのお金を使うのではなく、町の会計で預かりますし、過  
去の二の舞を踏みたくないの、担保を示していただきたい。

(マネージャー)

事業資金を示すのですか。

(山本副町長)

事業資金も示して頂きたいし、担保としても示していただきたい。

(マネージャー)

事業がスタートした時でしょうか。

(山本副町長)

信用していないことではありません。これまでの反省であり、町がリスクを背負うことにはならない。

(マネージャー)

借地契約の時に事業の書面契約を行うことになりますが、事業側ができなくなったとしても、安心したいと言うことですね。

ハードルが高いです。

担保のイメージですが、当社の持っている不動産を担保として差し出しことでしょうか。

(山本副町長)

今後の詰めになります。意気込みだけではなく、事業着手まで担保を取っていることが町民に対しての説明の一つになります。

(マネージャー)

過去に苦い経験があります。

雪秩父周辺は、自然が素晴らしいです。水の問題で土地の投機目的であれば我々の望むところではありません。星野さんはまじめで実績がありますので、私も蘭越町にとっても大切な企業とっております。

(山本副町長)

前回話をお聞きし、社長さんが現地を見てくれた、評価していただいたことに感謝しております。

(マネージャー)

理事会、参事にも話しをしておりません。具体的になるまで話しをいたしません。

(マネージャー)

担保の内容、条件ですが、例えば当社の事業計画、銀行からの融資など資金調達が目途が立った場合であれば、町として求めますとなればできると思います。

(山本副町長)

今回のお話を町長に報告いたします。町長の気持ちが重要であり、議会、

町民に一つ一つ説明をしていかなければなりません。

(マネージャー)

議会、町民に説明となれば、事業の計画、資金の用途が立ってから議会や町民の方々に説明していただきたい。

その後、基本設計となるのでしょうか。

(山本副町長)

社長さんが蘭越町に来られ、町長と会うことは可能でしょうか。

(マネージャー)

可能です。社長の予定は、2ヶ月前まで埋まっております。

(金総務課長)

星野さんの気持ちを示し、トップ同士の話が必要でないでしょうか。

事業を行うとなれば何年後となりますか。

(マネージャー)

通常は、事業計画に1年半、工事に1年半の3年となりますが、ここは冬期間の工事が難しいので、もう少しかかるのでないか。

(金総務課長)

国定公園内の温泉でありますので、許認可等の協議をしていかなければなりません。

(マネージャー)

国定公園法の許認可を取るにしても時間がかかります。他の地域でも良いもの、魅力あるものにするために協議をしてきました。

行政にも良いと言っていたきたいし、許認可のため洗い出しをしていかなければならない。

(山本副町長)

雪解け後の工事となれば、5月下旬から6月となります。

(マネージャー)

雪があるときには、工事が進みませんので、ふた夏が必要になるかもしれない。

■  
昆布温泉は歴史があり集客もあります。下にあるスキー場でスキーヤーを引っ張れたらかなりこちら側の集客になるのではないかと。

■(マネージャー)

雇用を地域からと考えております。地元の観光、地域の活性化になり、メディアにも売り込みで行き、他への波及と繋がります。地元の方に貢献できると思っております。

(金総務課長)

雪秩父は老朽化しております。町独自でやっていく計画もあります。

雪秩父は歴史、由緒がありますので、本当に星野リゾートさんがやってくれるのか。やるという意志表示が必要です。

■(マネージャー)

当社社長が町長と面談し、事業を実施したいと話をすることが一番分かりやすいのでは。

(山本副町長)

それが一番分かりやすいです。

トップ同士の形で協議して、進めることが必要です。

面談する日を決め、スケジュールを合わせる方が良いのでは。

■(マネージャー)

3月下旬頃、4月頃になると思います。

現地に雪がある中で見てもらうことも良いと思います。

(金総務課長)

4月の第1日曜日に蘭越町ニセコ連峰歩くスキー大会があります。この時は多くの方が集まります。

大湯沼は、素晴らしく見えることもあれば、お湯の噴き出しの箇所が移動するなど暴れることもあります。



(マネージャー)

冬も見れば、色々な表情を見ることができますね。

(山本副町長)

現段階で、事業費ほどの程度予定しておりますか。

(マネージャー)

1室4,000万円とし50室で20億円、外構工事を含めるともう  
少しかかるかと思っております。

前の町長は、ニセコ・ひらふは高い建物ができた。蘭越は、自然がいっぱい残されていると逆に評価されていると言っておりました。

(マネージャー)

日本一の露天風呂を作りたい。レベルが高いがトライしたい。

温度管理が必要な場合、先に池を作ってから、風呂を作る。浮湯を作ること一つかと思う。

社長は、当初から大湯沼はすごい、地球のエネルギーはすごいと言っております。

面談の日を決めさせていただき、トップ同士のキャッチボールの中のやりとりで行った方が良くと思います。

(金総務課長)

町として、星野リゾートさんの考え方をお聞きし、断るかもしれませんが、前に進んで行くかもしれません。

どんどん進んで、だめだとなれば星野さんに迷惑をお掛けすることになりますので、社長さんから町長に星野リゾートの計画を話しをしていただければと思います。

(マネージャー)

都合の付く日を連絡いたします。日程調整願います。

面談し、ゴーサインができれば、事務方も動くことができます。

(山本副町長)

日程を教えてください。

(マネージャー)

当初は、社長がトマムに出張する際に、蘭越町にと考えておりました。

ご当地の魅力を出していき、一つ一つ詰めて行き、地域ブランドを出していきます。

町民も前の開発中止は、ショックでした。

(山本副町長)

皆さん夢を持っていました。

(マネージャー)

公になる時は、資金計画など確実になったところでお願いします。

私の口から漏れません。

(金総務課長)

メールで、3月、4月の町長日程が空いている時間帯を連絡します。

(マネージャー)

社長が蘭越町に来庁する日程は、石原さん経由で連絡をすることいたします。

(竹内参事)

日本一の露天風呂の計画であり、日本だけでなく海外からも集客する計画とお聞きしました。今後、新幹線、高速道路が整備されるまで、多くの方が千歳空港を利用するとなった場合、送迎用のバスを出すことも検討されているのでしょうか。

(マネージャー)

軽井沢では、駅からタクシーで2,500円位かかります。バスは15分間隔で出ております。

夏は、レンタカーの利用があると思います。

送迎バスは必要と考えますが、自前でなく、ニセコ・ひらふで送迎をしている方をお願いをすることも検討しなければならない。

■(マネージャー)

今日は、ありがとうございました。