






別記様式第3号 (第12条関係)

発議	平成24年12月13日	施行取扱	
決裁	平成 年 月 日	保存年限	永年・10年・5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
町長	副町長	課長	参事 係長 係
			
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打合せ概要について (報告)		
このことについて、別紙のとおり対応いたしましたので、  補正いたします。			

雪秩父周辺の観光開発に係る星野リゾートとの打合せ概要について

- 1 打合せ日時 平成24年12月10日(月)
午後1時10分から2時45分まで
- 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部プロジェクト [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

[REDACTED]
副町長には直接星野リゾートについてのお話をしておりませんが、[REDACTED]
[REDACTED]、雪秩父、スキー場に興味を持っております。開発関係については、過去の経過もあり、投げ石のような話を受ける気はありません。付近に[REDACTED]は土地を持っており、[REDACTED]は町の計画に対して協力できればと考えています。星野リゾートさんは現地を見学されており、ご挨拶したいとのことでした。

([REDACTED] マネージャー)

現地は9月に確認いたしました。非常に素晴らしい。会社に持ち帰り、11月10日には、社長が現地を訪れ、大変素晴らしいと言っております。

星野リゾートの事業について先に説明させていただきます。星野リゾートは6事業を展開しております。

第1に、「星のや」(軽井沢、京都、沖縄)旅館の進化したもので展開しております。

第2に、「界」で温泉が素晴らしい所で、再生をしております。国内、海外に向けた温泉旅館であります。3年間で30施設、今年の1年目に10施設を作りました。

第3に、「スノーフィールド」であります。道内ではトマムであり、スキー場とホテルを一体的に行っております。

第4に、「オーベルジュ」であり、料理を売りにしたホテルです。

第5に、「ツーリズムホテル」であり、地域化を目指しております。

第6に、「リゾナーレ」であり、100室の大型リゾートホテルで、付加価値を付け、子育ての親へのサービス、大人のためのファミリーリゾートを行っております。

星野リゾートは、「星のや」、「界」、「リゾナーレ」の3つを柱にし、観光事業を盛り上げていきたいと考えております。

100年前に軽井沢からスタートし、現在29施設の運営を行っております。

(山本副町長)

日本の名高い社長自ら雪秩父周辺を見ていただき、大変うれしく思っております。

総務課長から、これまでの話しの内容については、報告を受けております。

雪秩父は、宿泊施設、スキー場が老朽し、硫黄が施設に与える影響から近年、維持管理費が増大しており、耐震の問題を抱えていることから、現在、各地区の町政懇談会において、現状と課題を説明し、地域の大家ちから意見を伺っております。

入浴を主にした施設にし、スキー場の休止は止むを得ないと検討しているところです。

以前、柏栄不動産がリゾート開発に、町有林を売却しましたが、土地の取得に時間を要し、バブルが弾け、規制も厳しくなってきたため、うまく行かなかった。

現在のリフトは、柏栄不動産から7億4千万円の寄付をいただき、整備いたしました。

これから休止した方が良いのではと言う時に、星野リゾートさんより総務課長に話があり、蘭越町としては、大きなリゾートホテル等を運営している社長さんから高い評価を受けたことに大変うれしく思っております。

(マネージャー)

どのブランドが良いのか、社長は特に大湯沼に対し魅力を感じております。源泉かけながし、沼の風景に引かれます。「界」を実施して行きたい。

3年間で全てを完成しなければならないのではなく、良いものを作って行きたい。早いことにこしたことはありませんが。

()

紅葉の時期に、自然展示館、五色温泉も見学され、自然環境は大変良いと言っていました。土地と水を目的であれば、話を聞くことにはならない。雪秩父周辺を社長が見て、開発の気持ちがあるようです。

(山本副町長)

大湯沼は、昭和62年に登別市在住の方が所有されており、売却の

ますか。

(マネージャー)

50室位の客室、1室40から50㎡で、和室はそれほど大きくない12畳程度です。食事どころ、大浴場どころ、フロントであり、風呂に力を入れたイメージです。

これまで行ってきた京都は、船で行くしかない、築80年の建物を譲っていただき修繕をし、旅館営業しています。

ここは、沢沿いに建てることも考えたい。

(金総務課長)

駐車場の半分は、道の土地であります。自然展示館の土地も道有林です。(土地図面で確認)

(マネージャー)

大湯沼見学時に木造で建てるのが良いと社長が言っていた。

(金総務課長)

敷地には、高低差があります。庁内検討委員会でも勾配をできるだけなくするには、風呂までも距離が遠いと検討されました。

(金谷マネージャー)

界の熱海は、風呂まで50mの階段があります。懐石料理を運ぶのに30m要しますが、海外、東京の人々には良い体験になります。

補助事業で建設された露天風呂は残すこととし、修繕して使用するようになるのであれば問題ないですね。

(山本副町長)

これまでのリゾート開発で、本町では苦い思いがあります。経済の変化もありましたが、町民はなぜ止めたとなります。

昆布高台に開発しようとした千代田観光は、地元説明会まで開催し、事業が完成しなかった場合のため1億円を積んでいただきました。(違約金の形で、着手する場合は返しますとしていました。)

千代田さんとは裁判になり、横浜の裁判所で最終的には、和解で最終的に5千5百万円をもらいました。

このように苦い思いがあるので、星野リゾートさんは、そのような会社ではありませんが、苦い思いがありますので、失礼かと思いますが、星野リゾートさんの決算等、会社の財務内容を示していただきたいと思

います。

(金総務課長)

町に構想を図面で示すのに、どの程度かかりますか。

(マネージャー)

1月末頃か2月上旬には示せます。

1月末までには、現在の敷地に星野リゾートとしてどのように建物を建設するのか、大まかな案を提案したいと思います。

その後、町と協議を行い、建設に向けて町との合意ができれば進めて行くこととなります。

(山本副町長)

スキー場の運営も併せて検討していただきたい。

修繕を含めて継続して運営していただきたい。検討していただきたいです。

(マネージャー)

借地の料金の問題もあります。

(山本副町長)

現在の建物の解体費用も、星野リゾートのプランの中に入れて、お願いできないか、

(マネージャー)

地代とのバランスがありますが、地代は後の話とし、建物計画、収支計画と検討します。

解体し、更地での建設は問題ないと考えられます。柔軟に対応して行きたい。

※ 資料提供

- 1 雪秩父パンフレット、彩遊記
- 2 敷地図（縮尺500分の1）
- 3 航空写真
- 4 スキー場収支（平成21年度から23年度）