

雪秩父周辺の観光開発に係る星野リゾート社長との打合せ概要について

- 1 打合せ日時 平成25年6月10日(月)
午前10時00分から11時30分まで
- 2 打合せ場所 2階応接室
- 3 打合せ者 (株)星野リゾート社長、[REDACTED] マネージャー、[REDACTED] 秘書
[REDACTED] 営業部長
町長、金副町長、山内総務課長、谷口総務課参事

4 概 要 (星野社長)

前回お話しがあったスケジュールについて、本日、全体スケジュール表お持ちしましたので、よろしくお願ひいたします。

2013年から2016年までのスケジュールについて、説明させていただきます。表の左側に①から⑩まで、開業まで書いてあるんですが、皆さんいろんな事業をやってらっしゃるのでわかると思うのですが、黄色い線のところを簡単に説明させていただくと、②③④、①から④何ですけれども、事業計画の策定をやりながら土地とか場所とか、国民宿舎が建ってますので、そこをどうするのかということを含めて、実際には町の皆さんと私達とでどういう条件になるのか協議する必要があると思っております。

それから、事業計画を作る中で確認申請の前の段階で許認可関係の確認、何がたちうるんだろうかと、どれ位の面積でどんな風な物が出来るんだろうかということを確認させていただく作業と、同時に私達は金融機関に対してこういう事業をやっているんだけど、融資を含めた考え方ができるのかどうか、①②③④と同時並行で進めます。一番確信的なところだと思います。止まるか止まらないかと町長のご心配のところを答えるため持ってきましたので、②③④と黄色の○印がついているところは、どれか一つでもうまく行かなかったときは、このプロジェクトは中断または中止せざるをえないというポイントです。用地の条件、許認可の部分、金融機関が何らかの理由でうまく行かない場合、私達としては残念ながら今回進められないという、お話しをしなければならぬ部分だと思います。

ところが、①②③④の4つともうまくいくとですね、基本計画の方にいきまして、基本計画で⑧が設計のなるんですね、⑩が実施設計ということで、そのたびごとに私達は採算のことですが、⑦⑨はそれほど重要でないんですけども、最後の⑩です。⑦と⑨は計画内容を変更し調整しますので、ここで止まるということはありません。私達の過去のプロジェクトの進め方で、どうしてもうまく行かなかったケースは、⑩があるんですね。⑩は今、意外に東北とか北関東で起こりがちで、東北震災復興で工事の価格が高くなっています。北海道とはちょっと事情は違うと思うんですけど、私達も今までのような坪単価で計算していくと、建築コストが高くでてくることもありまして、ここで少し足踏みしたり、止まったり、調整したり、分析することが起こったりしていますが、最終的にどうしても何らかの事情でコストが見合わないときには、ここでもプロジェクトを中止せざるを得ないことがあります。これが⑩まで順調に来てしまいますと、見積もりを調整して着工ということになりますので、確実に開業まで持って行けるという風に思

っています。なので、一番最初の段階、今年の秋くらいまでに作業を進めさせていただいて、それまで提示できないいろいろなことがあると思うんですが、それ以降大きくプロジェクトが後退するといいますか、私達の方から断念せざるをえないというときは、見積もりがあわないという事態です。それ以外は問題ないと考えております。

先日、町長がお話しされていたように議会への説明をいただくと、また止まったとか、事業者がいなくなったということに関して、町としても問題があるということは良くわかりますので、②③④のところを固めてからスタートして、その後、議会の皆さんも含めて、最終的に見積もりがあわなかったときには、最悪だめになる可能性はあるけれども、それ以外においてははっきりやっていると話していただいて、大丈夫だと私は思います。予定は多めに見ていますし、各部署の確認を取って来ています。今、お話しした以外は大丈夫です。

(副町長)

先般こちらに来ていただいて、雪秩父周辺を進めていただくという、星野リゾートさんとしても整備したいと伺いました。その時に、お話しした部分でもあるんですが、町としては雪秩父周辺は蘭越町の貴重な財産でありますので、それを後世に残していかなければならないということは、絶対町のスタンスとして持っていかなければならない。その中で、雪秩父の再開発は、町でもリフトの問題も含めて行うということは、先般お話ししましたけれども、実際にプロジェクトとか検討委員会を進めて、今やっててかなり老朽化しているので、やっていかなければならないのではないかと進んでいる状況にあります。

今、社長さんのお話しの部分の中で、これを同時にやってた時に星野さんとして断念したとかなったら、町としても今進めていますから非常に難しい状況で、私どもとしては雪秩父を存続させるために、スキー場も建物も含めた改修をして、そのためには、これまで苦い経験をしてきたことがあるので、誠意はすごく伝わってきているんですけど、仮にやってきていてお湯の問題とか水の問題もあり、だめですと言ったときに、ここまで私ども来年やりましょうという形で、町でも考えていたんです。そういうことがちょっと不安です。今、町でも進めているものですから、議会とかに話しをしていくと途中で9月、10月の段階で、これから進めて行ってやはりだめだとなったとき、町でも進めているわけですから、それを星野さんの方にお願ひするとなったら、町の部分を中断しなければならぬ。

(星野社長)

町の方で進めてらっしゃる計画は、概要はわかりませんが、いつごろ最終決定するのでしょうか。

(副町長)

町としては、昨年から検討委員会で検討し、実施設計を今年度中にやろうと予算も議会にかけている。

(星野社長)

それは宿ですか。

(副町長)

国民宿舎雪秩父の建物です。

(星野社長)

建物、あれを改築するということですか。いったん取り壊して立て直す。国民宿舎としてオープンするのですか。

(副町長)

国民宿舎というか、その部分のところはいろんな財源的な部分もありまして、今のところ日帰り施設とし露天風呂は付帯施設として活用する。

(星野社長)

タイミングがうまく合わなかったということかもしれないですけども、宿泊施設の計画はある程度ステップを踏んで、計画していった方が安全かと思っています。急いで造ってしまうことはできるのですが、それがまた破綻すると大変ですから、やはり集客ができてしっかり利益が上がって、事業として成り立つという目処をつけて、日程的には余裕を見えていますけれども、このステップはきちっと踏んでいった方が良いと思います。

先日、町長が心配されていたことで、止まる。止まらない。という話しでいうと、今回は、止まる可能性はあるわけですね。どこかでうまくいかないことも計画の中で、どういうステップでどういうハードルがあるかを明確に判断して、こういう場合にはやらない。それ以外には私達は実行したい。と思っていることをお伝えするのが、一番ベストかなと思っています。現在、進めている外湯を中心とする国民宿舎の計画がいいのか、それとも私達の民間事業者が旅館として計画した方がいいのかということは、ある程度町の中でご議論いただいて、良い方を選んでいただくしかないと考えてます。ですから、タイミングがもうちょっと早ければよかったんですけども、この段階からスタートして、町の検討委員会でも進んでいる内容ですから、こういう話しもああいう話しもあるしということで、町全体としてどっちの計画の方が将来的に完全・安全でかつ経済効果も高いのではないかとということ、そのために必要な資料を私達はずうっと出していて、どこかで否決いただく以外ないのかなと思っています。今年度重点どこなので、9月の段階で私達の事業計画の策定が終わると思うんですね。だいたい概要は何回でもお出しして、そこで間に合わなければ、我々もしょうがないなと思っていますが、9月の段階で間に合うようであれば、また、ご用命いただければ②③④の部分もありますけども、②③④を含めて9月でいったん切ろうと思っています。

私達がお話ししたかったのは、今すぐ6月の段階で①②③④がわっている訳ではないので、9月末まで少し時間をいただいて、ここで①②③④が揃うのかどうかということをご視して、その上で皆さんが計画していることと比較しながら、どちらがいいのかということと、まだ、間に合うのかということを含めてご判断いただく余裕があれば、私達、いまから急いで動きたいなと思っています。もし、間に合わないようであれば、その段階でやっぱり駄目でしたということでお話しただいてもいいですし、また、今の段階で揃っていないのであれば中々進みづらいという話しであれば、間に合わないか。すごく大事な計画策定のことなので、ここは少なくとも3・4ヶ月時間をかけてしっかりやった方が、私は良いと思います。だいたいこういう許認可とか用地とか融資この辺をある程度目処を付けることは、その後に皆さんが心配されている止まってしまうなんていうことを防ぐため、大事だと思うんです。急いで今から動いていきましたが、年度末まで10

ヶ月あるんですが、その期間の間にご判断いただくことが可能かどうか、ご検討いただきたいなと思っています。

(町長)

わざわざ遠いところから何回も来ていただいて、我々も最終的に決断するには、議会の意向もあるので、今、総務常任委員会で、課題については彼らも検討することになっている。倶知安、ニセコのように他の民間企業がないのという意見中にはある。まだ、正式ではないがこういうお話しをいただいていると話したときに、例えば、星野リゾートさんという会社がきていると言ったら、あそこの会社は堅いし立派なもんだと、そういうようなことで外のこととは違うんです。ただ問題は、この間お会いしたときも言いましたように、3年間というこれは慎重な上に慎重にやっていただくことは、企業だったら当然のことだと思います。

今、何が一番心配かという、当然採算が合わないことをやるなんて出来ない、②③④はもちろんだけれども、この⑩当たりで無理なんだよとなったときは、前の議長さんなら、我々の首をすげ替えなければならないほどの町政になる。

したがって、私もお会いすることにしたのは、彼らが決断するのにどうするかということになって、実際に聞いてみてすぐやれるというのであればいいが、そうでなければ、正直言って、今までやった大手ラント会社もみんな保証金を積んで、止めたら役場にあげますとしていた。そういう協定書もあって裏を取っても、裁判になって和解した経緯があり、保証金の45%を返還している。この間、議会には、何回も説明をしている。役所は、手続き、手続きで遅くなり、だから役所仕事と言われている。そんなことが一つ悩みで、最終的に来てもらってこの段階で良いとか、悪いとか言えれば一番いいんですが、町長は権限があるようで代表するときは代表しているが、最終的に意志の疎通は議会だから協議会を開いて、こういう状況だと正直に話したほうが、星野さんも早くしたほうが無駄なことをしないですむと思う。