

順番	質問者	質問事項	質問の要旨	答弁者
1	第3番 鈴木 均	1、白馬村の将来像と開発について	<p>不動産業界の統計によれば、昨年の白馬村での住宅用建築物が86棟あり、今年1月1日の地価公示価格が富良野市に次いで29.6%の上昇率で全国第2位。「いまインバウンドバブルの白馬村と注目を集めている」と報道されています。そこでお尋ねします。</p> <p>(1) 村民アンケートで「10年後の不安」の質問では、「リゾート化の進展による住み心地の悪化」が50.28%と最大で、「開発や土地利用に対する規制強化を求める」(かなり28.4%、少し32.2%含め)が60.6%です。村は何をどう規制することが求められているとお考えですか。仕組みを明らかにして下さい。</p> <p>(2) 白馬村開発審議会条例では専門部会の設置ができます。ニセコ町のように専門家に意見・助言を求める専門家部会を設置すべきではありませんか。</p> <p>(3) 開発の透明性確保のため、ニセコ町のように、すべての申請について、事業名、事業者名、予定地、事業概要、住民説明会開催日時、資料公開期間を村のHPに公開できませんか。今年3月議会で加藤亮輔議員の質問に対して、公開を検討するとの答弁でしたが、進捗をお尋ねします。</p> <p>(4) 昨年冬の大雪では雪捨て場が狭い地域や隣地との屋根雪が重なり合ったり、窓ガラスが割れたり、空調室外機が破壊されました。今後の降雪を考えたとき、建蔽率や道路後退、隣地境界幅、緑地保全＝皆伐禁止、雪捨て場の義務付けなど、開発指導要綱そのものを見直し、規制を拡大するべきではありませんか。</p> <p>(5) 転売や所有したまま放置による地価高騰を防ぐため、転売禁止や購入目的の明記、一定期間内の建築義務化、事前説明・協定締結を求めるなどの規制を設けることはできませんか。</p> <p>(6) 不動産取得後2年以内の転売は固定資産税を3倍にするとか、2年以上未使用のままの空き家は固定資産税を5倍にするなど、歯止めが必要ではありませんか。</p>	村 長

順 番	質問者	質問事項	質 問 の 要 旨	答弁者
1	第3番 鈴木 均	<p>1、白馬村の将来像と開発について</p> <p>2、インバウンドの経済効果について</p>	<p>(7) 富士見町は、2022年2月、ソーラー建設にかかわって、事業区域境界から50m以内を近接住民とし、100m以内を関係区として、「住民の理解なしに建設できない」仕組みを作成し、近接住民の3分の2以上と関係区の同意（事前協議・説明・合意の手続き）を必要とする条例を施行しました。白馬村の開発について「白馬村開発行為の調整等に関する条例」に追加規定できませんか。</p> <p>(8) 村長は4月に4町村で観光庁等にいくつかの要望を出したことは村長ブログに書かれていますが、申し入れの文書を議会に公開し、国の回答やその後の進捗を明らかにして村民に広報して下さい。</p> <p>(9) 日本だけが外国人が無条件に土地取引できるのは、30年前の1994年に署名したGATS（General Agreement on Trade in Services）「サービスの貿易に関する一般協定」にあるといわれているが、GATSに加入していても独自に制約を設けている国もあります。例えばフィリピンは外国人の所有を一切認めていない。外国の例を研究し、国に働きかけるべきではありませんか。</p> <p>(10) 外国人による不動産所有件数と面積（国内在住と国外在住別）及び2022年以降の外国人所有物件からの税収（法人村民税・事業税）を明らかにしてください。</p> <p>(11) 日本人と外国人に分けて、現在上がっている開発の事前協議の申請数と規模、建築確認許可件数の地区と規模は。明らかにしてください。</p> <p>(12) 2021年以降の日本人の転出人数及び廃業した宿泊事業数を明らかにして下さい。</p> <p>(1) 訪日外国人は、自国のいわゆるOTA(Online Travel Agent)を通じて予約等をほぼすべてに行っていると思われませんが、白馬村へのインバウンドによる経済効果はどれだけですか。外国人経営の宿と日本人経営の宿に分けて、その数と宿泊人数を明らかにしてください。</p>	<p>村 長</p> <p>村 長</p>

順番	質問者	質問事項	質問の要旨	答弁者
1	第3番 鈴木 均	2、インバウンドの経済効果について	(2) 諸物価高騰とリフト料金の値上がり等で、日本人とりわけ若者やファミリーのスキー客が減少している。外国の観光地では二重価格導入が増えつつあり、日本でも先日オープンした沖縄の観光施設は外国人に約2000円の差を設けている。白馬でも、リフト代等に日本人との二重価格の導入を事業者に要請できませんか。	村 長
2	第4番 永井 勝則	1. 豪雨災害への備えについて  2. 大学の誘致について	(1) 毎年のように記録的な豪雨による災害が発生していますが、これは短時間で想定外の雨量に達する、従来なかったタイプの災害です。これに村はどのように備えているかを伺います。  (2) 2021年、災害対策基本法が改正されました。一方白馬村では「避難支援プラン」と「観光防災マニュアル」が作成されHPで公開されていますが、作成(改正)時期がどれも2020年です。ということは、このプランとマニュアルは2021年の基本法を踏まえていないこととなりますが、この現状について伺います。  (3) 災害時、白馬村では住民だけでなく、観光客も被災するおそれがあるので、「観光防災マニュアル」は重要です。現行のマニュアルは地震を想定していますが、豪雨や土石流災害の想定も加えてはどうかを伺います。  (4) 「避難支援プラン」の8ページめには、訓練は「地域住民の参加が重要であることから、村の総合防災訓練や土砂災害・全国統一防災訓練に合わせて行うこととする」と書かれています。訓練は実際に行うことが重要なので、豪雨と土砂災害向けの避難訓練も実施してはどうか、村長の考えを伺います。	村 長
			(1) 現代は先を見通せない時代で、インバウンドのお客もいつ来なくなるか分かりません。また白馬村も、住民の高齢化や若者の流出などの問題を抱えています。実は、大学の誘致には、こうした問題を解決できる可能性があります。大学の誘致に対する村長の基本的な考え、姿勢を伺います。	村 長

順番	質問者	質問事項	質問の要旨	答弁者
2	第4番 永井 勝則	2. 大学の誘致について	<p>(2) 誘致に想定するのは有名大学の1学部、総勢400人です。新設するなら、自然環境を研究する学部やスキー、登山に関係する学部で、場所はスノーハープです。誘致するメリットには、地域と地域経済の活性化、人口増加、雇用の創出、人材の育成など多数あります。たとえば氷河や気候変動を研究する学部が設置できると、白馬村としても自然環境の保全に寄与できる可能性が生まれます。これは村にとって喜ばしいことだと思いますが、村長の考えを伺います。</p> <p>(3) 国の地方創生施策では専用のWebサイトを公開して、大学を誘致したい地方自治体と、地方にキャンパスを作りたい大学をマッチングさせようとしています。たとえば山形県の鶴岡市は、県、周囲の市町村と協力して慶応大学を誘致し、年間30億円の経済効果と500人の雇用を生み出すことに成功したと言われていています。観光と農業につづく3本めの柱に大学をすえることで、白馬村の未来は今よりずっと安定したものになります。誘致への具体的なアクションを開始するかどうか、村長の考えを伺います。</p>	村 長
3	第6番 内川 史朗	白馬駅前開発について	<p>現在、白馬駅前開発が進み、国道の歩道にあった電柱も無電柱化したため、綺麗な街並みになってきています。しかし、建物の解体が益々進んでいく中で、この先どのような高い建物が立てられるのか、住民はとても心配し、先行きが見えない状態に不安を抱えています。白馬駅前から見える白馬三山の景観は、住民にとっては誇らしく、観光客にとっては感動を与える素晴らしいものです。そのため白馬駅前の開発および無電柱化について、次のことを質問します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 駅前で行われている大開発について、行政が公開できる情報があるのか伺います。</li> <li>2. もし高い建物が建設される場合は、白馬駅前から見える白馬三山の景色が見えなくなってしまうのが危惧されます。何か対策を考えているのかお伺いします。</li> <li>3. 国道148号線の白馬駅周辺の無電柱化工事は、南側と西側については、終了ないし工事が進められていますが、北側への延長がされるのかお伺いします。</li> </ol>	村 長

順番	質問者	質問事項	質問の要旨	答弁者
4	第8番 伊藤 まゆみ	1 箱モノ行政について	<p>日本の建築技術は素晴らしく、法隆寺は1300年以上の歴史を誇る世界で最も古い木造建築物であると言われています。こんな長い年月を超えて健在なのは、日々の細かいメンテナンスが効いているからだとのことです。</p> <p>この村で、外国人に転売された中古物件が見事にリフォームされ、冬期にスキー客をターゲットに稼いでいる姿を見ると、私たち住民には同じことができないのかと悲しくなります。</p> <p>半面、私の隣組にある売却された某ホテルは解体作業をしており、その状況を日々窓から見ている中で、あれだけのコンクリートを使っていたなら、もっと長く使えたのではないかと、今一番不足しているアパートにリフォームして使えなかったらどうかと、あのようにお金を掛けた物件が、がれきの山になってしまったことが残念で仕方ありません。このようにスクラップ・アンド・ビルドを繰り返す社会・経済が持続可能とは、私には到底思えません。そこで下記について伺いますが、答弁を簡潔にお願いします。</p> <p>① 子育て支援施設建設事業で解体工事費用含む調査費に9,567万円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもが減っている現状で必要ですか。</li> <li>・子どもを預けられる施設が他にあると思いますが必要ですか。</li> <li>・箱モノでなく人材、即ち保育士などに投資し、子どもたちにとって心が豊かになる環境を重視すべきと思いますが、その考えはないですか。</li> </ul> <p>② 八方池山荘建替え事業で事業者選定・会議運営支援業務に3,652万円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・例えば老朽化している水道施設といった他に優先順位が高いものがあると思いますが、今建替えが必要ですか。</li> <li>・麓には沢山の宿泊施設があるのに、あの場所に宿泊施設は必要ですか。</li> <li>・ちょっと下れば富裕層向けのグランピングがあります。富裕層がターゲットであるなら、ギャンブル性の高い投資に思われますが、どのような見通しを立てています</li> </ul>	村 長

順 番	質問者	質問事項	質 問 の 要 旨	答 弁 者
4	第 8 番 伊藤まゆみ	<p>1 箱モノ行政について</p> <p>2 村外資本への不動産移転と住民の資産売却・離村、移住定住について</p>	<p>③ 上記2つは「箱モノ」行政の典型と私には見えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物価高で建設資材が高騰する中、今やらなくてはいけない理由、緊急性をお聞きします。</li> <li>・また、上記2つは実際の建設費用が別途かかります。建設費用をどの位と見積もっていますか。コンサルなどの委託にこれだけの費用を掛けるより、時間を掛けて職員に担当してもらう方が職員育成になると思いますがいかがですか。</li> </ul> <p>お手元にお配りしました私の議会レポート「糸通信」(第1号)の裏面に、前回の一般質問のことを載せてあります。そこで「グローバル経済に対抗し、ここでの生活・墓を守っていける、ここに住み続けられる」ことが、私の考える「持続可能」です、と明記させて頂きました。そんな持続可能な社会と今の村はかけ離れていると思っています。そこで下記について伺いますが、答弁は簡潔にお願いします。</p> <p>① 前回の一般質問の「現在、住民(は)、安心して生きていると思われますか」の問いに、村長は「土地の売買等で外資等が入ってきているというようなところで、暮らし続けられるかといったようなところで安心感がないといったような部分があるふうに感じております」と答弁されています。この不安を取り除くために現在検討している、あるいは既にやっていることをお聞かせ願います。</p> <p>② 【添付資料3：白馬議会だより117号参照】 平成28年の6月定例会一般質問で、『『優良な開発計画や施設投資計画』とは』の問いに「条例・規則・指導基準を遵守すること。行政区を中心に良好な生活環境の保全と創造、地域の活性化、生活環境・田園景観との調和。最終的には安定した雇用の創出が目標と考える」と答弁されています。 知らない間に隣地の外国人と思われる人に、自分の土地を勝手に埋め立てられた、と聞きました。現在、巷で起こっていることは、目標としていた開発計画とは真逆であるように思われますが、行政にこういったトラブルの相談やクレームなどは何件届いていますか。</p>	<p>村 長</p> <p>村 長</p>

順番	質問者	質問事項	質問の要旨	答弁者
4	第8番 伊藤まゆみ	2 村外資本への不動産移転と住民の資産売却・離村、移住定住について	<p>③ 【添付資料4：白馬議会だより 118号参照】 平成28年の9月定例会一般質問で、「環境基本条例をさらに緩和すれば、『住民の福祉の増進』を図られるという考えか」との問いに「白馬がブランドとして世界に通用すれば、観光関連業種が活性化され、雇用、賃金の状況が改善される。当然『住民の福祉』も増進する」との答弁でしたが、9年経った今の状況は当時思い描いていたような雇用創出、住民の福祉の増進に繋がっていますか。</p> <p>④ 【添付資料5：白馬議会だより 133号参照】 令和2年6月定例会一般質問では、旗艦ホテルの参入についての質問をいたしました。資料左下に、開発審議会に提出され検討された「旗艦ホテルの誘致を阻害する条例について」を載せてあります。私は、「旗艦ホテルや投資開発は住民を駆逐する」とキャプションを付けました。私が予測した「住民を駆逐する」という点、まさに今起こっていることのように見えますが、行政にはどのように映っていますでしょうか</p>	村長