

開発に関する意見

○資料1 H28. 1. 19 白馬村観光地経営計画第6回議事要旨 4～5 P

A委員

白馬村の宿泊施設が20年前と比べると5割近く、10年前と比べても30数パーセント減少しており、新しい宿泊施設もそれほどできていない。スキー場がいくら良くなっても宿泊施設が無くなってしまえばとんでもないことになる。例えば**新しい投資を呼び込む施策などが経営計画に入っているべき**ではないか。

→事務局（JTBF）回答

「4-1. 宿泊施設の活性化」の「①宿泊施設のサービス形態の見直し・多様化による競争力強化」には新規投資を呼び込むという考えもあつてしかるべきかと思う。書き込めるところはあると思うので、新しい投資や新規参入にも触れるものにする。

A委員

産業・経済強化に関する戦略にぜひ項目を入れるべきだと思う。これに基づいて何を具体的にしたらいいかわかるようにすべきで、特に長野県の観光地は景観条例が非常に厳しいが、特定の場所について緩和するような施策もできると思う。これからの観光を考えるためには絶対に必要だと思う。

B委員

Aさんの考えに賛成だ。先ほど八方の話が出たので少しお話させていただく。八方ではまず地域がどういう状況なのかを見直し、資料にもあるとおり既存の施設がかなり疲弊していてまずい状況だと考えた。一方で新規の参入障壁が高い構造になっているのでそこまでは言及しなかったが、C委員が触れたリゾートホテルなど今ないタイプの施設も必要ではという声があった。これらを両立してやっていかないとダメだという議論をしたが、これは八方だけでなく五竜あるいは村内の他地区も同じ状況だと思う。

既存の施設はこのままだと閉塞した状況にあるので、それをどうやって新しい組み立て方を導入しながら活性化するか。もうひとつは既存施設と競合しないという条件も必要だと思うが、今足りないものをどうやって導入していけるようにするか。**書きぶりは慎重な方がいいと思うが、新旧両立するような形の書き方が良い**と思う。

○資料2 白馬村観光地経営計画 50・67 P

戦略4 宿泊施設とスキー場の活性化

「4-1. 宿泊施設の活性化」の「①宿泊施設のサービス形態の見直し・多様化による競争力強化」

外部からの新規宿泊施設の参入に関するルールの適切な見直しについても検討し、・・・
戦略的重点プロジェクト2 白馬村の核となるスキー場と宿泊拠点の再生プロジェクト

既存サービス形態の見直しと外部からの新規施設の誘導の両面から村全体としての多様化を・・・

○資料3 H28. 8. 10 第11回計画審議会会議録 5 P

世界水準の観光地にふさわしい開発基準については、エリアを分ける等の対応が必要では。また景観を阻害する要因としては大きさよりも高さが問題となる。

○資料4 白馬村総合戦略 18P

アンケート

ア. 自然環境や景観の保全（総数959名）

やや満足 35.3%（339名）

満足 12.6%（121名）

47.9%（460名）

○資料5 旗艦ホテルの誘致及び優良な投資開発の誘致について

- ・白馬村は世界有数の景観を誇るリゾート地だが、フラッグシップとなる世界的なリゾートホテル（旗艦ホテル）がない。
- ・一般的には開発許可取得には3ヶ月だが、白馬村2年前後必要。せめて一般的な開発許可の2倍までの期間にするべきでは。

【時間を要する要因】

- ・植生調査（春・秋年2回調査）
- ・地元同意行政による弊害

【旗艦ホテル誘致できない理由】

- ・建物面積5,000㎡超えると、建ぺい率25% 容積率60%となるため。
（白馬村環境基本条例施行規則第5条関係別表第3の(3)）
- ・建物高さ制限18m（条件により23m）と低いため。
- ・地元地区の代表者の同意書（意見書にあっては、可否欄が「可」となる意見書）添付のため。
（白馬村開発指導要綱第4条、第6条）

○資料6 白馬村開発基本条例、施行規則（昭和49年施行 現在廃止）

- ・届出を要する開発の基準
高さ13m 延べ床面積1,000㎡
（白馬村開発基本条例施行規則第4条（1））

*現在

高さ18m 延べ床面積5,000㎡

その他意見

- 1 地域貢献度。（何らかの地域貢献をさせるか・・・）
 - 2 姿・形・色はこれからも重要（高さは少し緩めてもいいのでは）
 - 3 地元が総意でプランニングした計画（マスタープラン、ゾーニング）は尊重する。⇒特区
 - 4 緑をいかに残すか。（緑地率こそ大事。建ぺい率は少し緩める。）
- ・業者による形ばかりの植生調査や移植

そのあと結局皆伐されたのでは意味なし

ちまちました草より、木を残すことこそ大事

村（例えば文化財審議委員）が調査に入る。費用は業者負担。

- ・プランの段階で地元説明会は義務化する。

地元同意ではない。しかしそれに代わるもので地元を安心させる。例えば三者協定書の締結。

現行の『環境保全協定』の内容ではまるで意味なし！

- ・将来の解体費用を供託させる。

村との約定の取り交わし

将来の姿や管理、目的外使用しない、宿泊させるなら営業許可を取るなどを約束する『協定書』こそ、これから必要な協定。