

(仮称) Hakuba Hotel 計画 住民説明会実施報告書

■ 日 時

令和 8 年 7 月 16 日 (木) 18 : 30 ~ 19 : 30

■ 場 所

白馬村保健福祉ふれあいセンター

■ 出席者

[事業主・設計者]

霞ヶ関キャピタル株式会社：青木、松井

エムシー・キャピタル・アドバイザー株式会社：佐藤

株式会社カミムラ建築研究室：唐沢、宮下

アウリイファーム合同会社：山崎

有限会社バウ測量設計：富岡

[地元住民]

八方口区、瑞穂区、その他 計 24 名

■ 使用資料

- ・式次第：配布
- ・配置図：掲示
- ・位置図、パース、計画概要：スクリーン投影

■ 議 題

- ・開会挨拶
- ・出席者紹介
- ・事業主挨拶
- ・計画概要説明
- ・質疑応答
- ・閉会

■ 議 事

【開会挨拶、出席者紹介】

事業主・設計者の紹介及び挨拶

【事業主挨拶】

(霞ヶ関キャピタル株式会社 青木) 事業主
出席者代表挨拶及びプロジェクト概要説明

(霞ヶ関キャピタル株式会社 青木) 事業主
会社事業内容の説明

【計画概要説明】

(エムシー・キャピタル・アドバイザー株式会社 佐藤)
土地利用計画、建物概要の説明

(株式会社カミムラ建築研究室 唐沢)
会社事業内容、建築計画、駐車場計画、雪対策等の説明

【質疑応答①】

住民 A

- ・ 冬期の排雪はどのように行うのか。敷地内で処理するのか、外部へ搬出するのか。
- ・ ホテル東側の「塩の道」方向は道幅が狭く、西側は開発予定者（アルピコ等）との混雑も予想されるが、大型車両の動線計画はどのように計画されているか。

(回答)

- ・ 一部融雪装置を導入するが、基本は外部業者へ委託し随時「敷地外(場外)へ搬出」する計画としている。また、大雪に備え、敷地東側の図面に着色した部分において「一時堆雪場」を確保する予定としている。
- ・ ホテル東側の道路が狭隘であることや、周辺開発計画(アルピコ等)については、事業者サイドにおいても承知をしているところです。今後の具体的な交通誘導等についてはホテル運営上の話になるので、ホテルの運営会社において対応する事項と考えますので、白馬村や周辺関連事業者様らと協議・連携してスムーズな運行体制を構築したいと考えている。

【質疑応答②】

住民 B

- ・ 東側道路「塩の道」周辺は狭隘な道路で、道路拡幅等の道路整備がなかなか進んでいない状態である。今回のホテル開発と周辺開発(アルピコ等)はほぼ同時期に行われると思われる、東側への車両の通行は行わないということだが、将来的に東側道路が拡幅されること

を地元としても期待しているところなので、単体の開発ということではなく、大橋川沿いの道路の拡幅については是非ご協力願いたい。

(回答)

- ・貴重なご意見をいただき、事業者としても長く地域に携わって事業をおこなっていく予定ですので、地域の方々からのご意見等をいただき、より良い街づくりに寄与したいと考えている。

住民 B

- ・接続道路（村道 2201 号線）の境界と建物までの後退距離が 2m と村の条例で定められているが、高さが 10m を超える建物においては道路を通行する際、狭く感じてしまうので出来る限り建物を後退させていただきたい。

(回答)

- ・接続道路（村道 2201 号線）においては、今回の計画に伴い既存道路を一部拡幅し幅員 6.5 m を確保し、それに加え道路に沿って幅員 2.5m の緑地を設けている。緑地については開発後、白馬村に帰属を行う予定としている。建物は緑地の境界からさらに 2m 以上確保しているので、道路境界よりだいぶ後退して見えるイメージとしている。

【質疑応答③】

住民 C

- ・東側道路「塩の道」方面に大型バス等は通行させないということだが、お客様の一般車等はどうしても通行してしまうと考えている。当該道路は通学路となっており、歩道がなく一般車がすれ違いをするのも厳しい状況にある。ホテル運営後の車両の誘導について、もう少し明確なお話があればお伺いしたい。

(回答)

- ・ホテル運営上の話となりますが、現状における事業者側の考えとしては、基本的にホテルのお客様へご案内するアクセスルートとして、一般車及びバス等はオリンピック道路からのアクセスを想定している。あくまで、塩の道方面から誘導するのではなく、オリンピック道路側からアクセスするようご案内させていただく計画としている。

【質疑応答④】

住民 D

- ・ホテルの客室は 70 室と聞いたが、駐車場においてお客様及び従業員の駐車台数について何台確保できているのかお伺いしたい。

(回答)

- ・今後変わる可能性はあるが、現状ではお客様用として 68 台確保している。従業員の駐車場については、閑散期は敷地内の駐車場を利用できるかもしれないが、繁忙期は必要に応じて場外に確保できるよう計画を進めている。

住民 D

- ・今現在白馬で問題となっている従業員の宿舎について、今回の事業と併せて建設していくのか、どこかの施設を借りて利用するのか具体的な計画があれば伺いたい。

(回答)

- ・従業員の宿舎については既に地元の不動産会社様に相談しているところであり、従業員が満足できる内容の宿舎を確保するということで計画を進めているところです。

【質疑応答⑤】

住民 E

- ・再度確認をするが、ホテルの建蔽率と容積率について教えて頂きたい。

(回答)

- ・建蔽率については約 25%、容積率につきましては約 94%で計画しております。

住民 E

- ・ホテルのブランドについて想定できているのか教えて頂きたい。
- ・通年において営業を行う予定か。
- ・当地区において使用する道路の道普請をしたり、街灯の維持を行っており、事業者様に負担金のご協力をお願いしているところであるが、そのことについては前向きに検討していただけるという考えでよろしいか。

(回答)

- ・当社の場合、外資系と違って自社でブランドを作っており、現時点においてその中で最上位クラスの seven×seven（セブンバイセブン）というホテルで検討をしているところです。
- ・通年で営業を行う予定で考えている。
- ・負担金については前向きに検討させていただく。

【質疑応答⑥】

住民 F

- ・ホテルの南側に自宅があるのですが、図面に記載されているホテル南側の樹木については伐採を行う予定ですか。

(回答)

- ・図面に記載のあるホテル南側の樹木については、開発区域外で他人地のため伐採を行うことはできません。

【質疑応答⑦】

住民 G

- ・ 東側道路「塩の道」は非常に狭隘ですので、お客様及び従業員、特に工事用車両の関係が通行しないように徹底していただきたい。とはいえ、お客様を完全に通行させないというのは難しいと思われるので、出来る限り誘導をしていただきたい。通られたお客様が逆に切ない思いをされることが懸念される。
- ・ 今回の計画において、今後大幅な変更があった場合は再度事前協議もしくは開発審議会をやり直すという形になると思われますが、今回の計画がほぼほぼ確定していると考えてよろしいか。

(回答)

- ・ 従業員及び工事車両につきましては徹底していく予定。お客様については出来る限り誘導を行っていく予定としている。
- ・ 建物の中の計画については、建築確認申請がまだ先になる予定ですので、変更が生じると考えております。ただ、土地利用については今まで関係行政と協議をして、申請の段階に近づいているため、ほぼ FIX と考えていただければと思います。

【質疑応答⑧】

住民 G

- ・ ホテル内の施設として、レストラン、温浴施設等について説明されているが、地元住民及び一般の方々に開放はされるか。

(回答)

- ・ ホテルの運営に関することになりますが、当ホテルは会員制ではないので、レストラン及びその他の施設については多くの方々に利用していただきたいと思っております。ただ、運営後の具体的な利用内容については、ホテルの運営者が決まった後に地域の方々とより良いコミュニケーションが図れればと思っております。

以上