



29 議委第105号
平成30年3月5日

南会津町議会
議長 五十嵐 司 様

南会津町議会総務委員会
委員長 貝田 美郎



委員会調査報告書

本委員会所管事務調査事件について、調査の結果を別紙のとおり、会議規則第77条の規定により報告します。

総務委員会 さゆり荘建設予定地現地調査報告書

調査事件 ①さゆり荘建替基本計画（素案）に関する建設予定地の調査について
②「歳時記の郷・奥会津」活性化事業補助金に関する事業計画について

調査日時 平成30年2月26日（月） 午前10時から正午

調査場所 ①南郷スキー場センターハウス及び候補地1・2・3
②南郷総合支所二階会議室

出席者 委員長 貝田 美郎、副委員長 菅家 幸弘
室井 英雄、湯田 哲、山内 政、五十嵐 司
随員 議会事務局 馬場 秀成
南郷総合支所長 馬場 宗一、振興課長 大桃 仁、企画観光係長 近藤 功一

調査 ①さゆり荘建替基本計画（素案）に関する建設予定地の調査について
・さゆり荘建替候補地の比較選定についての資料にて説明。（資料1）
・候補地1から3（資料2）
②「歳時記の郷・奥会津」活性化事業補助金に関する事業計画について
・第3期歳時記ハード整備事業（H30、H31再検討）の説明（資料3）
さゆり荘の老朽化や耐震補強等もあり、修繕工事を要望していたが、さいたま市の宿泊受入れが平成29年度までであったこともあり、平成30年度以降に計画をしていた。
平成29年度の県災害危険個所に現さゆり荘の地が危険レッドゾーンに指定され、現計画に至った。

・新編「歳時記の郷・奥会津」活性化事業補助金交付要綱の説明
抜粋

（補助対象及び補助額）

第2条 補助金は、町村等が別表2に掲げる事業を行う場合に当該事業に要する経費について交付するものとし、その額は、別表2により算定した額の範囲内において知事が定める額とし、その上限は2億円とする。

さゆり荘は、只見川電源流域の7町村との調整により申請し平成30年度、平成31年度と二年間に亘り、歳時記の郷基盤整備事業に該当している。

平成32年度からは、第4期5か年計画となり、更に要望していく。

所見 ①さゆり荘建替基本計画（素案）に関する建設予定地の調査について
資料説明後、候補地3より現況を踏査した。
候補地3

- ・スキー場へ直接繋がること。
 - ・平坦地（砂利地）、新鳥居峠（昭和方面）のロケーションの良さ、街路灯が無いので「星」がテーマであれば、条件が良くなるのではないかと。
 - ・南側の山林は町有地ということなので、今後の活用の仕方が考えられる。
- *上記などの点から候補地3は捨てがたい地である。
但し、費用が掛かることは間違いない。

候補地 1

- ・南側の山林で日当たりが悪いのではないかという思いがあったが、日当たりがそれほど悪くなく問題には至らなかった。
- ・ロケーションについては、周辺施設等の景観を工夫することの話になりましたが、この他問題もなく、この日は新潟県浅草岳が見えた。
- ・地形は段差があり懸念材料かと思いましたが、この段差を利用した特徴ある建物になるのではないかとということに至った。
- ・最大の懸念は、候補地 2 がスキー場の駐車場となることから、夜中から動く除雪の音が気になるのではないかと。そのためには、かなりの防音設備に費用が掛かるのではないかとということ。
- ・南側の山林は、町、個人となっており、活用の仕方が困難ではないか。
* 費用は候補地 3 より安く済むことやいろいろな条件を考慮すると優位なことは間違いない。

候補地 2・候補地 4

候補地 2 は、地形が細長く、緩やかな斜面であること、北側に河川が隣接していることなどから候補地には劣ること。

候補地 4 は、土地の所有者が町、さいたま市、個人であることや河川を横断しないでいけないことなどから調査外とした。

- * 全体的に日当たり、ロケーションも悪くもなく、更に山桜の植栽や遊歩道等を計画していけば、この辺一体が四季を通じて彩りある地となることと思う。
今回は雪景色だったこともあり、次年度も継続調査としたい。

②「歳時記の里・奥会津」活性化事業補助金に関する事業計画について

平成 31 年度までは実施されるが、平成 32 年度以降 5 か年は決定していないことから、他 6 町村との調整をしっかりとて継続することを望みたい。

このようなことから財源確保に大きな不安があり、積算・見積もりを重視しながら検討したい。

さゆり荘立替え候補地の比較選定について

南郷総合支所振興課

1. 候補地選定の考え方

計画に従って平成31年度に着工することが可能であること。かつ、建設にかかる総費用の町負担分がより少なく、その後の営業コストをより低く抑えることができることを基本に、源泉施設から近い町有地の中から選定する。

2. 比較表

項 目	候補地 1	候補地 2	候補地 3	候補地 4
地 番	界字湯の入273番地ほか2筆	界字鹿水364番地ほか14筆	界字湯の入297番地ほか4筆	界字猛の入447番地ほか9筆
面 積	6,033㎡	4,236㎡	6,065㎡ 砂利地	6,744㎡
所有者	南会津町	南会津町	南会津町	南会津町、さいなま市、個人 ² 地
現 況	南郷スキー場駐車場（一般客、従業員用）	南郷スキー場駐車場（一般客用）	南郷スキー場駐車場（臨時用、その他）	ホテル南郷駐車場及び旧テニスコート、田（水稲）、その他
形状等	平坦地2面（2.5m程度の段差あり） アスファルト舗装	国道に沿った緩やかな傾斜地 アスファルト舗装	平坦地 未舗装（土砂整地）	平坦地
土地の制限	福島県建築基準法施行条例第5条「がけ」の規定に、南側山林が該当する可能性あり。	なし	なし	田は、農業振興地域指定解除及び農地転用の手続きが必要となる。

項 目	候補地 1	候補地 2	候補地 3	候補地 4
周辺の状況等	段差のある平坦地 2 面で構成され、周囲の隣接する土地とは段差があり独立しているため、敷地の管理は容易である。 北側は、進入路である国道 401 号で、マイロード事業で設置した歩道、街路灯が整備されている。 南側は、山林で、現さゆり荘へ通じる連絡道路がある。 東側は、一段高いスキー場駐車場がある。 西側は、町道が一段低い位置にあり、集落方向の眺望は確保できる。なお、老朽化した源泉管理施設（建物、櫓）が視界に入る。	国道に沿った傾斜地であり、施設の配置計画に配慮が必要である。 北側は、河川（鹿水川）で、対岸は農地と山林（明神岳）である。 南側は、ゆるくカーブし、国道 401 号に隣接しているため、敷地の管理がしにくい。 東側は、スキー場駐車場、昭和村へ通じる国道 401 号の風景が広がる。 西側は、河川（鹿水川）の先に、ホテル南郷や集落の眺望が確保できる。	平坦地で、周囲の隣接する土地とは水路や段差があり独立しているため、敷地の管理は容易である。 北側は、進入路である国道 401 号で、その間には水路がある。 南側は、水路と山林である。 東側は、花きを栽培している。休耕地が隣接している。 西側は、隣接した一段低い敷地にスキー場センターハウスがある。	現さゆり荘の川向いで、ホテル南郷の駐車場、旧テニスコート、田（水稻）、雑種地等で構成されている候補地である。 北側は、町道と山林（明神岳）である。 南側は、親水公園として整備された河川（鹿水川）である。 東側は、休耕地がある。 西側は、町道を介してホテル南郷がある。
日照時間	南側が山林のため、特に冬期間は朝日が当たる時刻が遅い。	谷間の中間地のため、日照時間は比較的長い。	南側から東側に広がる山林により、特に冬期間は朝日が当たる時刻が遅い。	北側が山林であるが、南側が開けているため、日照時間は比較的長い。

項 目	候補地 1	候補地 2	候補地 3	候補地 4
除排雪	西側の町道（冬期間不通）に排雪することが可能である。隣接する私有地の賃借または買収を検討する必要がある。	北側と西側の河川付近に排雪することが可能である。南側に隣接する国道との境界は、道路除雪との兼ね合いがあり、調整が必要となる。	敷地が広いため、敷地内に排雪することが可能である。	敷地が広いため、敷地内に排雪することが可能である。
水道配管	既設の水道管が、国道401号に沿ってスキー場センターハウスまで敷設済み。 新設延長約30m ○水道給水管敷設費用 約930千円	既設の水道管が、国道401号に沿ってスキー場センターハウスまで敷設済み。 新設延長約10m ○水道給水管敷設費用 約310千円	既設の水道管が、国道401号に沿ってスキー場センターハウスまで敷設済み。 新設延長約80m ○水道給水管敷設費用 約2,470千円	既設の水道管が、隣地のホテル南郷まで敷設済み。 新設延長約100m ○水道給水管敷設費用 約3,100千円
	既設の下水道管が、国道401号の現さゆり荘入口まで敷設済み。国道401号に沿って敷設が必要。 新設延長約420m ○下水道管理埋設費用 約33,600千円 (国道289号線側接続)	既設の下水道管が、国道401号の現さゆり荘入口まで敷設済み。国道401号に沿って敷設が必要。 新設延長約430m ○下水道管理埋設費用 約34,400千円 (国道289号線側接続)	既設の下水道管が、国道401号の現さゆり荘入口まで敷設済み。国道401号に沿って敷設が必要。 新設延長約660m ○下水道管理埋設費用 約52,800千円 (国道289号線側接続)	既設の下水道管が、ホテル南郷まで敷設済み。 新設延長約200m ○下水道管理埋設費用 約16,000千円 (ホテル南郷北川付近接続)

項 目	候補地 1	候補地 2	候補地 3	候補地 4
温 泉 配 管	西側に私有地（田）を挟んで源泉があり、源泉からの距離は最短である。 新設延長約 1 0 0 m 隣接の私有地内を配管すると最短距離となるが、私有地の買収の検討が必要である。	源泉から国道を横断して管を敷設する必要がある。 新設延長約 1 1 0 m	源泉からの距離は最長である。 新設延長約 3 0 0 m	源泉から国道及び河川を横断して管を敷設する必要がある。 新設延長約 3 0 0 m
用 地 取 得	○温泉送湯管理設費用 約 6, 3 0 0 千円 町有地であり、土地の取得費用は不要である。	○温泉送湯管理設費用 約 6, 9 0 0 千円 町有地であり、土地の取得費用は不要である。	○温泉送湯管理設費用 約 1 8, 7 0 0 千円 町有地であり、土地の取得費用は不要である。	○温泉送湯管理設費用 約 2 1, 0 0 0 千円 さいたま市、個人所有の土地の取得にかかる費用が必要となる。 取得面積 4, 8 0 0 m ²
敷 地 造 成	○用地取得費用 不 要 舗装版取り壊し等若干の工事のみ ○敷地造成費用 不 要	○用地取得費用 不 要 舗装版取り壊し等若干の工事のみ ○敷地造成費用 不 要	○用地取得費用 不 要 不 要 ○敷地造成費用 不 要	○用地取得費用 約 1 5, 0 0 0 千円 造成面積 3, 2 0 0 m ² ○敷地造成費用 約 2 6, 0 0 0 千円
外 構 工 事	○舗装工事費用 5, 0 0 0 m ² 約 4 0, 0 0 0 千円	○舗装工事費用 3, 5 0 0 m ² 約 2 8, 0 0 0 千円	○舗装工事費用 5, 4 0 0 m ² 約 4 3, 0 0 0 千円	○舗装工事費用 4, 0 0 0 m ² 約 3 2, 0 0 0 千円
費用計	約 8 0, 8 3 0 千円	約 6 9, 6 1 0 千円	約 1 1 6, 9 7 0 千円	約 1 1 3, 1 0 0 千円

3. 評価

(1) 各候補地の短所、長所

① 候補地 1

○長所

ア. 源泉施設に近く、上下水道・温泉配管の敷設費用が、他候補地と比べて低く抑えられる。

イ. 進入路である国道401号には、当該地側にはのみ歩道、街路灯が整備されている。

ウ. 敷地の南側には、現さゆり荘への連絡道路があり、さゆり会館へのアクセス道としての利用や公園等としての整備した場合に、散歩コースとして活用が可能である。

●短所

ア. 山林に近く、「がけ」の規制があり、日照時間は劣る。なお、「がけ」の規制に該当する場合は、がけ下端から20m離れて建物を建設する必要があるが、配置計画に支障はないと考えられる。

イ. 下段の土地のみでは敷地面積(3,855㎡)が狭く、隣地の上段のスキー場駐車場用地(2,178㎡)を含めて一体的に敷地とすることが必要であるが、敷地内に段差が生じるため、施設の配置計画、土地の管理に配慮が必要である。

ウ. 除雪時の防音・防振対策が必要である。

② 候補地 2

○長所

ア. 背後(北側)は河川であり、排雪場所が確保できる。

ウ. 日照時間は、比較的長い。

エ. 源泉施設に近く、上下水道、温泉配管の敷設費用が、他候補地と比べて低く抑えられる。

●短所

ア. 国道401号に接した傾斜地であり、国道と境界に高低差がなく、施設の配置計画、土地の管理に配慮が必要である。

イ. 土地の形状は、細長い三角地であり、利用に制限がある。

ウ. 除雪時の防音・防振対策が必要である。

③ 候補地 3

○長所

ア. 敷地面積は、十分な広さであり、施設の配置計画、排雪場所の確保は容易である。

●短所

ア. 現さゆり荘及び源泉施設からは一番距離が長く、温泉配管や下水道管の敷設費用が多くなる。

④ 候補地 4

○長所

ア. 南側は開けており、日照時間は、比較的長い。

イ. 西側に隣接してホテル南郷が建っており、連携した運営も可能である。

●短所

ア. 平坦部分である北側半分の土地は、さいたま市の所有地と個人所有の農地であり、取得には時間と費用が必要である。

イ. 南側半分の土地は、北側より低く段差があり、施設の配置計画に配慮が必要である。また、道路等も含まれている。

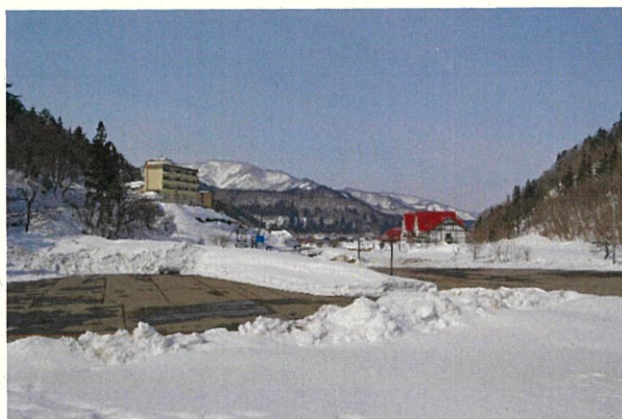
ウ. 温泉配管は、源泉から国道及び河川を横断して管を敷設する必要があり、敷設費用が多くなる。

さゆり荘建替え候補地現況写真

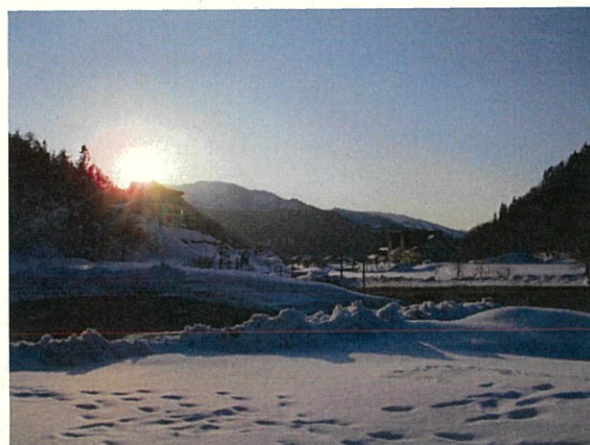
南郷総合支所

候補地 1 (駐車場西端)

平成30年2月28日 10:30頃撮影
西方向 (ホテル南郷)



平成30年2月26日 16:30頃撮影
西方向 (ホテル南郷)



南方向 (ゲレンデ連絡道)



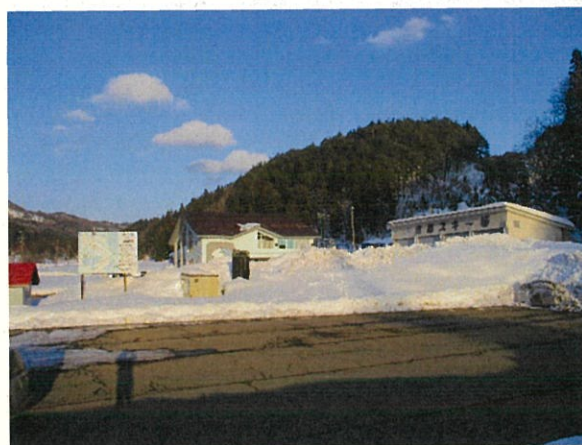
南方向 (ゲレンデ連絡道)



東方向 (スキー場)



東方向 (スキー場)



さゆり荘建替え候補地現況写真

南郷総合支所

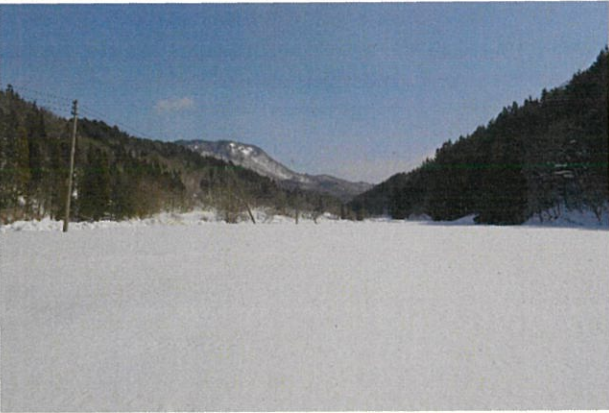
候補地 1（駐車場西端）

平成30年2月28日 10:30頃撮影 北方向	平成30年2月26日 16:30頃撮影 北方向
	
南西方向（さゆり荘）	南西方向（さゆり荘）
	

さゆり荘建替え候補地現況写真

南郷総合支所

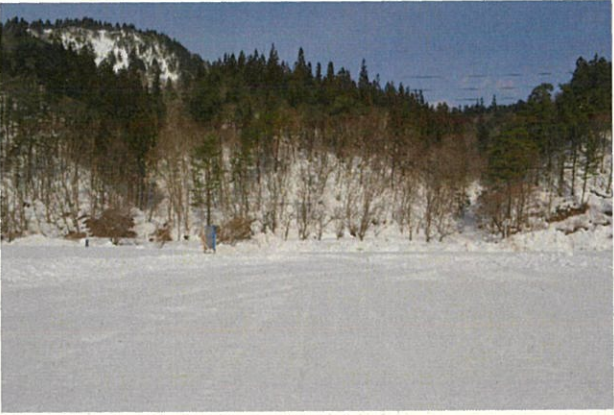
候補地3（センターハウス東側）

平成30年2月28日 10:30頃撮影 西方向（スキー場） 	平成30年2月26日 16:30頃撮影 西方向（スキー場） 
南方向（ゲレンデ隣接山林） 	南方向（ゲレンデ隣接山林） 
東方向（高清水自然公園） 	東方向（高清水自然公園） 

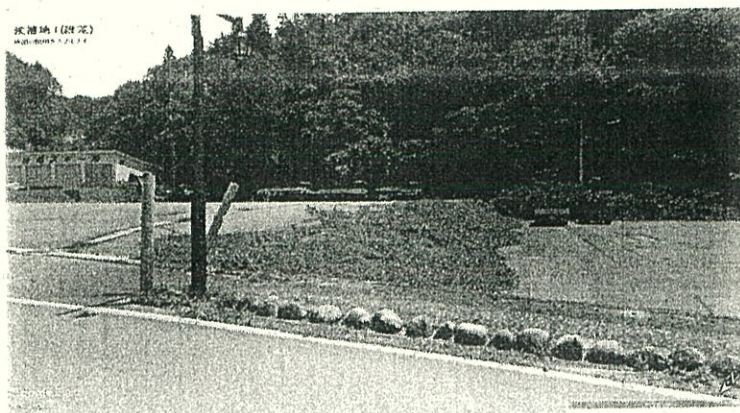
さゆり荘建替え候補地現況写真

南郷総合支所

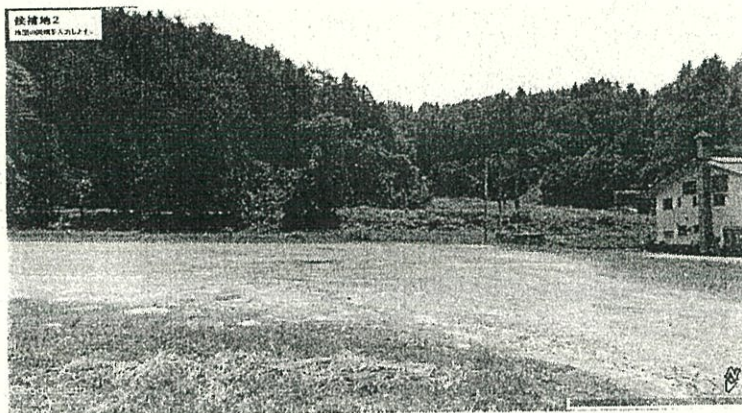
候補地3（センターハウス東側）

平成30年2月28日 10:30頃撮影 北方向	平成30年2月26日 16:30頃撮影 北方向
	
南西方向（スキー場）	南西方向（スキー場）
	

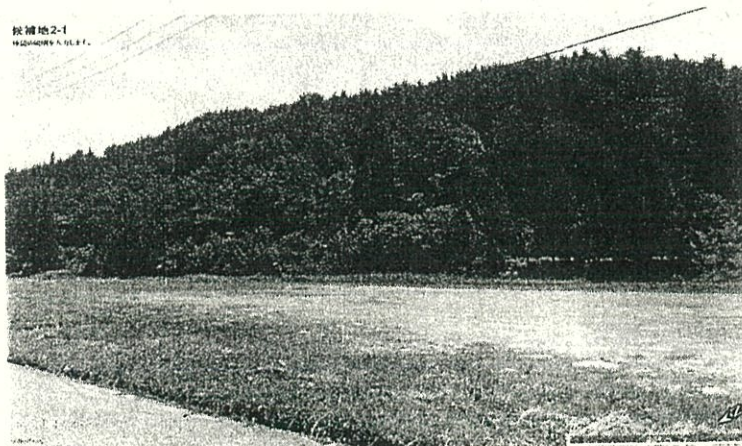
候補地 1 (段差)



候補地 3 (スキー場へ)



候補地 3 (南側山林)



第3期歳時記ハード整備事業(H30.H31再検討)

	H元～H25		H26		H27		H28		H29		H30		H31		H元～H26		H27～H31		備考
	当	初	当	初	当	初	当	初	当	初	当	初	当	初	当	初	当	初	
柳井町	773,913		12,728				5,000	3,000					5,000		786,641	13,000	799,641		
							要	要					要		要	要	要		
三島町	997,079	0					22,000	190,000							997,079	212,000	1,209,079		
							要	要							要	要	要		
金山町	563,497	91,255					10,025	271,000							654,762	281,025	1,278,104		
							当	当							当	当	当		
昭和村	709,207	61,860					47,000								771,067	52,000	823,067		H32～ 農業促進施設・ 農林水産加工直売 施設整備予定
							要	要							要	要	要		
只見町	818,930	0					54,517									59,517	830,584		
							当	当							当	当	当		
南会津町	504,342	40,770	6,861				31,000								818,930	221,000	1,039,930		
							要	要							要	要	要		
磐梯町	481,333	47,631					33,458								191,000	191,000	1,009,930		
							当	当							当	当	当		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		H32～ さゆり荘関係 事業予定
							要	要							要	要	要		
梅津峠村	573,292						6,050	5,445							600,832	182,050	782,882		
							当	当							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							545,112	227,940	1,415,036		
							要	要							要	要	要		
合 計	1,139,465	241,024	27,540				90,000	100,440							5				

別表 1

1 只見川電源流域振興協議会
2 只見川電源流域の7町村 柳津町 三島町 金山町 只見町 昭和村 南会津町 檜枝岐村

別表 2

事業区分	事業項目	補助対象経費		補助額	事業主体
		費目	左の種別		
地域産業確 立事業	①農商工連携の促進	地域産業確 立事業費	報償費	補助対象 経費の 5分の4 以内の額	只見川電 源流域振 興協議会
	②着地型観光の推進		旅費		
	③子ども農山漁村交流プ ロジェクトの推進		需用費		
	④定住・二地域居住の促進		役務費		
奥会津地域 人材育成事 業	⑤その他地域産業の振興 に資する取組み	奥会津地域 人材育成事 業費	委託費	補助対象 経費の 3分の2 以内の額	只見川電 源流域の 7町村
	①人材育成		使用料及び 賃借料		
	②伝統文化等の保存・活用		原材料費		
地域連携・ 暮らし向上 事業	③その他人材育成や文化 の振興等に資する取組み	地域連携・ 暮らし向上 事業費	工事費	補助対象 経費の 3分の2 以内の額	只見川電 源流域の 7町村
	①公共交通対策		設備費		
	②環境保全		調査設計費		
	③統一案内板・標識の整備		備品購入費		
歳時記の郷 基盤整備事 業	④広域観光等のPR事業	歳時記の郷 基盤整備事 業費	調査設計費	補助対象 経費の 3分の2 以内の額	只見川電 源流域の 7町村
	⑤その他広域的な共通課 題の解決に向けた取組み		備品購入費		
	①産業化関連施設等整備		工事費		
	②広域交流拠点整備		設備費		
〇 新設	③その他活性化事業推進 に必要な施設等整備	歳時記の郷 基盤整備事 業費	調査設計費	補助対象 経費の 3分の2 以内の額	只見川電 源流域の 7町村
			備品購入費		