

第 11 回検討委員会議事録

■日時：2012 年 11 月 7 日（水）16：00-17：30

■出席者：別紙名簿のとおり

■議事要旨：下記のとおり

■議事要旨

1. 検討委員会世話役 ご挨拶

BID/CID ニセコひらふリゾート分担金制度はまだ決定していない、途中経過の報告です。

皆さんの意見を伺いながら軌道修正しながら案を作っていきたいと考えています。最終的に不動産所有者に投票をしていただいで反対が多ければ止めると言う事になりますが、投票をするときには多くの方にご理解をいただけるような案を作っていきたいと考えています。

2. ニセコひらふリゾート分担金の制度の説明

(1) ひらふ地域の現状の説明

(2) 町内会制度に代わるコミュニティ分担金（CID)事業案の説明

(3) コミュニティ分担金 CID では、ロードヒーティング電気代は含まない事の確認。

(4) 事業をしている方のビジネス分担金（BID) 地域をよりよくして不動産価値を上げてく。

(5) ビジネス分担金 BID 事業費とその説明

(6) BID でやっていきたい事の説明

(7) 前回の英語会議の議論報告

3. ロードヒーティングの電気代とグラデーション案の説明

(1) ロードヒーティングの電気代について説明

(2) グラデーション案の説明

① グラデーション案 A の説明



1) 第 1 町内会のうち、ひらふ坂に面した建物（土地）

2) 第一町内会のうち、ひらふ坂に面していない建物と、第 2 町内会のうち道道沿線の高さ制限 22m の地区の建物。

3) 上記以外の第 2・3 町内会

② グラデーション案 B の説明



- 1) 第1町内会のうち、ひらふ坂に面した建物（土地）
 - 2) ひらふ坂に面していないが、ひらふ坂から比較的近い建物
 - 3) 上記以外の高さ制限22mの地区
 - 4) 上記以外の第2・3町内会
- ③ グラデーション案Cの説明



グラデーション案Bとの違い：アルペンリッジやベール等のエリアをささやき坂沿線と同等に3とする)

4. 質疑応答

(1) 町内会はどうなるのか。

町内会が現在支払っている防犯灯電気代、地域美化はCIDで集めますが、各町内会で懇親会や地域ネットワークをそのまま継続してほしい。

(2) 『反対票が多ければBIDを辞める』とはどういう事か。

地域でこのような取り組みをやろうと言う事になれば、行政に申し入れて条例起草を作り議会提案される。議会で条例制定後、改めてこの地区で、不動産所有者がネガティブ・ボートと呼ばれる反対者だけ意思表示する投票が行われる。そこで反対がある一定のラインより多い場合、否決されBIDは成り立たない。

(後日補足) BID制度導入を求める地域から町への提案に対しては、制度導入が地域の中で理解され、合意形成されているかどうかが大ポイントになる。合意形成されているかどうかは町への提案に重みを加えることになる。このため、町への提案の前に、地域で合意が形成されてい

るかどうかを判断する方法として投票（またはアンケート）の実施を考えている。ネガティブ・ボートという方法を検討していますが、実施の時期や方法など詳細はまだ決まっていません。そこで反対がある一定のラインより多い場合、町への提案はできないことになる。

(3) BID 分担金の拠出はどこが考えるのか。

何をやるのか、どのくらい予算がいるのかというのは、将来、BID 組織（地元の皆さん）が決めるのですが、現在は検討委員会でたたき台を作っている最中である。

(4) 農業はどのような分担金はどうなるのか？

地目で割り当ていくので、農家、雑種地、原野にはかからない。しかしメインストリート沿いの空地に関しては建物がなくても分担金をお願いした方がいいと考えがある。

(5) BID 組織が機能しているのか、誰がチェックして誰が責任を持つことになるのか。

選挙で選ばれたディレクターとして皆さんの代表がチェックして、毎年報告され、事業の見直しも行われる。町内会長(CIDディレクター)と不動産所有者が選出したスキー場事業、宿泊事業者、飲食店、不動産管理会社等から 10 名から 15 名くらいの理事が事業を決めていく。

（後日補足）上記は法人としてのチェック機能ですが、分担金として町が徴収し、地域のマネジメント組織に交付する形を想定しているので、町や町議会が組織（運営）、事業計画等に何らかの形で関与する（チェックする＝認定、承認、了承、報告）ことが考えられる。

5. 参加者意見

(1) CID 分担金の課金方法

- この地域の別荘には、一件に数人がシェアして無償、有償で住んでいる場合がある。ペンションなどでは、不動産所有者が住居にもしているので家屋ごとに分担金をかけていくと言う方がどちらにとってもシンプルでいいと思われる。
- ひらふ支部の会費では、旅館をやっている人が店舗を出した時には、店舗は割引があったりするのでそのような制度があるといいと思う。
- 住民かどうかは、住民票を置いているかどうかで判断するのがいいと考える。住民票が置いてない場合は、人が住んでいても非居住の建物として CID 分担金を負担していただくべき。
- BID/CID は北米で成功しており、日本で初めてニセコで取り組む制度とありますが、今まで日本の他の地域でも取り組みをした事例や、海外でも失敗した事例などあると考えますので、その情報などを検討委員会は早急に提示してほしい。

(2) 防犯灯について

- 防犯灯としては第 1 町内会では明るすぎて経費もかなり高くなっていると思う。これは、防犯灯と言うより、観光のために付けられているのではないか。CID では防犯灯の電気代は必要だが、照明は、観光にかかわる地域の明かりであると考え、BID としても負担してもいいと思う。

（検討委員会）第 1 町内会は、商業地なので街路灯がついている。街路灯は観光地を明るくするために付けられている。ひらふ地域は、交差点についている街路照明、町が要所に付ける明るい

照明がありますが、これは道路管理者が払っている。そのほかに町内会の要請によって付けられる防犯灯があり、町内会が払っていますが 45%（商業地域）は町が補助をしています。第 3 町内会は、防犯灯だけで暗いので第 1 町内会の防犯灯を第 3 町内会につけようと言う案もありますし、街路灯でどういう明りがいいかも今後考えていきたいと思う。

（後日補足）街灯には大きく、道路照明と街路防犯灯に分けられる。道路照明は交差点などに設置し、道路管理者が設置・維持管理をしている。街路防犯灯は町内会の要望に応じ、町内会が設置・維持管理をしているが、町としてもその必要性を認め、設置や維持管理費用を補助している。第 1 町内会地域は補助要綱で「商業地域」と位置付けられているため、住宅地域よりは低いものの、電気代の 45%が補助されている。第 1 町内会地域の街路防犯灯は住民だけではなく、観光地を照らす明かりでもあり、CID で街路防犯灯電気代を賄うとしている検討案について、BID からも負担すべき（要するに、住民だけではなく事業者も負担し、賄うべき）—というご意見は理解できる。ただ、CID は事業者を含めた全建物所有者が負担するものであり、住民・事業者双方が負担して電気代を賄っていくという点ではご理解いただけるのではないだろうか。

（3）ひらふ坂の受益者、エリアについて

- ひらふ坂の歩道のロードヒーティングですが、世界のリゾートとしてニセコをどうしていくべきか観光協会、倶知安町、北海道も合わせて大きな枠で考えて、経費分担を考えてほしい。受益者と言えどもっと広い範囲になってくる。

（検討委員会）確かに、倶知安町も受益者になるが、この BID を考えた時にまずは小さな地域からやっといこうと言う事になっている。エリアが広くなれば成立は難しくなる。沿線で事業をしているから受益者ではなく、ひらふ坂は全ての人が歩く。バス会社も受益者になるので、地域として PR を行い確実に多くの賛助会員を増やすよう計画的な取り組みをしなくては行けない。

（検討委員会）バス会社を通る車道のロードヒーティングは北海道が全額払っています。賛助会員獲得への取り組みに関しては検討していきたい。

- 第 1 町内会は、年間を通じてビジネスを行っているのですんなり人たちのために割引制度があったらいいと思う。この地域は 1 年中街灯が着いていますか。

（検討委員会）年間を通じて防犯灯、街灯がついており、現在防犯灯は CID から捻出することを考えています。そして、居住者は非居住者の半分の金額の CID 分担金を考えている。

- 受益と言われる範囲を広くした方が、倶知安町のメインストリートでさえもひらふの観光客が来なくなったら、閉めるしかない。ひらふ坂が良くなれば、今後の 20 年間の倶知安地域全体が良くなる。

（検討委員会）エリアを広くすると全体の合意が取れず BID の設立は不可能になってくる。確かに受益を受けるのは広範囲なので、賛助会員の受け皿を増やす事によって皆さんの負担が減る、活動費が増える、という方向で検討委員会でも考えていきたい。

(4) ゴミの問題

- ここは外国人が増えている地域で、観光地にはゴミ箱があるのが常識であるから、ゴミ拾いではなく、ゴミ箱を置いてほしい。ゴミ拾いの予算が 200 万円ですが、ゴミ箱を置いたら 50 万円くらいで済むと思う。

(検討委員会) ゴミ箱を置くことによってデメリットも多い。有給スタッフが循環して、ゴミを拾ったり、案内をしたりする方が安く済む。

- 人が増えてくれば、一人二人では間に合わなくなると思うので検討した方がいい。

(5) ネガティブ・ボート (Negative Vote)について

- 今回は地権者が現地に住んでいないので連絡が出来ない事が、BID を作る発端と聞いている。不動産所有者が国内にいない、郵送しても届かない、本人と連絡がつかないという状況で議決をすれば、正しい投票、特に反対の意見が少なくなってしまうのではないか。以前この地域の投票で景観条例制定と言う成果があるので、あえてネガティブ・ボートをする必要はないと考える。方法としては無効票を保留にして賛成票と反対票を比較して検討する。無効票がありすぎれば、検討しなくてはいけないと思う。伝わらないから賛成とみなす方法は危険である。

(赤波線の補足)

俱知安町美しい風景を守り育てる要綱(現在は条例化)に、町と景観形成に関する協定締結の前提となる景観まちづくり団体設立の認定要件の一つとして、「土地・建物所有者または占有者の1/2以上で組織され、または団体構成員の所有面積が当該地域の2/3以上」という規定があり、平成18年3月、各地区で、この要件をクリアすることと併せ、行われた景観形成基準案に対する同意集め一を指していると思われる。実際には投票ではない。

(検討委員会) 北米の BID に関してはネガティブ・ボートが一般的である。なぜなら反対する人は、投票しますが、投票しない人は興味のない人も含まれる。初めて日本でこの BID の試みをするならば、BID で成功している事例を真似するべきだと考える。

また前回の景観条例を作ったときと現在の状況は違う。以前はここに危機感を持った多くの日本人が投票をしたが、今回はすでに不動産所有者はほとんど非居住である。前回の様な賛成と反対の投票を集めることという事は難しい。

全ての人が分担金を払わなければいけないルールがあれば、管理会社も不動産所有者にいいやすい。任意で支払う町内会が機能しなかったのでこの BID のルールを決めようとしている。

- 固定資産税の未収率はどのくらいあるか。固定資産税の通知がうまくいっているのかというデータも見ながら、考えていった方がいい。

(検討委員) およそですが、H22 19件 未収800万円程度、 H23 34件 約1600万円(前年度金額の倍)山田地区の固定資産税に占める割合 約5%弱

固定資産税の未収は、所有者が外国人でも差押えが出来るので問題はありません。

条例によって BID 組織に(業務委託などによって)ある程度権限を委譲できるようにし、分担金の徴収や適切な不動産管理の指導が出来る権限を s 与えるようにしていきたい。

- 一つの土地に地権者が何人かいたりして簡単にはいかないだろうから検討してほしい。
- この地域を良くするために理事会はなるべく居住者のみでやったほうがいい。非居住者だと、短期的な視野で物事が決まりやすい。
- 町内会と言うシステムを知らなかった多くの外国人に BID 組織が立ち上がる準備段階として 1 年前の平成 25 年度から町内会費を集めるのはどうだろうか。

(検討委員) 町内会長に相談しながら、検討していきたい。

- 会議のビデオを撮る場合は会議の最初から参加者に伝えてほしい。
- 会議の日程を早めに知らせてほしい。
- お客さんを暖かく迎えられる、住んでいる人もみんなでいい地域を作ろうという気持ちを一番に考えて、システムだけでなく基本的な部分を忘れないでいきたい。

6. 次回検討委員会の日程

日時未定