

倶知安町エリアマネジメント制度創設に関する提案書

平成 25 年 5 月 27 日

ニセコひらふ CID/BID 検討委員会

ニセコひらふ CID/BID 検討委員会は、ニセコグラン・ヒラフスキー場を擁するリゾートエリア（倶知安町字山田・字樺山のひらふスキー場第 1～4 町内会・樺山町内会の範囲。以下、「ひらふ地区」という。）において、地方自治法に基づく「分担金」制度を利用して、地方自治体である倶知安町に建物所有者から分担金の徴収を行い、それを原資にエリアマネジメントを行うため、その仕組みづくりの軸として、「(仮称) 倶知安町エリアマネジメント組織設立基本条例」の制定が必要である、との提案を致します。

1. 背景

ひらふ地区では 2003 年ごろから、豪州を中心とした海外スキー客が増加しています。それに伴い、スキー場直下のビレッジエリアでペンションや別荘の外国人所有や、外国資本によるコンドミニアム・高級別荘の建設が相次ぎ、2012 年 1 月現在、建物所有者の 80% が不在不動産所有者で、その 90% が外国居住という、建物所有者ベースで見ると極めて特異な地域構造となっています。外国人居住者や外国資本の法人の設立もこの 10 年間に大幅な増加をみました。

2. 地域課題

日本では基本的に、道路管理者設置以外の防犯安全灯の電気代やゴミステーションの維持管理は町内会が担っています。ひらふ地区では上記の背景から、残ったわずかな日本人の住民やペンションなどの事業者が町内会を維持し、国内外から年間 140 万人が訪れる国際リゾート地域を下支えしています。一部ではこうしたことも困難となり、防犯安全灯が消える危機にも瀕してきました。

ゴミステーションの維持管理も同様です。ペンション等の事業者は一事業者として自らの事業ごみはゴミステーションを使わず別途、分別・処理する一方で、一居住者・一町内会員としてゴミステーションを維持管理しています。とりわけ、観光客に加え、就労者もピークを迎える冬期間はゴミステーションから不分別を中心としたゴミがあふれ、毎日のようにゴミの整理や分別をし直す作業を強いられています。町内会でもゴミステーションを維持管理しきれず、撤去または撤去せざるを得ない所も出てきました。

良好な生活環境の維持は観光地としての魅力確保に不可欠です。事業者で組織する倶知

安観光協会ひらふ部会（旧ひらふ支部）では、本来の地域の観光振興に向けた活動に加え、地域を下支えする町内会を補完するような形で、上記で挙げたような地域課題解決への取り組みも増えています。しかしながら、日本人事業者が少なる一方で外国人事業者、特に冬期だけ営業する季節的事業者が増え、観光協会の一般社団法人化に伴う観光振興に向けた本来活動への特化が求められるようになり、ひらふ部会として地域を十分に支えていくことに限界が来ています。

ひらふ地区のメインストリートである通称ひらふ坂（道道ニセコ高原比羅夫線）では、地元の要望で歩道にロードヒーティングを設置する工事が進行中で、2015年度には完成予定です。完成後は地元（自治体を含む）で年間約6百万円のロードヒーティング電気代を支払う必要があり、それをどのように広く地域の事業者から集めるかも課題となっています。

3. 検討委員会の設立

上記の課題に対処するため、海外で多くの成功事例があるビジネス改善地区（BID）の導入を、一般社団法人ニセコプロモーションボード（NPB）が軸となって構成した「ニセコひらふ CID/BID 検討委員会」が中心となって、2011年度から検討を始めました。活動経緯については別紙「ニセコひらふ CID/BID 検討委員会の活動経緯」をご参照ください。

当委員会では、地方自治法に基づく分担金制度でひらふ地区における不動産所有者からあまねく分担金を徴収し、それを資金源としてひらふ地区のコミュニティを維持・改善していくことを目指しています。リゾート地域ではありますが、住んでいるだけのいわば純粹住民もいることから、町内会活動を補完するスーパー町内会としての不動産所有者全員から徴収するコミュニティ分担金（CID）と観光や商業の発展を目的として観光・商業事業用不動産所有者から徴収するビジネス分担金（BID）の二段階とした「リゾート分担金制度」を検討してきました。

『住みたくなるリゾート ニセコ高原ひらふ』 - 安全・安心、きれいで元気なひらふ』という地域ビジョンを提案し、その実現のために、下記の実現を目的とした制度です。

1. 安全・安心できれいなひらふを守り、地域がひとつになってお客様を歓迎し、元気なひらふをつくれます。
2. 居住者も非居住者も「ひらふコミュニティ」の一員としてすべての皆さんがかかわる、全く新しい地域運営の仕組みをつくれます。

この制度の中核となるのが、「(仮称)倶知安町エリアマネジメント組織設立基本条例」です。

4. 条例の目的

本条例は、倶知安町においてエリアマネジメントを行う、コミュニティ改善地区（CID）もしくはビジネス改善地区（BID）、あるいはその両方を兼ねるエリアマネジメント組織（以下、エリアマネジメント組織）が活動の対象地域を定め、CIDにおいては生活環境の改善、BIDにおいては商業活動の活性化を図るため、活動に必要な資金を「受益者分担金制度」により倶知安町役場が地域内の対象不動産所有者からあまねく徴収し、その資金をもってエリアマネジメント組織が生活環境の改善ならびに商業活動の活性化を図る活動を実施することを目的とします。

5. 条例の構成

条例の名称は、「(仮称) 倶知安町エリアマネジメント組織設立基本条例」とし、エリアマネジメント組織の要件ならびに設立申請、エリアマネジメント組織の受益者分担金の徴収対象となる不動産所有者による投票と投票結果による設立申請の承認、もしくは設立申請の却下までの手順を定めることとします。

エリアマネジメント組織が倶知安町に設立を申請し、倶知安町が承認するまでの手続きを定める「(仮称) エリアマネジメント組織設立基本条例」と、その条例に準じてエリアマネジメント組織の「設立」とその組織に「受益者分担金」を交付することを倶知安町議会が承認するという二段階でエリアマネジメント組織を設立することを提案します。

5.1 (仮称)エリアマネジメント組織設立基本条例

5.1.1 目的

倶知安町内において、地元のグループもしくは法人組織がエリアマネジメント組織の設立を申請し、倶知安町に設立の承認を受けるまでの手順と要件、さらにエリアマネジメント組織の運営規則を定める。

5.1.2 概要

エリアマネジメント組織設立基本条例（仮称）では、以下の事項を定める。

第一条 目的

第二条 発効日

第三条 対象地域

第四条 用語の定義

第五条 倶知安町によるエリアマネジメント組織設立申請者への不動産所有者情報の開示

第六条 エリアマネジメント組織の設立申請者

第七条 エリアマネジメント組織の設立・更新・変更の申請手順

第八条 投票管理者

第九条 投票権を持つ者

第十条 投票の無効

第十一条 不動産所有者情報の開示

第十二条 倶知安町による納税代理人等不動産管理会社への不動産所有者情報の開示請求

第十三条 エリアマネジメント組織の設立もしくは変更の申請の却下

第十四条 エリアマネジメント組織の設立もしくは変更の申請の却下に対する異議申し立て

第十五条 エリアマネジメント分担金の徴収事務

第十六条 エリアマネジメント組織の対象地域・徴収金額等の変更手続き

第十七条 エリアマネジメント組織の解散手続き

第十八条 請求、申請、通知の電子通信

附則

1. 設立申請、更新申請、変更申請手続き 書式1～7
2. 投票事務
3. 徴収事務
4. エリアマネジメント分担金の歳入・歳出勘定
5. エリアマネジメント組織の設立手順
6. エリアマネジメント組織に求められる運営規則