

第9回ニセコひらふBID検討員会

Draft agenda for the 9th Hirafu BID Preparation Committee

平成24年10月12日(金)15:00~17:00

サンスポーツランド倶知安

PM 3:00 – 5:00, Oct. 12, 2012

Sun Sports Land Kutchan

議事・Agenda

- 検討委員会世話役について
- CID/BIDの目的の確認
- CID/BIDの対象地域
- CID/BIDの日本語名称
- 分担金徴収案とシミュレーションの報告
- CID/BID事業案
- 議論
- 情報発信の予定
- 次回の委員会の日程調整
- Representatives of the committee
- Objectives of the CID/BID
- Subject area of the CID/BID
- Japanese nickname of the CID/BID
- Draft proposal of Common fee/Commercial fee collection methods, and a simulation
- Draft proposal of CID/BID projects
- Discussion
- Information dissemination methods
- Next committee meeting

検討委員会世話役について

Nomination and appointment of the committee representatives

- 今後のコミュニティへの説明などで検討委員会の「顔」となる「世話役」をお願いする
- After committee discussions, the proposed system needs to be explained to and discussed with the community. We need someone who represents the committee.

ロードマップ Roadmap

- 平成26年4月スタート
- Start: April 2014

CID / BIDとは？

What is Hirafu CID/BID?

- 地域の不動産所有者全員が土地・建物などの不動産に連動した追加費用を負担し、独自の組織を設立して、通常の行政サービスでは補えない公共的なサービスを提供し、コミュニティ(CID)や商業(BID)の発展を図り、不動産価値を維持向上する制度です。
- The property owners within the boundaries of the CID/BID area pay fees (called "levies") for their properties and establish an organization (legal person) to provide/receive services of the CID/BID area, which are additional to the regular public services of governments and to improve the community (CID) and its businesses (BID) so as to maintain and raise property values.

CID/BIDの目的の確認

Objectives of the CID/BID

- ビジョン(案)「住みたくなるリゾート ニセコ高原ひらふ」
- 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ります。
- 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しくみをつくります。
- Proposed vision (draft): “Niseko Hirafu, a resort you’d love to live in”
- The people, businesses and property owners, regardless of residents or absent, work together to maintain safe and clean Hirafu and to warmly welcome the guests while making Hirafu vibrant.
- Creating a completely new community management system in which both residents and absent property owners work together as members of the Hirafu community.

CID/BIDの対象地域

Subject area of the CID/BID

- 必須：第1～3町内会
- 選択：第4・樺山町内会
- 第4・樺山町内会の商業者は、地域がCID/BIDに加盟しなくてもBID会員になることができる
- Chonaikais #1, #2 and #3 will be the CID/BID area.
- Chonailais #1, #2 and #3 areas will be the CID/BID area. Ask whether the residents/businesses of Chonaikai #4 and the Kabayama Chonaikai wish to join the CID, the BID or both.
- Businesses in Chonaikai # 4 and Kabayama Chonaikai: individual businesses in Chonaikai No. 4 and Kabayama Chonaikai may join the BID if chonaikais decided not to join BID.

CID/BIDの日本語名称

Japanese nickname of the CID/BID

- CID: ひらふコミュニティ分担金エリア (仮称)
- BID: ひらふビジネス分担金エリア (仮称)
- CID: Hirafu community common fee collection area (tentative name)
- BID: Hirafu business commercial fee collection area (tentative name)

分担金徴収案とシミュレーションの報告

Draft proposal of Common fee/Commercial fee collection methods, and a simulation

– ひらふコミュニティ分担金

- 案1(建物の居住部分と宿泊・店舗部分をそれぞれ対象とし、1単位とする。例えばペンションでレストランを併設「住居:1単位」「宿泊:1単位」「店舗:1単位」合計3単位)
- 案2(宿泊・店舗に併設する居住部分の対象としない。上記の例では、「宿泊:1単位」「店舗:1単位」合計2単位)

– Common fee collection methods

- Plan 1: the residential portion, the accommodation portion and the shop/restaurant/etc. portion of a building is counted as one unit each. For example, a pension that also runs a bar is counted as three units.
- Plan 2: A residence that is in the same building as an accommodation or a shop/restaurant, etc. is not counted. The case is Plan 1 would be two units.

ひらふコミュニティ分担金

Common fee collection methods

- 居住者してビジネスをしている人はわずか36件で、第一案はそこに負担が多くなる。
- コンドミニアムやアパートの場合、居住ユニット(各戸)を1単位とする。
- 居住者は、掃除などのボランティアを常日頃行っているので、負担を軽減し、非居住者の半分程度とする。
- Because only 36 businesses are run by residents (people/company), it may be better to avoid a method that places higher a burden on them. Consequently, Plan 2 is recommended.
- Each condos or apartment unit is counted as one unit.
- Because residents are working as volunteers year-round, their common fees may be half those of absent property owners.

ひらふビジネス分担金:宿泊

Business fees: Accommodations

- ベッドルーム単位とし、ベッドルームあたり[3,000～8,000]円
- 観光客に短期貸出するコンドも含む商業目的の建物である。
- コンドミニアムのリビングも一室とする。ロフトは0.5室とする。
- ひらふ坂沿線と道道沿線の物件の客室単価を他の場所よりも高く設定してはどうか(案)?
 - 建物の高さ制限が22m(他は13m)
 - BID事業による街路化やロードヒーティングの恩恵を最も受ける
- One bedroom is one unit. Commercial fees for one unit may be from 3,000 to 8,000 yen (to be decided).
- Rooms to be rented to tourists for less than three months, such as condos, are counted as accommodation facilities.
- The living room of a condo is counted as one unit. A loft is counted as half a unit, unless it is separated by a wall.
- A higher unit rate for properties along Hirafu-zaka Street and the prefectural road than elsewhere: need to be discussed.
 - » Reason 1: The height limit is 22 m, which is greater than elsewhere (13 m)
 - » Reason 2: Their properties benefit the most from BID projects and road heating.

ひらふビジネス分担金:飲食・物販・事務所など
Business fees: Restaurants, bars, shops, offices

- 一物件あたり[30,000～40,000]円＋床面積
× 100円(ワイン&ダイニングと同等のサービスを
前提)
- 床面積は、厨房や洗面所などを除く
- [30,000～40,000] yen per property + floor
area X 100 yen (assuming an equivalent
service of “Wine and Dine.”)
- The above floor area includes only spaces that
guests normally use and excludes kitchens,
toilets, etc.

ひらふ坂沿線ロードヒーティング間口分担金を設けてはどうか（案）？

The property owner's share of road-heating electricity costs for those with land on Hirafu-zaka Street: need to be discussed.

- 沿線土地所有者は建物の有無にかかわらず、間口に応じた負担を求める（1mあたり2130円ぐらい。電気料金の上昇により、増える可能性がある）
- 沿線は、ロードヒーティングによる恩恵を最も受ける。
- 建物がない場合も、一等地を空き地にしておくと地域全体のビジネスにマイナスなので、早期の利用につながるよう、負担を求める。
- Regardless of whether buildings exist, the owners of land that fronts on Hirafu-zaka Street will be asked to bear part of the electricity costs in accordance with the length of that frontage (2130 yen per meter or so; due to recent increases in electricity rates, it may be higher).
- Reason: The properties the front on Hirafu-zaka benefit the most from road heating.
- Vacant plots (i.e., without buildings) are subject to road-heating electricity cost sharing, because plots on Hirafu-zaka Street are prime locations in Hirafu and, for the sake of the local economy, such land should not be left empty.

ラフティング等のサービス業の車庫・倉庫
にも負担を求めているかどうか（案）？

Garages and storehouses for outdoor
activity services such as rafting: need to be
discussed.

- 床面積で徴収
- 単価は未定
- Charged by floor area.
- The unit rate has not been decided.

開発済み空地にも負担を求めているかどうか
(案) ?

Empty developed land lost: need to be
discussed.

- 1. 整地済みもしくは以前建物等があった場所
と定義(案)
- 2. 単価は未定
- 1) Definition: Land reclamation has done or
there was a building there in the past t: need to
be discussed.
- 2) The unit rate has not been decided.

シミュレーション結果（第1～3町内会）
Simulation results for Chonaikais No. 1, 2
and 3.

ひらふコミュニティ分担金事業案

Draft proposal of CID projects

- 防犯灯の電気代、新設と修理
- 地域の清掃(ポイ捨てゴミ対策、ひらふ坂街路樹の落葉清掃)
- 街路の美化(花壇やフラワーポットなど)
- ~~– 生活ゴミ収集システム~~
- Streetlight maintenance incl. electricity, installation and repair
- Cleaning the region (picking up litter, sweeping away leaves at Hirafu-zaka)
- Beautifying streets with flowerbeds/pots
- ~~– Organizing a resident garbage collection system~~
-

ひらふビジネス分担金事業案

Draft proposal of BID projects

- ~~— 事業ゴミ収集システム~~
- ストリートバナー・イルミネーション
- ワイン&ダイニング同等の広告媒体
- ひらふ坂ロードヒーティング電気代(役場と沿線土地所有者にお願いする以外分、総費用の30%2百万円ぐらい)
- ウェブ・SNSによる情報発信
- 集客イベント
- ~~— Organizing a business garbage collection system~~
- Street banners, illumination
- Wine and Dine equivalent ad media
- Electricity costs for Hirafu-zaka road heating (total electricity cost – the share of Town and share of businesses on the street; about 2 mil. yen or 30% of the entire cost)
- Information dissemination via Web/SNS
- Events to draw visitors to Hirafu

直接外部への費用がほぼ発生しない事業

Projects which do not require substantial project costs

- お客様が気持ちよく滞在できる地域のルールづくりと実施
- 役場へのインフラ整備の要望
- 災害時の連絡ネットワークづくり
- クレジットカードの団体加入手数料が下がる)
- Making local rules that allow visitors to enjoy their stay
- Lobbying governments for infrastructure development/maintenance
- Making group contract with credit card companies (to reduce credit service charges)

議論 Discussions

- 質疑応答と意見
- 各社、お持ち帰りいただき、社内で検討して次回の委員会で改めて意見を述べていただく
- Q&A and opinions
- Each business representative is asked to inform the company of today's CID/BID topics and discussions, and to deliver the company's opinion at the next meeting.

情報発信の予定

Information dissemination methods

- 本日の会議で日本語名称に合意をいただき、支部のウェブサイトに「手渡し版」を掲載(二川原さんが作成してくれる)。
- 新しい情報を掲示する場合、フェイスブックで発信する。
- ウェブで簡単なアンケートを予定している(ジュリアン・カーさんがウェブ制作に協力してくれる)。
- After deciding the Japanese nicknames of the CID/BID, webpages with a short explanation and the proposed framework will be made at the website of Hirafu Shibu (Hirafu branch of Kutchan Tourism Association) by Mr. Nikawara
- When new information is posted on the website, Facebook is used to notify relevant people.
- A quick web questionnaire will be made by Mr. Julian Karr.

不動産所有者の国別内訳

Property owners breakdown by country

国・地域	所有者 Owners		物件 Property	
	所有者数	%	物件数	%
オーストラリア Australia	277	44.25	315	37.23
シンガポール Singapore	42	6.71	45	5.32
マレーシア Malaysia	8	1.28	9	1.06
香港 Hongkong	99	15.81	135	15.96
中国(その他) China	11	1.76	12	1.42
英国・英国領 UK	32	5.11	39	4.61
日本 Japan	165	26.36	298	35.22
その他 Other	2	0.32	3	0.35
合計 Total	636		856	

所有者・物件数は、CID徴収第2案（66件は併用住宅）

国内所有者の内訳

	所有者	%	物件数	%
町内	97	15.25	210	24.53
山田	91	14.31	202	23.60
道内他	51	8.02	68	7.94
国内（道外）	17	2.67	20	2.34

所有者・物件数は、CID徴収第2案（66件は併用住宅）