

ニセコひらふ CID

ご意見を聞く会 資料

日時 2013年5月12日(日) 13:00~15:00

会場 サンスポーツランド くっちゃん

【対象】

倶知安町**山田地区**にご自宅もしくは別荘をお持ちで、

観光業などの事業をしていない方
別荘を賃貸していない方

にご説明する資料です



CID ご意見を聞く会 資料

対象： 第1～4町内会エリアにご自宅や別荘（貸出していない）をお持ちの方で観光業などの事業をしていない方にご説明する資料です。

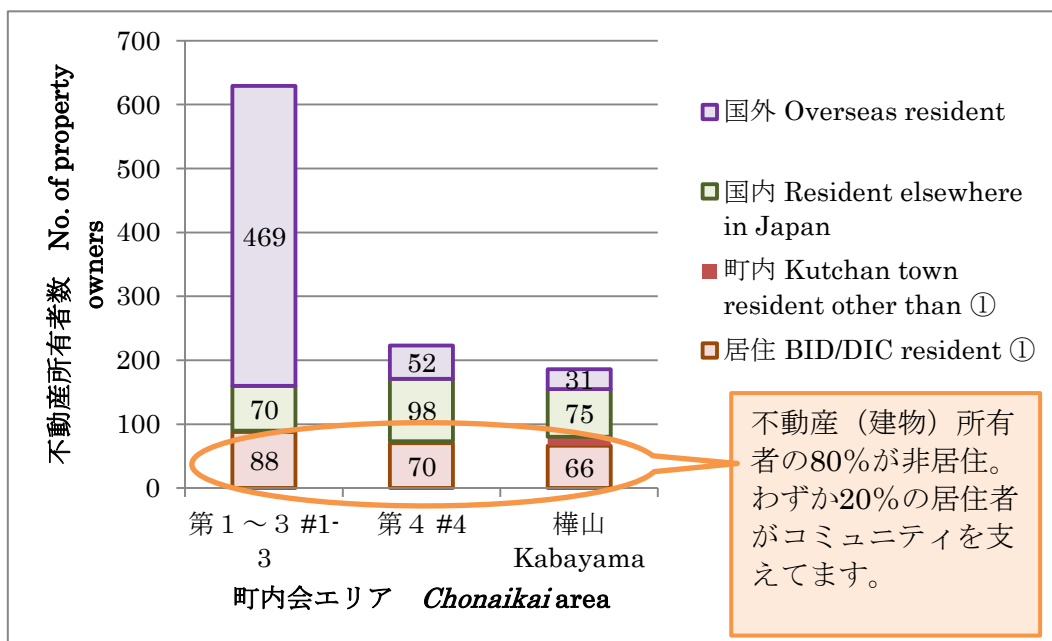
■ビジョン

「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

■目的

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ります。
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ります。

■なぜ CID コミュニティ分担金制度が必要に？



ひらふ第1～4町内会エリアでは、不動産（建物）所有者の80%が非居住です。居住する20%の不動産所有者の中でも、全体のわずか15%の町内会員が地域コミュニティ全体の費用やボランティア労働を担っています（2012年1月現在）。しかし、あまりに会員の全建物所有者に対する割合が少なくなったため、町内会だけでこうした負担を続けることは困難を極めています。

●町内会の役割

町内会制度は、日本独自の「合理的」で「無駄のない」コミュニティ・マネジメントの方法です。例えば、住民が自ら地域の防犯灯の設置や電気代を負担するので、必要性の低いところへの設置が避けられます。ゴミステーションも自分たちで清

掃するので、コミュニティの誰もがきれいに使い、費用や労力を最小限にする努力をします。その結果、コミュニティ全体の費用支出は最小に抑えられ、しかもきれいな状態が保たれます。

ひらふ地区では、不動産所有者の15%にまで減った町内会員が、

- ・防犯灯の電気代と修理・新設代を負担（倶知安町の補助は、第1~4町内会 45%、樺山町内会 85%）
- ・ゴミステーションを掃除し、分別が不適切なゴミを分別しなおし、有料のゴミ袋に入れ直すなどの費用と労働を負担してコミュニティを守ってきました。

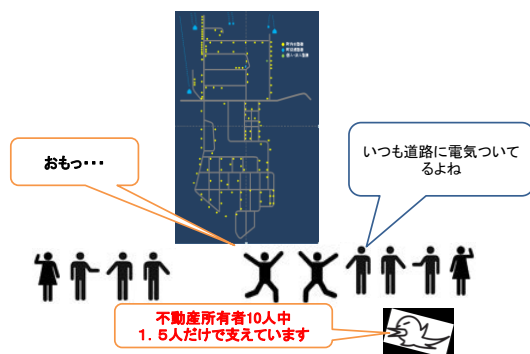
●町内会の役割

町内会制度は、日本独自の「合理的」で「無駄のない」コミュニティ・マネジメントの方法です。例えば、住民が自ら地域の防犯灯の設置や電気代を負担するので、必要性の低いところへの設置が避けられます。ゴミステーションも自分たちで清掃するので、コミュニティの誰もがきれいに使い、費用や労力を最小限にする努力をします。その結果、コミュニティ全体の費用支出は最小に抑えられ、しかもきれいな状態が保たれます。

ひらふ地区では、不動産所有者の15%にまで減った町内会員が、

- ・防犯灯の電気代と修理・新設代を負担（倶知安町の補助は、第1~4町内会 45%、樺山町内会 85%）
- ・ゴミステーションを掃除し、分別が不適切なゴミを分別しなおし、有料のゴミ袋に入れ直すなどの費用と労働を負担してコミュニティを守ってきました。

例えば、防犯灯の電気代・・・



●町内会に加入していないフリーライダー（ただのり）問題

町内会はコミュニティに必須な役割を担っています。しかし法律上、入会は任意で義務ではないため、日本人でもなぜ入会が必要か分かりにくく、入会していない人は「フリーライダー（ただのり）」になっています。

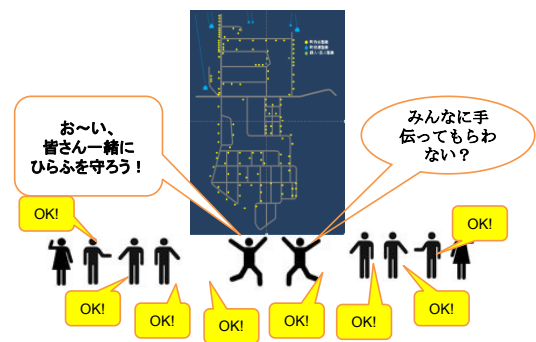
オーストラリアには、当然ながら町内会はありません。市街化区域では街路灯やゴミ収集は全面的に行政が負担しているので、コミュニティ維持の費用や労力を住民が分担する日本の町内会制度は、なかなか理解は得られません。

町内会の役員が海外居住の家屋やコンドミニアムなどの所有者の連絡先を探し、町内会への加入を求めることは、不可能です。多くの非居住不動産所有者は、けして悪気がある「ただのり」している訳ではないのです。

●新しい制度の必要性

ひらふには外国人にも理解しやすい、居住・非居住にかかわらず不動産所有者全員が費用を負担してコミュニティを守り、その成果を共有する新しい仕組みが必要です。そこで、CID コミュニティ分担金制度が提案されました。

明るい夜道を守るには・・・



■CID コミュニティ分担金制度とは？

1. 通常の行政サービスでは補えない公共的なサービスを
2. 必要な資金を不動産所有者全員から公平に集め、

3. 独自の組織を設立して提供し、
4. 住民にとって住み心地がよく、また訪れる観光客にとっても気持ちの良い地域を目指します。

■CID で何をするのか？

1. 防犯灯の電気代と修理・新設代（短期・継続）
2. 地域美化（短期・継続）
3. コミュニティのネットワークづくり（中長期）
4. 新しいゴミ収集システムの検討（中長期）

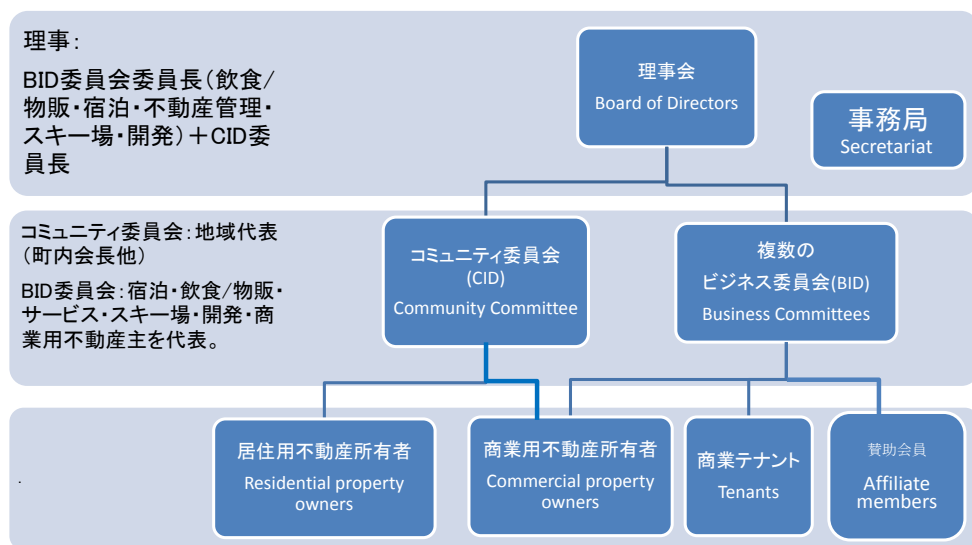
●町内会は継続して活動をお願いします。

●ひらふ坂歩道ロードヒーティングの電気代は事業をしていない方の負担はありません。商業・観光事業者が組織する BID の分担金と役場が支払います。CID コミュニティ分担金からは支払いません。

●CID/BID 組織の運営

居住している人の割合が少なくなったため、ボランティアだけではコミュニティや地域振興は困難です。CID と BID の予算と事業の実施は別々に行いますが、ひとつの組織が CID と BID を運営します(一般社団法人を予定)。分担金として集めた資金の一部を使い、事務局員と CID と BID の事業で、例えば見回りやゴミステーションの清掃等をする人を雇用します。

CID が行う事業は、CID コミュニティ委員会が原案をまとめ、CID/BID の理事会で検討後、年次総会で会員が最終決定をします。



■CID のエリア

第 1、第 2、第 3 町内会のエリアとします。第 4 町内会と CID への参加を協議中です。

■なぜ「分担金」という名称なのか？

国の地方自治法に定められた「受益者分担金制度」を適用して、新しい仕組みを作ろうとしているからです。この制度の特徴は、「受益者」が「分担金の支払者」に限定されることです。ですから、ひらふで集めたコミュニティ分担金は、ひらふのことだけに使われます。

■コミュニティ分担金の金額（第 3 町内会の会費と同額）

●一単位 8,400 円／年

1. 原則、すべての建物を対象とし、家屋もしくはコンド等は一戸一単位とする。
2. 農業用や個人の車庫・倉庫などの付属屋は対象外
3. 同一敷地内で、所有者が同一で、保健所から一体と



して営業許可を得ている複数の宿泊用建物はまとめて一単位（例：第二泉郷）

4. 宿泊・店舗に併設する居住部分は同一所有者であれば対象としない。（ペンションはオーナー居住部分も含めて一単位。オーナーの住まいが別棟の場合は二単位。同一敷地内に所有者が同一の宿泊用建物が二棟ある場合はまとめて一単位）

●土地にも分担金が？

例えば以前、建物があつたが取り壊し、今は空地にな

っている土地からの徴収を検討していますが、まだ詳細は議論されていません。地元の人が所有し、草刈りなど適切な管理がされている場合や冬期の雪置き場にご協力いただける場合は減免する方向です。

●第4町内会のコミュニティ分担金額は、同町内会がCID機能の一部を担うことで減額も視野に入れて協議する予定です。

■ニセコひらふ CID/BID の設立まで

ニセコひらふCID/BIDができるまで

	地 元	役 場
H25年5月	地元から役場にCID/BID制度の導入を提案	
5月～12月	事業案・予算案の検討 利害関係者との合意形成	地元提案を受けて、条例の検討
12月		議会に条例案を提出・承認
H26年1月～2月	・ニセコひらふCID/BIDを設立する地元合意を確認 ・法人設立 ・倶知安町にニセコひらふCID/BID設立申請	・地元の申請を受け、申請を審査
H26年4月～5月		不動産所有者の設立投票（不信任投票）
H26年5月	承認を広報	不信任票が4割以下なら設立承認
H27年1月		CID/BID分担金徴収開始

住民の合意により倶知安町に CID/BID 制度を提案し、条例が成立すると、地元ひらふに CID/BID の運営組織となる法人を設立します。その運営組織は CID/BID の設立を倶知安町に申請し、分担金の支払い対象になる不動産の所有者による投票を経て、倶知安町の承認を得るとニセコひらふ CID/BID が発足します。

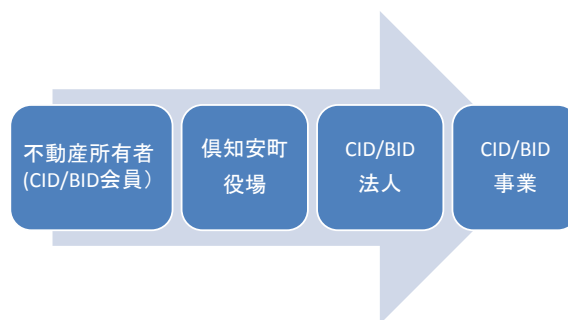
■分担金の徴収

住民を含む不動産所有者の合意を得て成立した CID/BID は、居住者も国内外の非居住者も法律や条例に基づいて全員が、「義務」として分担金を支払うことになり、「受益者分担金制度」にしたがい、役場が徴収します。

「受益者分担金制度」で集める分担金は、税金と同じように「公金」ですので支払わないと、

1. 税金と同様に滞納処分があります。
2. CID/BID の投票権やサービスを受ける権利を失います。

分担金の流れ



■投票

CID/BID の条例制定後、ニセコひらふ CID/BID を運営する法人を設立し、町に申請します。その後、不動産所有者全員が所有「CID 単位数」に応じた投票権で投票します。

●CID 運営組織の理事の選出

1. CID 役員は各町内会長にお願いする方向ですが、町内会がないエリアもあるため、CID 役員の選出方法は今後、検討します。
2. 選挙で CID 役員を選出する場合は BID と同様、立候補者に対する投票とし、被選挙権はエリア内居住者のみとし、リゾート分担金や税金等の滞納があると選挙権を失います。

●CID の設立投票

設立投票は反対者だけが投票する「**不信任投票**」とし、**40%**を超えた場合は、CID は設立されません。さらに、CID は時限設置で、制度継続をするかどうか、**5年毎**に投票で決めます。

■なぜ、「不信任投票」なのか？

ひらふに住んでいる家屋やコンドの所有者が全所有者数に占める割合は、わずか 20%です。少なくなった住民だけでコミュニティ維持の負担が難しくなったことが、すべての不動産（建物）所有者から同じように分担金を集め、責任を分かち合う CID という新しい仕組みが必要になった大きな原因です。

「信任投票」にした場合、80%を占める不在不動産所有者の多くがお金を払いたくなくなったり、あるいは地元の問題に興味がないため「賛成票」を投じなかったりすると CID は成立しません。住民だけでコミュニティの維持費用や労力を負担できなくなると、地域の環境はどんどん悪化してしまいます。そうすると不動産の価値も下がり、不在不動産所有者にも大きな打撃となります。

海外の事例では、当初は「信任投票」だったバンクーバー市では、経済発展の結果、不動産価値が上がり、海外に住む不動産所有者が増えて（平均 60%が海外居住）地元の商業者が望んでも BID を設立できない時期がありました。また、5年毎の BID 継続信任投票に向け、4年~5年目はどこの BID でも事務局の労力が信任投票キャンペーンに費やされ、BID 本来の目的である事業に力を注げない事態に陥りました。

そのため、バンクーバー市では BID 設立・継続の投票を「不信任投票」に切り替えました。その結果、

多くの BID も新設され、市内各所で地域の核となる商店街が復活しました。英国やカナダの他都市でも一般的に設立・継続には「不信任投票」が採用されています。

信任投票を取り入れた米国の BID やドイツの CID の事例では、設立当初は BID や CID を支持していた地域の不動産を大量所有する海外企業が、継続に反対したため、BID や CID が解体しました。

こうした事例を参考に、地元の住民や事業者よりも大口不動産所有者の意向が優先されることを避けるため、ひらふでは CID の設立・継続には「不信任投票」を提案しています。

繰り返しになりますが、ひらふの建物所有者の 80%が不在者です。さらには第 1~3 町内会エリアでは **75%**が、第 1~4 町内会でも **61%**が海外居住者です。「信任投票」で過半数を獲得するには、その半分近くの賛成票の「投票」が不可欠です。「信任投票」にすると、将来的にひらふに住む人や事業を行う会社にとって必要なことを自分たちで決められなくなり、「非居住者」にも責任を分かち合ってもらおうという CID/BID の目的が達成されません。



■責任と成果をみんなで共有

非居住者にも居住者と同様に「分担金」支払いという責任を持ってもらいますが、コミュニティを良い状態に保つ成果も共有します。CID は住んでいる人も、住んでいない不動産所有者もコミュニティを守る責任と成果を共有する国際リゾートひらふにふさわしい仕組みです。