

# ニセコひらふリゾート分担金制度（最終原案）2013年3月末

## ニセコひらふ CID/BID 検討委員会

### ■ビジョン

「住みたくなるリゾート ニセコ高原ひらふ」  
- 安心・安全、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します。
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しくみをつくりまします。

### ■手段

- 1) 持続可能な地域・ビジネス
  - 2) 透明・公平な負担と受益
- を実現する新しい制度・組織を創り、運営します。

### ■ニセコひらふCID / BIDとは？

リゾートコミュニティの維持・改善と観光ビジネスを活性化するために、

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提供するため
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 / BIDの意味は？

両方を合わせて「ひらふリゾート分担金制度」と呼んでいます。

CID すべての建物所有者から「コミュニティ分担金」を集めて、コミュニティの運営に使います。

BID 観光や商業用の建物や一部の土地の所有者から「ビジネス分担金」を集めて、観光や飲食・物販・その他のサービス等を活発にする事業に使います（農業用倉庫等は除く）。

### ■CID/BIDのエリア

CID 第1、第2、第3町内会のエリア

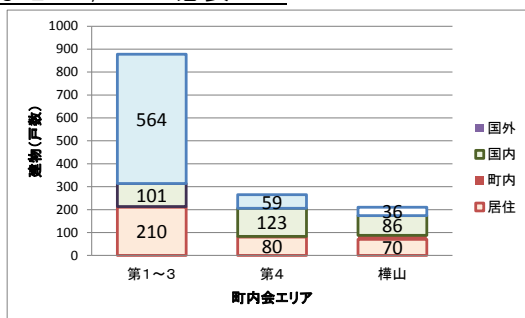
BID 第1～第4・樺山町内会のエリア

第4・樺山町内会とCIDへのエリアの参加を協議中です。



CID/BIDのイメージ

### ■なぜCID/BIDが必要に？



居住地別ひらふ地区の不動産（建物）所有者の割合

近年、リゾートとしてひらふが国内外に人気を博した結果、今や第1～4・樺山町内会エリアの建物のうち、74%（ほぼ3/4）は住んでいない人や会社の所有です。残り26%の建物を所有する住民だけで地域コミュニティを維持することは非常に難しくなっています。（所有者数でみると約80%が非居住者）

例えば、

1. 防犯灯の電気代 役場の補助がありますが、原則町内会が支払っています。
2. ごみステーション 別荘利用者等が捨てた分別されていないごみが役場の回収で残され、惨状を極めたごみステーションもあります。
3. コミュニティネットワーク 隣の建物に誰がいるのかも分からないところもたくさんあります。
4. 花火や騒音、冬期間の工事などコミュニティの約束事が守られず、住み心地が悪い時期もあります。

こうしたことすべてを、これまでのように居住していない80%の不動産所有者の分も、わずか20%にすぎない町内会や旧ひらふ支部の役員のボランティアだけで、今後ずっと解決することは困難です。

不動産所有者全員から資金を分担金として集め、その資金を使って地域の運営をする仕組みが必要です。

### ■CIDで何をするのか？

1. 町内会で集めていた防犯灯の電気代と修理・新設代
  2. 地域美化
  3. コミュニティのネットワークづくり
- 町内会は継続して活動をお願いします。  
○ひらふ坂ロードヒーティング電気代はCIDの分担金からは負担しません。

### ■BIDで何をするのか？

ひらふに特化した魅力的な観光地づくりやインフラ維持管理を行い、地域の事業者の収入増加を目指します。

1. ストリートバナー
2. ワイン&ダイニングと同等の広告媒体
3. ウェブやフェイスブックによる宿泊・アクティビティの情報発信・集客活動
4. 地域イベント（レストランフェア、ひらふ祭り、冬のひらふ祭り等）による販売促進
5. ひらふ坂歩道ロードヒーティング電気代（一部）  
（ロードヒーティング電気代総額（予想）は6百万円。そのうち役場に40%お願いした残りの3.6百万円）



イルミネーションとストリートバナー

# ニセコひらふリゾート分担金制度（最終原案）2013年3月末

## ニセコひらふ CID/BID 検討委員会

### ●直接外部への費用がほぼ発生しない事業

- ・ホスピタリティの強化活動
- ・リゾートとしての快適な環境づくり
- ・地域のルールづくりとネットワークの強化（条例制定を働きかける）

- 例：夏期の土地・建物の管理、空地の草刈  
ごみのポイ捨て禁止の徹底、花火や騒音の制限
- ・宿泊や飲食・旅行・不動産等の無許可営業の撲滅。
  - ・行政にインフラ整備を要望
  - ・クレジットカードの団体加入（手数料が下がる）

### ■分担金の金額

#### ●コミュニティ分担金 一単位8,400円/年

- ① すべての建物を対象とし、原則一戸一単位
- ② 農業や個人の車庫・倉庫などの付属屋は対象外
- ③ 家屋もしくはコンド等は一戸一単位
- ④ 同一敷地内で、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）
- ⑤ 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。

#### ●ビジネス分担金

実際に観光・商業等で収入を得ている不動産はすべて対象とする。

- ① 宿泊施設 宿泊用部屋単価×部屋数  
部屋単価 3,500~7,000円/室。事業が集中するひらふ坂からの距離や宿泊施設のタイプ（ペンション、ホテル、コンド、シャレー等）等に応じて決定
- ② 飲食・物販等 床面積（厨房・トイレ等除く）×100円/m<sup>2</sup>+35,000~40,000円（マップやワイン&ダイニング等の販促物への掲載を含む）
- ③ ひらふ坂沿線の間口分担金
  - ・宿泊施設 保健所届出施設(BID対象)。
  - ・別荘 所有者の住民票が町内になく、別荘を貸して収入を得ていない場合(BID対象外)
  - ・無届宿泊業営業施設 早急な届出を支援(BID対象)。
  - ・長期賃貸アパート 3か月以上の賃貸契約を当該アパートに住民票を置く借主と契約する場合(BID対象外)。

#### ○更地

- ・整地済みもしくは、以前、建物等があった場所
- ・ひらふ居住者の土地は、管理を適切に行えば対象外
- ・冬期に雪置き場として協力する場合は、対象外
- ・単価は未定

#### ○移動販売車

- ・BIDに連絡先を登録し、費用負担を求める
- ・優良な業者は、ウェブで紹介
- ・35,000円/移動販売車/年程度の負担を求める。

### ■分担金の徴収

倶知安町にCID/BID制度を提案し、条例が成立すると、法律や条例に基づいて不動産所有者全員が、「義務」として支払うことになり、役場が徴収します。

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の投票権や理事に立候補する権利、CID/BIDのサービスを受ける権利を失います。

分担金以外の会費は、BID組織が徴収します。

### ■CID/BID組織の運営

ボランティアだけではコミュニティや地域の経済振興の継続は困難なため、集めた資金を使い、CID/BID組織で働く事務局員とCID/BIDの事業として街の見回りやごみ拾い等をする人等を雇用します。

### ■会員の種類

CID会員 不動産所有者全員

BID会員 商業用不動産所有者会員とテナント会員

賛助会員 BID参加を望むエリア外に所在する企業や事業者も所定の会費を納め、理事会の承認を得て参加することができます。

### ■組織構造

- ・一般社団法人とします。

【理由】①会員の入退会が自由なNPO法人は、不動産所有者全員を例外なく会員とすることが必須なこの制度には不適切②株式会社は株主の経済的利益を目的とする組織体制なので、CID/BIDのように公益を目的とする組織にそぐわない。

#### ・総会

年次・中期（3年）・長期（5年）事業計画と予算・決算は総会の決議事項とします。

#### ・理事会

組織運営の主体として、運営方針や事業計画等を議論し、総会に諮ります。スキー場代表以外は選挙で選出。

#### ・事務局

CID/BID合わせてフルタイム2名程度。他の業務はパートタイムや外注。

#### ・会計

①分担金は公金と同じなので、会計事務所に依頼し、また監査も受けます。②アクティビティ・ベースト・アカウンティング(ABC=活動原価基準管理)を採用します。

### ■投票

#### ●CID/BIDの設立投票

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/BID単位数」に応じたそれぞれの投票権で投票します。

設立投票は反対者だけが投票する「不信任投票」だけとし、40%を超えた場合は、CID/BIDは設立されません。

制度継続については5年ごとに、投票で可否を決めます。

#### ●理事の選出

① 理事の被選挙権はエリア内居住者のみとします。

② BID理事はBID会員の所有「CID/BID単位数」に応じた投票権で選挙します。被選挙権はBIDビジネス分担金を支払っている不動産所有者。テナントも商業理事の選挙権・被選挙権を持ちます。

③ リゾート分担金や税金等の基準日における滞納があると選挙権を失います。

#### ●総会決議事項

投票権は会員一名（一社）につき一票。

定足数は定款に定める。

●理事会決議事項 理事一名につき一票。