

**観光投資を呼び込む
国際リゾート地形成推進検討調査
資料編**

～ 資料編 目次 ～

1 倶知安町の現状	65
1-1 町の概況	65
1-2 人口の推移	66
1-3 産業の状況	69
1-4 観光の状況	72
1-5 ニセコリゾートエリアにおける公共交通の現状	77
2 上位計画・関連計画の整理	79
2-1 第5次倶知安町総合計画	79
2-2 倶知安町都市計画マスタープラン	83
2-3 倶知安町準都市計画区域	84
2-4 自然公園区域内における建築物及び土地利用に関する要綱	85
2-5 倶知安町観光振興基本計画	86
2-6 環境基本計画	88
2-7 羊蹄山麓広域景観づくり指針	90
2-8 後志における道路ビジョン	91
2-9 羊蹄山麓地域 自転車走行環境向上ガイドライン	92
3 ひらふ高原地域における活性化計画等の検討経緯	93
3-1 外国人観光客急増以前の整備構想等	94
3-2 外国人観光客急増以後の整備構想等	97
3-3 ニセコひらふCID/BIDの検討	104

1 倶知安町の現状

1-1 町の概況

倶知安町は、北海道後志地域のほぼ中心部に位置し、南西はニセコ町、西は蘭越町、北西は共和町、北は仁木町、北東は赤井川村、東は京極町と隣接している。また、羊蹄山山頂を境に喜茂別町、真狩村とも隣接している。

町は羊蹄山（標高1898m）とニセコアンヌプリ（標高1308m）を最高峰とするニセコ連峰に囲まれており、これらの山麓部はそれぞれニセコ積丹小樽海岸国定公園、支笏洞爺国立公園に指定されている。

日本海側の山麓地域であることから積雪量が多く、特別豪雪地域に指定されている。現在は、その雪質の高さから国際的なスキーリゾート地として外国人観光客や不動産開発が活発化している。

町内にはJR函館本線のほか、国道5号と国道276号、国道393号が通っており、まちの主要な骨格となっている。今後は北海道新幹線が平成47年度に開業予定であり、さらに北海道横断自動車道と倶知安IC整備が計画されていることから、高速交通体系が大きく変わることになる。



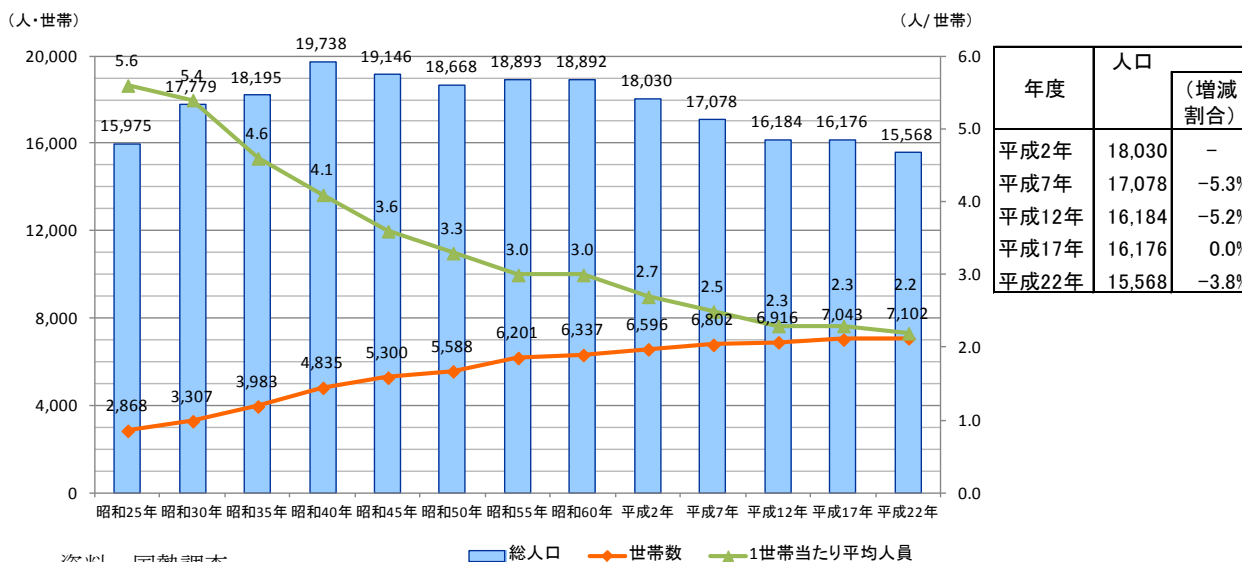
図 倶知安の概要

1-2 人口の推移

(1) 人口、世帯数の推移

人口は、昭和40年の19,738人をピークに、ゆるやかな減少傾向で推移しており、平成22年には15,568人となっている。

一方、世帯数は増加傾向、1世帯当たり人員が減少傾向で推移しており、平成22年は核家族化が進行している。

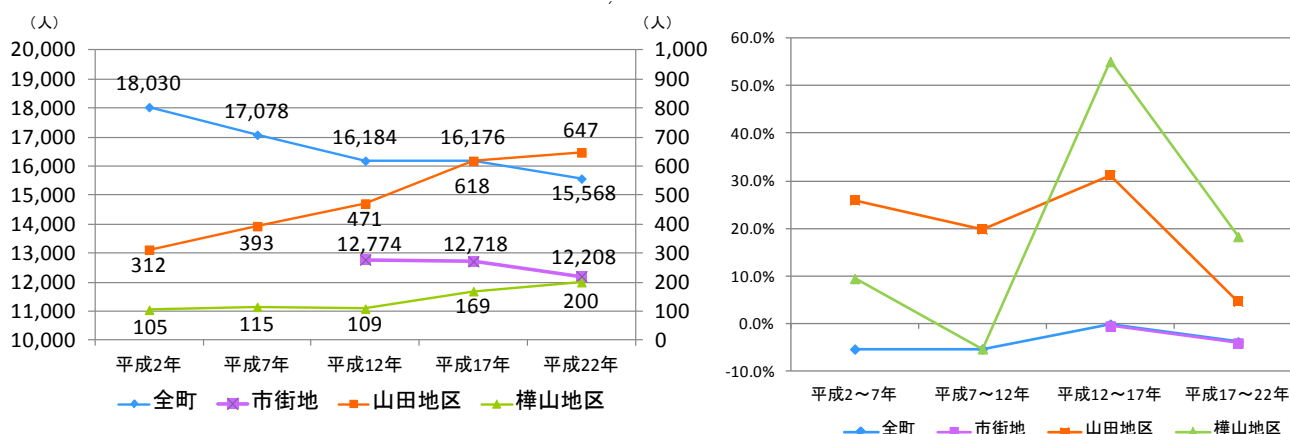


資料：国勢調査

図 俱知安町の人口推移

(2) 地区別人口の推移

全町人口の推移とほぼ同じように、市街地部は減少傾向で推移しているものの、山田地区と榊山地区は増加傾向が続いている。



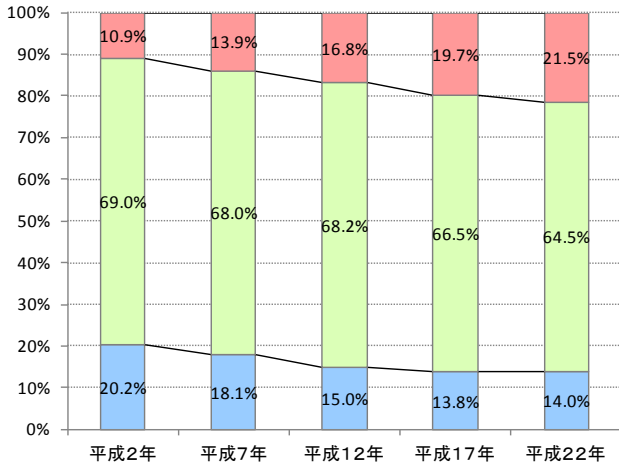
資料：国勢調査

図 地区別人口と増減率の推移

(3) 年代別人口の推移

20年間の年齢別人口推移をみると、年少人口と生産年齢人口割合の減少と老年人口割合が増加しており、着実に高齢化が進展し、平成22年の高齢化率は21.5%に達している。

樺山地区の年齢構成は全市と大きな違いはないが、山田地区は老年人口が少なく、生産年齢人口割合が高い。



資料：国勢調査

図 倶知安町の年齢別人口推移

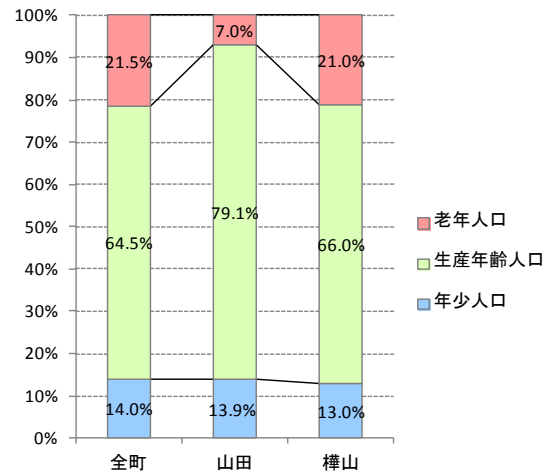
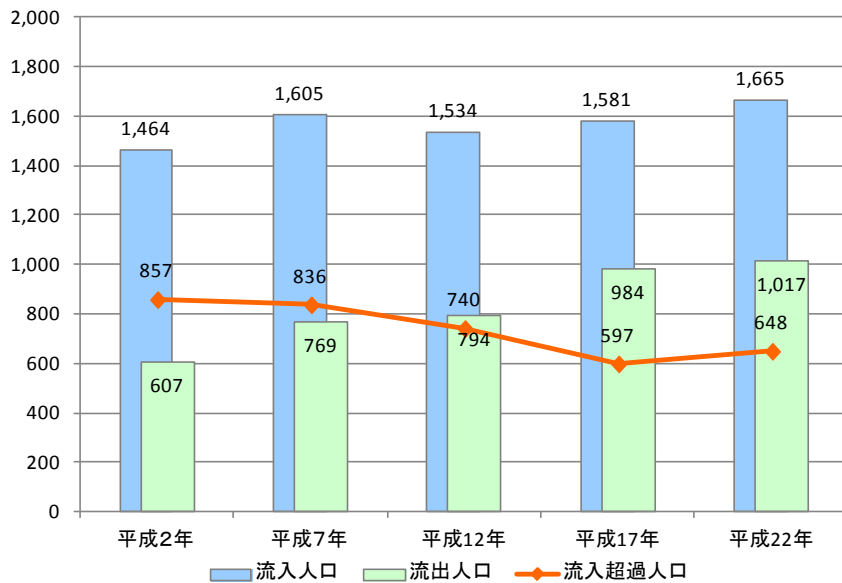


図 山田・樺山地区の年代構成（平成22年）

(4) 流出入人口

流入人口と流出人口がともに増加傾向であり、流入人口が流出人口を上回っているものの、ここ5年間は、流入超過人口が小さくなってきている。



資料：国勢調査

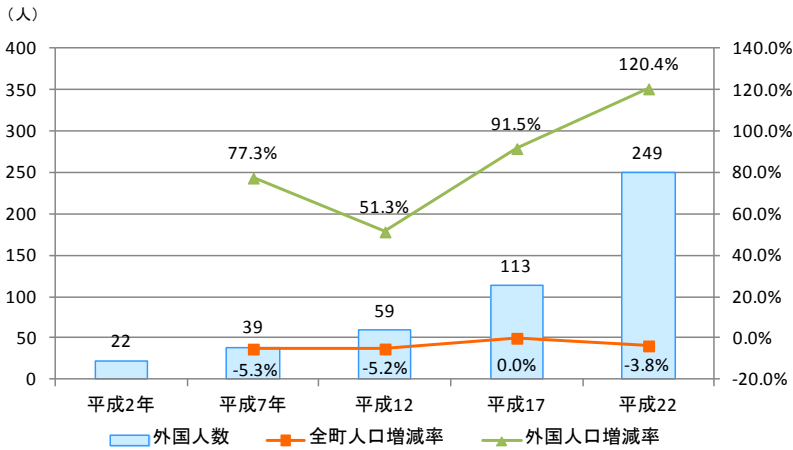
図 流出入人口

(5) 外国人人口の状況

緩やかに減少が続く全町人口とは対照的に、外国人人口は増加傾向が続いており、ここ10年間で100人以上も増加し、平成22年で249人にまで達した。

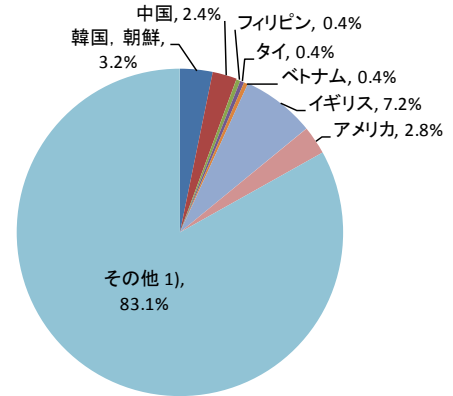
平成22年の外国人国籍の割合をみると、8割以上が「その他」であり、その多くがオーストラリア国籍であると考えられる。

これら倶知安町に住む外国人のうち、7割以上が山田地区に居住している。



資料：国勢調査

図 外国人人口の推移



資料：国勢調査

図 外国人国籍の割合（平成22年）

地区	外国人人口	割合
市街地	39	15.7%
岩尾別	1	0.4%
樺山	11	4.4%
高砂	6	2.4%
旭	9	3.6%
琴平	1	0.4%
山田	182	73.1%
合計	249	100.0%

資料：国勢調査

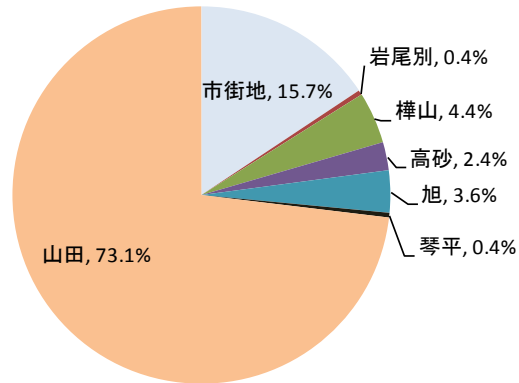


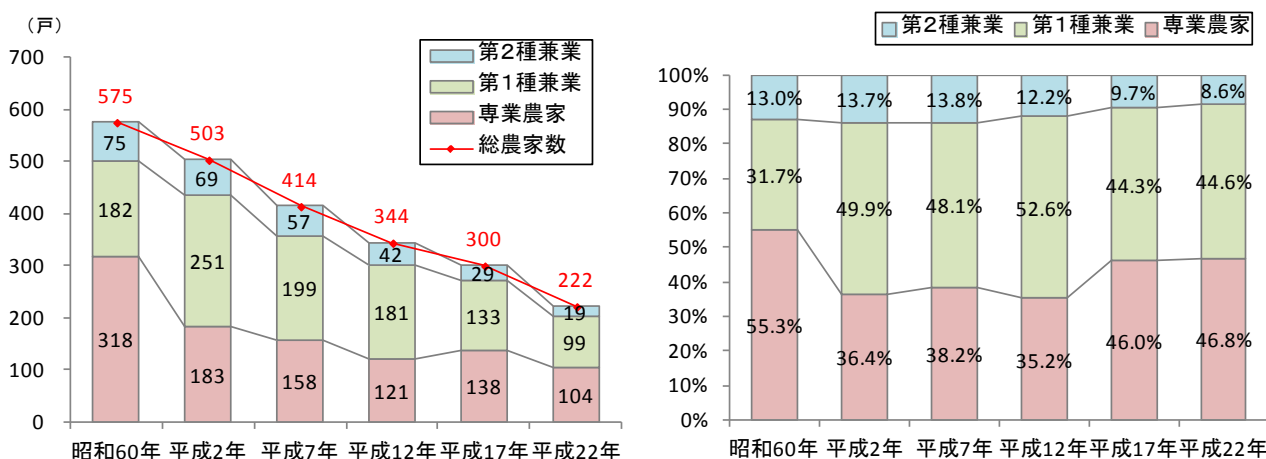
図 外国人が居住する地区

1-3 産業の状況

(1) 農業

総農家数は減少傾向であり、平成22年で222世帯である。専業・兼業の割合を見ると、ここ10年で専業の化の占める割合は増加し、第1種兼業農家の占める割合と同程度になっている。

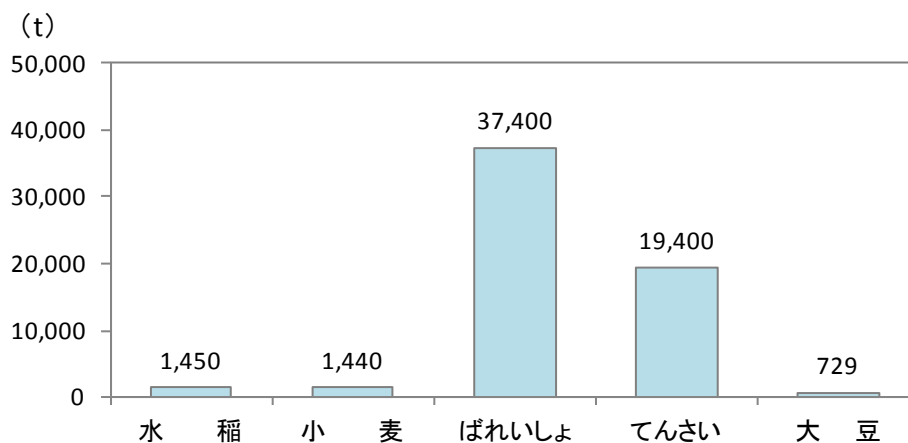
主要作物の収穫量をみると、ばれいしょが3万7千トンと突出しており、2番目に多いてんさいの約2万トンの約2倍の収穫量となっている。



資料：農業センサス

※農家の分類について：農（林）業センサスでは、平成2年調査以降「経営耕地面積30a以上または農産物販売金額が年間50万円以上の農家」を販売農家、「経営耕地面積30a未満かつ農産物販売金額が年間50万円未満の農家」を自給的農家と分類し、総農家数を販売農家数と自給的農家数の和としているが、本表では便宜上、総農家数に自給的農家数を含めず、従来どおり販売農家数のみ（専業、第1種兼業、第2種兼業の和）の値とする。

図 農家数の推移



資料：北海道農林水産統計年報

図 主要作物の収穫量（平成22年）

(2) 製造業

事業所数および従業員数の推移をみると、どちらも緩やかに減少傾向であったが、近年の事業所数はほぼ横ばいであり、従業員数は平成20年から回復傾向にある。

年間販売額をみると、平成19年までは増減を繰り返しながらも、ほぼ8億前後で推移していたが、平成20年から約5億まで急激に減少し、平成22年で4億にまで減少している。

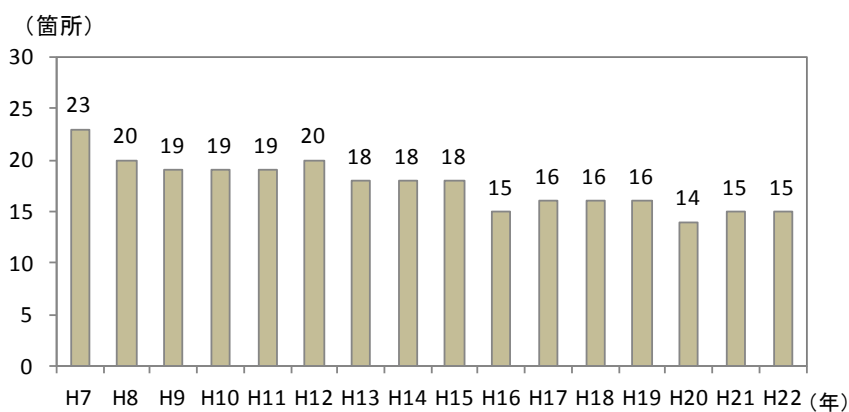


図 事業所数

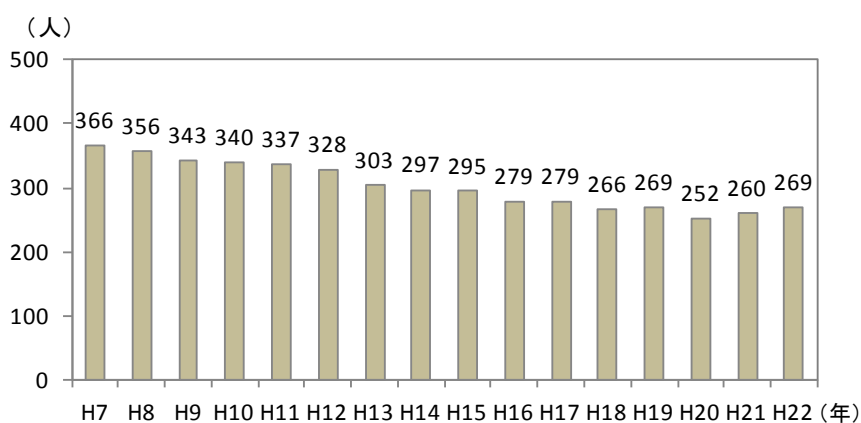


図 従業員数

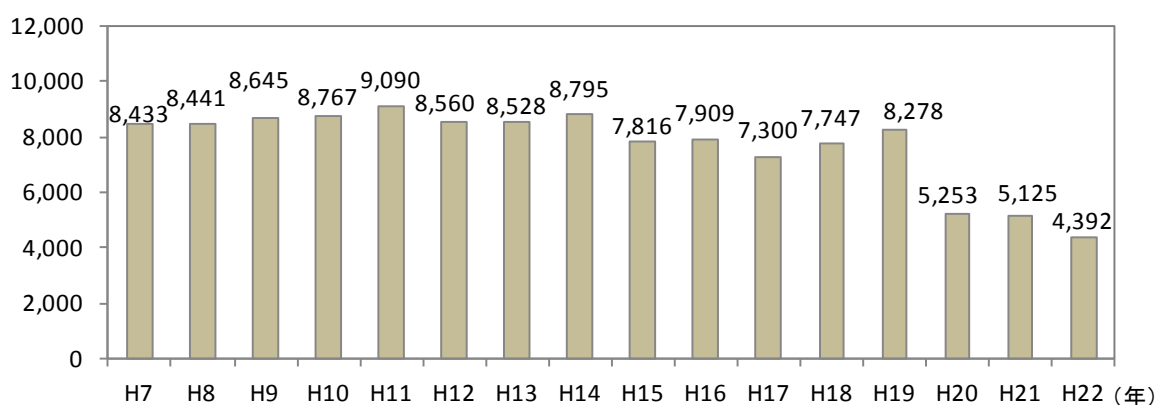


図 年間製品出荷額

資料：工業統計調査

(3) 商業

小売業と卸売業の事業所数をみると、小売業は減少傾向にあったが、平成21年から横ばい傾向に回復してきている。一方、卸売業はほぼ横ばい傾向で推移している。

従業員数をみると、小売業は平成14年の1,315人をピークに減少傾向であり、平成21年で1,106人となっている。卸売業は平成14年以降から増減を繰り返しているが、近年は増加傾向で、平成21年で368人となっている。

年間販売額を見ると、小売業は平成14年に減少したが、ほぼ横ばい傾向にある。卸売業は、平成9年まで約600億以上あったが、平成11年には約180億にまで極端に減少し、それ以降は平成16年まで回復傾向にあったが、平成19年からは再度減少に転じた。

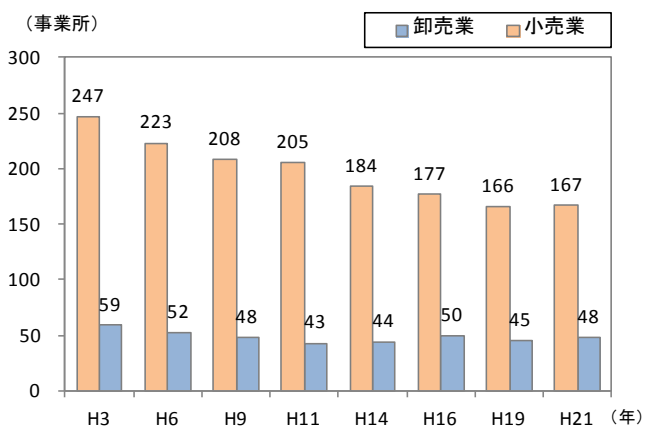


図 事業所数

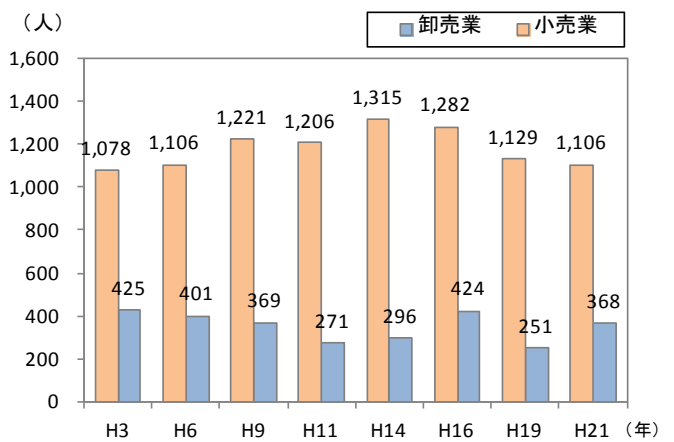


図 従業員数

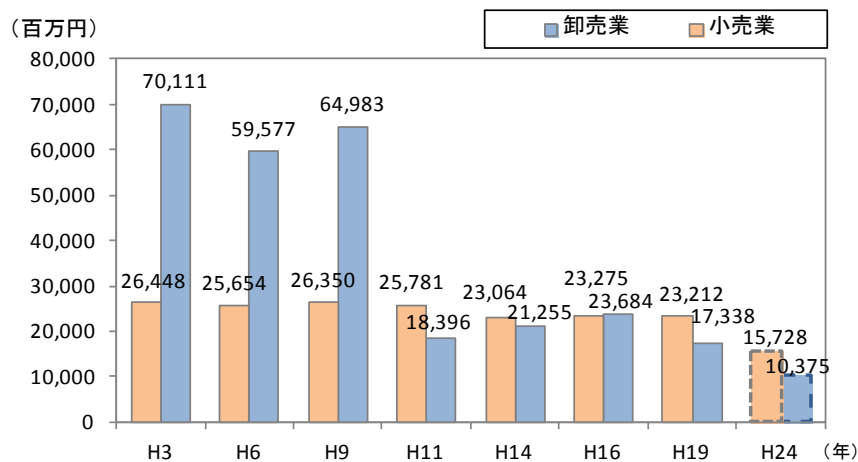


図 年間販売額

資料：商業統計調査（H3～H19年）、経済センサス（H24年）

1-4 観光の状況

(1) ニセコエリアの観光資源

倶知安町、ニセコ町、蘭越町、共和町を含めたニセコエリアは、羊蹄山やニセコ連峰のある地域であり、ニセコ連峰周辺には、スキー場のほか、多くの景勝地や温泉郷などがある。夏には登山やキャンプ、ラフティングなどのアウトドア、冬にはスキーやスノーボードなどのウィンタースポーツを楽しむことができる。

また、これらの観光をサポートする観光案内所や道の駅などの施設も各町の交通施設に近接した位置に立地している。

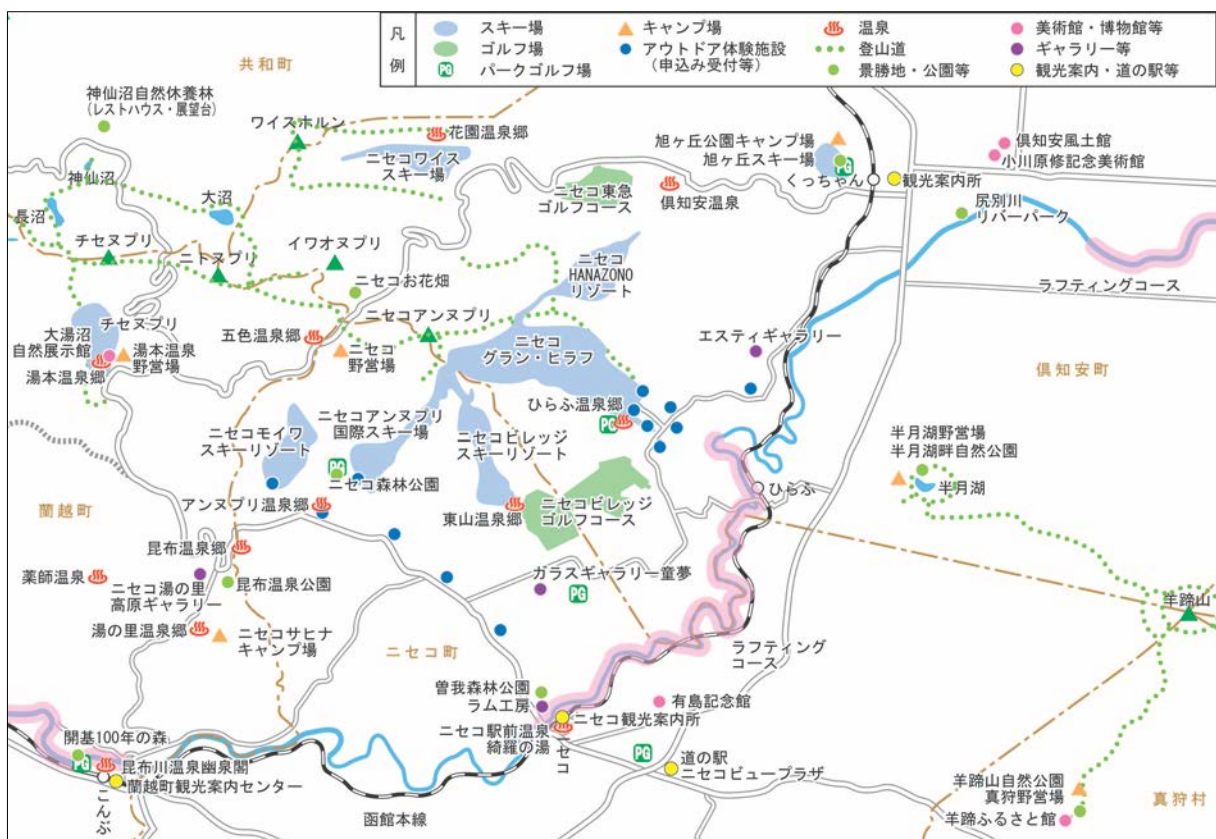


図 ニセコエリアの観光資源

(2) 観光入込客数

平成15年度以降は、緩やかな増減を繰り返しながら推移している。東日本大震災の影響で平成23年度は減少したが、平成24年度は観光需要が回復し、約148万人まで観光客が増加している。

特に、道外客の割合はこの10年間で増え続け、観光入込客数の約4割（約60万人）を占めている。また、宿泊客の割合もこの10年間で増加し、1/3（約50万人）が宿泊客を占めている。

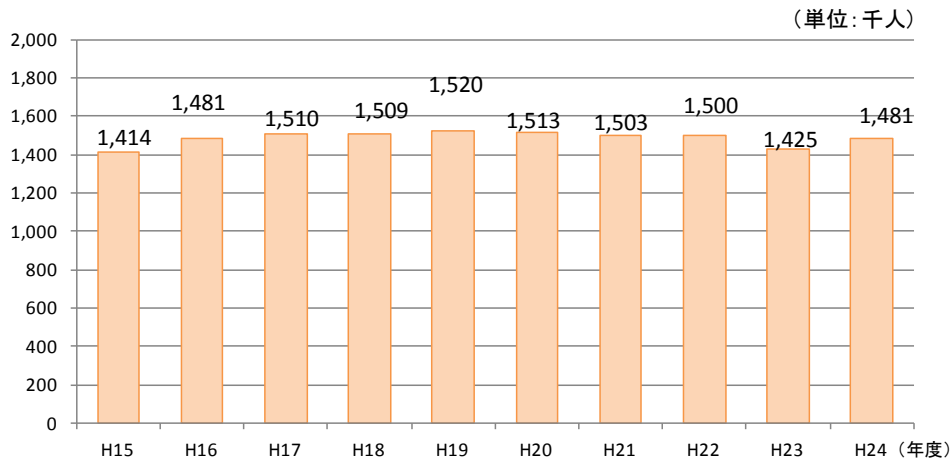


図 観光入込客数

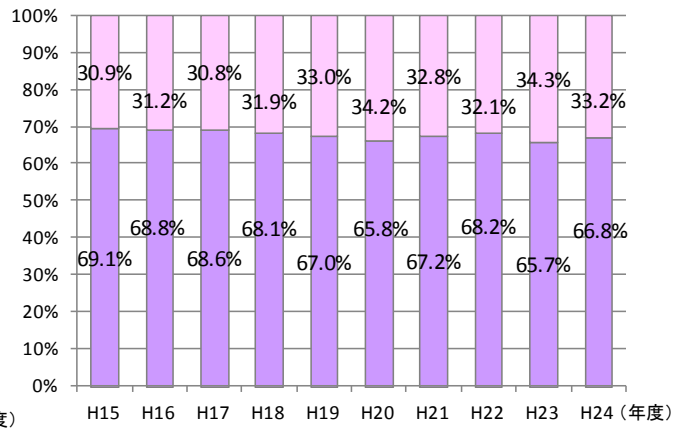
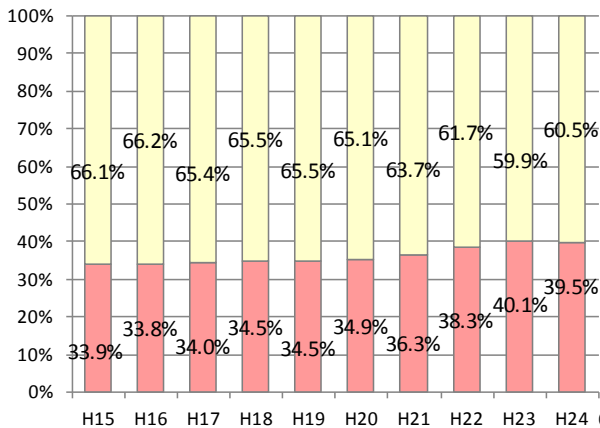
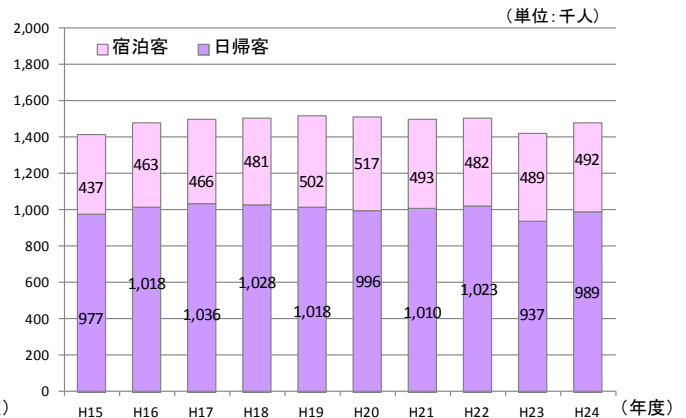
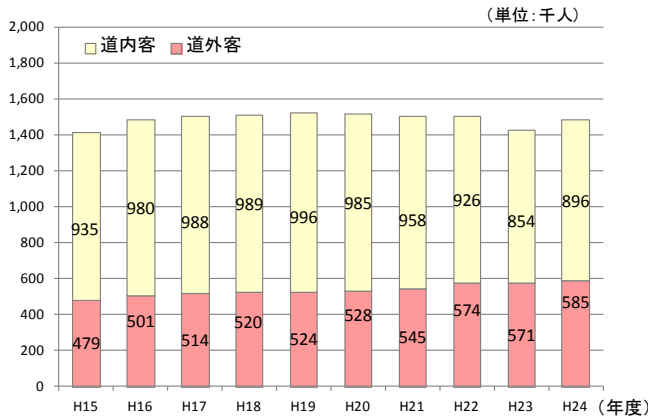
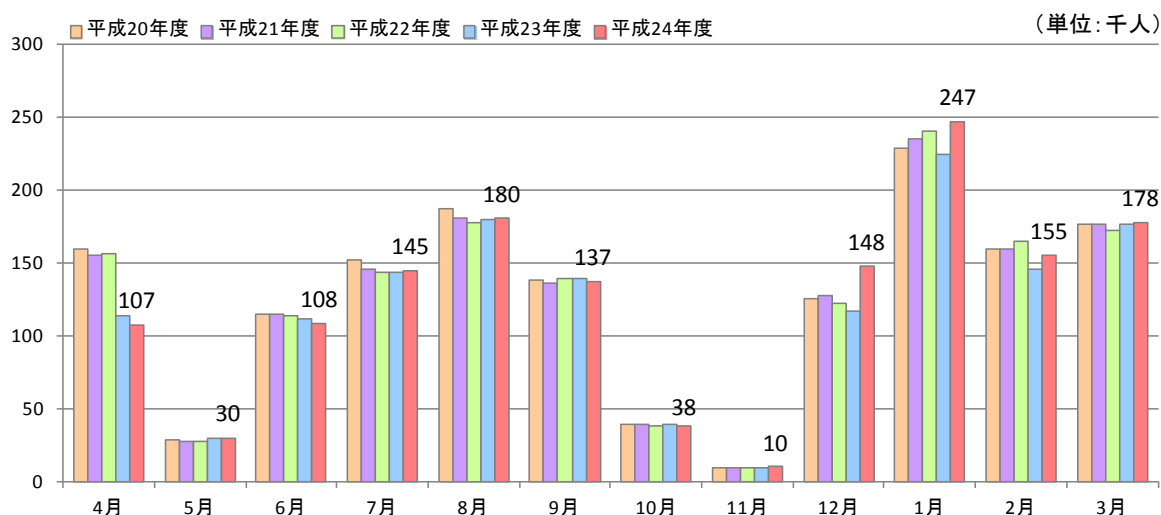


図 道内外客、宿泊・日帰客別の観光入込客数とその割合の変化

ここ5年間の月別観光入込客数をみると、多くの月で平成23年度から増加しており、特に1月はここ5年間で最も多くなっている。平成24年度における最も多い月は、「1月」で15.1%、次いで「8月」が12.4%と多くなっている。

宿泊延べ人数を見ると、平成23年度からは減少したものの、ここ10年間の中で比べると昨年に次いで多くなっている。平均宿泊日数をみても、1.4泊前後であったが、「1.76泊」にまで伸びている。



図表 月別の観光入込客数

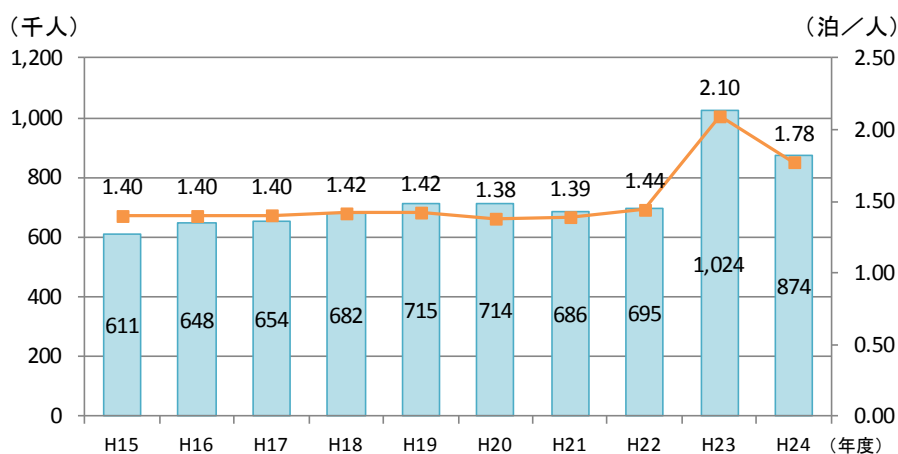
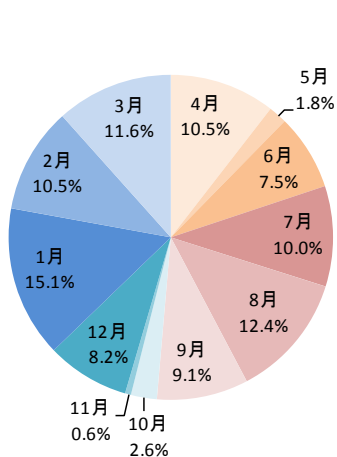


図 月別観光入込客数の割合 (平成24年度) と宿泊延べ人数と平均宿泊日数

(3) 外国人観光客数

平成15年度から外国人観光客が増加し、平成24年度の宿泊延べ数は約23万人にまで伸びている。

平均宿泊日数は減少傾向から「5.9泊」にまで増加し、回復傾向にある。

平成15年度以降オーストラリア人が多く来訪し始め、平成24年では約56%（約12.8万人）を占めている。また、ここ5年間で香港やシンガポールを中心としたアジア地域からの観光客が増加しており、約3割を占めている。

「香港」は「オーストラリア人」に次いで多く、平成24年度では4万人を超えた。

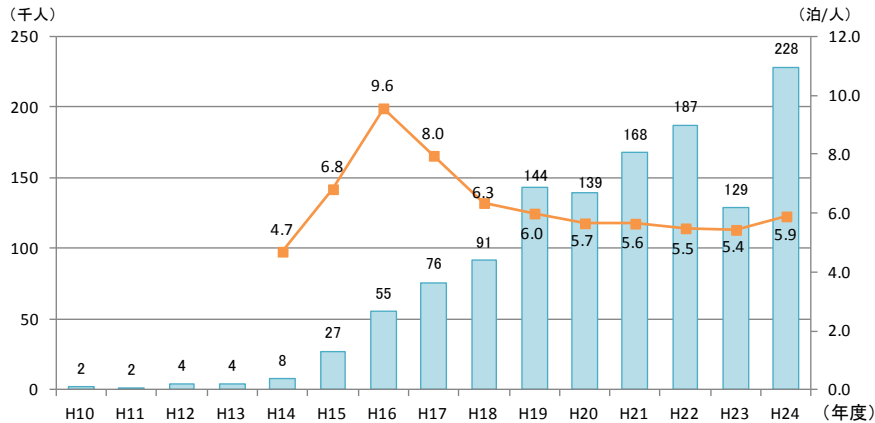


図 外国人宿泊客数

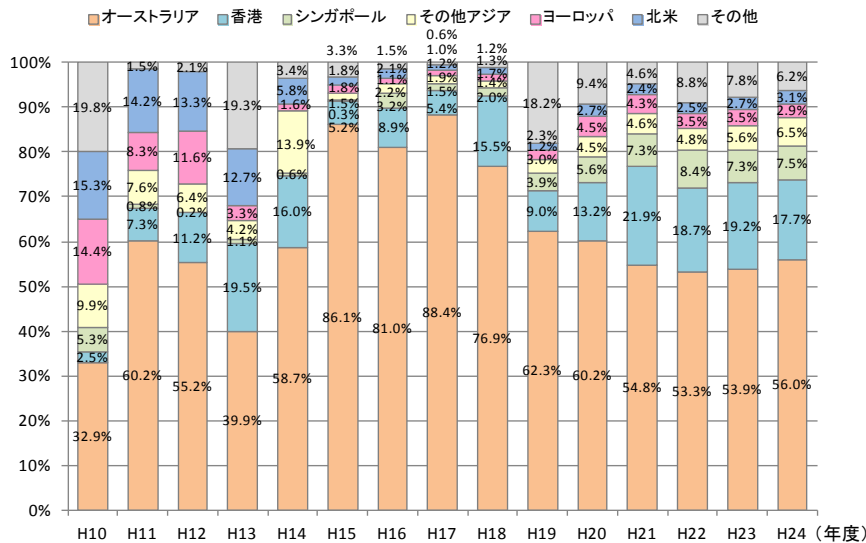


図 国別外国人宿泊者割合の推移

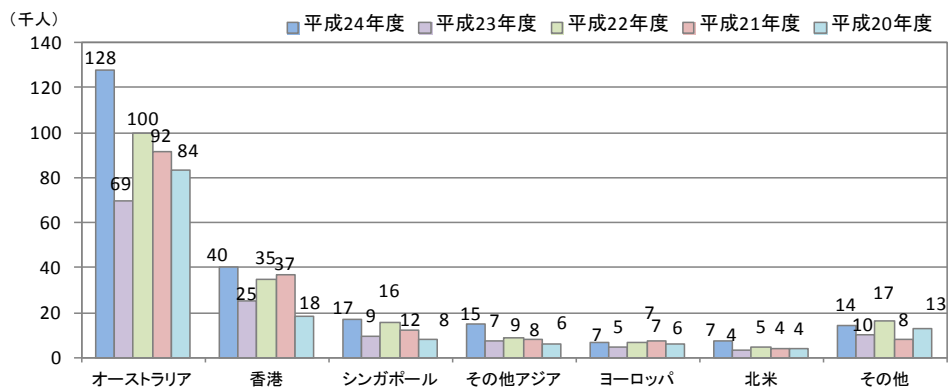


図 国別外国人宿泊者数

外国人宿泊は、12月から3月の冬季に集中しており、4月～11月は少なくなっている。「1月」が最も多く、1/3以上を占めている。

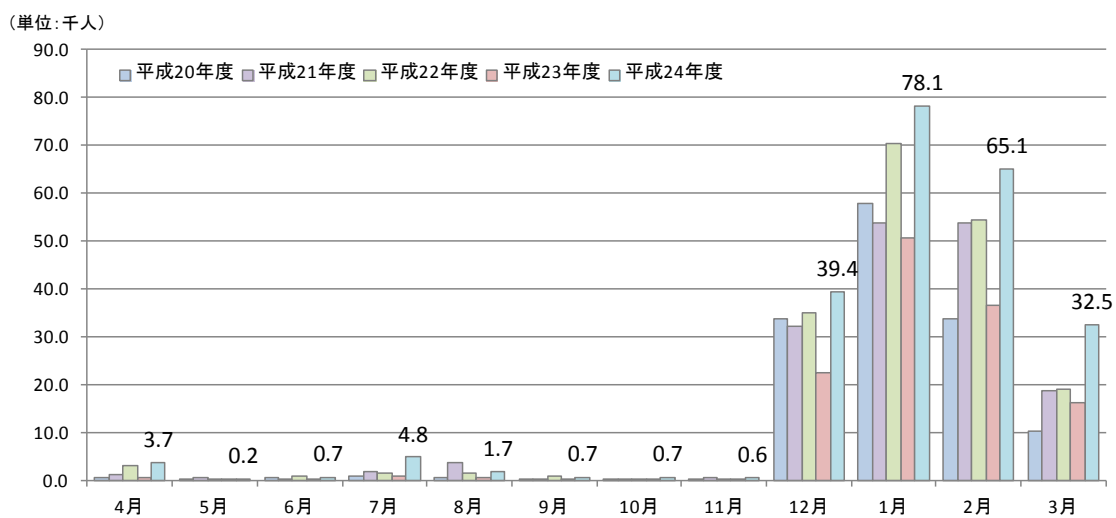


図 月別の外国人宿泊客数の状況

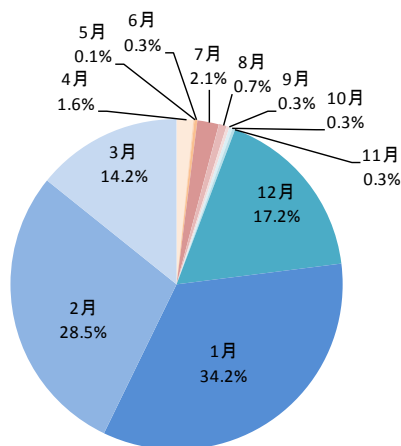


図 月別外国人宿泊客数の割合 (平成24年度)

1-5 ニセコリゾートエリアにおける公共交通の現状

ニセコひらふ高原地域の域内交通は、路線バス（ニセコバス・道南バス）のほか、夜間に倶知安市街地へ行くための「くっちゃんナイト号」、冬季にはグランヒラフ・東山・アンヌプリの3つのスキー場間を連絡する「ニセコユナイテッドシャトル」、スキー場周辺の宿泊施設と温泉を結ぶ「湯巡りバス」が運行されている。運行状況を簡単に整理すると以下に示す図のようになる。

運行そのものは充実しているが、それぞれのバスを運行する主体や目的の違いから、これらの各種バスの連携は十分とはいえず、料金体系も異なる。

地域に詳しくない利用者が多い観光交通としてみると、特に外国人観光客にとっては、バスの本数は多いものの、何をどう利用したらいいのかが分かりづらい運行形態となっている。

次に生活交通の観点からみると、通院や買物時間帯の運行は確保されているが、例えば倶知安市街地からひらふ地域への通勤交通手段となるような時間帯の運行は無い。

また冬季と夏季で需要に大きな差があることから、夏季の交通は冬季に比べると運行本数が少なくなり、安定的な生活交通とはなっていない。

このため、観光交通及び生活交通として、地域や利用者（地域住民・来訪者）、運行主体にとっても、すべてにプラスになる運行方策について、官民一体となって取り組んでいくことが必要である。

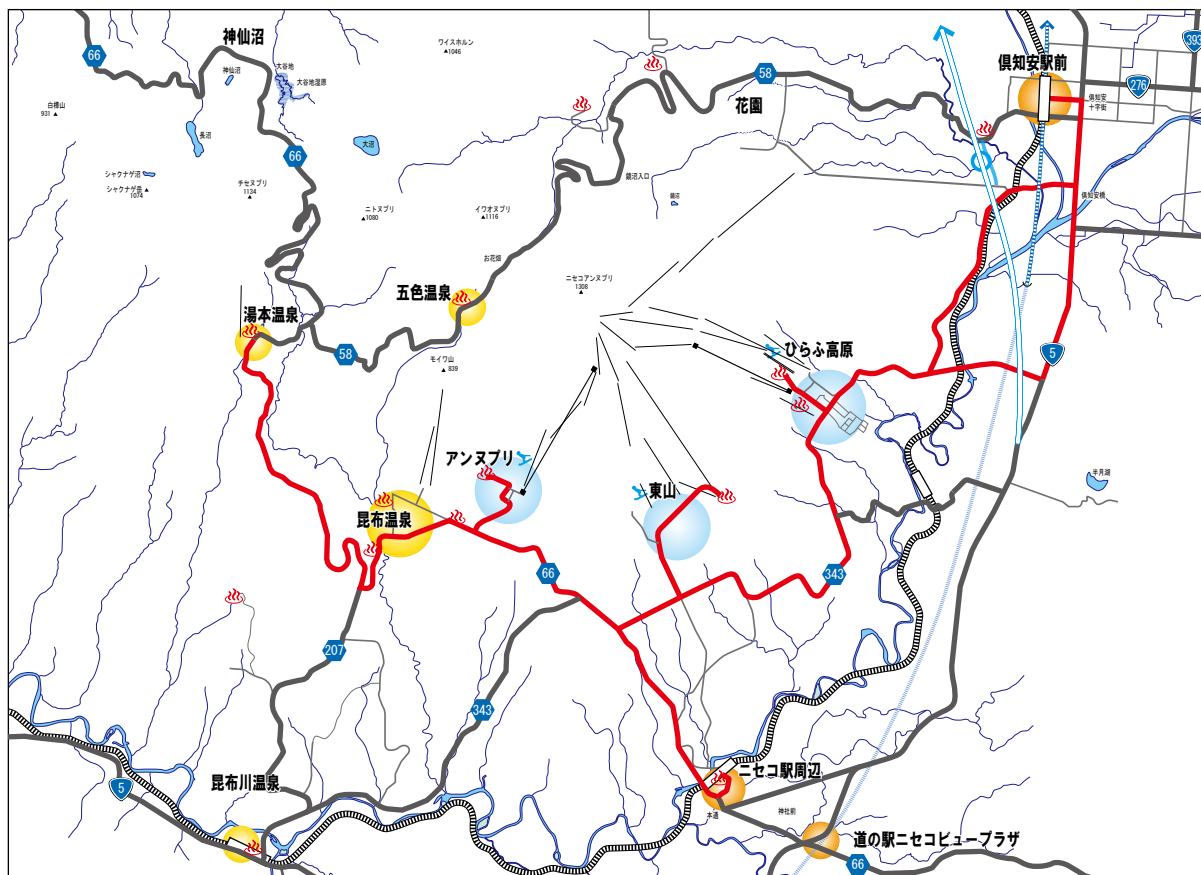


図 路線と主な目的地

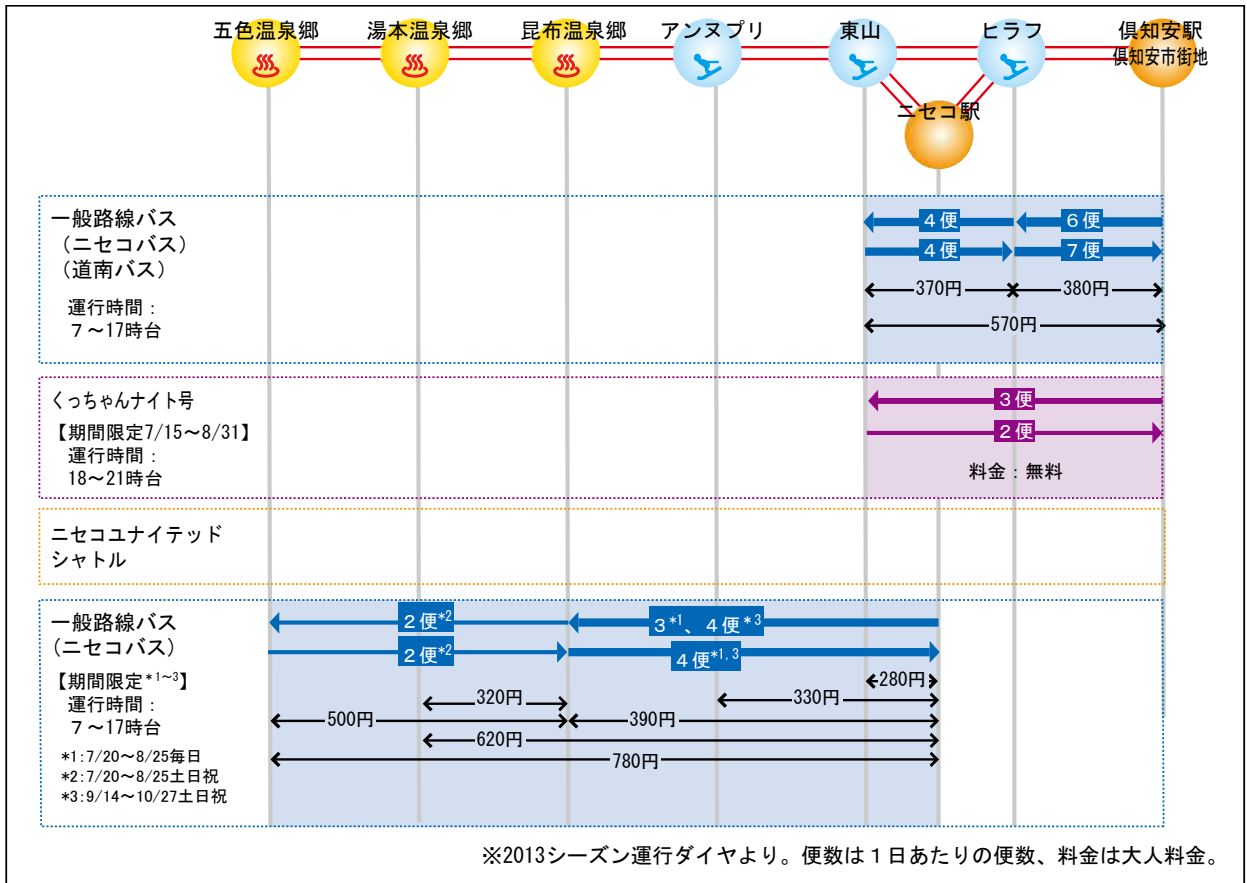


図 夏期のバス運行状況

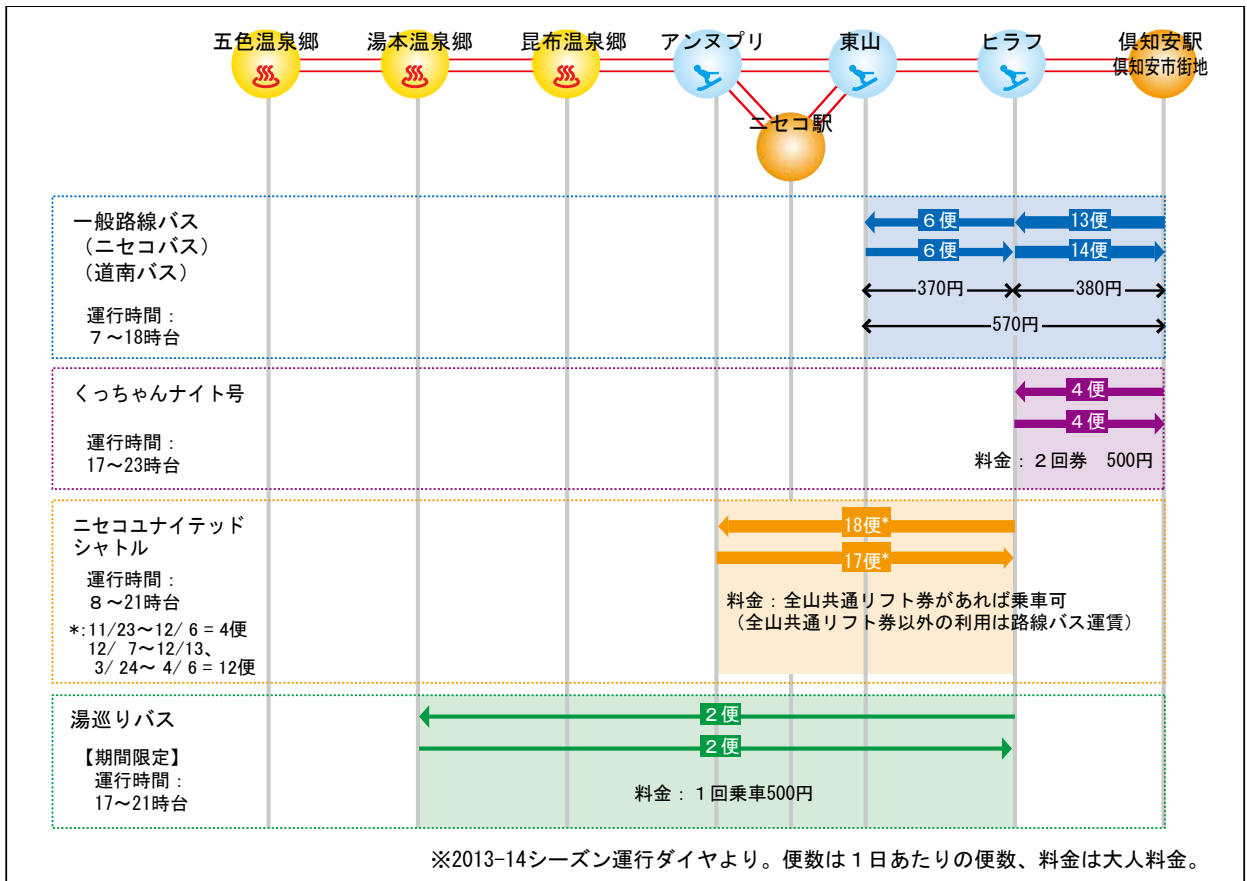


図 冬季のバス運行状況

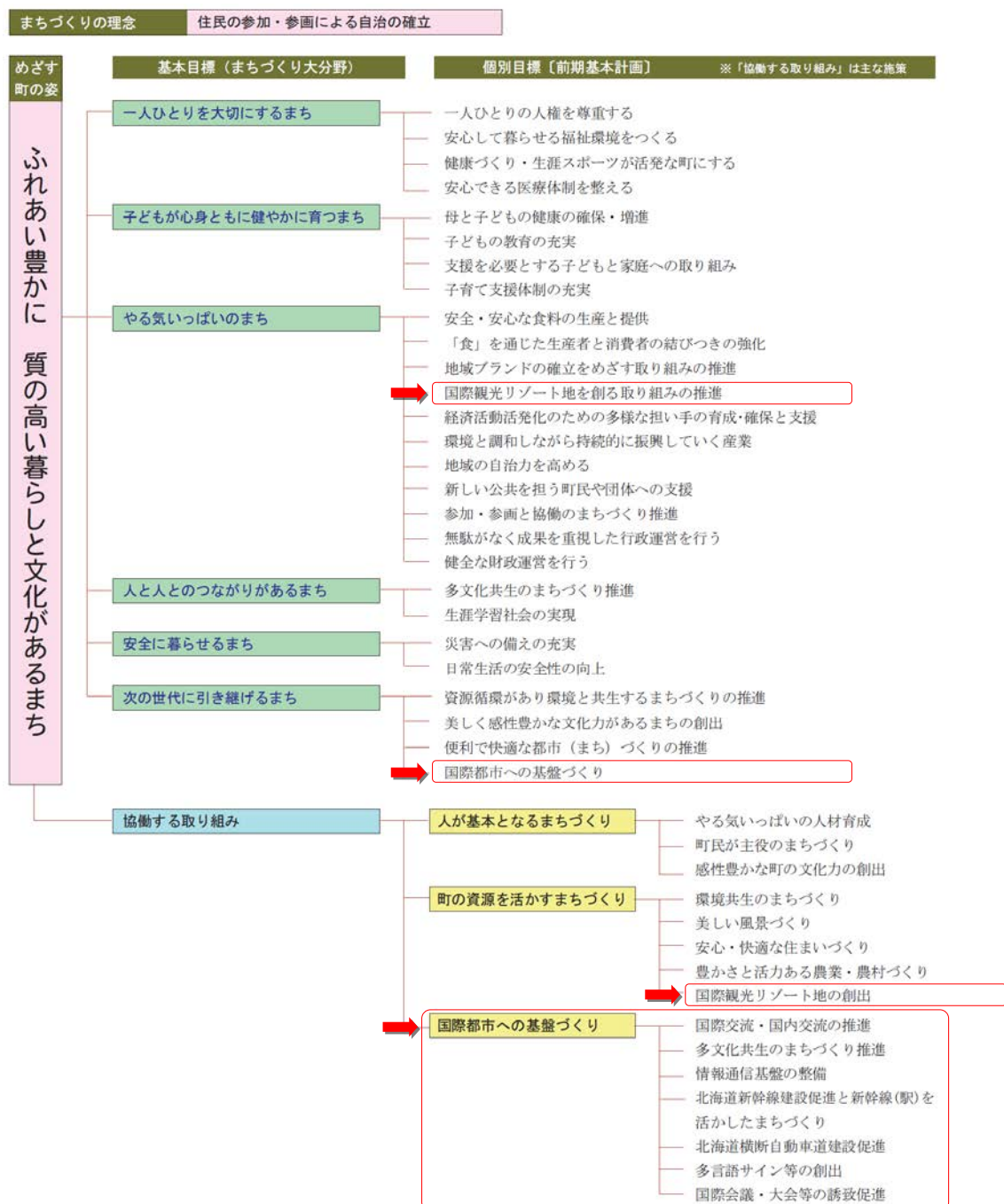
2 上位計画・関連計画の整理

2-1 第5次倶知安町総合計画

(1) 基本構想（計画期間：平成20年～平成31年）

① まちづくりの理念と目標、まちづくりの体系

「住民の参加・参画による自治の確立」をまちづくりの理念に掲げ、まちの将来像として「ふれあい豊かに質の高い暮らしと文化があるまち」を掲げている。ひらふ高原地域および国際リゾートについては、下図に示すまちづくり体系のうち、4つの目標の中で位置づけられている。

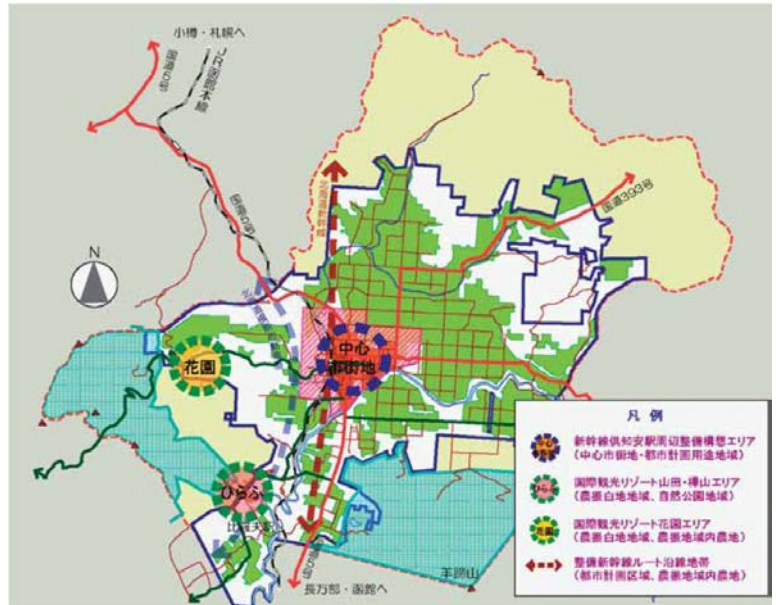


②土地利用の基本方向

町の土地利用について、「森林地域」「農業地域」「都市地域」「自然公園地域」「観光リゾート地域」の基本方向が示されており、「観光リゾート地域」は次のように示されている。

観光リゾート地域

自然環境保全を基に国内の活発な交流・体験・保養地として、適正で合理的な土地利用を進めるとともに、利便性と快適性の高い環境の創出をめざして風景づくりや都市機能の整備に努めます。



③協働の取り組み

協働の取り組みとして、「人が基本となるまちづくり」「町の資源を活かすまちづくり」「国際都市への基盤づくり」の取り組みが掲げられており、国際リゾートについては、そのうち「町の資源を活かすまちづくり」「国際都市への基盤づくり」の中で位置づけられている。

町の資源を活かすまちづくり

方針

多くの人が住み続けたいと思う美しさがある町をめざすため、優れた自然を守り育み共生しながら交流と暮らしの風景を整えるとともに、克雪・利雪・親雪に取り組めます。

また、町の活力と豊かな町民生活の創造をめざし、国際観光リゾートを軸とした各産業間のつながりと協働、地域資源の活用などに取り組めます。

主な取り組み

- ①環境共生のまちづくり
- ②美しい風景づくり
 - ・美しい風景（山・川・田園・沿道・市街地・観光リゾート地）づくり
- ③安心・快適な住まいづくり
 - ・風土に適した住まいの創出と住宅文化の形成
 - ・ユニバーサルデザインのまちづくり
- ④豊かさと活力ある農業・農村づくり
- ⑤国際観光リゾート地の創出
 - ・創出計画の作成と国際観光リゾートの進行
 - ・外国人の滞在・生活を支える支援体制の確立
 - ・観光コミュニティビジネスの創出
 - ・中心市街地活性化への取り組み
 - ・「まちの駅」の各種機能の充実

国際都市への基盤づくり

方針

国内外の多くの人々と交流することで、町の再発見や人材育成、文化力を創出し魅力ある町をつくりあげていきます。

また、国際都市としての基盤づくりに努めます。

主な取り組み

- ①国際交流・国内交流の推進
- ②多文化共生のまちづくり推進
- ③情報通信基盤の整備
- ④北海道新幹線建設促進と新幹線（駅）を活かしたまちづくり
- ⑤北海道横断自動車道建設促進
- ⑥多言語サイン等の創出
- ⑦国際会議・大会等の誘致促進

(2) 前期基本計画 (計画期間：平成20年～平成25年)

国際リゾート地やひらふ高原地域は、基本目標「やる気いっぱいのもち」「次の世代に引き継げるまち」、協働の取り組み「町の資源を活かすまちづくり」「国際都市への基盤づくり」の中で位置づけられており、それぞれの取り組み方向や考え方、施策が次のように示されている。

①基本目標

やる気いっぱいのもち：「国際観光リゾート地を創る取り組みの推進」

取り組みの方向	観光産業を核に地域の産業と町民、団体、多分野が連携・協働し、あわせて広域的な連携を深めながら、国内外の人々の憩いと癒し、人間性回復の場として世界に通じる国際的なリゾート地の創出に取り組みます。
取り組みの考え方(抜粋)	今後は、まとめられたリゾートビジョンの方向である「(仮) 通年型国際高原リゾート～ニセコ羊蹄 癒しと交流のアクティブリゾート」をめざし、観光産業、商工業のみならず地域の産業や町民、団体、行政各分野、関係自治体が協調し、ハード、ソフト両面の受け入れ態勢の整備や地域イメージの明確化と地域ブランドの確立、広域連携・誘致活動の推進、通年型リゾート地の創出などに取り組みしていきます。
主な施策	①地域の総合力を生かした魅力の開発(自然環境保全・景観・中心市街地活性化・まちの駅・地域ブランド形成・町の文化力など) ②オンリーワンの旅づくり(ルート・メニュー・イベントなど) ③周遊と滞在を促す仕組みづくりと環境の整備(交通機関・多言語サイン・情報・施設・公園・生活支援・ホスピタリティなど) ④広域連携と戦略的なプロモーション(広告宣伝・誘致・集客)の展開 ⑤マーケティング活動の推進 ⑥国際会議・大会等の誘致

次の世代に引き継げるまち：「国際都市への基盤づくり」

取り組みの方向	関係市町村、関係機関・団体等、町民、事業者などとの連携を強化し、北海道新幹線の建設促進と北海道横断自動車道の整備促進をはかり、高次交通体系の整備を機会とした国際都市形成を目指します。
取り組みの考え方(抜粋)	北海道新幹線については、国や関係機関・団体等に建設促進を要請しています。 町の「北海道新幹線倶知安駅周辺整備構想」では、「観光産業の活性化と中心とした地域振興を具体化するため、新幹線駅を中心とした圏域における交通ネットワークの整備」と「圏域における観光交通、文化ネットワーク、医療活動等の中核形成と後志地域交通体系の拠点性の強化」をまちづくりの考え方としました。あわせて、「都市計画マスタープラン」の「地域別構想(市街地西地域)」では、「倶知安町の玄関口にふさわしい都市空間の創造」「駅前商業空間の再整備の検討」「良好な住環境の保全」を目標としました。 北海道横断自動車道については、後志総合開発期成会や北海道横断自動車道黒松内・小樽間建設促進期成会、北海道高速道路建設促進期成会等で、建設促進を要請しています。 新幹線、横断自動車道の開業、開通は今後20年前後という長い時間を要しますが、国際観光リゾート地や後志地域の医療や福祉、教育、文化等の中核、国内外の多様な交流の拠点などをめざす町にとっては、これをチャンスととらえ今から計画的な取り組みを進めていきたいと考えます。
主な施策	①北海道新幹線の建設促進 ②北海道新幹線倶知安駅周辺整備構想の促進 ③北海道横断自動車道の建設促進 ④道路・公共交通ネットワークの形成 ⑤ユニバーサルデザインによる道路環境整備と公共交通のバリアフリー化促進 ⑥構造改革特別区域の導入による町民の語学力の向上 ⑦国際会議・大会等の誘致 ⑧多言語サイン等の創出 ⑨情報通信基盤の整備

②協働する取り組み

「町の資源を活かすまちづくり」

主な取り組み内容	
2. 美しい風景づくり	①美しい風景づくり ：町民参画による土地利用や環境保全、景観形成に係るルールづくり ：住民参画による街づくり協定づくり
3. 安心・快適な住まいづくり	①風土に適した住まいの創出と住宅文化の形成 ：住民参画による街づくり協定づくり ②ユニバーサルデザインのまちづくり ：4つのバリアフリーの推進 ：ユニバーサルデザインの考え方の普及
5. 国際リゾート地の創出	①創出計画の作成と国際観光リゾートの進行 ：町民等の参画による計画の作成と推進 ②外国籍の人々の滞在・生活を支える支援体制の確立 ：外国籍の人々へのコミュニケーション支援 ：外国籍の人々への生活支援 ：多文化共生の地域社会づくり ③観光コミュニティビジネスの創出 ：コミュニティビジネスによる文化活動振興と施設の自主管理運営 ：コミュニティビジネスによる地産地消、食育、食文化づくりの推進 ：外国籍の人々へのコミュニケーション支援 ：外国籍の人々への生活支援 ：多文化共生の地域社会づくり ：アグリビジネスの振興 ④中心市街地活性化への取り組み ：中心市街地活性化基本計画の「商業等の活性化」に関する取り組み ⑤「まちの駅」の各種機能の充実 ：マーケティング活動の推進 ：有効活用のための機能の見直し

「国際都市への基盤づくり」

主な取り組み内容	
1. 国際交流・国内交流の推進	①国内外の姉妹都市交流等の推進 ②都市と農村との交流推進 ③アグリビジネスの振興
2. 多文化共生のまちづくり推進	①構造改革特別区域（外国語教育）の導入による町民の語学力の向上
3. 情報通信基盤の整備	①町民、団体、事業所等によるまちづくりや移住促進、観光リゾート等にかかる情報受発信体制づくり ②各種イベントの充実
4. 北海道新幹線建設促進と新幹線（駅）を活かしたまちづくり	①中心市街地活性化基本計画の「商業等の活性化」に関する取り組み ②建設促進要請活動の強化
5. 北海道横断自動車道建設促進	①中心市街地活性化基本計画の「商業等の活性化」に関する取り組み ②建設促進要請活動の強化
6. 多言語サイン等の創出	—
7. 国際会議・大会等の誘致促進	—

2-2 倶知安町都市計画マスタープラン

(1) 都市（まち）づくりの将来像

都市（まち）づくりの将来像は、羊蹄山とニセコ連峰に抱かれた「自然と調和した国際リゾート都市」「倶知安駅を中心とした広域交流都市」「町民と協働で創る安心・快適都市」を目指す掲げている。

(2) 将来都市構造

「土地利用ゾーニング」「骨格・軸」「拠点」をもって将来都市構造を構成しており、ひらふ高原地域については、以下のように位置づけられている。

【土地利用ゾーニング：人と自然の共生ゾーン（国際リゾート）】

市街地を取り囲む良好な森林や農地の機能を保全しつつ、その豊かな自然環境を活用し、自然とふれあう中で憩いや潤いが感じられるよう人と自然の共生を図ることによって、国際交流にも寄与することができるゾーンとして位置づけられている。

【骨格：主要交通骨格（国際リゾート）】

道道倶知安ニセコ線（3・4・4南3条通）、道道蘭越ニセコ倶知安線、道道京極倶知安線、道道ニセコ高原比羅夫線が位置づけられている。

【交流の拠点：国際観光の拠点（国際リゾート）】

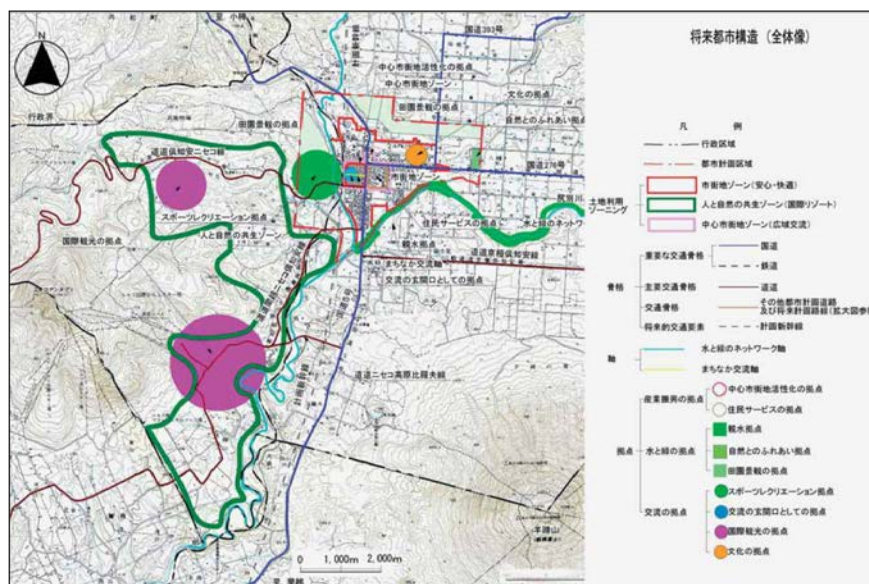
ひらふ地域が「国際観光の拠点」として位置づけられている。

(3) 地域別構想

【郊外地域（花園・旭・岩尾別・山田・横山地区）】

将来的な地域像を『世界の人々が集い、賑わい、自然にふれあう地域』と設定し、地域住民の協働のもと、自然環境が保全されたリゾート地形成を目指すこととしている。

また、「来訪者が自然の豊かさや美しい農村景観を実感できる地域づくり」「市街地活性化と連携した地域づくり」を地域づくりの方針として位置づけている。



2-3 倶知安町準都市計画区域

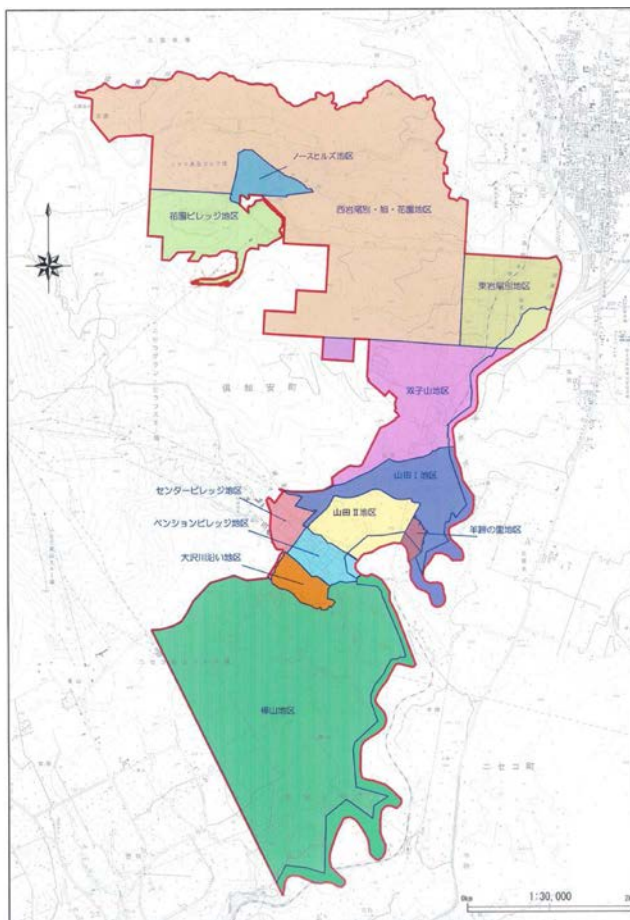
ひらふスキー場および花園スキー場周辺の地域で、建物が数多く建設されているが、都市計画区域外であるため、土地利用や建物に関する規制がなく、まちづくりに支障がでてくる恐れがあった。そのため、用途の混在防止や街並みの保全、景観や風致の保全を図り、無秩序な開発等を排除する必要性から、予防的に土地利用の整序のみを行うことを目的として、平成20年に当該地域が準都市計画区域に指定された。

準都市計画区域では「景観地区」と「特定用途制限地域」が指定されている。建物形態や用途に指定内容や制限内容、計画区域は下図表の通りである。

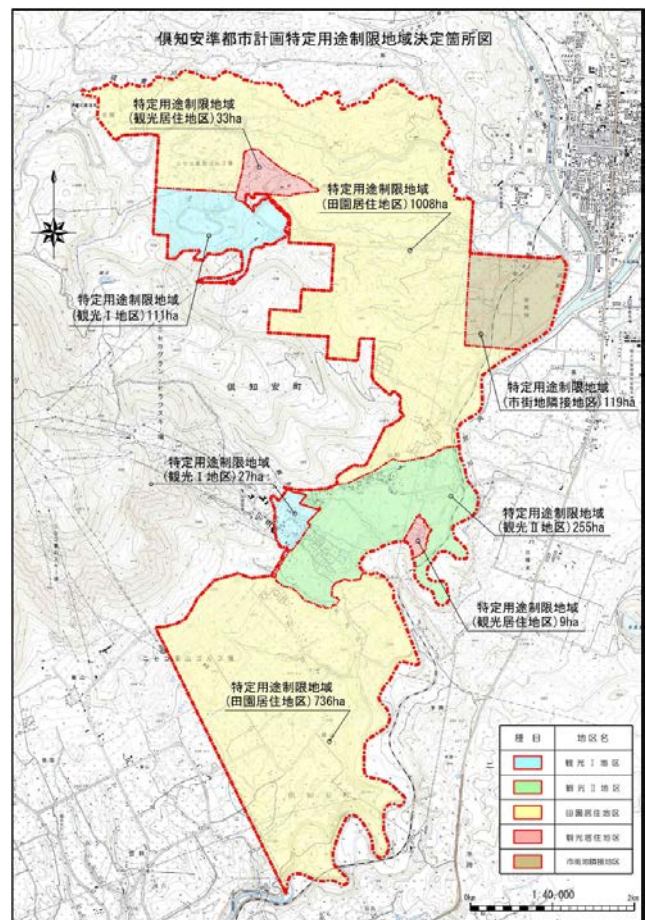
【指定内容と計画区域】

指定・決定内容	指定・決定年月日	生じた制限等
北海道から準都市計画区域指定を受ける	平成20年2月8日	容積率、建ぺい率、斜線制限、接道義務
景観地区を都市計画決定する	平成20年3月7日	形態意匠の制限、最高高さの限度 壁面位置の制限、最低敷地面積
特定用途制限地域を都市計画決定する	平成21年3月25日 (平成21年7月1日施行)	建物用途の制限 (住宅や宿泊施設に供する用途は制限されません)

【景観地区】



【特定用途制限地域】



2-4 自然公園区域内における建築物及び土地利用に関する要綱

国際的な観光リゾート地として成熟した発展をめざし、観光客の一層の利用の促進を図るため、ニセコ積丹小樽海岸国定公園（ひらふ地区）において、①自然公園法（昭和32年法律第161号）第16条による宿舎等の公園事業、②同法第20条第3項による行為許可の施設、③自然公園法施行規則第11条第35項の規定により北海道知事が定める基準の特例による分譲型宿泊施設の整備に関し必要な事項を定めた。

制限項目		内容	
工事期間の自粛		対象工事は12/20～3/20の期間は工事施行を自粛する	
工事の事前説明		高さ10m以上または延べ床面積1000㎡以上は要説明対象建築物	
建ぺい率		40%以下（準都市計画区域：センタービレッジ地区と同基準。ただし、面積計算は、水平投影外周線で囲まれた部分）	
容積率		300%以下（準都市計画区域：センタービレッジ地区と同基準）	
最高高さ		16mただし、建築条件により22m （準都市計画区域：センタービレッジ地区と同基準）	
最低敷地面積		1,000㎡以上	
外壁後退	前面道路	道道、公園事業道路の路肩から10m以上 その他の道路の路肩から5m以上 （※建築物の水平投影外周線からのセットバック）	（独自基準）
	隣地境界	5m以上（※建築物の水平投影外周線からのセットバック）	
外観の色彩	屋根の色彩	原則として、こげ茶、赤錆色、暗緑色、群青色	（独自基準）
	外壁の色彩	原則として、クリーム色、グレー色、白色、茶色系、及び自然材料のまま	
	塀やフェンス等	建築物と調和する色彩とし、彩度を低く	
外観の意匠	屋根の形状	原則として勾配屋根。陸屋根の場合は原則としてパラペットを併設	（景観地区と同基準）
	車庫・ゴミ置き場	建築物と調和した意匠	
	電気設備・機械設備	建築物と一体となった意匠。灯油タンク、プロパン庫、エアコン室外機等はどうろから直接見えない位置に配置。または建築物と調和した意匠	

適用区域



2-5 倶知安町観光振興基本計画

(1) 倶知安観光の目標像

倶知安観光の目標像は、平成19年3月策定の『地域活力によるニセコ羊蹄「国際リゾート都市」の構築ーリゾート景観づくり調査』を受けて、『「通年型 国際高原リゾート」～癒しと交流のアクティブリゾート～』を掲げており、目標像の達成のために5つの基本方針を設定している。

(2) 観光振興の基本方針

倶知安観光の目標像の達成に向けては、5つの基本方針を設定しており、いずれの基本方針も国際リゾートやひらふ高原地域に関連しているが、特に重要な位置づけがされている。

【マウンテンリゾートを中心に多様な体験メニューの充実した通年型観光地を目指す】

「通年型観光に対応した総合的な観光情報発信の充実・強化」の基本方向の中で、快適なまち巡りを可能とする観光案内機能の充実を図るため、「観光案内施設の充実」や「観光案内サインの充実」を掲げている。

特に、ひらふ地区における総合案内機能は、PFI手法の導入も視野に入れた施設整備やインフォメーション機能、ATMや売店、交番、観光関連組織の事務所の併設などの施設機能についても検討していくとしている。

【各エリアが一体となった観光地を目指す】

「観光地にふさわしい利便性の高い交通体系の創出」の基本方向では、スキー場地区と市街地を結ぶ地域内交通の利便性向上を図るため、「ニセコリゾートエリアにおける公共交通の見直し」を掲げている。また、市街地内移動としての公共交通の確保・再構築を図るため、「中心部における小型乗り合い交通の導入」や「公共交通運行情報の提供」を具体的な施策として掲げている。さらに、町外からの広域アクセスの向上を図るため、「ヒラフ地区における交通ターミナル機能の充実」などを掲げている。

【倶知安を拠点に長期滞在を可能とする滞在型観光地を目指す】

「滞在の魅力向上に向けた交流の場づくり」の基本方向では、市街地周辺での滞在拠点の充実を図ると共に、スキー場地区～市街地をフィールドにしたイベントなど、「賑わいを生み出すイベントの開催」を掲げている。

また、「広域観光圏による観光振興の推進」の基本方向では、広域における市町村間の連携を強化し、相互に補完し合い総合力を高められる広域での観光振興を推進していくとしている。

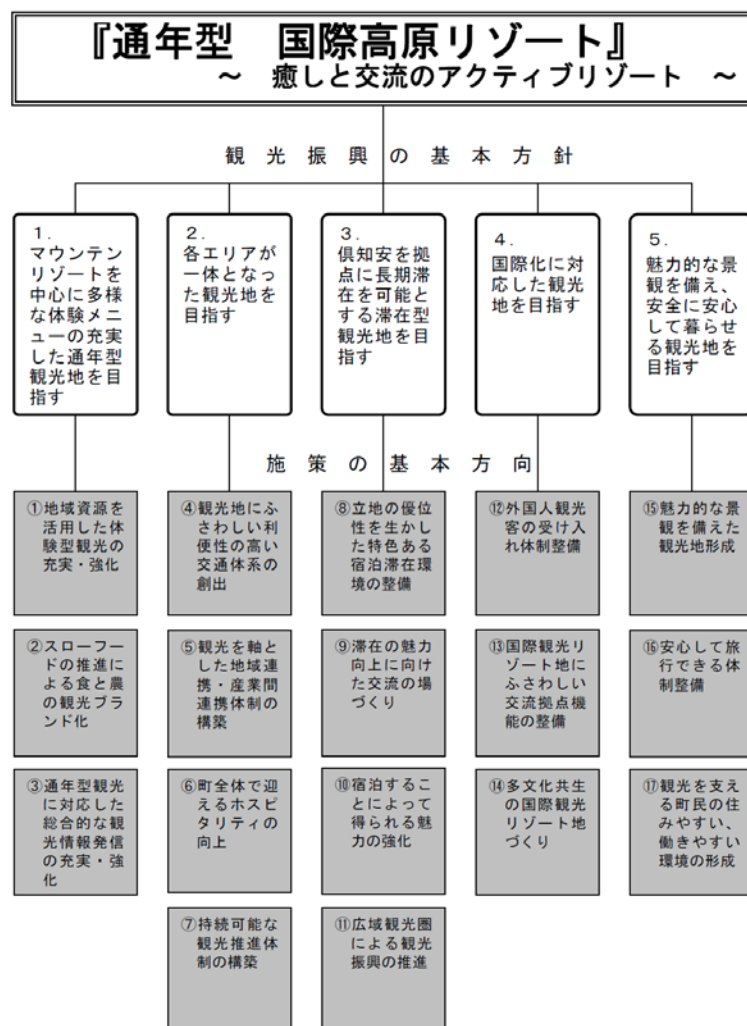
【国際化に対応した観光地を目指す】

「国際観光リゾート地にふさわしい拠点機能の整備」の基本方向では、国際会議を受け入れられる環境の整備を図るため、「国際コンベンションセンターの整備促進」や「国際会議の誘致」を掲げている。

【魅力的な景観を備え、安全に安心して暮らせる観光地を目指す】

「魅力的な景観を備えた観光地形成」の基本方向では、地域の魅力を高めるルールづくりのため、「開発ルールの検討」や「地域の魅力を高めるガイドラインの策定」「景観づくりを進める官民協働の体制づくり」に取り組むこととしている。また、心地よさを感じる街並みの形成のため、一階部分への店舗の誘導などの「街並みのにぎわいの演出」や「ヒラフ坂の電柱類の地中化」「空き地、空き店舗の活用」が掲げられている。

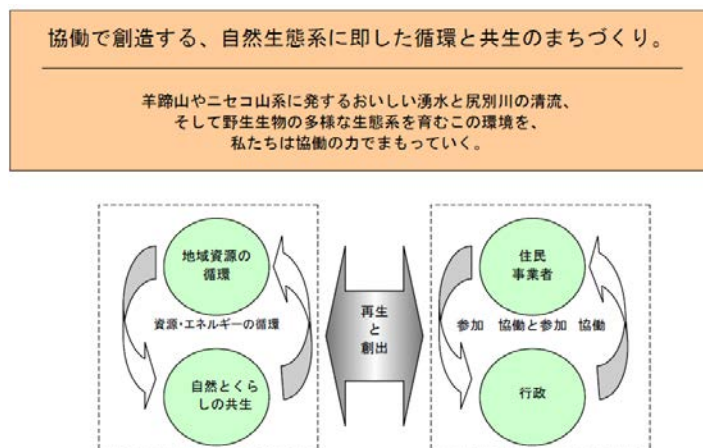
「安心して旅行できる体制整備」の基本方向では、防犯治安維持、医療福祉体制の充実を図るため、「スキー場地区への恒久的な交番誘致」や「診療環境の充実」「一時預かり託児サービスの創出」を掲げている。また、ユニバーサルデザインを推進するため、公共施設や交流拠点施設などへの導入や、「道路の除排雪の促進」「ヒラフ坂、倶知安駅前の歩道の融雪」「ユニバーサルデザインを採用した案内サインの充実」を掲げている。



2-6 環境基本計画

(1) 基本理念

環境基本計画では、羊蹄山やニセコ山系に発するおいしい湧水と尻別川の清流、野生生物の多様な生態系を育む環境を協働で守っていくため、「協働で想像する、自然生態系に即した循環と共生のまちづくり」を基本理念に掲げている。



(2) 計画の目標

国際リゾート地形成にあたり、環境基本計画で特に言及している目標や施策は次の3つである。

【循環：循環による地域環境への負荷の低減】

倶知安の地域環境を保全するため、自然やくらしの中の様々な資源循環とエネルギー循環を維持し、その中で環境への負荷を低減することを大目標として掲げている。また、領域ごとの循環を相互に結び合わせる土地利用についても、そのふさわしいあり方を目指すとしている。

特に、「小目標：くらしの循環」の中で、第2次、第3次産業における循環機能の保全を図るため、「自然環境資源の活用が維持可能なリゾート開発手法の推進」や「地域特有の雪質や降雪量による新たな生活文化と観光産業の創出」の施策を掲げている。

【共生：自然とくらしの共生】

生活環境は、水辺や雪、緑、大気、音、景観など、自然環境のさまざまな側面との間で、相互に強く影響し合っている中で、環境への負荷を小さくするほど環境からの恵みが大きくなる循環を創造し、自然とくらしの共生が実現されることを目指すとしている。

特に「小目標：心に残る景観の創出」の中で、自然の景観の向上を図るため、「自然環境・自然景観の保全と共存できるリゾート開発のルールを公民協働で確立」していくことを掲げている。

【協働：協働による地域環境の再生】

自然とくらしの共生や、地域と地球を連結する様々な循環の仕組みにおいて、地域住民の関わりは不可欠であり、様々な立場を超えて連携を図ることによって環境の潜在力を引き出し、様々な循環する生態系の再生を目指すとしている。

特に「小目標：国内外の人々との連携」を図り、「国内外からの観光客や事業者と環境について考える交流の場の設定」などにより、倶知安の望ましい環境のあり方についてともに考え共に創造する、住民レベルの国際協力活動を目指すとしている。

2-7 羊蹄山麓広域景観づくり指針

(1) 広域景観づくりの基本目標

広域景観づくりにあたり、次に示す3つを基本目標に掲げている。

- 日々の暮らしに、潤いと豊かさをもたらしてくれるような美しい郷土づくり
- 「食」と「観光」を中心とした、地域のさまざまな産業の元気づくり
- 住民同士の交流や協力による、活気に満ちたふるさとづくり

(2) 大切に思い、守り、育てたい景観

<p>①羊蹄山と周囲の山並の景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳といった美しい山並景観 	<p>②清流尻別川の景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清流日本一に何度も輝く、尻別川による景観 
<p>③山並と樹林を背景にした田園景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の畑、牧草地などと羊蹄山やその山裾に広がる樹林により形成される景観 	<p>④自然や気候・風土と調和した市街地景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然や気候・風土に調和した街並景観 

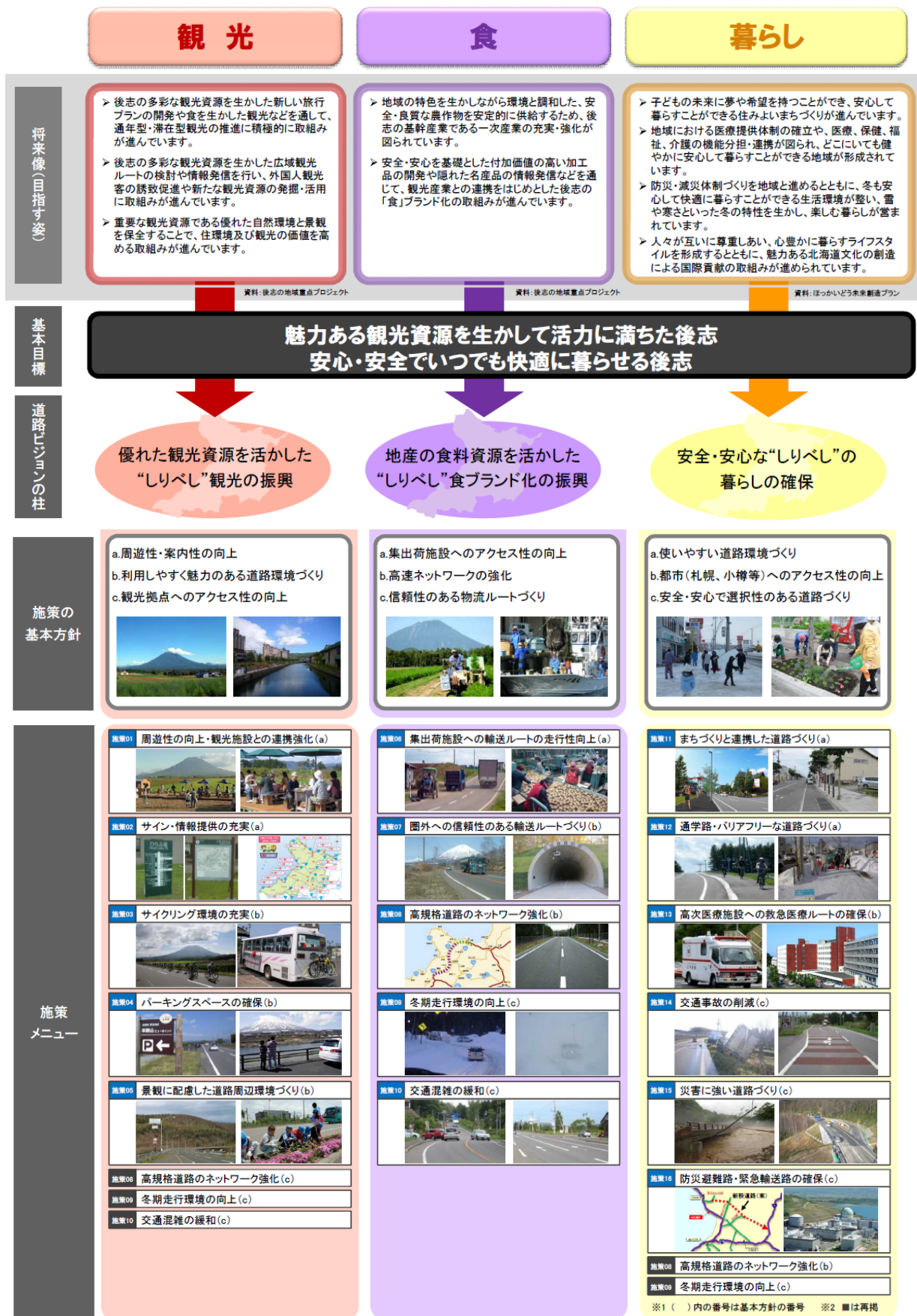
(3) 基本方針

魅力あふれる美しいまちや村をつくるため、下に示す景観づくりを目指しており、特にひらふ高原地域では、「山並景観」「観光地景観」の形成に中に位置づけられている。

<p><山並景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・山並のスカイラインを損なわないように努めます。 ・森林の開発においても美しい森林景観の保全に努めます。 	<p><沿道景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路工作物などの景観阻害要素の改善に努めます。 ・ビューポイントや案内標識など景観を楽しむための施設整備にも努めます。 
<p><水辺景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・尻別川とその支流の固有の生態系の保全・回復と共に、豊かな水辺景観を進めます。 ・河川利用者のマナーの普及と尻別川利用についてのルールづくりを進めます。 	<p><市街地景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然や風土・気候を大切にしながら街並づくりを進めます。 
<p><田園景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・農作物のブランド力の向上を図り、農業経営を安定させ、田園景観の維持・向上に努めます。 ・景観作物などの新たな田園風景の創出や廃屋などの適切な管理に努めます。 	<p><観光地景観></p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光地の土地利用、建物、屋外広告物などが、周囲の自然・田園景観と調和するように努めます。 

2-8 後志における道路ビジョン

(1) ビジョンの体系

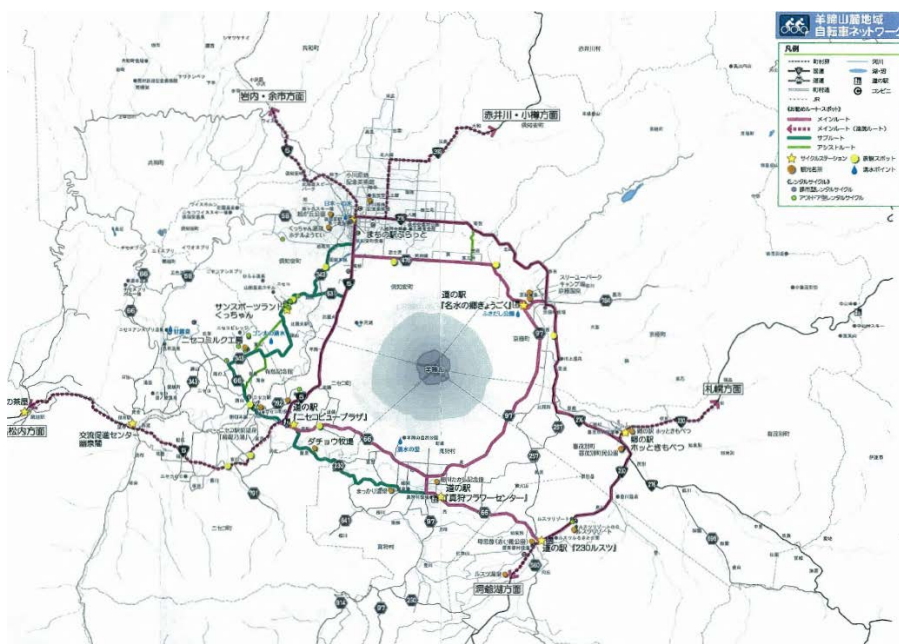


2-9 羊蹄山麓地域 自転車走行環境向上ガイドライン

(1) 基本方針と自転車走行環境の向上メニュー

目指す姿：羊蹄山麓地域の自転車走行環境に『魅力を感じ』『楽しく』『出会い』『関わる』

魅力を感じ	方針① 自転車走行空間のさらなる魅力（価値づくり）	→ 戦略：羊蹄山を中心とした自転車ネットワークの形成	
	向上メニュー	ネットワークルートの確立	周辺地域とのネットワーク
	向上メニュー	ネットワークルートの明示化	ネットワークの情報提供
楽しく	方針② 羊蹄山麓を安全・快適に“走る”走行空間づくり	→ 戦略：多様なサイクリストニーズに応えた空間づくり	
	向上メニュー	誘導ラインの設置	自転車に優しい道路施設
	向上メニュー	自転車ナビラインの設置	
	方針③ 羊蹄山麓地域を“見る”“遊ぶ”ための仕掛けづくり	→ 戦略：サイクリストが利用しやすい拠点施設づくり	
	向上メニュー	スタンド等サポートツールの設置	バス事業者等と連携したサービス
	向上メニュー	サイクルステーションの設置	
	向上メニュー	地域統一型サイクルマップ	サイクリング情報の電子化
向上メニュー	マップとリンクした位置情報		
出会い	方針④ 国際大会等の多様なサイクルイベントが可能な環境・体制づくり	→ 戦略：持続的な体制による国際大会等のサイクルイベントの開催	
	向上メニュー	既存組織の活用	インターンシップの活用 等
	向上メニュー	ボランティア活動への付加価値	スポーツツーリズムの戦略対象
関わる	方針⑤ 羊蹄山麓地域は“ウェルカム”だと思わせる仕組みづくり	→ 戦略：地域一体となった“ウェルカム”の体制づくり	
	向上メニュー	スキー観光客へのPR活動	レンタルサイクルの共同運営
	向上メニュー	サイクルイベントでのPR	イメージカラーの統一
		PR活動のための全体ビジョン	広域連携による受入体制の充実



3 ひらふ高原地域における活性化計画等の検討経緯

3-1 外国人観光客急増以前の整備構想等

平成元年3月 (1989)	ひらふスキー場地域活性化計画 / ひらふスキー場振興会 ・公共基盤整備を中心としたひらふスキー場地区のリニューアル計画
平成10年9月 (1998)	ひらふ高原地区活性化第二次計画 / ニセコひらふ協同組合 ・サンモリッツ大橋(仮称)の具体化と波及効果の戦略化
平成13年1月 (2001)	ひらふ高原地区整備構想 / ニセコひらふ協同組合 ・サンモリッツロードの具体的提案と高原地区全体の展開の検討



オーストラリア人観光客の急増、観光投資の増加

3-2 外国人観光客急増以後の整備構想等

平成18年 (2006)	地域活力によるニセコ羊蹄「国際リゾート都市」の構築ーリゾート景観づくり調査 / 倶知安町 ・ニセコ羊蹄エリアが観光リゾート地として目指すべきビジョンを検討
平成21年 (2009)	ニセコリゾート・マスタープラン策定報告書 / ニセコ・マスタープラン策定協議会 ・地域事業者が参画し、ニセコエリアの将来目標の検討

3-3 ニセコひらふCID/BIDの検討

平成23年～ (2011～)	ニセコひらふCID/BID ・リゾート分担金制度導入によるエリアマネジメントの検討
-------------------	--

3-1 外国人観光客急増以前の整備構想等

(1) ひらふスキー場地域活性化計画（平成元（1989）年3月）／ひらふスキー場振興会

【目的】 ひらふスキー場地区のリニューアル計画

- ・ 公共基盤整備を中心とした基本方針
- ・ 地域の役割、方向性と新たな市場開発

【成果】 サンモリッツ道路、大橋、公園等が具体化に向けて動き始める

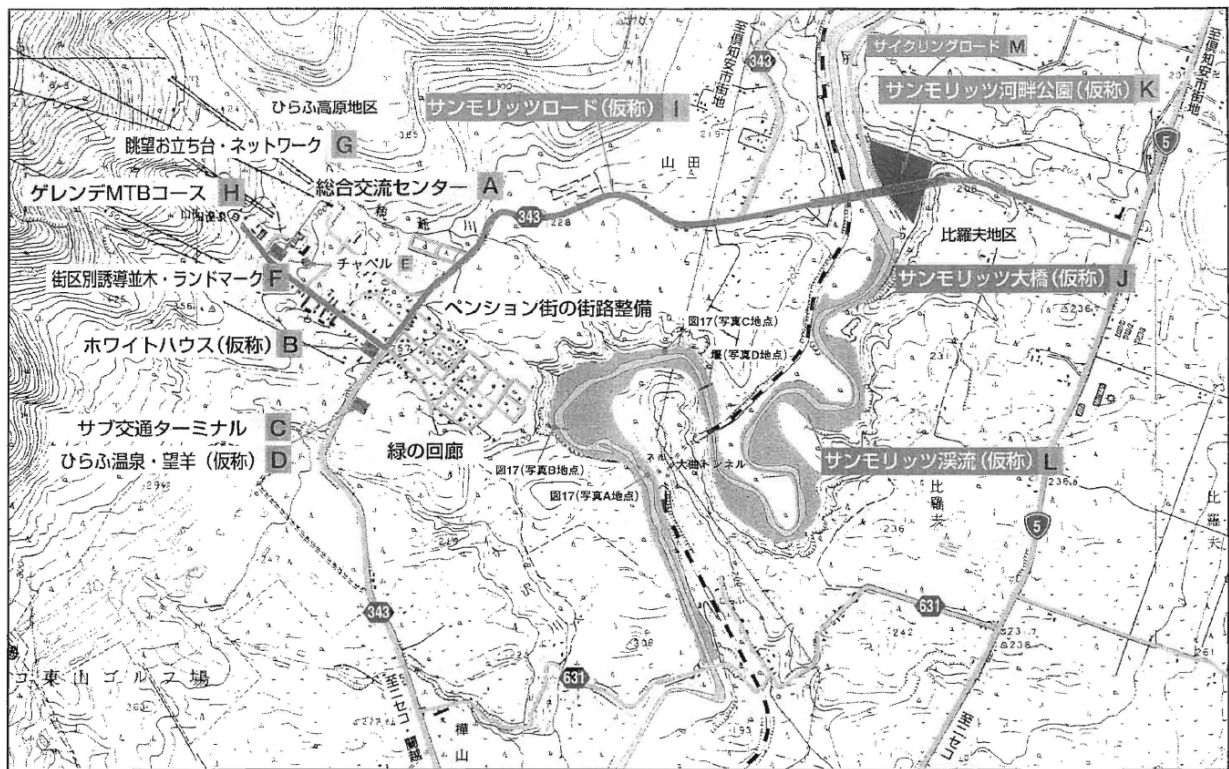
民間による新たな市場産業が建ち始め、多くの成功事例が見られるようになった

(2) ひらふ高原地区活性化第二次計画（平成10（1998）年9月）／ニセコひらふ協同組合

【目的】 サンモリッツ大橋（仮称）の具体化と波及効果の戦略化に向けた構想

- ① サンモリッツ大橋とサンモリッツ・ロード（仮称）の位置づけの明確化
- ② ひらふ高原地区の活性化に向けた戦略構想の策定
- ③ 倶知安町およびニセコ地区全体の活性化に向けた戦略構想の策定
- ④ 従来構想の見直し

【整備構想図】



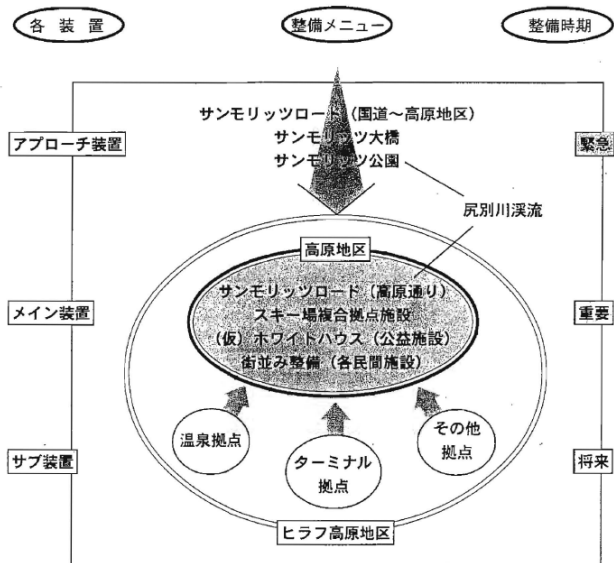
(3) ひらふ高原地区整備構想（平成13（2001）年1月）／ニセコひらふ協同組合

【目的】・「ひらふ高原地区活性化第二次計画」を踏まえ、実現化に向けた一歩として、ひらふ高原地域を代表した住民、事業者からの要望書、基本構想として位置づけられる。

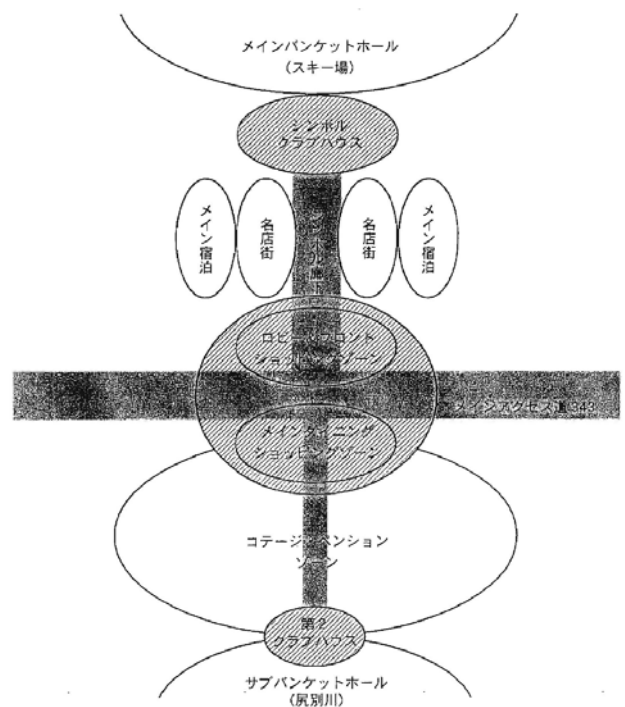
・当地区における必要機能の検討及び緊急必要性のある機能について、具体的な方針案及び内容を提案する。

【地区の整備方針】

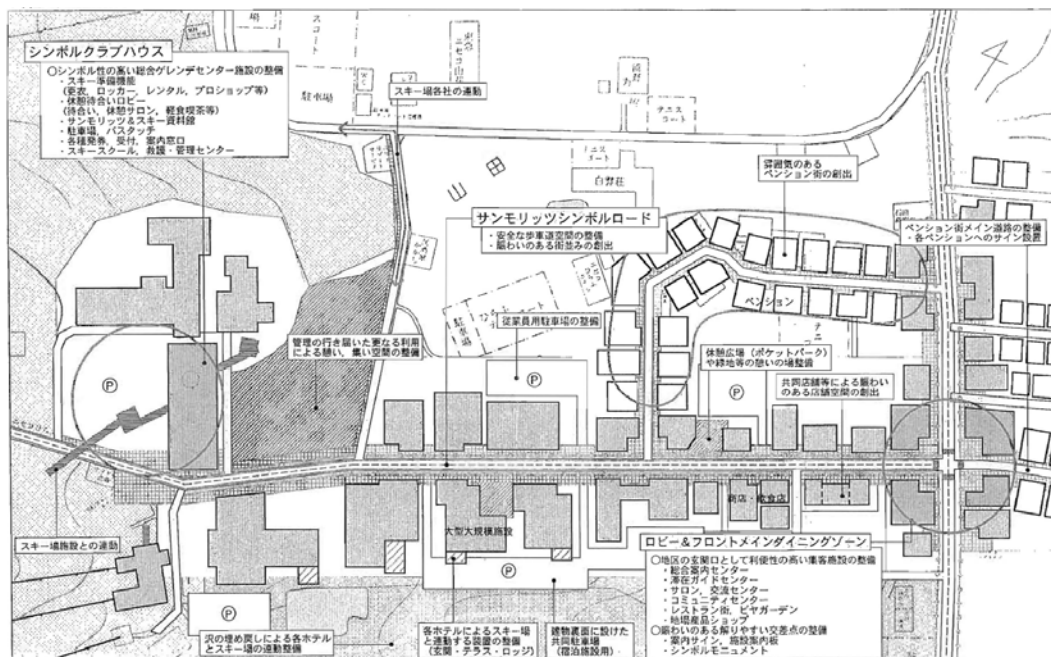
ひらふ来訪者、地元住民にとって、安全、快適かつ、イーストサンモリッツタウンとしての魅力にあふれた官民一体となった環境、施設の整備を行う



【メイン装置（高原地域）の考え方】
～ひらふ高原地区はひとつのホテル



【ひらふ高原地域整備方針図】



【サブ装置】

- ①温泉施設（「ひらふ高原温泉 望陽（仮称）」）
 - ・サブ交通ターミナルと一体となったりフレッシュ健康施設
- ②サブ交通ターミナル拠点施設
 - ・ホワイトハウスと連携した施設機能整備
- ③その他の構想案
 - ・ひらふ高原中央応援の利用促進や地区の新たな機能として、チャペルの整備
 - ・ペンション街の街路整備（未整備道の整備）
 - ・ゲレンデの夏の活用として、ゲレンデMTB（マウンテンバイク）コースの整備
 - ・良好な眺望お立ち台ポイントとしてサロン空間整備及びネットワーク化

3-2 外国人観光客急増以後の整備構想等

(1) 地域活力によるニセコ羊蹄「国際リゾート都市」の構築ーリゾート景観づくり調査【目的・概要】

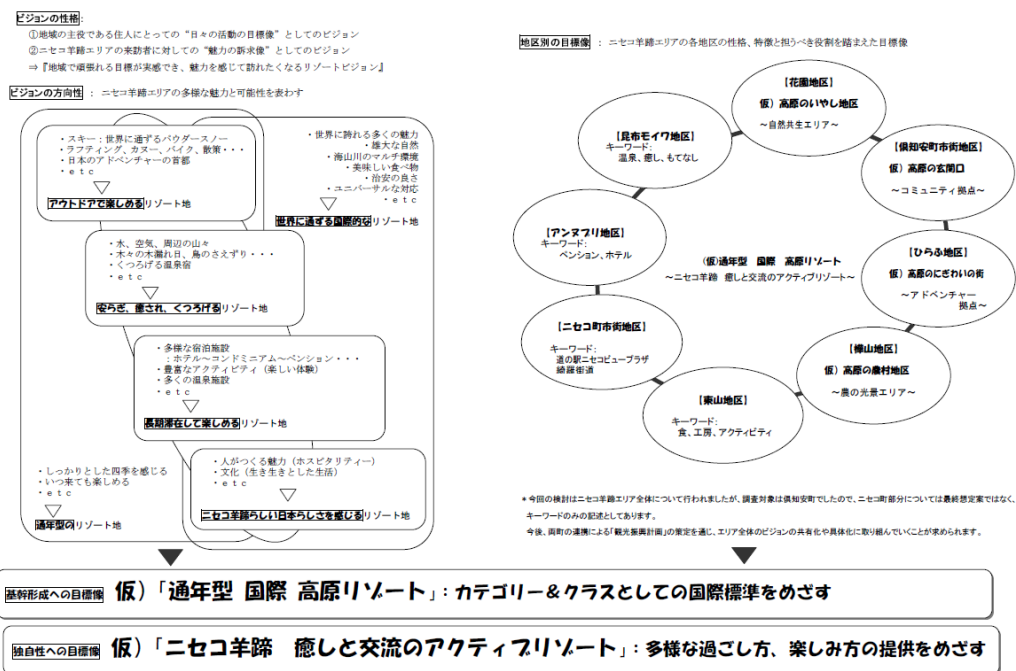
平成18年度都市再生プロジェクト推進調査費を活用した調査として、主に以下の取組が行われた。

- ・地域に深く関わり活躍されている組織や団体の方々へのヒアリング調査、外国人事業者を交えた意見交換会、外国人長期滞在者の参加による「トレジャーハントツアー」を通して地域の課題を抽出し、取り組み目標の共有化を図った。
- ・地域の現況に関する魅力、課題、可能性などを明確化、共有するために、ニセコ町の関係者も参加し、「リゾートビジョンワーキンググループ会議」を実施した。
- ・ツアー会社の協力を得て、外国人ツアー観光客に対するアンケート調査をスキー場地区で実施した。

【成果・課題】

- ・ニセコ羊蹄エリア全体で共有できるニセコ町とのコンセンサスの図られた共通のビジョンである必要があることから、本調査では目指すべきビジョンの方向性を示すまでにとどまった。
- ・しかし、倶知安町ニセコ町の両町界を越え、多くの関係者や観光客が調査に参加し、これまで多く語られなかった「ニセコ羊蹄エリアは全体としてどのようなリゾート地を目指していくべきか」といった目標像の議論を行うことができた。
- ・また、本構想の目標像は、総合計画や観光振興計画へ反映された。

【ニセコ羊蹄エリアが観光リゾート地として目指すべき目標像（ビジョン）】



【ニセコ羊蹄エリア全体】

目標像	仮)「通年型・国際・高原リゾート」～ニセコ羊蹄 癒しと交流のアクティブリゾート～	
取り組みの方向	(1)地域の魅力づくり … 環境へサービスへ癒しと交流	<input type="checkbox"/> 地域内循環～地区間の回遊性を向上させる ①地域内循環交通システムの事業化 ②フットパス～回遊路のネットワーク化を進める <input type="checkbox"/> 歩行者に優しい安全・安心な道づくり ①地区内回遊を促す歩行空間の確保 <input type="checkbox"/> 地域資源の発掘と魅力づくり ①地域の魅力学習・体験の充実 ②地域の資源を掘り起こし魅力あるものに育てる人材の育成 ③今あるものを工夫し魅力に繋げる取り組みの充実 <input type="checkbox"/> リゾート地らしい魅力ある街なみづくり ①エリアアイデンティティを持った街なみづくり ②エリアアイデンティティに基づいた公共施設整備
	(2)魅力を有効に伝える情報発信	<input type="checkbox"/> 地域全体の連携による総合的で効率的な情報発信 ①機動的に活動できる観光関連新組織の結成 ②リゾート情報発信基地の設置と情報発信
	(3)迎え入れる態勢	<input type="checkbox"/> 地域一丸となった受け入れ態勢の向上 ①同業者、異業者間の連携によるホスピタリティの向上 ②交流に基づいた来訪者の準町民意識化に向けた取り組み <input type="checkbox"/> 国際リゾート地としての受け入れ体制の向上 ①マルチリンガルな情報案内サービスの充実 ②外国人の生活を支えるサポートシステムの充実 ③地域住民の語学力の向上 <input type="checkbox"/> 移住者、事業参加者の受け入れ体制の充実 ①移住促進とビジネスサポート体制の構築 ②まちなか居住の推進
	(4)景観法を背景とした地域全体のルールづくり	<input type="checkbox"/> ニセコ羊蹄エリアとしての街なみ・景観に関するルールづくり ①ひらふ地区と倶知安市街地におけるルールづくり ②ルールづくりの話し合いの姿勢 ③ルールの対象 (最低敷地規模利用、建物の形態・素材、建設工事に関するルール) ④都市計画法・景観法を活用したルール ⑤アメとムチ(優遇措置と義務づけ)を使い分けた誘導策 <input type="checkbox"/> ニセコ羊蹄エリアにおける今後の雪対策の取り組み ①「みんなで親しむ雪条例」の周知徹底 ②既存のルールに加える新たなルールづくり ③連携した雪処理対策の場づくり ④堆雪・融雪スペースの確保に向けた検討 <input type="checkbox"/> エリア全体としての街なみの運営・維持・管理の取り組み ①ルールの遵守を推進する運営・維持・管理の総合的な組織化 ②建物の維持・管理に関するルールの検討 (草刈りルール、落雪対策ルール、修景・植栽ルール)

【ひらふ地区】

目標像	仮) 高原の賑わいの街 ～アドベンチャー拠点～
取り組みの方向	<input type="checkbox"/> 国際リゾート地にふさわしい環境づくり ① スキー滑走可能なセンタービレッジ内遊歩道ルートの設定 ② 冬季の安全な道づくり ③ 街なみ景観の向上
	<input type="checkbox"/> サービスの充実による魅力づくり ① 核となる施設の整備 ② 物販系店舗やテイクアウト型飲食店舗の誘致

【樺山地区】

目標像	仮) 高原の農村地区 ～農の光景エリア～
取り組みの方向	<input type="checkbox"/> 地域の環境の保全とゆとりある環境の創出 ① 農の営みを魅力としたのどかでゆとりある景観の維持

【倶知安町市街地区（駅前）】

目標像	仮) 高原の玄関口 ～コミュニティ拠点～
取り組みの方向	<input type="checkbox"/> 中心街としての魅力の創出 ① 交流拠点となるコミュニティ施設（まちの駅）の整備 ② 的確な情報把握とニーズに基づいた店舗構成 ③ 修景ルールによる魅力的な街なみの演出 ④ 新幹線接続を視野に入れた駅周辺整備の充実
	<input type="checkbox"/> 魅力的な生活環境の形成 ① 総合的な都市計画・土地利用計画の検討 ② 市街地における住環境の向上

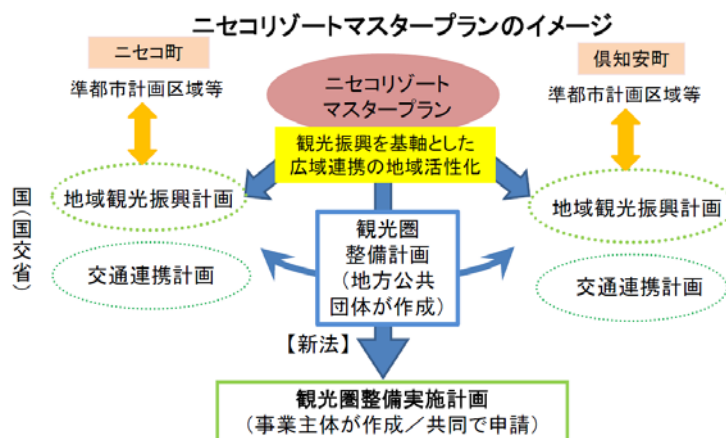
(2) ニセコリゾート・マスタープラン策定報告書

(平成20年度北海道地域政策総合補助事業／ニセコ・マスタープラン策定協議会)

【目的・概要】

地域で事業を進める民間事業者（地域プレーヤー）からの意識を基にマスタープランを策定し、地域住民や事業者並びに行政関係機関に提案し、共にニセコエリアの発展に寄与することを目的とし、これらの業務を進めるにあたっての基礎調査等を行ったもの。また、作業の過程において、基本方針となる地域ビジョンの策定に関する調査等の作業も行った。

- ・地域の観光事業者、倶知安町・ニセコ町の関係部局が連携して協議した。
- ・冬季スキー場への訪日外国人観光客からアンケート調査を実施した。
- ・地域の土地利用や法規制状況に関する基礎調査を行った。
- ・標識ガイドライン調査を実施した。
- ・両町が実施中の観光振興計画とも連携し、将来的に実施可能な観光振興策を提案として整理した。



【成果】

世界的な金融危機による影響余波

- ・リーマンショックによる世界的な経済状況の悪化は、ニセコにも影響があり、スキー観光客の減少や不動産投資などへの影響が出た。
- ・このような短期間による経済不況は、ニセコの将来目標を議論する過程でマイナス要因が大きく、今回事業の中で、地域住民や事業者を交えてのフォーラム開催などを予定したが、混乱を招くことが想定されたため断念した。

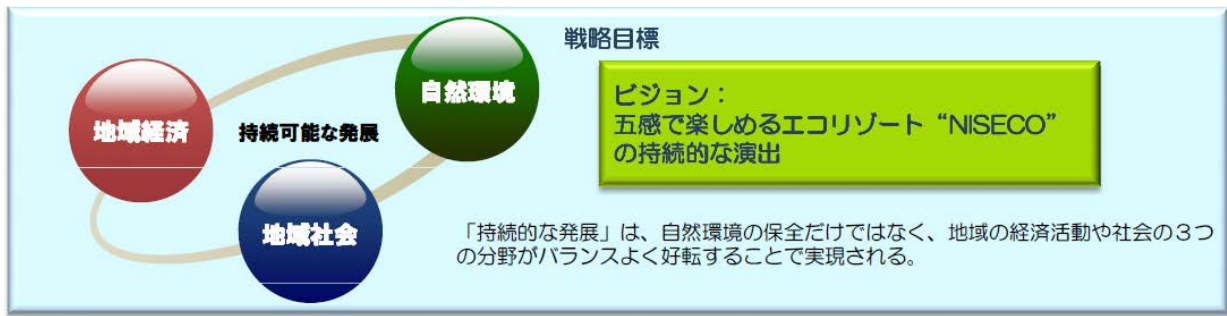
基本方針（ビジョン）は継続議論

- ・基本方針となるビジョンについては、単に今後10、20年先のニセコの将来像を思い描くだけでなく、観光客の1日当たりの総入込数とスキー場やリフトの許容範囲（収容容量）のバランスを考慮する必要がある。また、宿泊施設等の増加に伴う水資源の供給量やゴミ排出量の増加等、法規制区域内であっても制限内であれば場所をいわず建設が可能など、地域の環境や景観への配慮が求められる。そのため、基本方針（ビジョン）は継続議論を重ねることとする。
- ・基本方針（ビジョン）は、皆が分かりやすく、その目標達成への課題に対応した施策展開を行い、皆が成果を共有できるしくみづくりが重要。

【ニセコ地区のSWOT分析調査結果】

S:強み Strength	W:弱み Weakness
<ul style="list-style-type: none"> ・観光資源が豊富（雪・温泉・気候・景観・動植物、歴史文化、体験メニュー）／④ ・高品質な食材（農産物）／④ ・宿泊施設の豊富さ（多様な施設群）／④ ・住民意識の高さ（NPO活動など）／④ ・外部からの進出に対してオープンな土地利用条件（→場合によってはWにも）／④⑦ ・エリア内に多様な魅力を持った地区が点在／⑩ ・豪雪地帯としての雪対策の充実／⑩ ・ニセコエリアの冬の最大の魅力は冬のパウダースノー／⑩ ・夏はラフティングなどのアウトドアスポーツ／⑩ ・ニセコ羊蹄の豊かな自然を求めての移住者が多い／⑩ ・コンドミニアム建設に代表される外国人事業者の事業展開意欲の高まり／⑩ ・離農跡地や市街地空き店舗の取得・活用のニーズの高まり／⑩ ・牧歌的な景観が広がる東山地区では農産物加工体験工房などが点在／⑩ ・豪州客やアジアの客にとって、日本文化特に日本料理が楽しめること、治安が良く住民が親切でホスピタリティも良く、時差が少なく楽である、国際レートが安いなど／⑩ ・ゲレンデの麓にビレッジがあって滞在しやすい／⑩ ・スキースクールや送迎などが充実／⑩ 	<ul style="list-style-type: none"> ・資源、地域文化の活用が不十分／④⑩ ・観光地としてのまちづくりが不十分／④ ・知名度不足（名称の統一性がない）／④ ・外国人対応力（言語対応）不十分／④ ・アクセス（札幌からの陸路に難）／④ ・特産品（名物が不足）／④ ・受け入れ態勢における地域関与・整備の不十分さ／④ ～ハード面（長期滞在向け施設の不足、飲食施設、買い物施設、金融、公共交通網） ～ソフト面（言語対応、接遇、外国人子弟教育、情報網） ・地域内経済循環システムの不在と関連データの不備／④ ・近隣地域の観光デスクティネーションとの広域連携・プロモーションの不足／④ ・商工業、農業、観光業それぞれの相乗効果（コラボレーション効果）が出せていない／⑤ ・市外地区とヒラフ地区組織のコミュニケーション不足／⑥ ・地区間の移動に不便さ／⑩ ・車優先的なまちや道／⑩ ・環境資源だけへの依存では先行き不安／⑩ ・冬のイメージに比べて夏のイメージ定着が弱い／⑩ ・情報発信力が弱い／⑩ ・ホスピタリティが不十分／⑩ ・滞在外国人の生活支援サービスが不十分／⑩ ・街並み・景観に関するルールが不十分／⑩ ・雪対策のルールなどがまだ不十分／⑩ ・ルールに関する情報発信の窓口、発生した問題の処理に関する対応窓口の不備／⑩ ・安全な冬道への対策の遅れ／⑩ ・倶知安市街地の空き店舗の増加、賑わいの減退傾向／⑩ ・外国人観光客増加の現状をまちづくりやビジネスに活用しようという意欲の弱さ／⑩ ・山（観光地）と町（市街地）の乖離による取組みの一体感の欠落／⑩ ※観光地に入ってからリアル情報、特に外国人観光客にとってのリアル情報が圧倒的に不足／⑩
O:機会 Opportunity	
<ul style="list-style-type: none"> ・3連休の増加（有給休暇の消化率アップ）／④ ・シニアマーケットの活性化（リッチ階層の大量出現）／④ ・東アジア市場の拡大傾向（台湾、韓国、中国、オセアニア・ほかアジア）／④ ・自然・健康回帰（ウォーキング、スローフード、自然などへの関心アップ）／④ ・移住者・ロングステイ（田舎暮らし）／④ ・ガイドの資質向上（アウトドアガイド資格・通訳案内士普及）／④ ・北海道横断自動車道の基本計画では、倶知安町では市街地西側の花園地区にインターチェンジの整備が予定されており、アクセス道路は道道倶知安ニセコ線が予定されている／⑩ ・北海道新幹線の駅として、倶知安町では現 JR 倶知安駅付近の倶知安市街地に新幹線駅の建設が予定されている／⑩ ・平成 17 年度より「倶知安町中心市街地活性化基本計画」に基づく活性化の取組み／⑩ ・ビジット・ジャパン・プロモーションの効果で東アジア等からの国際観光客が増加し、日本の観光地としてのポテンシャルの上昇をビジネスチャンスと捉えた外資等による観光関連の新規開発投資が増えるようになった／⑩ ・豪州スキー客は、若者から裕福な家族連れに移行しつつあり、収益性が固まる可能性／⑩ ・日本のスキーリゾートは満足度が高く、リピーターが多い傾向／⑩ ・海外客は、美味しい食事への関心が高いため、地域の食文化や歴史などとのパッケージ商品が望まれている／⑩ ・ミシュランのガイドブックの日本語版の作成が決まったことから、フランスから覆面調査団が日本各地を訪れるので、これをチャンスとすることが出来るような地域戦略が必要／⑩ 	<ul style="list-style-type: none"> ・競争相手の多元化（観光地域間競争と消費支出の多様化）／④ ・安全管理（事故防止）／④ ・国内スキー人口の減少傾向（スキー不人気の長期低迷傾向）／④ ・景気回復の遅れ（不況の長期化）／④ ・オーストラリアの好景気終了後の方策／⑦ ・豪州や香港、シンガポール等の不動産開発業者や投資家によるニセコ地域の土地買収の進展が投機目的に行われる可能性が否定できないこと／⑩ ・コンドミニアム建設の拡大により、不在所有者や転売の増加による将来の土地利用や税徴収などに支障が生じないか不安／⑩ ・ニセコ地域以外の日本のスキー場（フラノ、トマム、志賀高原、白馬、妙高など）への関心が豪州を中心に広がっており、日本人スタッフを抱えて調整している事業者もある／⑩
T:脅威 Threat	

【リゾートマスタープラン戦略目標】



★ニセコ地域の“宝”である自然環境・景観資源の保全、活用による価値の向上

- ◆環境の保全・活用による、自然共生型の広域かつ面的な計画（本マスタープランの役割）
- ◆CO₂削減に向けた地域一体となったNISECO（エコ）活動
 - （例）
 - カーボンオフセット活動（開発で木を伐採したら、その分、別の場所で植樹）
 - マイカー抑制による公共交通の導入、地域のレンタカーは全てエコカー（事業所との連携）
 - 自然景観に配慮したフットパス、サイクリングコース整備による回遊性向上（スポットに地産地消の販売所 →収益を一部、維持管理費にあてる）
 - ニセコアドベンチャーパス（仮）→地域企業と連携し、地域内の施設や乗り物を全て利用出来、その一部で、自然保護にあてる ほか



★農業や観光産業などニセコ地域を支える地域の経済活動（特に地域内の循環経済の発展）

- ◆地域で一体となった体制づくり（自然、健康志向が高いニーズに対応）
- 地産地消の「食」と観光資源（自然、景観、体験メニュー、温泉など）と連携し、パッケージメニューの構築（フットパス、サイクリングロードなどを活かす。ニセコ農産品加工研究サークル「じゅうごばあ」との連携）
- エコツーリズムの強化やバラエティのあるアクティビティの強化（ハイキング、マウンテンバイク、ホーストレッキング、スノーシューイングなどの融合）
- ソルトレイクシティのような多様なコンセプトのスキー場集合体運営（高級リゾート、ボーダー、ワイルドなど）



★地域住民、移住者、滞在者（観光客）、老若男女に関わらず社会的公正の実現（地域文化の共有）

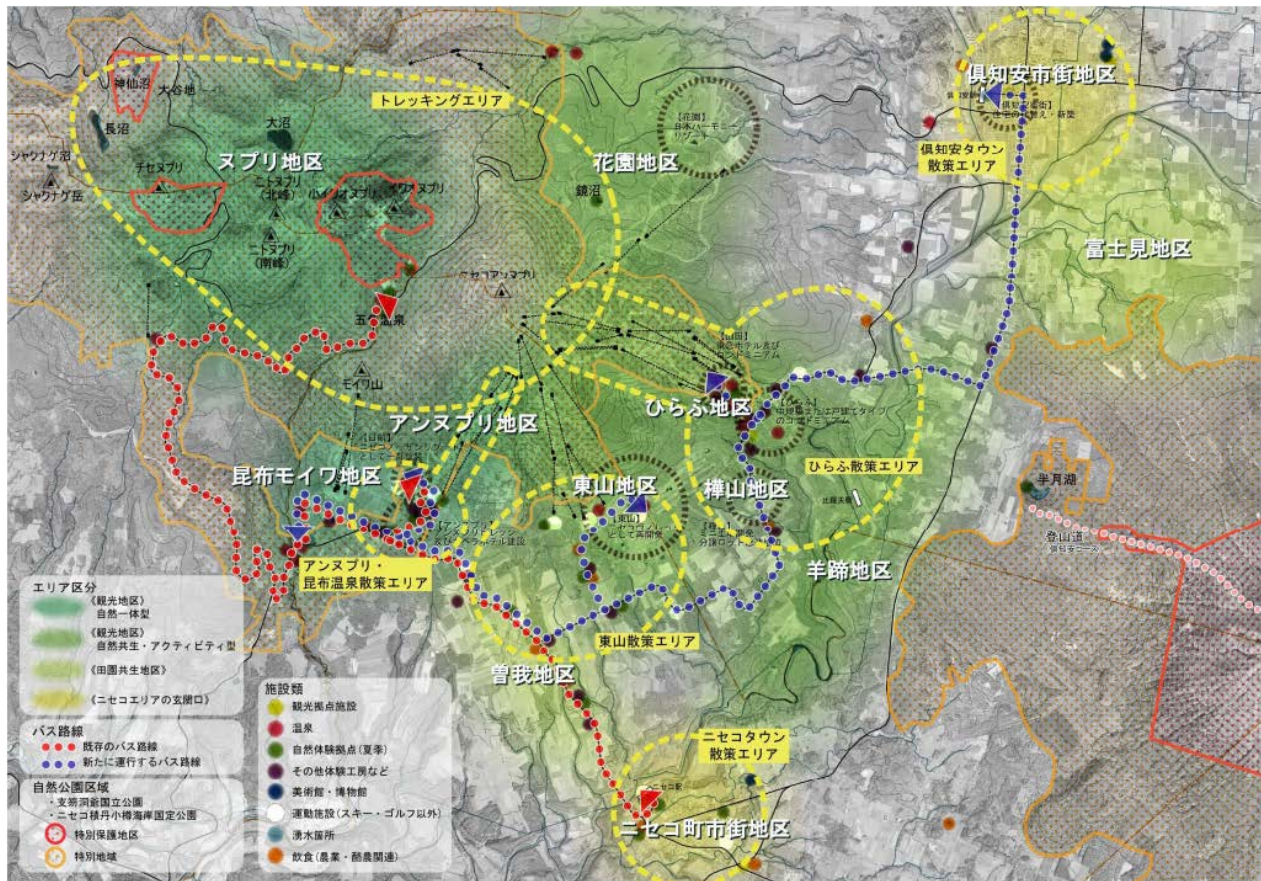
- もてなしの連携体制づくり強化（よそ者、専門家のアドバイス、コーディネート強化）→NPBが窓口
- 開発エリア間や地域との連携強化（路線バスの導入、サイクリングロードなど）

【アクションプラン創出のためのキーワード】

ニセコリゾートマスタープランのビジョン実現に向けて展開していくべき
アクションプラン創出のためのキーワード



【ゾーニング図】



【アクションプラン（案）】

ゾーン	アクションプラン（案）
<p>★ひらふ地区 高原の賑わいの街 ～アドベンチャー拠点～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・散策路やフットパスの設置・管理によるスロートーリズムの振興 ・地域資源を巡るコースを開発するなど滞在メニューの充実型観光の振興 <p>【食のスポット連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> →地産地消のものが買える市場 →食材を活かしたレストラン ・羊蹄山と連携した「保養・癒し・レクリエーション」をテーマとした長期滞在型観光の提案→山田地区 ・東アジアをターゲットとした外国人観光客の誘致(官民)→ニーズの高い体験観光、「温泉」、「食」との連携 ・公共交通の導入
<p>★樺山地区 高原の農村地区 ～農の光景エリア～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・田園資源を活用した体験型観光の振興 →滞在型自然体験・農業体験の観光事業化(生産農家との協働) ・ニセコアグリブランドの発信・創造 ・エコツーリズムの推進: インタープリテーションツアーの導入 →東アジアのニーズ大
<p>★倶知安町市街地地区 高原の玄関口 ～コミュニティ拠点～</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源を巡るコースを開発するなど滞在メニューの充実型観光の振興 ・玄関口としてのアイデンティティの向上→視覚的・物理的な仕掛け →道路沿いの植栽や剪定・伐採などによる修景看板サインのデザイン共通化 ・風土館を活用した自然環境学習拠点形成 ・公共交通結節拠点としての強化 ・回遊できる魅力ある買物空間の形成

3-3 ニセコひらふCID/BIDの検討

【背景・課題】

ひらふ地区のひらふ第1～4・樺山町内会エリアでは、建物所有者の80%が非居住である。居住する残りの20%の中でも全体の15%の町内会員（主に日本人）が地域コミュニティ全体の費用やボランティアとして活動を行っているほか、防犯灯の電気代と修理・新設代の負担、ゴミステーションの管理、環境美化を担っている。

そのため、居住・非居住に関わらず、外国人にも理解しやすい、不動産所有者全員が費用を負担してコミュニティを守る新たなしくみづくりが必要となっている。

【ニセコひらふCID/BIDの目的とビジョン】

そのため、次のようなニセコひらふCID/BID導入の目的と、それにより目指す地域ビジョンは次のように掲げている。

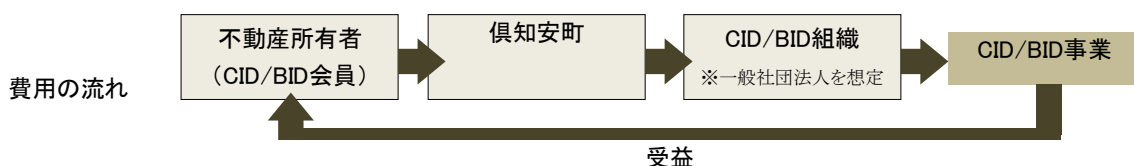
目的	1. 安全・安心できれいなひらふを守り、地域がひとつになってお客様を歓迎し、元気なひらふをつくります。 2. 居住者も非居住者も「ひらふコミュニティ」の一員としてすべての皆さんがかかわる、全く新しい地域運営のしくみをつくります。
ビジョン	「住みたくなるリゾート ニセコ高原ひらふ — 安全・安心、きれいで元気なひらふ —

【ニセコひらふCID/BIDの概要】

地方自治法に定められる受益者分担金制度を活用し、通常の行政サービスでは補えない公共的なサービスについて、不動産所有者全員から必要な財源を公平に集め、独自の組織を設立してサービスを提供する。

CID (コミュニティ分担金)	負担	すべての不動産（主に建物）所有者が負担
	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯灯の電気代、修理・新設代 ・地域美化 ・コミュニティのネットワークづくり ・新しいゴミ収集システムの検討 ・各不動産の草刈りや屋根の雪降ろしなどの管理義務、ロケット花火や深夜の騒音、ごみのポイ捨て禁止などを条例で制定するように働きかける。
BID (ビジネス分担金)	負担	すべての商業用不動産（主に建物）所有者が負担
	用途	<p>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す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなゴミ収集の仕組みづくり ・ストリートバナー ・ガイドブックの発行 ・宿泊・アクティビティの情報発信、集客活動 ・地域イベント（レストランフェア、ひらふ祭りなど）による販売促進 ・ひらふ坂歩道ロードヒーティング電気代

CID/BIDが成立されると、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」により倶知安町が徴収することになる。



【検討経緯と今後の予定】

年度	H23	H24	H25	H26	H27
研究会	5月発足 先進地調査・WS セミナー開催等		(36回開催)		
検討委員会 (小委員会H25.6発足)	12月発足		5/27 (22回開催)		
制度設計(条例制定)			エリアマネジメント制度創設提案書作成	●組織法人化 ●運用準備	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 目的・背景・制度の必要性、分担金制度、徴収方法、負担割合検討 事業計画、事業費、運営組織、合意形成、住民意識調査 中間報告、意見交換会など </div>				
			(検討・議会提案・議決)		
					運用開始(予定)