

観光振興計画・観光地マスタープラン検討会（第3回：リノベーションパート・マネジメントパート）

- 今後の開発コントロールのためにも、ニセコエリアの中心であるひらふエリアにおいて「どこまでを街区として建物が連なるコアなリゾートエリアか」「エリアの象徴となるセンターとなる場所はどこか」を議論。
- リゾートのセンターを設定した後、そこから広がる、リゾートとして提供すべきサービスについて議論。

■ 第3回検討会

○日時：令和元年7月19日（金） 14時00分～

○場所：KUMO RESTAURANT〈SKYE Niseko 1F〉

○参画者：観光関連団体、観光関連事業者



■ 議題

◎ 第2回検討会の振り返り

◎ リノベーションパートについて

- ・ひらふエリアにおける街区として建物が連なるコアなリゾートエリアとは
- ・リゾートのセンターとなる場所とは

◎ マネジメントパートについて

◇ 講演「思わずUPしたくなる場面づくりをめざして」（株式会社シグマ開発計画研究所 原 拓也 氏）

※ 有識者からの第3者視点による、マネジメントに関する情報の取り入れ

- ・リゾートのセンターから広がる、提供すべきサービスについて
- ・人が集う場を盛り上げるための、ルールと体制、経済基盤の構築について

リゾートエリアの観光客のゲートでありセンターとなる場所



- ・リゾートエリアとしての面的な広がりイメージ共有
- ・センターで提供すべきサービス、周辺で提供すべきサービスの設定

◎ 滞在目的となるライフスタイル、ターゲット層にあわせた空間デザインと提供サービスへ

◎ 通年型リゾート形成のために、人材育成や人材流入による地域イノベーションの進展へ

第3回検討会実施概要・議事要旨

- ひらふエリアにおける、観光客のゲートでありリゾートのセンターはひらふ第1駐車場。そこを起点に広がる、山田I地区のいちむら・セブンイレブン前交差点から大沢川沿い地区までがコアなエリア。
- ひらふ第一駐車場を起点として、人の動きや賑わいが見える場所とサービスを形成。宿泊施設の現況にあわせた、附帯的なサービス（例：コワーキングスペースや文化施設）の必要性も議論。

■参加者

○検討会メンバー

- | | | | |
|------------------|------------------------------|--------|------------------------|
| ・吉田聡 | 吉田聡司法書士事務所 | | |
| ・山田洋 | North Design 株式会社（はんこ広場倶知安店） | | |
| ・田中義人 | ニセコリゾートサービス | | |
| ・岩佐信 | SUPER OKUSAN（Chalet IVY） | | |
| ・大久保実 | Japan Premium International | | |
| ・釜江良尚 | 東急リゾートサービス | | |
| ・Chris Pickering | HTM | | |
| ・天沼清貴 | （一社）倶知安観光協会〈地域DMO候補法人〉 | ・ラミズ麻衣 | （一社）倶知安観光協会〈地域DMO候補法人〉 |
| ・渡辺淳子 | グlaubunden | ・大加田正信 | （一社）ニセコひらふエリアマネジメント |

○事務局

- | | | | |
|-------|---------------------------|-------|-----------------------|
| ・福家朋裕 | 倶知安町観光課 観光課長 | ・沼田尚也 | 倶知安町観光課 観光係長 |
| ・奥山琢矢 | 倶知安町観光課 観光係主事 | ・星加明仁 | 倶知安町まちづくり新幹線課 まちづくり係長 |
| ・山田雄一 | 公益財団法人日本交通公社観光政策研究部 部長 | | |
| ・守屋邦彦 | 公益財団法人日本交通公社観光政策研究部 主任研究員 | | |
| ・池知貴大 | 公益財団法人日本交通公社観光政策研究部 研究員 | | |
| ・高鍋剛 | 株式会社都市環境研究所 取締役/主任研究員 | | |

○講師

- ・原拓也 株式会社シグマ開発計画研究所常務取締役プロジェクトマネージャー

○オブザーバー

- ・東内学爾 （一社）ニセコプロモーションボード〈地域連携DMO〉

■ 議論要旨（検討会で出た主な意見）

【ひらふエリアの象徴となるセンターとコアとなる街区の連なり】

- ・ 開発コントロールのためにも、ひらふエリアにおいてどこまでが街区として建物が連なるコアなリゾートエリアとして考えるかが重要になる。グランヒラフスキー場のボトムからおおよそセブンイレブン辺り（三叉路）までが街区としてつながっており、反対側で考えるとサンスポーツランドがある大沢川沿い地区あたりまでか。下水道の区域の関係もあり、樺山は含まれていないのではないか。
- ・ バウンダリー（ひらふエリアの範囲の共通イメージ）外の無料駐車場に関しては、リゾートエリア外につくり、そこからバス等を用意して、スキー場まで運ぶことも考えられるのではないか。
- ・ 海外のリゾートではエリアの象徴であるセンターが存在。ひらふエリアにもセンター設定の考え方は重要。
- ・ 羊蹄山が見える視点場としての象徴、観光客が上から降りてくることのできる動線設定、人が集う広場的な活用可能性、観光客のゲートとしてニセコに着いたという感動を与える場として考えると第一駐車場がひらふエリアのセンターとなる。
- ・ 第一駐車場の付加価値を高めていくことがひらふエリアとしては効率が良い。第一駐車場のスペースをうまく活用し、人の集まる広場を形成し、人の動きや賑わいが見えるよう場所を形成するべきではないか。また、あわせて、中央公園の整備もするべきではないか。
- ・ サンスポの駐車は従業員や通勤用の駐車場として用い、観光客のゲートと分けるべきではないか。

【提供していくサービス・機能・体制づくりについて】

- ・ サンスポーツランドは傾斜のないオープンスペースという利点があり、イベント活用が引き続き期待される。
- ・ ひらふエリアの建物はコンドミニアムが多いため、アフタースキーやグリーンシーズン用のミュージアム系施設、カフェスペース、劇場などがあるとシナジーも生まれる。文化的な施設はそれ自体ではマネタイズできないが、リゾートのアクセントとなる。観光案内所の併設も考えられる。

- 昼間からお酒を飲んでのんびりできるような空間など、ビジュアル的に人が何かをやっているのが見える、オープンな空間も重要。
 - クリエイティブ性の高い人や長期滞在中の仕事を行うニーズのために、コワーキングスペースも重要。
 - 人材育成、観光ブランドの展開を考えると豊岡市（城崎温泉）のような専門職大学も考えられる。
 - 会議やコンサートができるホールもあるといい。夏季のコンサートは野外でのオープンスペースの活用も考えられる。MICEについては、エリア特性やニセコエリア内の受け入れ施設を勘案した戦略も重要。
 - 現状は、周りの期待が大きく、色々あるだろうと想定して来ていただいているが、現実と期待のギャップが大きい。
 - 色々必要なサービスはあるが、マスタープラン検討会の議論も、そろそろ現実的なプランや具体的なルール作りを考えていく段階に入ったのではないか。
-
- リゾート地におけるエリアマネジメント活動については、外から見て分かるような拠点づくりが求められる。お金と使える「場」があるとプランができ、プランを企業と共有して支援を呼びかけるステージに進める。
 - ひらふエリアでは、住民というよりも事業者によるエリマネ団体。個々の事業者では作り切れないvalueを作っていくことが明確なミッションとなる。
 - エリアマネジメントの活動は無理をせずにメンバーが楽しめる形で継続することが必要。象徴となる空間を誠実に美しく保ち、その輪を広げていく感じか。
 - ヨーロッパのリゾートは地域の強いルールがあって持続可能なリゾート地になっている。ビジョンという局面は抜け出して、ニセコエリアもルールづくりに進むことで次のステージになっていけると思われる。
 - 人材育成、クリエイティブ人材の流入やエリアマネジメントメンバーが楽しめる形の議論とも関連して、観光によって地域イメージを上げ、住民がリゾートエリアに住んで良かったと思えるようにすることが重要だが、そのためには良質な生活を提供する住宅施策にも話が発展する可能性がある。