

# ひらふスキー場第1駐車場整備に係るサウンディング型市場調査結果の公表について

令和4年11月16日

倶知安町

## 1. 調査経緯

ニセコエリアの中心に位置するひらふスキー場第1駐車場においては、駐車場狭隘化への対応や広場空間の確保などによりリゾートとしての国際的な競争力向上を図ることが課題となっています。このため、本町では、「ひらふスキー場第1駐車場整備方針」を令和2年度に策定し、民間事業者による来訪者対応施設の再整備等と合わせて、駐車場やバスプールなどの交通結節点や広場空間などを含めた整備の方向性をとりまとめました。

これらの施設整備・運営については公民連携による事業手法の導入を予定しており、令和3年度調査において、これらについて一定の市場性のあることを確認しました。その一方、調査を通じて、民間事業者から、本事業に対する直接的な提案機会の要望もあり、効果的な事業推進に際して、民間事業者とのコミュニケーションを図りながら事業を進めていく必要性も認識したところです。

上記を踏まえて、本調査では、「ひらふスキー場第1駐車場整備方針」について、より地域の魅力向上を図るための方策等について、民間事業者から広く御意見、御提案を求め、今後の事業推進に資することを目的として実施いたしました。

## 2. 調査対象地

ひらふスキー場第1駐車場を中心としたエリア（＝シンボルゲート）及びその周辺地域

## 3. 調査実施スケジュール

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| 令和4年 8月30日            | 実施要領の公表      |
| 令和4年 9月 8日            | 説明会、現地見学会の開催 |
| 令和4年10月25日～令和4年10月26日 | 対話の実施        |
| 令和4年11月16日            | 結果の公表        |

## 4. 調査への参加者

|                |     |
|----------------|-----|
| 説明会、現地見学会への参加者 | 9団体 |
| 対話への参加者        | 6団体 |

## 5. 結果概要

| 対話の対象項目                         | 提案・意見概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>全体エリアの方針<br/>(ニセコひらふ地区)</p>  | <p>■基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボルゲート（第1駐車場）のみならず、周辺も含めた包括的な再整備によるエリア価値の向上。</li> </ul> <p>■環境共生型リゾートについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境共生型リゾート形成等の高いビジョンを掲げることによる高質なエリアイメージの醸成。</li> <li>・アッパーヒラフへの一般車両や送迎車両の流入抑制とEV等の公共交通への転換。流入抑制分の車両受け皿として、アッパーヒラフ外へのエリア外駐車場等の設置。</li> <li>・現状の交通課題は、ゲスト以外の駐車場利用に起因する要素が大と想定、環境負荷軽減を目的に車両流入抑制を図るべくアッパーヒラフ駐車場は、有料化を前提にゲスト優先へシフト。</li> <li>・北海道新幹線や倶知安IC開業を見据えて、将来的な交通量増加を考慮しリゾートエリアへの流入抑制とサステナブルな公共交通へシフト。（例：エリア外駐車場設置・2次交通/リゾート内循環交通整備）</li> <li>・持続性と利便性を確保した環境に貢献する移動手段の形成。</li> <li>・エリア内駐車場の一体的管理（ゲート管理、一体的運用、有料化）による駐車場マネジメントの実施。</li> <li>・アッパーヒラフ駐車容量確保のため、第1駐車場複層化のみならず、第2駐車場の立体駐車場化。</li> <li>・第1駐車場工事期間中の代替駐車場として、仮設駐車場やアッパーヒラフ外へのエリア外駐車場等の設置。</li> <li>・ニセコひらふ地区のエリアサービス内容や機能を踏まえたエリア内駐車場の機能分担。</li> <li>・ヒラフエリア全体へのエネルギー供給ネットワークの形成や建築物ZEB化によるエリア全体の環境負荷軽減。</li> </ul> <p>■オールシーズンリゾート形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期滞在客のアクティビティを受け止める機能やアクティビティの情報集約拠点の整備。</li> <li>・エリアに不足する機能整備。整備促進のために整備事業者に一定のインセンティブを付与。</li> <li>・第1駐車場以外に配置する駐車場等について、駐車場以外の機能配置（カフェ、憩いの場、屋内アクティビティ施設）による賑わい形成。</li> <li>・ひらふエリア内の回遊を促進による連続した賑わい創出。</li> <li>・リゾートコアとして羊蹄山の眺望を満喫する滞在機能導入、オールシーズンで賑わいを形成するエリアへの発展。</li> </ul> |
| <p>第1駐車場の整備方針<br/>(シンボルゲート)</p> | <p>■シンボルゲート全般</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シンボルゲートとゲレンデとの繋ぎの構築。</li> <li>・シンボルゲートとひらふ中央公園の繋がりやひらふ坂からひらふ中央公園までのアクセス確保。</li> <li>・隣接民間敷地との繋ぎの配慮によるシンボルゲートの価値向上。</li> </ul> <p>■駐車場（第1駐車場及び周辺駐車場）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般車両と一般車両以外（バス、送迎車、タクシー）の出入口分離</li> <li>・一般車両以外の乗降場所と待機場所の分離</li> <li>・車室中央表示の設置による効率的な駐車スペースの効率的活用</li> <li>・駐車場スペースの有料化による混雑緩和</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・車番認証システムと事前精算機によるスムーズな出庫</li> <li>・グリーンシーズン、ウインターシーズンの交通需要の変動を踏まえた可変的な空間活用。</li> <li>・スキー場チケット、ホテル宿泊と駐車場予約の連動。</li> <li>・有料化によるホテル駐車場への不正駐車対策としてのホテル駐車場のゲート管理</li> <li>・駐車場運用工夫により屋外平面駐車場の利便性最大化。</li> </ul> <p>■ ウェルカムセンター等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旅行者と地域住民にとって滞在性の高く、交流を促進する施設として、駐車場とコミュニティ施設、バスターミナル等の併設。</li> <li>・賑わい空間や滞留空間づくりを誘導するような交通結節機能を有する空間形成。</li> <li>・待合・滞在・新たな賑わい発信拠点による賑わい機能の形成。</li> <li>・オールシーズン型アクティビティ拠点の形成によるリゾート連携の推進。</li> <li>・グリーンシーズンの集客を目指した施設整備とイベント実施。</li> <li>・羊蹄山のビューポイントの設置。</li> <li>・ニセコの象徴であるアンヌプリの魅力を最大限に発揮したシンボリックな建築デザイン。</li> </ul> <p>■ イベント広場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備方針で示された面積規模を拡大した、オフシーズンでもイベント活用できるシンボリックなイベント広場の形成。</li> <li>・地域文化や魅力の体験・交流拠点となる一体的な広場の形成。</li> </ul> <p>■ 交通広場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性/安全性の高い交通ターミナル機能の配置</li> <li>・公共交通と一般交通の利用空間・動線の分離。</li> </ul> <p>■ ひらふ中央公園、ひらふ坂</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ひらふ中央公園の魅力化・連携。</li> <li>・ひらふ中央公園へのプロムナード設置、周辺への物販・飲食機能の配置</li> <li>・ひらふ坂のシンボルストリートとしての街並み形成、建物低層部の一体感の醸成。</li> <li>・利用者の利便性向上を目指した複数テナント誘致（カフェ、アウトドア専門店等）</li> </ul> |
| その他整備方針 | <p>■ 事業の進め方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間投資による賑わい形成などより質の高いエリア整備を推進するため、計画段階においてスキー場事業者や開発事業者などの知見を活用しながら検討を進めていくことが必要。</li> <li>・事業者との事前協議やサウンディング調査等の実施による丁寧な事業の推進。</li> </ul> <p>■ 行政投資の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘致テナントの賃料収入、駐車場収入による施設整備回収を前提とすることで行政の投資負担抑制。</li> <li>・駐車場や休憩所は町負担、リゾート連携・物販飲食機能等は民間負担</li> </ul> <p>■ 町有地活用による賑わい形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間に一部町有地を売却して得られる資金を運営コスト軽減に充当することで、継続的な賑わい形成が実現しやすい。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| その他     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンシーズン・ウインターシーズン、可能であれば月別の平日・休日別の駐車実績や駐車回転率などのデータが必要。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 6. 今後の方針

今回の調査により、全体エリアの方針（ニセコひらふ地区）の方針や第1駐車場の整備方針（シンボルゲート）、今後の事業の進め方について、多くのご提案をいただきました。

シンボルゲートの整備にあたっては、①シンボルゲートのみならず周辺も含めた包括的な再整備によるエリア価値の向上を図る必要があること、②民間投資による賑わい形成などにより、質の高いエリア整備を推進するため、計画段階からスキー場事業者や開発事業者などの民間事業者などの知見を活用しながら検討を進めていくことの必要性などを認識いたしました。

今後、調査結果を踏まえて、質の高いシンボルゲート形成に向けた計画づくりを推進して参ります。