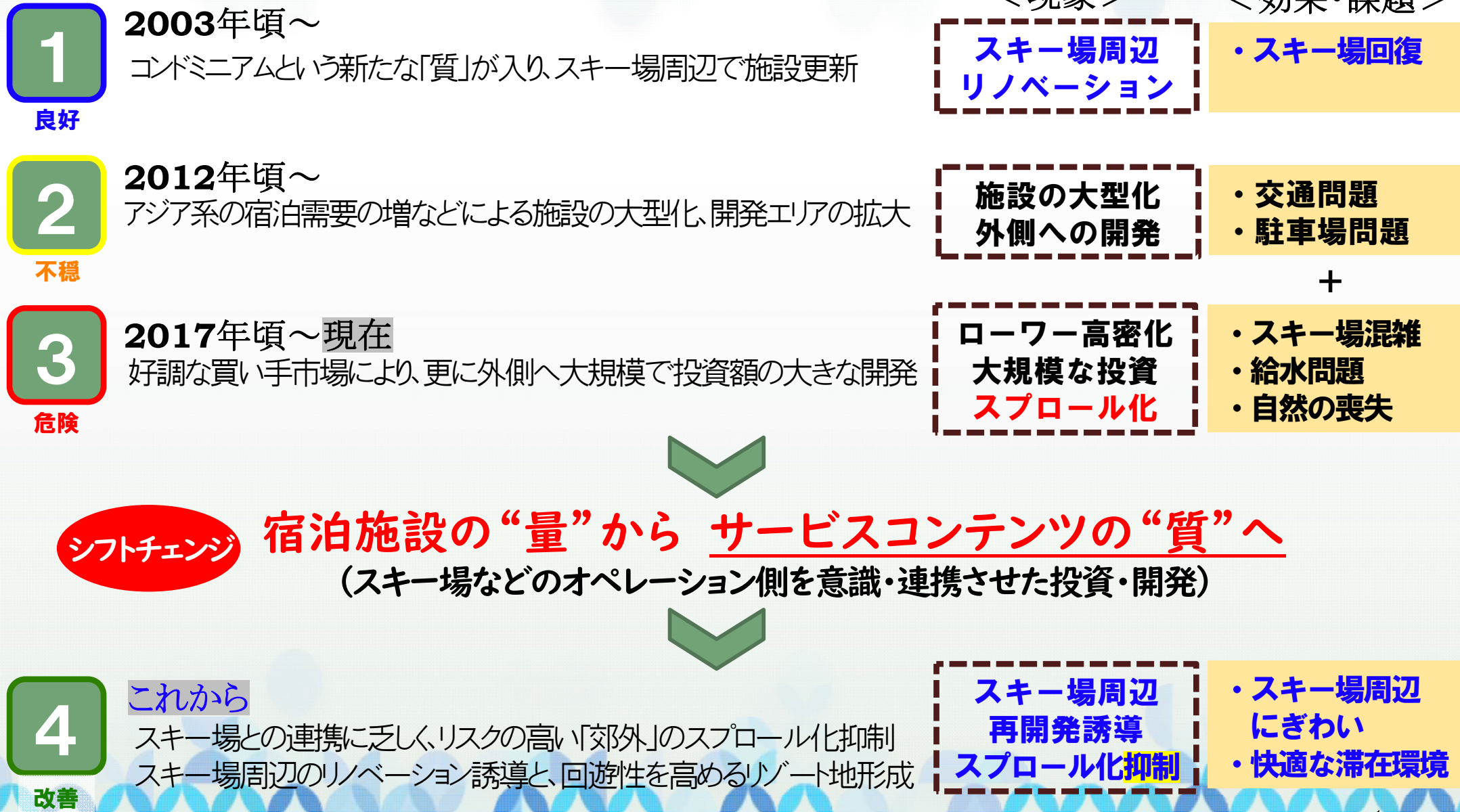


●リゾート地区の投資の流れ



●観光地マスタープランで示している「ベッド数」

ニセコひらふ地区(右図が概ねの範囲)



この範囲でさえ、未利用の森林地域などで
隙間なく開発されれば現在の10倍近いベッド数
コロナ禍前では水道や交通問題などがすでに発生

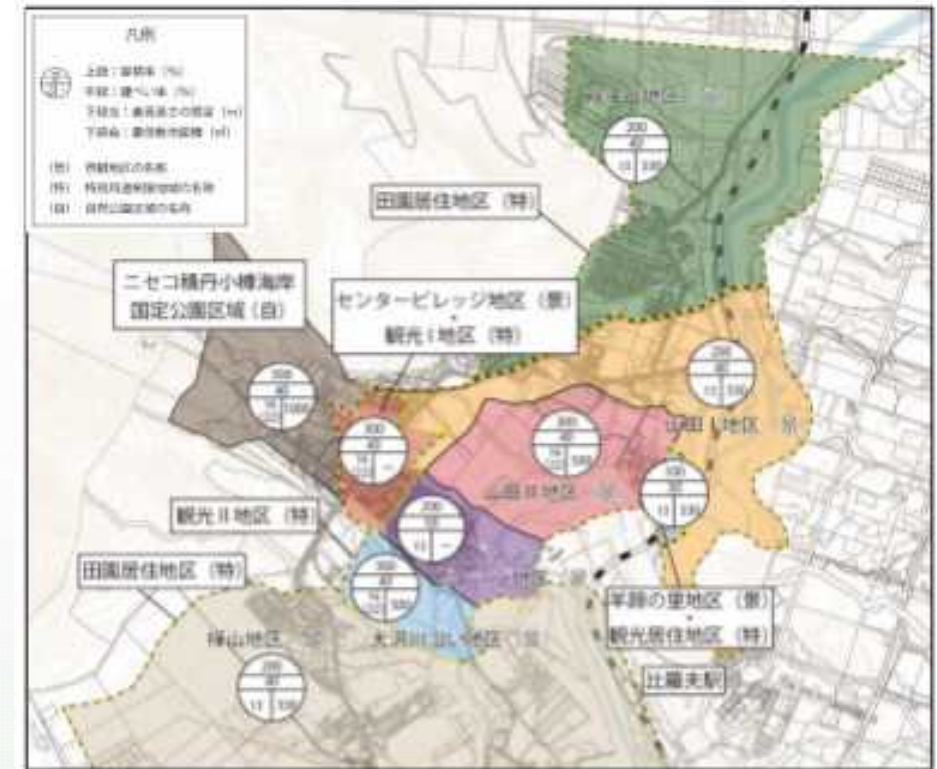
現在 約**10,000**ベッド程度
MAX 約**89,000**ベッド程度



- ・過剰な宿泊供給による観光地経営への影響の回避
- ・様々な環境負荷(交通、水道、自然など)の低減

持続可能な観光地経営のための目安(指標)

<参考事例>



場所	1時間あたりのスキー場の リフトキャパ(人)	ベッド数(現在)	ベッド数(限度)	リフトキャパに対する ベッド数(限界)の割合
ウィスラー*	67,307	(2016年) 54,652	61,613	0.92
サンモリッツ**	65,000	(2018年) 21,451	不明	不明
ブリッケンリッジ***	46,800	(2010年) 32,600程度	46,300程度	0.99



ウィスラー、ブリッケンリッジを踏まえ、
リフトキャパをニセコひらふ地区のベッド数の目安に(18,000ベッド)

●ベッド数のキャパシティの詳細の調査・・・？

海外のリゾート地

- サービス要素をち密に調査して求めた「キャパシティ」の事例は見当たらない
※ウィスラーやブリッケンリッジの「ベッド数」は、“リフトキャパ”から求めている
- 魅力的なリゾート地は、不動産投資中心からサービス中心にシフト
※人気の「ベイル」は“リフト待ち”が状態化しているが、サービスの工夫で満足度をカバー

なぜか？ (考えられること)

設定要素によって変化

- ・リフトキャパ
- ・自動車交通量
- ・水道使用量 など

読めない変動要素

- ・日帰り客数
- ・スキー以外の滞在目的
- ・宿泊施設以外の水道使用

時代によって変化

- ・コース増加、リフトの高速化
- ・インフラ等の環境改善
- ・公共交通の改善

どの指標を使うかによって、設定する数値に大きな違いがある。

「量」を質の面でカバーできる部分もある。(ex 交通量緩和のために、従業員専用のバスを用意)



本当に調査が必要なのか、どうか

●どのようなリゾートにしていきたいか ～ 大切なことは？

これまで

リゾートを支える
宿泊施設は大切



これからの重要な視点

リゾートあつての
宿泊施設である



宿泊施設の“量”から サービスコンテンツの“質”へ
(スキー場などのオペレーション側を意識・連携させた投資・開発)

- スキー場から離れたエリア
スプロール化の抑制・自然環境の保全
【都市計画の制度活用が有効】
- スキー場周辺
ベッド数の目安を意識しつつ、にぎわい形成
【都市計画の制度活用を基本としつつ、
細かな部分は、ガイドラインなどの誘導策の検討】

●地域の利害関係者（住民・事業者）への懇談会の開催について

要望書を踏まえ、これまでの検討経過などについて、利害関係者への意見を聴く機会を設けたい

■実施時期 2月下旬 ～ 3月上旬
 ※2回程度（同一テーマ）

■開催周知 倶知安町ホームページ
 倶知安観光協会への周知など

■説明内容 検討の経緯・目的
 ルール見直しのポイント

●今後の部会のスケジュールについて

当初の予定では、今回(第10回)の会議でルール素案を整理して部会を終了としていた。

町への要望書・町議会への陳情書が提出されており、その状況次第で、検討の追加修正が発生する可能性があることから、継続したい。(少なくとも2回程度)

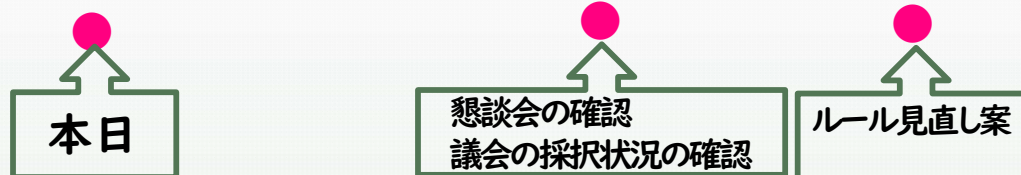
要望書等の対応

1/11～・・・

地域懇談など

2/下～3/上

部会



なお、今後の状況次第では、当初予定していた今年秋以降の施行時期が遅れる可能性がある。