

## IV 関係諸条件を踏まえた中央倉庫群再活用整備・運営計画

### 1. 前提条件: 町としての取組みの意義・目的と方向性

#### 1. 駅前地区の活性化の仕組みとしての取組み

◎このエリアに、ヒト・モノ・情報・カネが集まり、動き、まち全体へ拡がる！

- ①ニセコらしい魅力あるライフスタイルの提案・体験・実現のための建物・環境の整備と運営
- ②町の発展を担った歴史を伝え、ニセコの“まちの顔”として、美しく活気ある風景を形成
- ③ニセコ町の様々な分野の情報を集約して、町の総合窓口として一元的に発信

#### 2. これからのニセコ町全体のまちづくりへ貢献する取組み

◎このエリアから、町民・来訪者・観光客に喜ばれる各種事業を展開する！

- ①これからのニセコに必要な機能・サービスの充実・強化・補完
  - 町民対象の公益的サービス水準の向上から定住意識の高揚・移住の促進へ
    - ・文化活動・自己実現試行活動・体験型社会学習活動等の支援分野
    - ・子育て支援分野
  - 若者の起業、町民の自己実現型創業の支援、就業の場・機会の創出・強化
  - 飲食・休憩・物販・各種の体験教室等、来訪者・観光客対象機能の充実・魅力UP
- ②それらを支えるための経済的基盤構造の形成
  - ⇒外からのお金を招き入れる事業による収益を町民向けサービスの向上の財源に充当することによって、町の財政的負担を軽減！

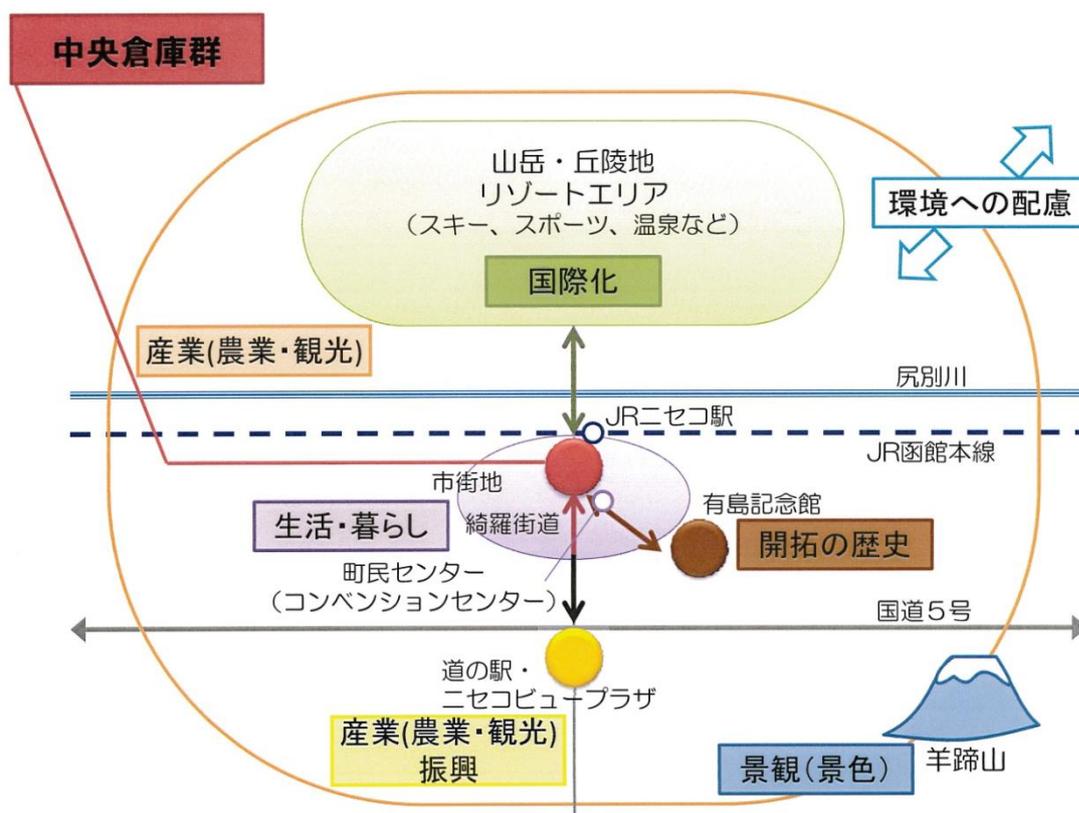
#### 3. 地元の環境・資源・人材を活用した取組み

◎このエリアから、ニセコの魅力を創出・発信する！

- ①美しく清らかな環境から生み出される質の高い農産物資源の加工・活用
- ②ニセコらしい豊かな環境の中で創造的に活動している“ものづくり人”：クリエイターの活用
- ③地域の食材を活用した食文化を担って来た料理人・活動グループ(じゅうごばあ他)の活用
  - ⇒以上による魅力ある飲食・モノづくり・体験等のサービス提供と物販による来訪者・観光客対象の収益性のある事業の展開
  - ⇒多様な町民の社会貢献活動への参画による生きがい・やりがいの創出

## 2. ニセコ町全体における中央倉庫群の位置づけ

- ①“つなぎ”の役割:「暮らしの場としての市街地:まちなか」と「リゾートエリアとしての山岳・丘陵地」そして「生産の場としての農地・田園エリア」の中間地帯として相互の媒介的役目を担う。  
⇒\*ここで先ず受けて、他へつなぐ
- ②町内他エリアとの連携とともに、他にはない機能の補完・強化拠点としての役割を担う。  
⇒\*町民の集う施設として「町民センター」や地域の開拓の歴史を伝える「有島記念館」・他エリア・公共施設との役割分担と相互連携
- ③町の交通アクセスの拠点、情報の受発信拠点としての役割を担う。  
⇒\*JR～町内循環バスの乗り換え拠点＝多くの人の動きが集中  
⇒\*フットパス、サイクリング等におけるわかりやすく、集合しやすく、利便性の高い起終点



ニセコ町の様々な地域資源(人・モノ・文化・歴史・産業)を活かしながら、ニセコの新しい魅力を創り出す創造と交流の拠点となり、ニセコ町全体の賑わいの創出と商工観光業の活性化と地域文化の振興に貢献する重要な役割を担うエリア

### 3. 中央倉庫群の取組みの展開方針と基本機能

#### 多様な視点からの検討の積重ね

◎平成 23 年度以来、様々な立場、視点から継続的に検討：

- ・町民対象施設見学会&アンケート
- ・町民意見交換会&ワークショップ
- ・検討委員会等
- ・イベント「倉庫邑」による検証・体験プログラムアンケート・まちづくりカフェ
- ・関係者ヒアリング  
等々



#### 展開方針

1. ニセコらしさを活用した取組み
2. 人と人がふれあえる交流の取組み
3. 地域経済につながる取組み
4. 町内の他エリア・各施設・活動等と連携・連動した事業
5. 継続性のある民間主体の運営



#### 基本機能

- 地域の歴史・文化や「食と農」をテーマにしたニセコの紹介機能
- 地場農産物の調理・加工・提供機能（地域フードカフェ・厨房）
- ニセコライフスタイル物販機能（チャレンジショップ・アンテナショップ）
- 多世代交流・団らん・休憩機能
- 子供の遊び場＋子育て支援機能
- ホール・イベントスペース
- ものづくり体験機能
- 展示・ギャラリー機能（貸しスペース）
- 町の情報受発信機能（まち案内）
- 倉庫群全体の運営管理事務局・各種団体活動室
- 屋外の交流・憩い・遊びの場



#### 「旧でんぷん工場」・「1号倉庫」及び「屋外空間」の整備

◎建物の劣化・耐震性調査結果、及び、建築基準法・消防法等法規条件に適合させつつ、これらの機能を担えるように整備（実施設計内容に反映）

## 4. 中央倉庫群が目ざす姿

中央倉庫群は、

# ニセコライフスタイル

## 提案・体験・実現空間

を「場のコンセプト」として

自己実現を果たす

**ニセコ町に暮らす町民**にとって

真の豊かさを追い求めるこだわりを持ったニセコらしいライフスタイルを実現する人々が集まる創造・交流の拠点となる。

- こだわりの道具やモノを入手できる：アウトドアグッズ、工芸品ショップ
- 地場の美味しい野菜や食材を味わうことが出来る：地域フードカフェ
- 知識や技術を習得・伝承出来る：ものづくり、料理、加工実習
- 作品や成果を披露・発表出来る：ギャラリー、イベントホール

次の世代を担う

**子ども達**にとって

ニセコらしいライフスタイルの価値観を持った人々が集う環境で成長することによって、ニセコスタイルのセンスが磨かれる。

- ニセコならではの日常の遊び：安心して親と離れて仲間達で（プレイルーム）
- ニセコの文化芸術に触れる：親子で、自分だけで（体験教室・イベント等）
- ニセコの農と食を学ぶ：食育・農育の場（料理教室・加工実習）

**観光客・来訪者、**

**ニセコに移住を考えている人**にとって

気軽に立ち寄り、ニセコスタイルを体験できる情報・憩い・交流の拠点となる。

- ニセコスタイルのセンスの良いモノが揃う、買える：セレクトショップ
- ニセコならではの体験ができる：体験工房
- 地場の素材を活かした食事を楽しめる：地域フードカフェ
- 地元の人と時間を共有し、くつろぎ、語らえる：ホール・地域フードカフェ

**ニセコスタイル**：

- \* 自然に囲まれ、環境に優しく、真の豊かさを大切に、自分らしく暮らす生き方
- \* ニセコらしい、ニセコならではの、ニセコだからこそその、魅力ある時間の過ごし方
- \* 温かさ、優しさ、楽しさ、うるおい、ふれあい、おもいやりを大切に！

## 5. 中央倉庫群で行なう事業内容: 目ざす姿を達成するために、ここでやるべきこと

### 4 つ の 分 野

#### ① 町民の文化活動・自己実現試行活動・体験型社会学習活動等の支援分野

⇒町民のニーズが高く、町民センターとの差別化・役割分担が明確な事業

- ・地域の歴史・文化を伝える活動・学ぶ活動・体験等
- ・町民だけでなく、来訪者・観光客が町民と共に楽しめる事業
- ・夜間利用や地場農産物にこだわった飲食・アルコール提供等の収益事業
- ・収益性とサービス内容から町民センターではやり難い事業

#### ② 収益性は高くないが、移住・定住につながり公益性の高い子育て支援分野

⇒子連れファミリー層が安心して利用できる場の提供

- ・これまでの継続的なイベント「倉庫邑」で高いニーズを確認
- ・親子で楽しく学び・体験できる教室（ものづくり・食育・農育）
- ・共働き世帯が安心して働けるための支援
- ・子育ての終わったお母さん世代の活動の場
- ・経験豊かな高齢者の社会参加の場

#### ③ ものづくり人の創作活動・若い世代のチャレンジの支援等、地域ビジネス創出分野

⇒ニセコ在住の人材が参画した個性的な「ライフスタイル型商品」の制作・販売

- ・リゾート観光地らしいアウトドアスポーツ関連グッズ販売
- ・地元在住クリエイターによるクラフト商品の制作実演・販売
- ・地元料理人や活動団体が開発した農産加工品の販売・加工体験教室等
- ・ものづくり人の後継者育成や若い世代の技術習得・起業につながる活動
- ・商工会の「ニセコ創業塾生」への起業・事業継続への支援と連動した実践の場の提供と運営支援

#### ④ まちの情報の受発信分野

⇒ニセコ地域の様々な分野の情報を集約して町の総合窓口として一元的に受発信

- ・行政や観光協会・商工会・各種団体・公共施設・民間事業者等から個別に発信されている情報の収集・編集・発信
- ・発信側の都合ではなく、利用者の要望に沿った生きた情報の提供に転換
- ・単なるパンフレット・チラシの集積展示・配布だけではなく、人を介した案内・相談
- ・国際的観光リゾート地らしいマルチリンガル化
- ・WIFI 対応・SNSの活用・「FMニセコ」との連携等

## 6. 中央倉庫群の事業内容例(現時点での想定:事業主体によって多少変動)

1. 町民の文化活動・自己実現試行活動・体験型社会学習活動等の支援分野	
①地域の歴史・文化を伝える活動・学ぶ活動・体験等	
・語り部に聞く歴史の会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ギャラリーの展示内容と連動して、毎回テーマを設定してシリーズで御話しを聞く</li> <li>・駅前倉庫～でんぷん工場関係者・地元の高齢者他の講師</li> <li>・でんぷん関係を中心に当時の食べ物も試食</li> <li>・毎回の内容の記録を作成し、アーカイブ化・出版等に活かす</li> </ul>
・歴史ガイドと歩く会(フットパス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まずは、駅周辺の歴史遺産を巡り、有島記念館まで歩きながら・歴史ガイドや学芸員の御話しを聞く</li> <li>・地元詳しい高齢者の参画(人材バンクの充実と連動)</li> <li>・回数を積み重ねて、将来は「地域遺産マップ」を作成</li> </ul>
・昔の遊び体験講座	<ul style="list-style-type: none"> <li>・凧揚げ、コマ遊び、けん玉、メンコ等々</li> <li>・特技を持った町民の参画(人材バンクの充実と連動)</li> </ul>
②地場農産品の調理・加工・提供等	
・地域フードカフェ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・“じゅうごばあ”メンバー等による日替わりシェフ</li> <li>・地場素材にこだわったメニュー(いろいろ試行して徐々に定番化)</li> </ul>
・地場食材料理・加工体験+試食会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業者の協力を得て、旬の素材を活かした料理・加工の体験学習+試食会(ビュープラザとの連動)</li> <li>・町民は安く、観光客には応分の負担を(特に試食会)</li> </ul>
・地場農産物チャリティー即売会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協力農業者や自家菜園栽培者等の出荷:ハネ品、規格外品等も</li> <li>・収益の一部を倉庫群の運営費に寄付して頂く</li> </ul>
・町民自慢の加工食品・菓子等の持ち寄り即売会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町民の特技を活かす</li> <li>・売上げの一部を倉庫群の運営費に寄付して頂く</li> </ul>
③各種文化活動・体験教室等	
・ニセコのプロが教える写真教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風景写真・動物～植物写真・家族写真等々のテーマで</li> <li>・成果の展覧会にも発展させたい</li> <li>・将来は、ツアー客の対象の企画商品化し、収益源に</li> </ul>
・地元工芸作家によるものづくり体験教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金工・木工・ガラス工芸等々</li> <li>・地元クリエイターの活動PRの場にもなる</li> <li>・将来は、ツアー客対象の企画商品化、収益源に</li> </ul>
・地元在住ミュージシャンのコンサート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧でんぷん工場でのミニコンサート</li> <li>・1号倉庫での本格的ライブコンサート等</li> <li>・飲み物や軽食付きで、売上げ&amp;収益性UPを</li> </ul>
・ニセコゆかりのアーティストイベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ものづくり作家のギャラリーやスタジオでの制作・展示・即売</li> <li>・1号倉庫でのニセコと関係のあるテーマのライブパフォーマンス等</li> <li>・飲み物や軽食付きで、売上げ&amp;収益性UPを</li> </ul>

## 2. 収益性は高くないが、移住・定住につながり公益性の高い子育て支援分野

### ①ニセコならではの子供達の遊びの場の提供

・旧でんぷん工場の屋内交流空間 (プレイルーム)	・イベントの無い日、支障ないイベントの日の屋内の遊び場 ・地元作家の木のおもちゃ、遊具等を備える ・保護者は、「地域フードカフェ」で寛ぎながら見守る～ボランティア スタッフの協力
・屋外広場	・一部に地元作家の木製遊具を備える ・芝生広場は自由な遊び場 ・保護者はベンチで休憩しながら見守る～ボランティアスタッフの協 力
*1号倉庫	・親子対象イベント等の前後に開放 ・臨時イベントとして半日開放の試み

### ②ニセコの文化芸術にふれる機会を創る

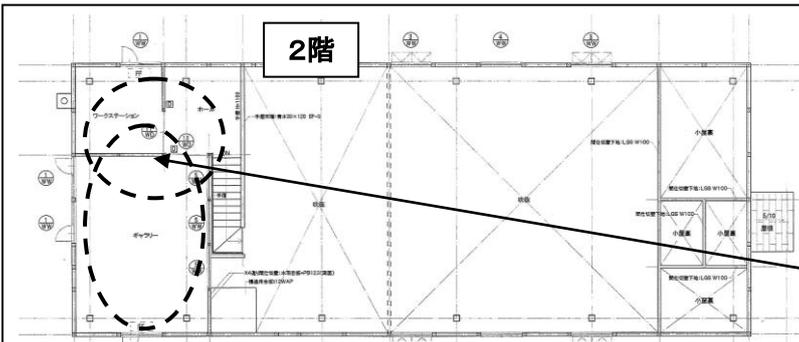
・親子で楽しめるイベント	・親子で楽しめるコンサート、映画会等 ⇒:規模・内容によって旧でんぷん工場と1号倉庫の使い分け ・可能な範囲で託児サービス付き
・親子ものづくり体験教室	・地元クリエイターの協力参画 ・木のおもちゃ作り、楽器作り、暮らしの道具作り等
・子供達を対象にした料理教室・加工 品作り・試食会	・地元農業者による農産物の説明(農育) ・「じゅうごばあ」をはじめとする地元講師による体験教室(食育) ・親子による機会も考慮 ・皆で試食会(食事のマナーの教育機会)

### ③各種体験教室、イベント等と連動した子供の一時預かり

・体験教室連動	・子育て中の若い世代(特にお母さん)が安心して参加できる仕組 み ⇒保育士資格者・経験者の参画・協力が必要
・1号倉庫イベント連動	・旧でんぷん工場の屋内交流空間を使って、親と離れて一定時間 を過ごせるようにする ⇒保育士資格者・経験者の参画・協力とプログラム化が必要

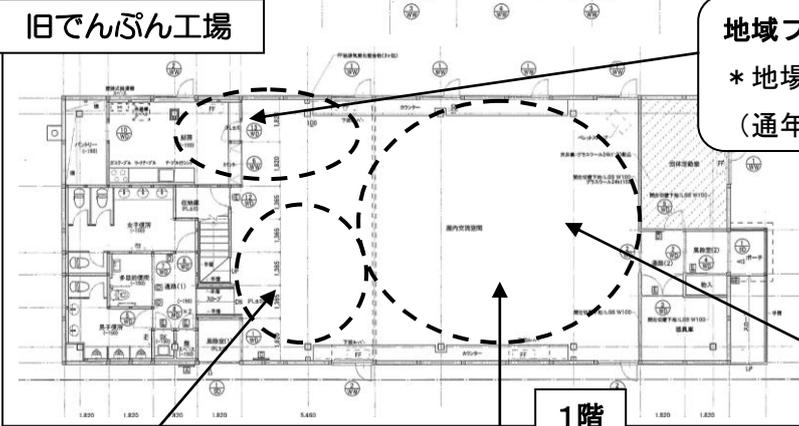
3. ものづくり人の創作活動・若い世代のチャレンジ支援等、地域ビジネス創出分野	
①ニセコならではの「ライフスタイル型商品」の制作・展示・販売等	
・ニセコ在住クリエイター制作実演・販売	<ul style="list-style-type: none"> <li>・週替わりで地元在住作家を紹介・アンテナショップ～ショールーム的機能</li> <li>・地元作家の作品を一堂に会した展示・即売会「ニセコクラフトフェスティバル」の会場</li> </ul>
・アウトドアグッズの展示・販売	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際観光リゾート地・ニセコのイメージを活かしたシーズン前の新製品発表会(メーカーとのタイアップ)</li> <li>・シーズン後のバーゲン即売会(町内ショップとの連携)</li> <li>・将来的には、ニセコ発のブランドの展開を目ざす</li> </ul>
・ニセコライフスタイルのセレクトショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニセコ暮らしを彩る「生活雑貨」～「工芸品」等を地元在住者が企画・展示・販売</li> </ul>
②地域資源活用ビジネスへの挑戦の支援	
・地場農産物の高付加価値化商品開発	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元料理人や活動団体の協力で、商品の企画・開発・試作等</li> <li>・イベント時や地域フードカフェのお客様に試食提供し、商品性のモニタリング・リサーチを経て、商品力を高めて本格的事業化へ</li> </ul>
・ものづくり技術講座	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元在住クリエイターを講師として定期的に開催</li> <li>・将来の専門家を目ざす若い世代への技術の伝承・定着</li> <li>・後継者育成や生産量の増加による事業規模拡大に資する</li> </ul>
・チャレンジショップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商工会の「ニセコ創業塾生」や「ものづくり技術講座生」等への試行の場の提供</li> <li>・町民の自己実現型起業の試行への場の提供</li> <li>・高齢者の体験を活かした社会参画の場の提供</li> </ul>
4. まちの情報受発信分野	
・ニセコまち案内(コンシェルジュ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニセコを訪れた人の体験行動を触発し、楽しい時間を過ごして貰うためのサポート(利用者の要望に沿った生きた情報の提供)</li> <li>・行政や観光協会・商工会・各種団体・公共施設・民間事業者等から個別に発信されている情報の収集・編集・発信</li> <li>・パンフレット・チラシの集積展示・配布だけではなく、人を介した案内・助言</li> <li>・目標は、国際観光リゾート地ならではの「マルチリンガル化」</li> <li>・WIFI対応。SNS活用・FMニセコとの連携等</li> </ul>
・中央倉庫群独自情報の発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページからの発信(ブログ・SNS等も併用)</li> <li>・イベントや事業ごとのチラシ・ポスター等によるPR・広報</li> <li>・会報(活動報告情報誌)による案内</li> </ul>

## 7. 中央倉庫群の整備後の機能～事業の概要



### ギャラリー・スタジオ

- \* 創作展示発表の場
- \* 貸しスペース (通年営業) 常設展示



### 地域フードカフェ

- \* 地場食材活用料理飲物 (通年営業)

### ものづくり体験教室等

#### 料理・加工体験

- \* ニセコ在住ものづくり人の参画
- \* 地場資源の活用・技術習得の機会

### 子育て支援事業

- ※一時あずかり：子どもの相互交流
- ※体験教室等と連動して、子育て世代の活動参加を支援

### ショップ・まち案内

- \* ニセコライフスタイルの提案 (通年営業)

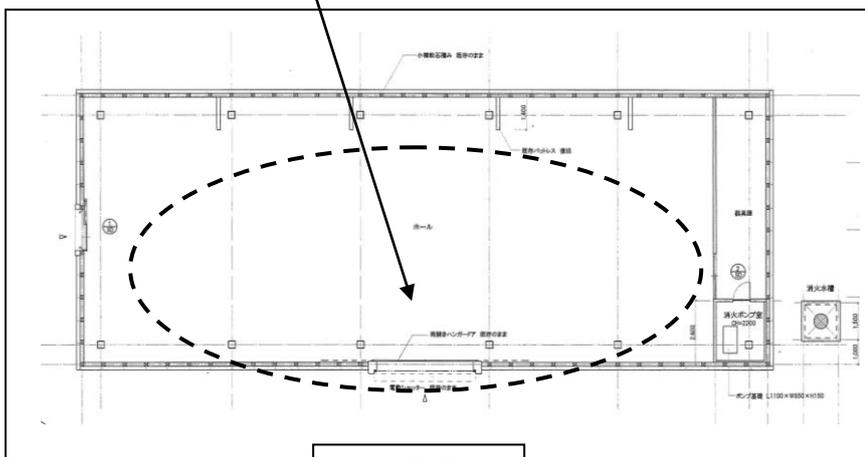
### 自主企画事業

- \* 運営主体が企画し、関連団体等との連携で実施

### 受託イベント

- ※アウト・アゲッス 発表即売会・ワイン試飲会など
- \* 会場提供・現場設営・当日運営支援等を受託

広 場



旧一号倉庫

■年間の事業展開の想定イメージ ●当初より実施 ○将来増強実施 (月間複数回開催を含む)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
<b>通年営業機能スペース</b>												
地域フードカフェ	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ニセコスタイルショップ	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ニセココンサルジュ (まち案内・情報発信)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ギャラリー・スタジオ	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
子どもの遊び場(屋内外)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
子ども預かり(体験教室・ イベントと連動)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>自主企画事業</b>												
語り部に聞く歴史の会	●						○	●			○	
歴史ガイドと歩く (フットパス)		○	●			○	●				○	
昔の遊び体験講座		●						○	●		○	
地場食材料理加工体験		○	●	●	●		●	●	●		○	
地場農産物即売会					○	●	●					
町民自慢持寄り試食即売		●		○		●	○					●
プロが教える写真教室		●					●		●	●	○	
ものづくり体験教室	●	○	○	○	○		○	●			●	●
地元ミュージシャン コンサート	○		○	○	●	○		●			●	
ゆかりのアーティスト イベント				○	●				○		○	
<b>受託イベント事業</b>												
*アウトドアグッズ/ス ーツギア発表即売会~ワイ ン試飲会~ニセコクラフト フェスティバル等々	●				●	◎		●	◎			●

**\* イベント等の開催方針**

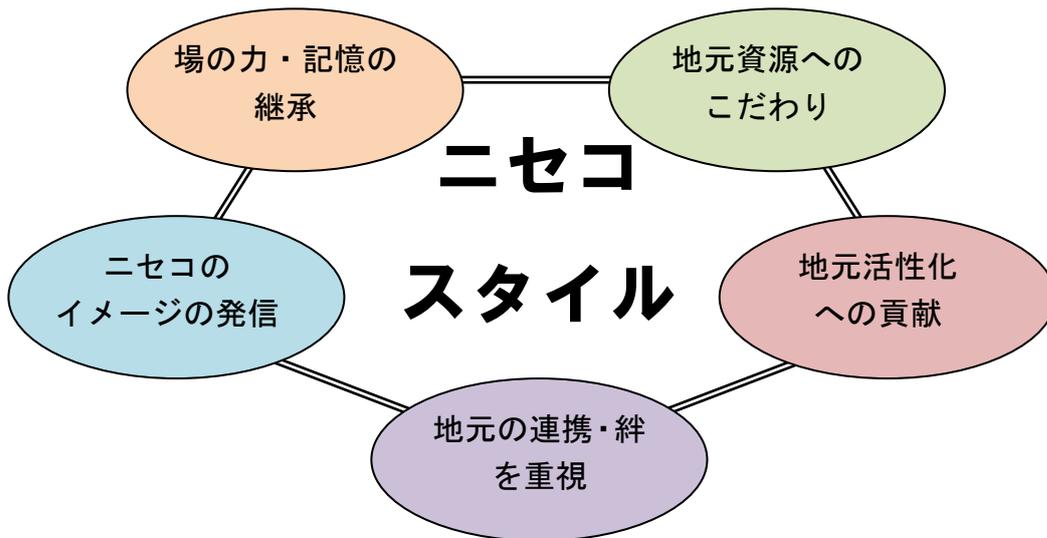
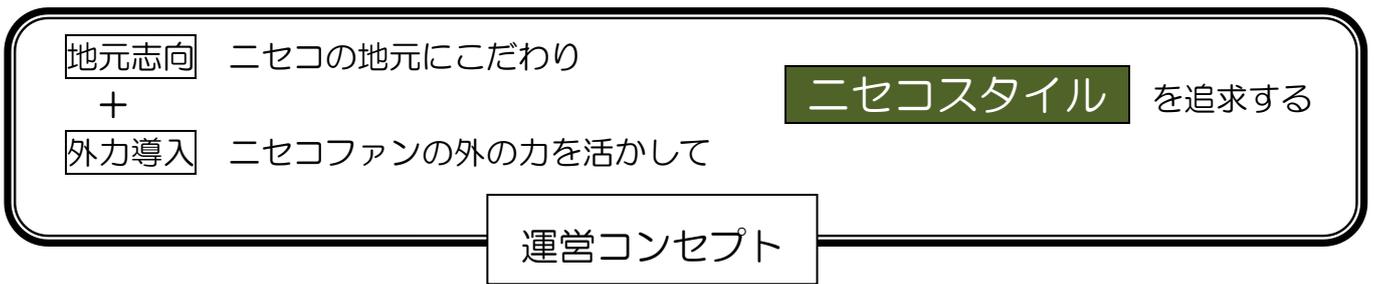
⇒当初は、観光の端境期の集客の役割を意識して開催

⇒定着して来た「倉庫邑」は、町民・来訪者の期待感も大きいので例年と同時期に恒例化して開催

⇒現場の事業運営力が向上してきたら、各種イベントの開催回数を増やして行き、将来はいつ来ても何か楽しいことをやっているという状態をめざす。

⇒受託イベントは、ニセコのイメージを活かして、ファッション界の“パリコレクション”のように、国際観光リゾート地に相応しい“ニセココレクション”的定着をめざす。(収益性・集客力・波及効果大!)

## 8. 中央倉庫群の運営コンセプト・運営方針・運営主体



運営方針⇒これらをまもってしっかりと担える運営主体：企画力・行動力・情熱

(場の力・記憶の継承)：

**ルール1** 地域の歴史的背景、独特の雰囲気を活かす。

・地域の歴史の背景を尊重し、倉庫群の並びや佇まい、雰囲気を損なわない空間づくりにこだわる。

(地元資源へのこだわり)：

**ルール2** ニセコの資源、素材、人材、技術等を活用する。

・地元の産業や文化と結びついた食材、素材、人材、技術などの地元資源の活用を第一義とする。

(ニセコのイメージの発信)

**ルール3** ニセコの良さ、魅力、可能性を喚起、誘導するイメージを受発信する。

・町民、来訪者、観光客、ニセコに移住を考えている人、ニセコの魅力を伝えたい全ての人に、ニセコのライフスタイル、ニセコの住民のセンスの発信を行う。

(地元活性化への貢献)

**ルール4** 地元経済への波及、活性化に貢献する。

・地元経済への波及や地元雇用の促進、ニセコの活性化に貢献する運営を行う。

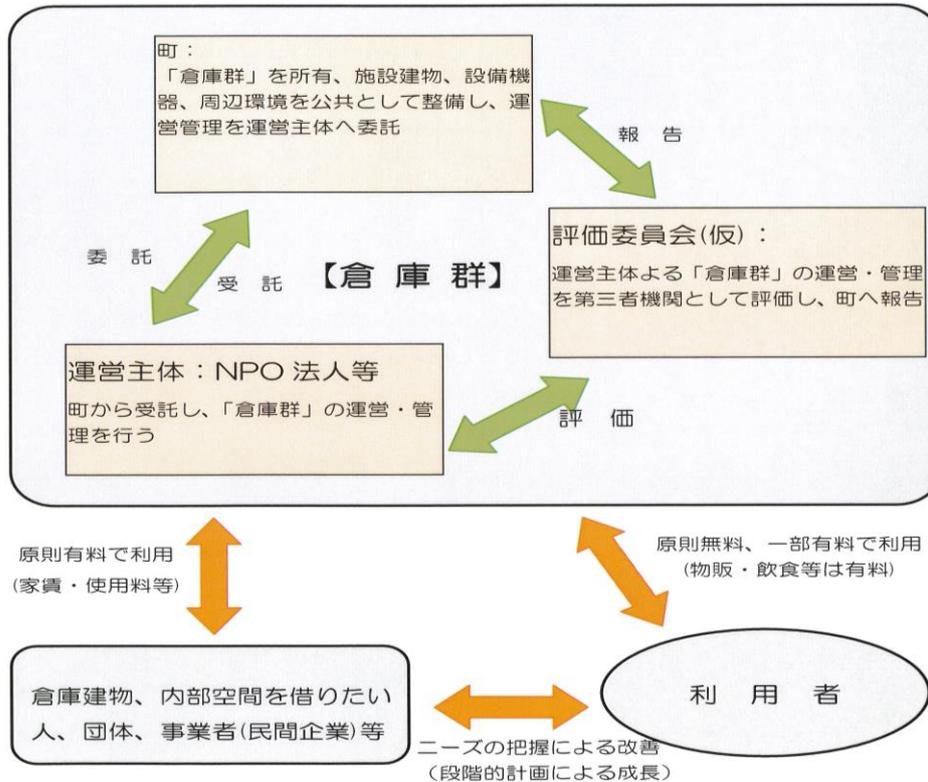
(地元の連携・絆を重視)

**ルール5** 人と人、他の団体、他の施設などとの連携、絆を大切にする。

・倉庫群の活動者間、周辺の施設や事業者と心をつなげた絆を大切に運営を行う。

## 9. 運営形態と運営主体に求められる条件等

### 役割分担と連携による運営の形態



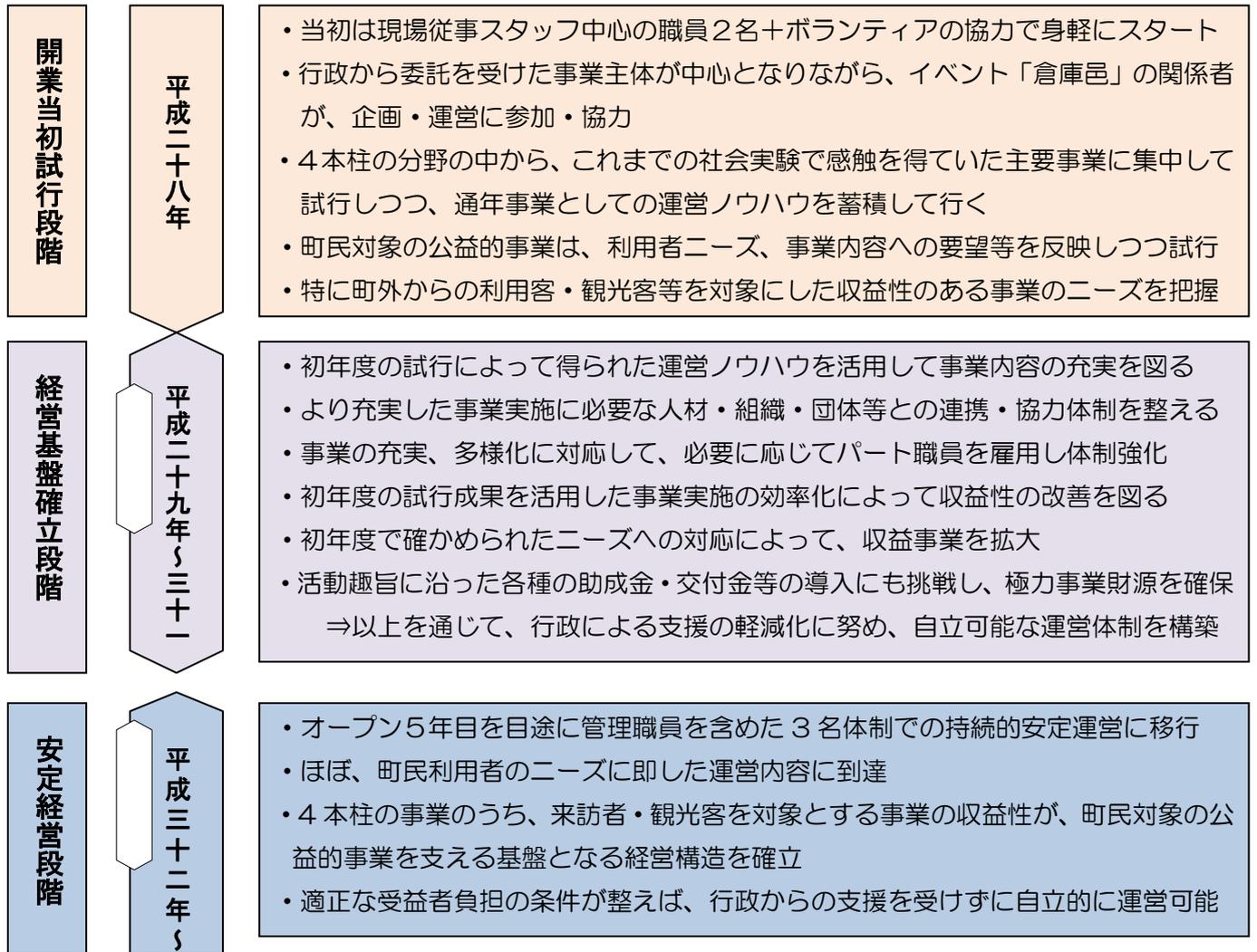
### 運営主体に求められる条件

- ・地域の発展の歴史を伝える貴重な産業遺産としての中央倉庫群の価値とコンセプトを理解し、それに基づいた適切な運営・管理を行えること(ヘリテージ[地域の歴史文化遺産]マネジメントに関する能力)
- ・町民や来訪者・観光客等の幅広い利用者が求めるコト・モノを把握し、自ら発想・企画・立案し、実践・運営に携わる行動力と情熱のある人材を有すること(地元在住ものづくり人や諸団体等との人脈と連携・協働の能力)
- ・事業としての利益の追求だけではなく、町民福祉やまちづくりへの視点をもって、地域への強い愛着と誇りを持って地道に活動できること(地域社会への貢献を優先する意識)

### 運営主体のあり方

- ・既存地元企業、組織・団体等に委託
  - ・地元有志が結集したNPO法人設立
  - ・地元民間出資で新会社設立
- ⇒ \* プロポーザル形式の公募、公開による審査で適格な事業者を選定すべき
- ⇒ \* 多様な運営に必要とされる民間企業の協力参画における誘致条件：
- ① 地元町民、来訪者、観光客が必要とする機能を有する企業
  - ② ニセコらしさを活かした事業に参画・協力し、コンセプトに貢献出来る倉庫群活用を展開出来る企業
  - ③ 地元経済的なメリットをもたらすニセコに軸足を置いた企業
- 等があり得るが、地域に対する愛着と責任感、倉庫群への強い思いと多様な事業に対する実施能力をもった事業者が担うべき

## 10. 出来ることから始めて、少しずつ進化し続ける手法（プロセスプランニング）



### 10年後のイメージ!?

- ニセコに行ったら駅前「中央倉庫群」に！というニセコエリア観光の定番立寄り地として定着、経営も安定して、スタッフ人材も育ち、経営陣も含めて新しい世代へ継承
- 駅前地区に活気と賑わいが定着し、開業が近くなった北海道新幹線の倶知安駅からのアクセスの新たなシステムへの検討も順調に進捗。

#### 波及効果

- ◎ここでのチャレンジをきっかけに、技術を習得した若者のものづくり工房が独立！
- ◎「地域フードカフェ」で経験を積んだ日替わりシェフが、仲間と田園地帯にファーマーズカフェ+小規模ファームインを始める！  
⇒これらの事業者は「倉庫邑」との連携で町内周遊ルートのネットワークを形成
- ◎「地域フードカフェ」事業で、地場農産品の高付加価値化加工に取り組んで製造・販売が軌道に乗って来た事業者が、中央商店街の一角で製造・販売工房を開業！  
⇒「地域フードカフェ」とも連携を続け、体験教室の講師や後進の指導にも協力
- ◎駅前地区周辺で「倉庫邑」関連のスタッフも入居出来るまちなか居住型公営住宅や民間アパートや若者が比較的安価に宿泊できるLCH等の建設が進む・・・  
⇒駅前地区の交流・定住人口が増え、地元住民をも対象にした商店が元気になる

## VI 管理・運営主体の選定

### 1 民間活力導入における民間企業・団体・組織等に求める条件（案）

中央倉庫群の再活用においては、民間企業の資金力、運営ノウハウを活かした持続的経営により活性化の期待できるものについては、民間企業の誘致等、外力導入による事業展開についても検討することとして来ましたが、既に平成 25 年度より、民間活力の導入は始まっており、3 棟の施設において民間事業者による活用が進められています。

今年度実施された関係者ヒアリングにおいても、多くの関係者が町外有力企業の参画への期待感とともに、利益追求という企業論理が優先されることへの危惧の念も多く寄せられています。過去の町民意見交換会においても基本的には、地元企業・団体・組織による運営を望むこととしながらも町内だけでは充足しきれない分野等における町外企業の高い能力を利用して行くこともあり得るという位置付けとなっていました。

ただし、その場合にも、お願いして来て頂くという立場ではなく、一定の誘致条件を課して参画を募るとい、お互いに対等な立場での関係を築くべきであるという方針となっており、誘致企業は、ニセコ町民、来訪者のニーズに応えたサービスを提供するとともに、中央倉庫群の管理・運営ルールに則った事業展開を図ることのできる企業とすることとなっていました。そこでは、運営主体が示すルールだけではなく、本来的に中央倉庫群の再活用・利用の上で守らなければならないルールを「大方針」として設定することとなっていました。

これまでの議論の中で出されていた中央倉庫群に相応しい運営ルール(案)を以下に示します。

#### 倉庫群活用憲章 10 カ条（案）

1. ニセコらしさにこだわる。
2. 地域の歴史を語る倉庫群の雰囲気を生かす。
3. ニセコの資源や素材、技術、人材等を活用する。
4. 活動の主体者はニセコ町民とする。
5. 地域の活性化や雇用の促進に役立つ。
6. 人と人、他の団体、他の施設などとの絆を大切にする。
7. 出来ることから始め、少しずつ「進化する倉庫群」をめざす。
8. 身の丈にあった運営・活用を心がけ、自活をめざす。
9. 町民も来訪者、観光客も、すべての世代が集い、楽しめる。
10. 既存概念にとらわれずに新しい挑戦をし続ける。

さらには、平成24年度の「支援設計」においては、民間企業を誘致する場合の誘致条件として、中央倉庫群が目ざす姿の実現と運営コンセプト・管理運営ルールと連動して、以下の(案)が示されていました。

#### 民間企業の誘致条件（案）

- ・ 地元町民、来訪者、観光客が必要とする機能を有する企業。
- ・ ニセコらしさを活かした事業を行いコンセプトに貢献できる倉庫群活用を展開できる企業。
- ・ 地元に経済的なメリットをもたらすニセコに軸足を置いた企業。

例)

- ・ 地元本社・本店（法人税、固定資産税の納税義務）がニセコにある企業。
- ・ 地元採用、地元雇用を行う企業。
- ・ 地元ブランドの商品化を行う企業。

## 2 管理・運営主体の選定の方法

公募による運営主体の選定に際して、応募事業者に対して示すべき町の方針として、1に述べた諸条件に加えて、「倉庫群の管理・運営者に求める条件（案）」を次のとおり整理します。

#### 管理・運営者に求める条件（案）

- ・ 中央倉庫群再活用のコンセプトを理解し、それらを遵守した管理・運営を行えること。
- ・ 自ら企画・営業する行動力、情熱があること。
- ・ 利益の追求だけでなく、町民福祉、まちづくりの視点を持って地域貢献できること。