

1. はじめに

本報告書は、本事業の実現に向けた検討の叩き台であり、本報告書をスタート地点として、今後、より検討を深めていくためのものである。今後、ニセコ町らしい住民参加、住民対話に利用され、柔軟に修正がなされつつ、より良いまちづくりに向けて活用されることが望まれる。

2. ニセコ町の現状、3. 課題の整理

統計情報や、これまでニセコ町として掲げているビジョン・計画、住民アンケート・ワークショップ等から抽出された住民の認識等を踏まえ、「社会」「環境」「経済」の各側面におけるニセコ町の課題を整理した。

社会

- ・人口・世帯増への対応
- ・高齢者等がいつまでも安心して暮らせる住宅・住環境づくり
- ・若年・子育て世帯がゆとりある暮らしが出来る住宅の確保
- ・世界における環境先進地としてのブランディング強化
- ・「相互扶助」の気風の醸成、住民自治意識の高い地域の実現

環境

- ・生態系・水質・森林環境・景観等の保護・保全、独自の開発規制
- ・温室効果ガス削減に向けた取り組みの推進

経済

- ・自立的な経済を実現するための地域経済循環の構築

4. モデル地区構築に当たって求められる視点

抽出された課題を踏まえ、全体を統括する基本的な視点を定め、それに基づき、基本方針及び目標を定めた。

＜基本的な視点＞

先進的な住環境・暮らし方を提示することにより、
NISEKOのブランド価値を高め、シビックプライドを醸成する

＜基本方針＞

- 1) 人口増加に対応した柔軟な住宅整備が可能であること
- 2) 高齢者や若年・子育て世帯等、誰もが安心・快適に暮らし続けられること
- 3) 「相互扶助」の気風を醸成し、住民自治意識の高い地域を実現すること
- 4) 自然環境に配慮し、自然環境・景観を保護・保全すること
- 5) 域外への資金流出を抑え、地域経済循環を構築していくこと
- 6) 住民の不安へと配慮し、「住民参加」と「情報共有」を行っていくこと

＜目標＞

1. 人口増加圧力への対応

2. 適度な高い人口密度の確保

3. 緑のインフラの整備

4. 超高断熱・高気密な建物

NISEKO生活モデル地区コンセプト

5. 再エネ・地域熱供給の活用

6. 集合型駐車場の整備

7. 既存の地形・植生を生かす

8. 活発な人的、社会的な交流

5. NISEKO生活・モデル地区構築事業構想

5-1. モデル地区の概要

＜全体レイアウト＞



＜人口、建築物の想定＞

	ラインハウス	集合住宅	非住宅
戸数	26戸	117戸	4箇所
戸あたり人数	3.5人/戸	2.82人/戸	—
人数	91人	330人	—

5-2. エネルギー・環境試算

2050年の社会インフラのあるべき姿として、建築物の基準性能を下記のように設定し、エネルギー・環境試算を行なった。試算結果として、従来と同様の戸建て分譲に住んだ場合と比べ、想定CO2排出量を47%削減することが可能であると見込まれる

＜建築物の基準性能＞

	ラインハウス	集合住宅
U _A 値(W/㎡K)	0.20	0.22
C値(㎤/㎤)	0.4	0.3

＜CO₂削減量の試算＞

	従来街区	モデル街区
年間熱需要(kWh)	2,647,899	1,163,266
年間電力需要(kWh)	651,500	772,225
CO ₂ 排出量(t)	1,233	656

47%削減

5-3. モデル地区開発に向けた進め方

工区を4分割し、10年超を掛けて、実際の開発から学びを得ながら住民対話を繰り返し、柔軟に計画を修正しつつ、世界に誇るまちづくりを実現していく。

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
第1工区	実施設計		造成/建設												
第2工区				設計	造成	建設									
第3工区						設計	造成	建設							
第4工区									設計	造成	建設				