

超省エネ住宅でサステナブルな街区「ニセコミライ」 ニセコまちとさくら事務所が包括連携協定締結

株式会社ニセコまち（本社：北海道虻田郡ニセコ町、代表取締役社長：高橋 守、以下ニセコまち）と、個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、
「ニセコミライ」開発プロジェクト（以下、本事業）に関し、包括連携協定（以下、本協定）を締結しましたことをごお知らせいたします。



1. 本事業の概要

本事業では、地域の課題解決をコンセプトに、**経済・社会・環境の3つを軸**に、地域内経済循環を促しながら脱炭素化社会の実現を目指し、SDGs 未来都市[※]でもあるニセコ町と**官民連携事業**として取り組んでいます。

「ニセコミライ」とは、ニセコ町市街地近郊の9haの敷地内に、最大約450人が暮らす街区です。約10年間かけて需要に合わせながら、段階的に開発を行う官民連携プロジェクトとして発足しました。本事業では、持続可能かつ脱炭素社会のモデルとなるような街づくりを目指しており、超高気密・高断熱の木造集合住宅を前提としています。戸建て住宅と比べてエネルギー効率が高く、真冬は厳しい寒さのニセコでも、最小限の光熱費で部屋の隅々まで暖かく快適な住環境と、除雪の負担が軽減できるように設計されています。また、**本事業は、2018年度自治体SDGsモデル事業[※]として選定を受けております。**

2. 本事業の背景

現在、ニセコ町では、**国内外移住者の増加に伴う住宅不足や価格急騰、脱炭素社会の実現を目指す環境モデル都市としての課題、および地域内経済循環の促進**といった様々な課題を抱えています。また、町民へのアンケートやインタビューといった活動を通して、家庭における光熱費の負担や、冬の除雪や夏の庭の手入れなどの負担が大きいなどの理由から、より便利な場所への住替えを検討している世帯が多く存在していることが明らかになりました。本事業では、これらの課題解決をコンセプトに、持続可能で、かつ脱炭素社会のモデルとなるような住宅地「ニセコミライ」を目指します。

3. 包括連携協定の内容と具体的な取り組み

株式会社さくら事務所は、株式会社ニセコまちと、持続可能かつ脱炭素社会のモデルとなるような街づくりを目的に、本事業における以下の業務について協力して参ります。

- 木造住宅の診断で培った知見を活かし、断熱性、耐震性を考慮した**木造マンションにおける長期修繕計画の作成**
- マンション管理規約のノウハウに基づき、ニセコミライでの暮らしを通じて、**SDGsを実現する組合運営やルールづくりの軸となる「管理規約等」の策定**
- **投機的売買抑制**やプロジェクト全体の特殊性を考慮した、**売買契約書・重要事項説明書へのアドバイス**

※SDGs未来都市：国により選定初年度2018年度に全国で29自治体が選定。道内では北海道、札幌市、下川町、ニセコ町の4自治体が対象。

※モデル地区構想事業：SDGs未来都市選定の際に、遠くに先導的な提案事業について、国が選定したもので、その事業は国からの支援を受ける。道内では下川町、ニセコ町の2事業が対象。

<株式会社ニセコまち 代表取締役 高橋 守氏 コメント>

私たちニセコまちは、持続可能なまちづくりのモデルとなる「ニセコミライ」の開発に向けて、官民で連携をして推進しております。2022年春からは第一工区の造成工事を行い、2023年春からは一つ目の建物の建築工事を予定しております。また、先んじて、分譲住宅の販売活動を行ってまいりました。

これからニセコまちが構築していく建物は、従来基準よりも優れた木造住宅を前提としております。また、人口が5,000人程度の農村における分譲の集合住宅や、今後、賃貸住宅なども含めた街区の運営において、従来の考え方や発想にとらわれないような挑戦をしていくつもりです。その上で、今回の包括連携協定によって、さくら事務所様が蓄積してきた、建物の維持管理及び管理組合の運営や、不動産に関する様々な知見やノウハウを提供、助言をしてもらえることは大変心強く思っております。これまで以上に連携を強化し、持続可能なまちづくりの実現に向けて取り組んでまいります。変わらぬご支援のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。



<株式会社さくら事務所 代表取締役 大西 倫加氏コメント>

新築偏重でスクラップアンドビルド、建物のコンディションが流通価値と連動しないゆえに買い替え、住み替えが促進されない日本の不動産市場は持続可能ではない。マイホームの資産性や耐久性が維持されない個人の暮らしも豊かとはいえず、そこで毀損する資産は内需を傷め、次世代へツケが及ぶ。

その問題意識から当社は23年に渡り不動産取引に住宅インスペクションという仕組みを普及させる、また共同住宅の維持管理（マンション管理）適正化をサポートとする活動を続けてまいりました。住宅が人の寿命より長く次世代まで大切に住み継がれ、資産性が維持向上し、住まう人受け継ぐ人や街区もまちも、そして環境にとっても優しさや豊かさをもたらせることは、私たちの創業からの悲願です。

このたびニセコまち様との包括連携協定によって、SDGs 街区「ニセコミライ」という画期的なプロジェクトに関わらせていただけることは望外の喜びです。「地域経済の循環」「住み続けられる地域コミュニティ」をコンセプトに最強断熱性能をもつ集合住宅を、維持管理運営面でバックアップさせていただくことで、まちの持続可能性に貢献できれば幸いです。

ニセコミライにおける人と不動産のより幸せな関係を真摯に追求してまいりますので、今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。



■株式会社ニセコまち■（北海道虻田郡ニセコ町／代表取締役 高橋 守） <https://nisekomachi.co.jp/>

ニセコ町、地域事業者、専門家集団らで出資をして立ち上げて官民連携でまちづくりを行う会社であり、2018年にニセコ町が国の「SDGs 未来都市」*に選定されるにあたり策定した街づくり事業（本事業）の実施主体として2020年7月に設立。ニセコ町のまちづくりに関する事業、NISEKO 生活・モデル地区の構築及び運営に関する事業、地域への電力・熱供給事業及びエネルギーサービスに関する事業を展開。

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西 倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、60,000組を超える実績を持っています。

～本件に関するお問合せは、お気軽に下記までご連絡ください～

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤・二階堂 press@sakurajimusyo.com