

俱知安町都市計画マスタープラン

(案)

平成 30 年 2 月

俱知安町

【目次】

序 章 はじめに	1
1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的	2
2 計画の目標年次と構成	3
3 計画の対象区域	5
第1章 倶知安町の現況と課題	6
1 倶知安町における都市の現況	7
1－1 人口	7
1－2 土地利用	10
1－3 交通	12
1－4 経済・財政の動向	13
1－5 都市計画の現状	16
2 住民の意向（アンケート調査結果）	18
2－1 調査の概要	18
2－2 調査の結果	19
3 上位計画の概要	35
4 我が国全体に共通する時代潮流	39
5 都市づくりにおける今後の課題	42
第2章 全体構想	44
1 都市の将来像と基本目標	45
1－1 将来都市像	45
1－2 都市づくりの基本目標	46
2 将来人口等	48
2－1 将来人口の見通し	48
2－2 将来市街地規模の設定	49
3 将来都市構造	50
3－1 都市全体の将来都市構造	50
3－2 市街地エリアの将来都市構造	52
4 都市づくりの方針	54
4－1 土地利用の方針	54
4－2 交通体系の方針	59
4－3 環境共生の方針	63
4－4 防災都市づくりの方針	66
4－5 景観づくりの方針	69
第3章 地域別構想	71
1 地域区分の設定	72
2 地域別構想	74
2－1 市街地周辺地域（都市計画区域）	74
2－2 スキー場周辺地域（準都市計画区域）	79
第4章 実現化方策	82
第5章 参考資料	87

序 章 はじめに

1

都市計画マスタープラン策定の背景と目的

(1) 都市計画マスタープラン見直しの背景

当町では、2008 年（平成 20 年）2 月に「倶知安町都市計画マスタープラン」を策定し、以後、このマスタープランに基づき、計画的な土地利用や都市施設整備を進めてきました。

しかし、この 10 年間の急激な社会経済情勢の変化に加え、今後も、北海道新幹線の延伸整備、北海道横断自動車道（後志自動車道）の事業化など、当町の土地利用や交通体系は大きく変化する見通しとなっており、新たな将来都市構造を明らかにした上で、計画的な整備、開発又は保全を図ることが求められています。

こうしたことから、当町では、広く住民の意見等も聞きながら、次の新たな 20 年後を見据えた都市計画マスタープランとして見直しを行うこととしました。

(2) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に定められた「市町村の都市計画に関する基本方針」であり、都市計画区域を有する市町村に策定を義務づけられたものです。

都市計画マスタープランでは、当町における長期的な都市の将来像や、町が定める都市計画の基本的な方向性を明らかにするとともに、将来の土地利用や都市施設の整備、開発、又は保全の基本的な考え方を定めています。

(3) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、当町が都市計画を決定又は変更する際の基本方針となるとともに、町民や事業者と協働でまちづくりを進めていく上で共有する指針となります。

都市計画マスタープランには、主に以下のような役割があります。

●都市及び地域の将来像を明らかにする

- ・住民や事業者に対して長期的なまちづくりの方向性を分かりやすく示すことで、都市計画に対する理解と参加を促します。
- ・将来どのような整備、開発又は保全が行われるかを具体的に示すことで、地域が主体となったまちづくりへの関心や意欲を深めます。

●都市計画の総合性や一体性を確保する

- ・土地利用や都市施設の配置など、個々の都市計画の整合性を図ることで、総合性や一体性を持ったまちづくりを進めることができます。

●町が定める都市計画の根拠となる

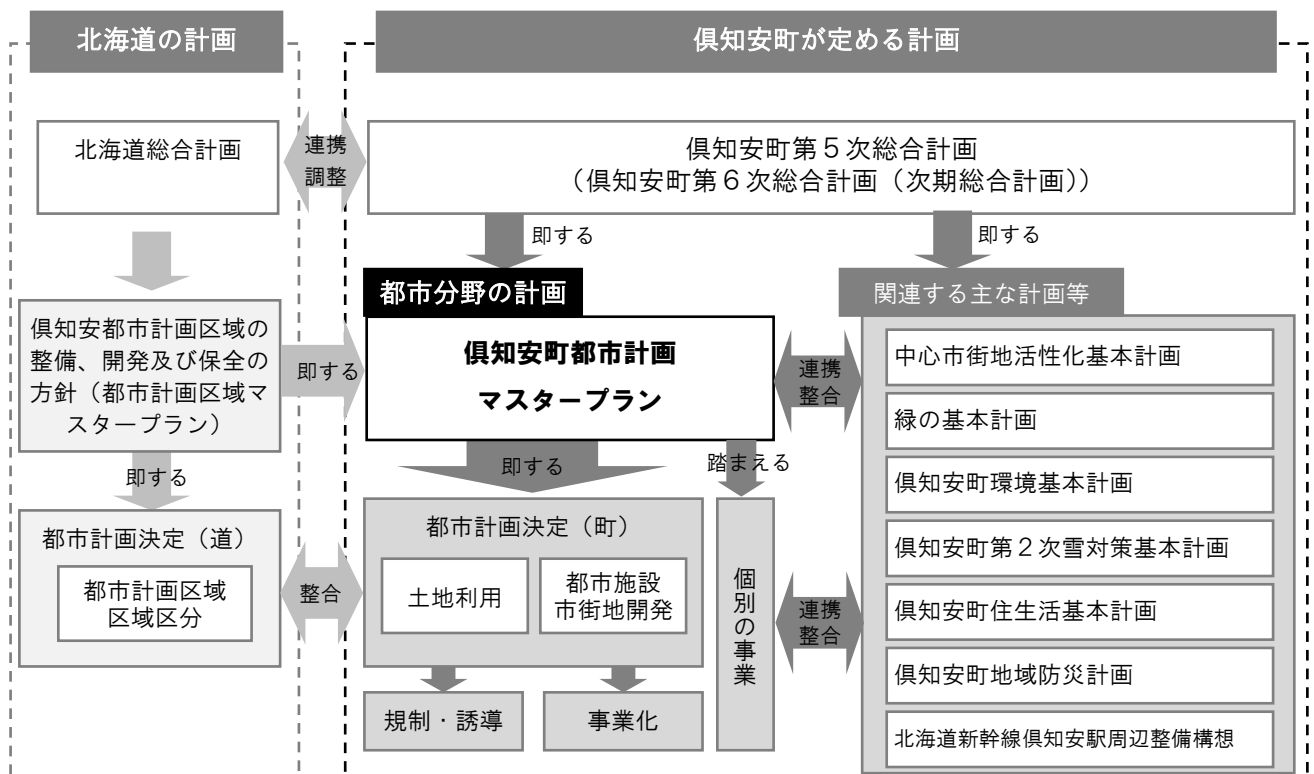
- ・町が定める都市計画について、その目的や理由を住民や事業者に理解してもらうとともに、道や関係市町と協議や調整を行う際の根拠となります。

（３）都市計画マスタープランの位置づけ

倶知安町都市計画マスタープランは、都市計画法（第 18 条の 2）に定められた「市町村の都市計画に関する基本方針」であり、上位計画である第 5 次倶知安町総合計画（2008 年度（平成 20 年度）～2019 年度（平成 31 年度））や道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即しつつ、都市の長期的な都市づくりの方向性を総合的・体系的に示す計画です。

土地利用、道路・公園等の都市施設の配置、市街地開発事業等の個別の都市計画を決定又は変更する場合は、交通、産業、防災などの関連計画と連携・整合を図りつつ、都市計画マスタープランに即して定めることとされています。

■ 計画の位置づけ



2 計画の目標年次と構成

(1) 都市計画マスタープランの目標年次

倶知安町都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望した将来像や将来都市構造を示すものとし、目標年次を 2038 年（平成 50 年）に定めます。

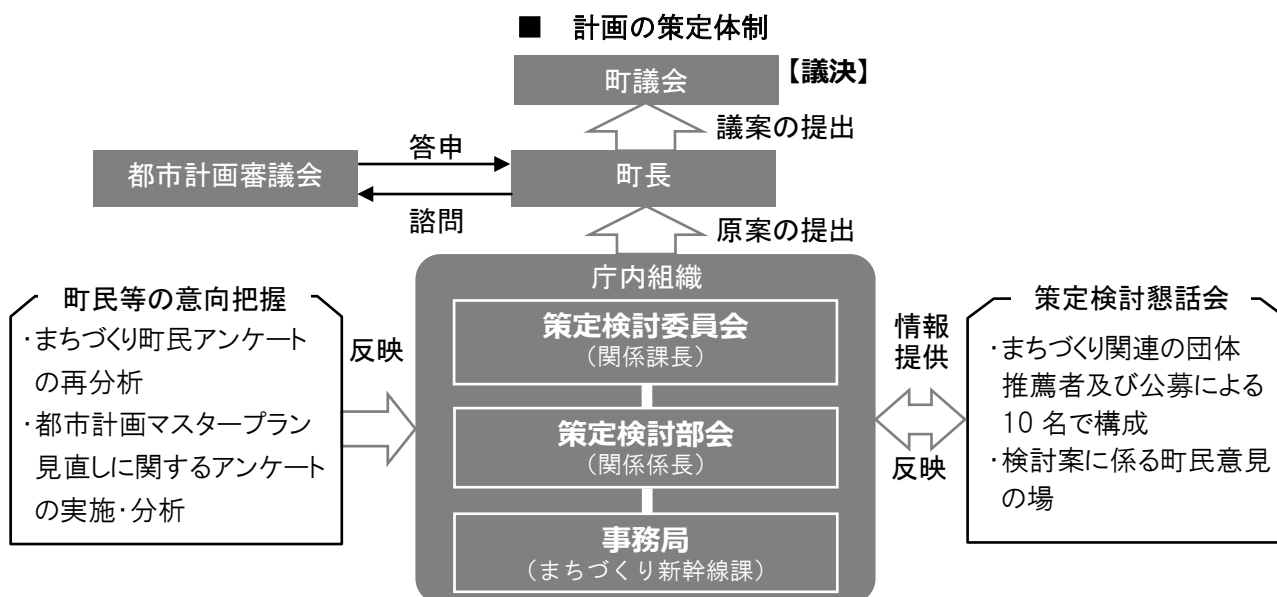
(2) 都市計画マスタープランの構成

倶知安町都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想を柱に以下のような構成とします。



(3) 計画の策定体制

本計画は、多様な町民の意向をより反映させると共に、行政内における横断的な意見の調整が図られるよう、次のような策定体制によって策定されています。



3

計画の対象区域

俱知安町都市計画マスタープランで扱う内容は、主に都市計画区域内を中心としますが、町全体を見渡した都市づくり・まちづくりを住民や事業者と共有していくため、都市計画区域、準都市計画区域を含めた「町全域」を計画対象区域とします。

■計画対象区域図



第 1 章 俱知安町の現況と課題

1

倶知安町における都市の現況

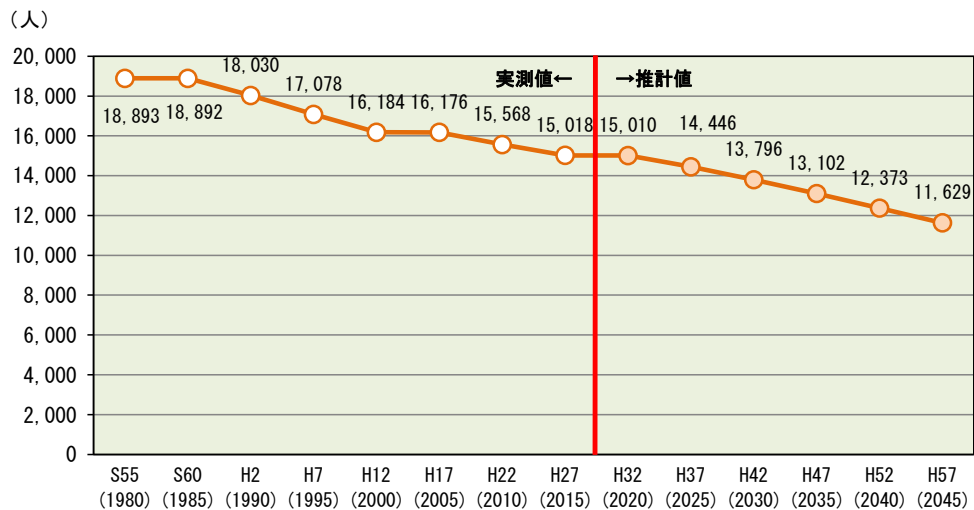
1-1 人口

(1) 人口の推移

当町の人口は、2015 年（平成 27 年）現在 15,018 人（国勢調査人口）となっており、過去 20 年間で約 2,000 人が減少しました。

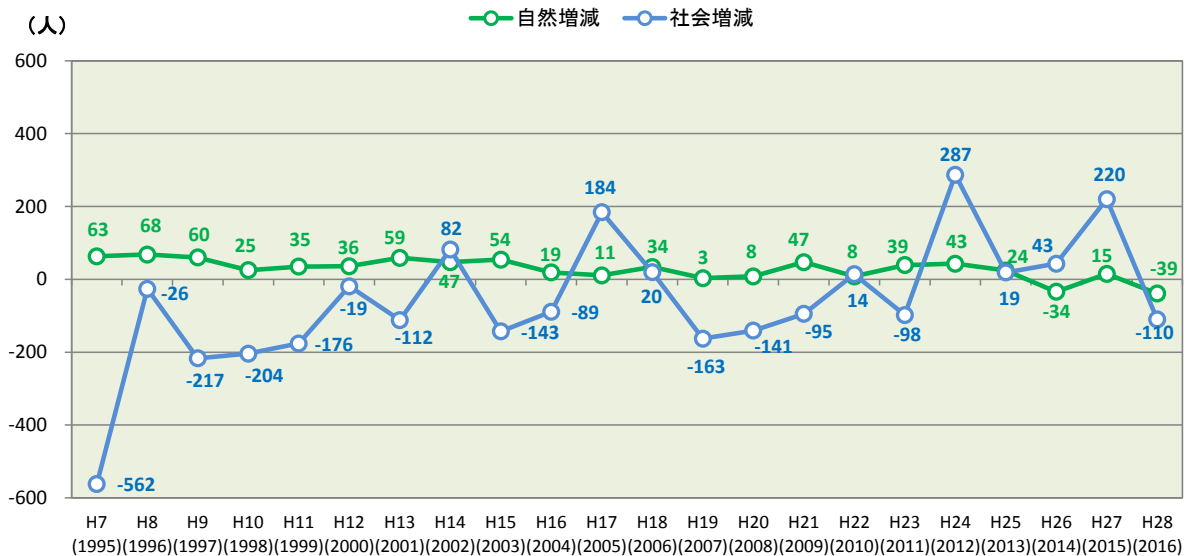
人口動態は、自然増減においてはほぼ均衡していますが、社会増減においては年によってばらつきがあり、転入が転出を超過する年もみられます。社会保障・人口問題研究所の推計人口によると、人口減少は今後も進むことが予想されており、2035 年（平成 47 年）には 13,000 人程度まで減少する見通しとなっています。

■総人口の推移



（資料：国勢調査、社会保障・人口問題研究所）

■自然増減・社会増減の推移



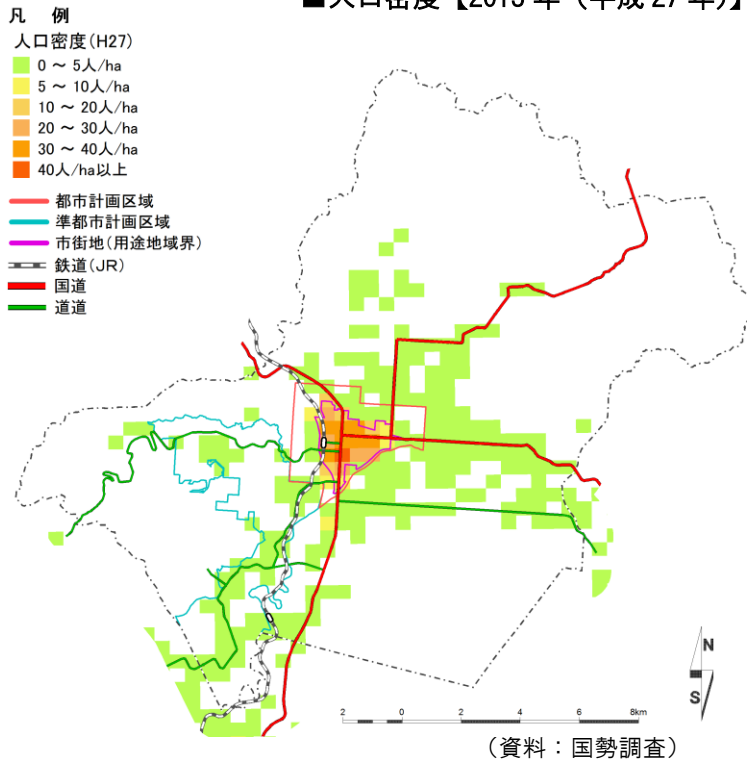
（資料：倶知安の統計 2017）

(2) 人口の分布

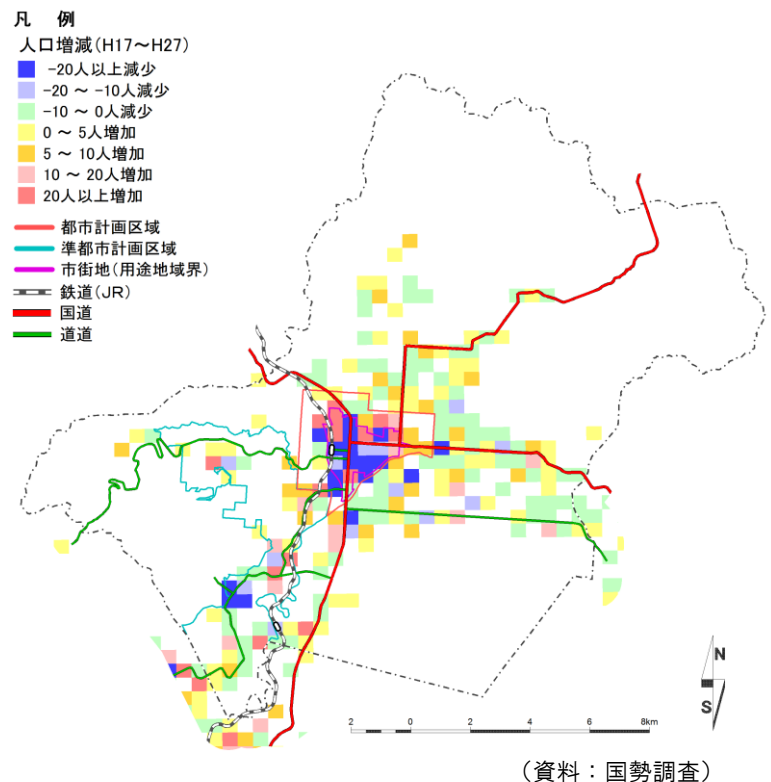
用途地域内の国道沿道を中心に人口密度が高い地区が分布していますが、農地等の低未利用地も多いため、用途地域全体としては人口密度 31.2 人/ha となっています。

人口の増減をみると、市街地の中心部分で人口が減少し、市街地の外縁部で人口が増加しています。また、都市計画区域外でも、国道沿道等では人口が増加している地区がみられます。

■人口密度【2015 年（平成 27 年）】



■人口増減
【2005 年（平成 17 年）～2015 年（平成 27 年）】

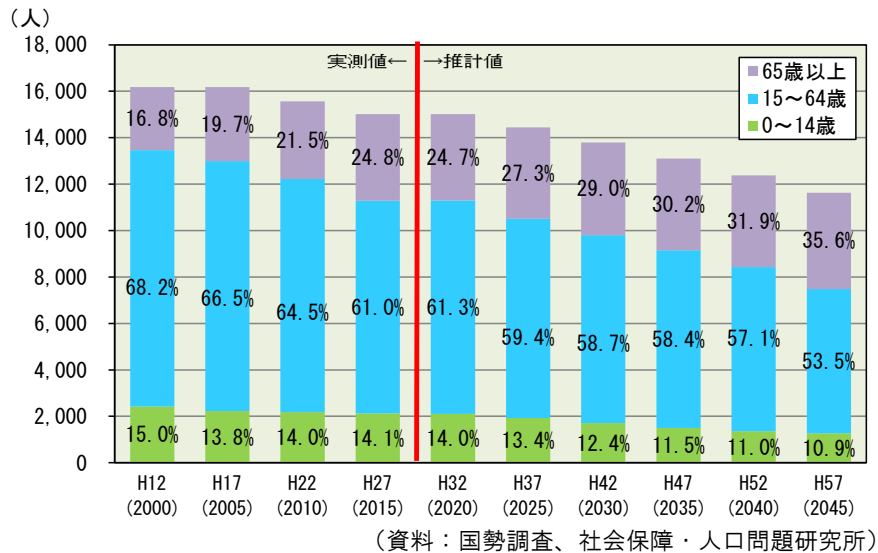


(3) 年齢別人口

人口減少とともに少子高齢化の傾向が進んでおり、2015 年（平成 27 年）現在の高齢化率（総人口に占める 65 歳以上人口の割合）は 24.8%に達しています。

社会保障・人口問題研究所の推計人口によると、こうした傾向は今後も進み、約 30 年後には 3 人に 1 人が高齢者という時代を迎えると見込まれています。

■年齢 3 区分別人口の推移

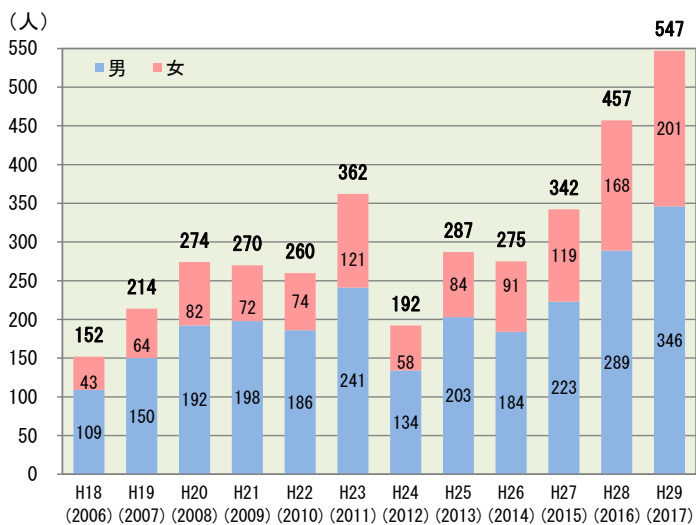


(4) 外国籍の人口

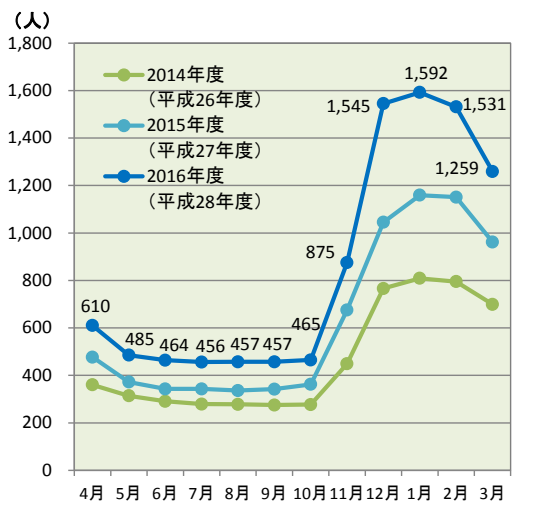
外国籍の人口は近年増加傾向にあり、2017 年(平成 29 年)9 月末現在では 547 人となっています。

また、季節による変動が大きく、スキーシーズンである冬期になると人口が増える傾向があります。

■外国籍人口の推移（年ごと）



■外国籍人口の推移（月ごと）



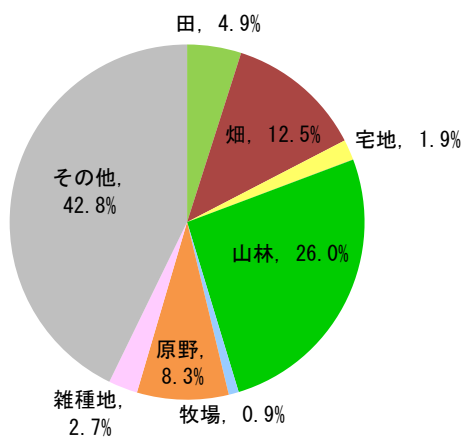
1-2 土地利用

(1) 地目別土地利用

町面積の大半は、森林や農地等の自然的土地利用が大半を占めており、宅地として利用されているのは約2%程度です。

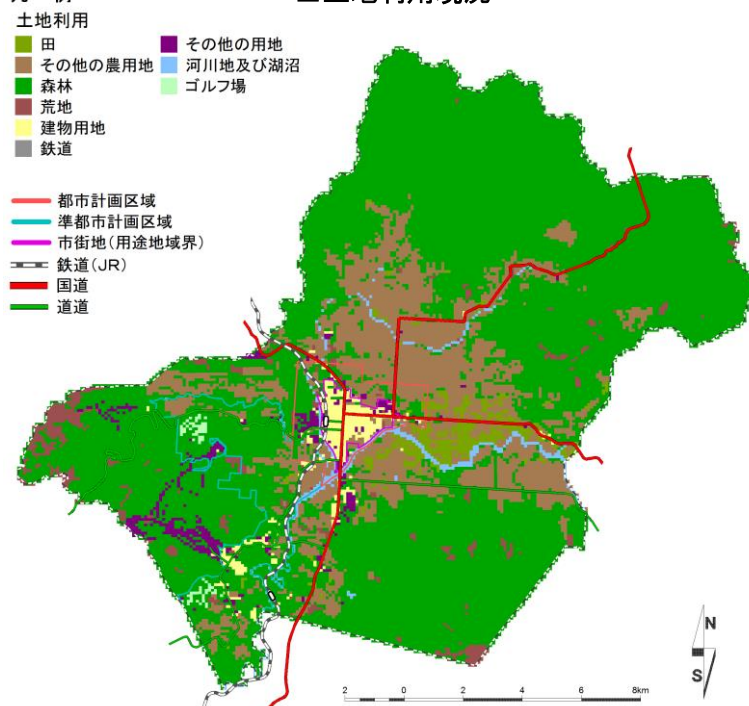
宅地（建物用地）は用途地域内に集中しているほか、既存集落やリゾート地に点在しています。用途地域内にまとまった未利用地（農地や原野）が残っている一方で、都市計画区域外の国道5号沿道などでは宅地化がみられます。

■地目別土地利用面積
【2016年（平成28年）】



（資料：倶知安の統計 2017）

凡 例 ■土地利用現況



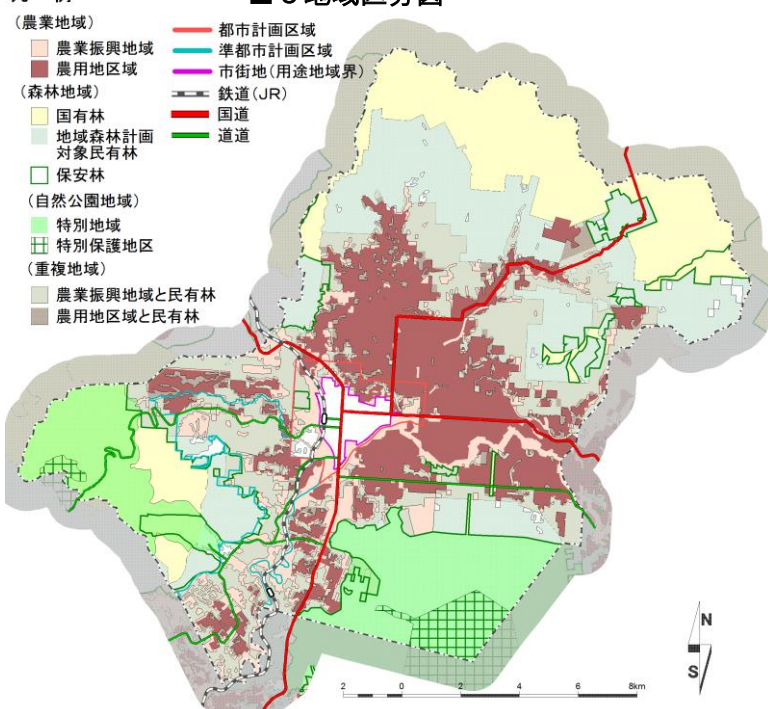
（資料：国土数値情報 2014年度（平成26年度）土地利用細分メッシュ）

(2) 法規制

羊蹄山が支笏・洞爺湖国立公園地域、ニセコ山系のニセコアンヌプリがニセコ・積丹・小樽海岸国立公園地域に指定されています。

市街地を取り巻く農地は、そのほとんどが農用区域に指定されており、その背後に広がる森林は、保安林又は地域森林計画対象民有林に指定されています。

凡 例 ■5地域区分図

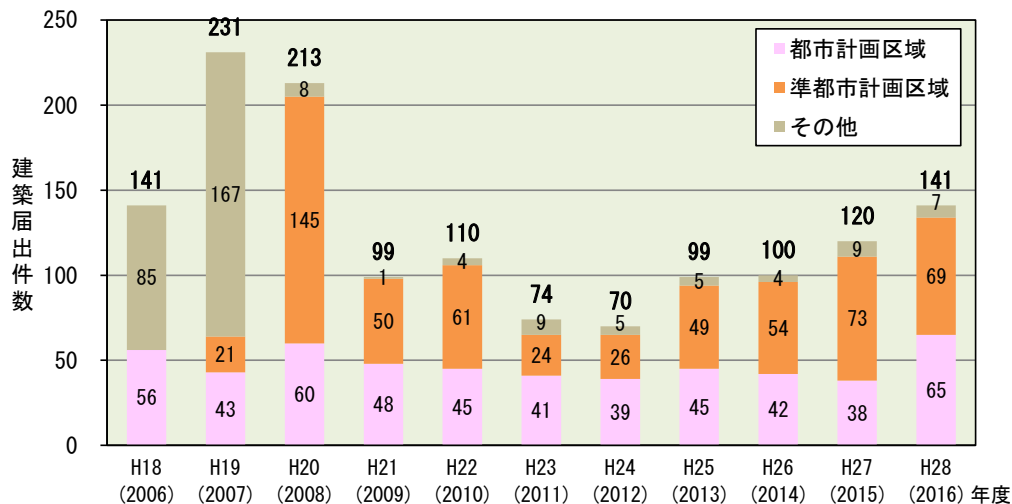


（資料：国土数値情報）

(3) 開発動向

ニセコひらふ地区における建築申請が多いことから、準都市計画区域における申請件数が都市計画区域内と同等もしくはそれ以上で推移しています。なお、10年前の年間200件以上の申請件数は、その後、半数まで減少しましたが、2013年度（平成25年度）以降は増加傾向となり、2016年度（平成28年度）は141件となっています。

■区域別建築確認申請数の推移



（資料：倶知安町資料）

※準都市計画区域の指定（2008年（平成20年）2月8日）以前は”その他”で集計

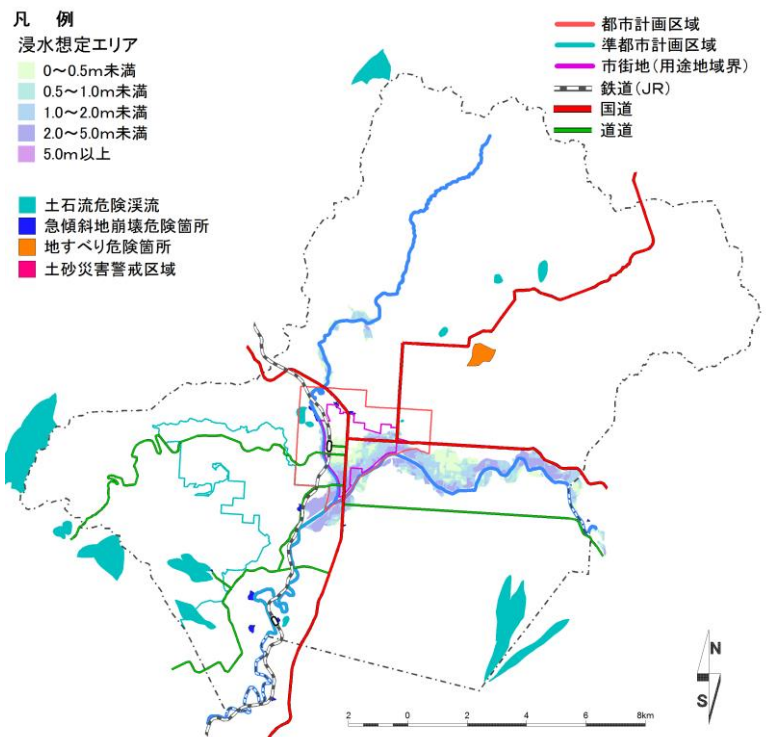
(4) 災害危険性

土砂災害については、森林地域の一部に危険性の高い箇所があるほか、用途地域縁辺部の一部に急傾斜地崩壊危険箇所があります。

水害については、尻別川と倶登山川が氾濫した場合、市街地の広範囲にわたって浸水被害が発生する危険性があります。

その他、当町は特別豪雪地帯に指定されており、冬期の豪雪対策が重要な課題となっています。

■災害危険性が高いエリア



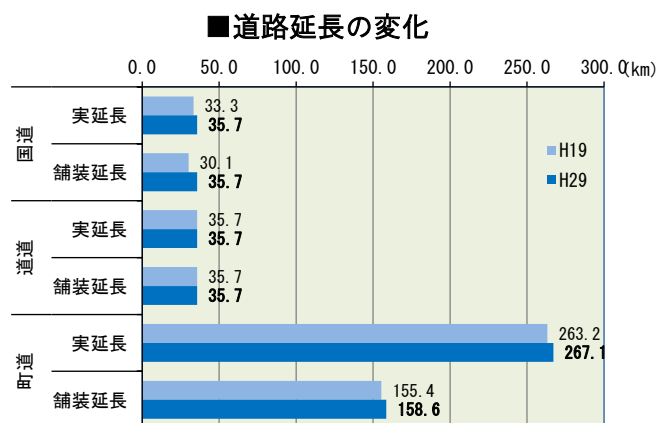
（資料：国土数値情報）

1-3 交通

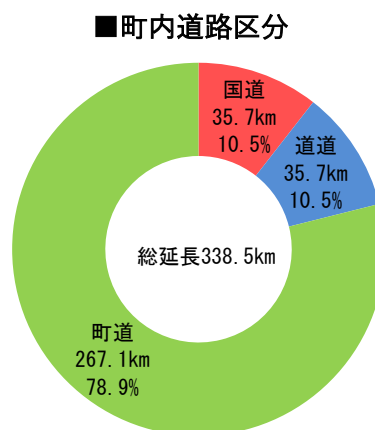
(1) 道路

当町の道路網は、国道5号・国道276号・国道393号を骨格に形成されており、今後は、北海道横断自動車道が整備される予定となっています。

全道路に占める国道と道道の延長割合はそれぞれ10%程度であり、全体の約8割は町道が占めています。国道・道道の舗装率は100%となっていますが、町道の舗装率は2017年（平成29年）現在で約60%程度となっています。



（資料：倶知安の統計 2017）

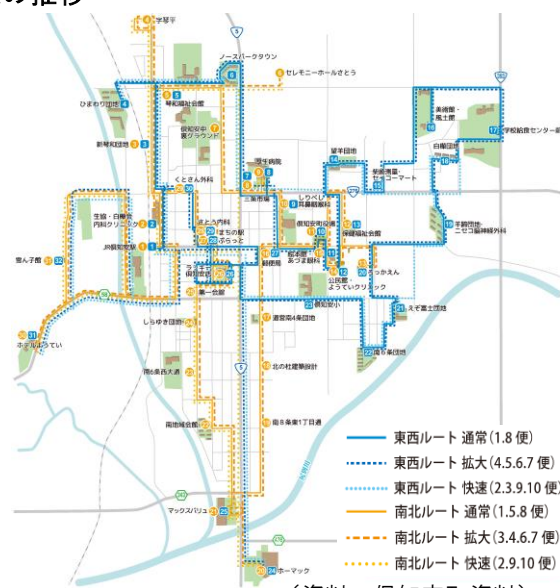
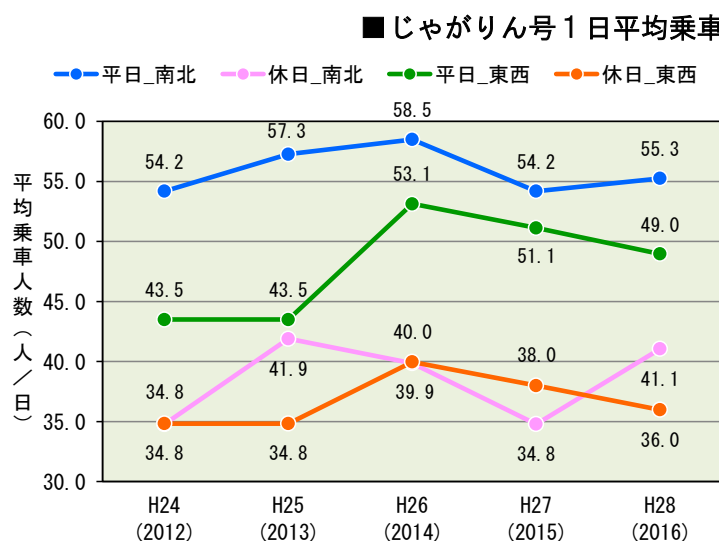


2017年（平成29年）現在
（資料：倶知安の統計 2017）

(2) 公共交通

当町の公共交通手段は、JR函館本線と民間路線バスのほか、市街地内を循環するコミュニティバス「じゃがりん号」があります。また、2012年（平成24年）に北海道新幹線札幌延伸が認可・着工され、2030年度（平成42年度）に倶知安駅が開業する予定となっています。

市街地が比較的コンパクトに形成されているため、公共交通利用圏内（鉄道駅から800m、バス停から300m）に人口の8割以上が居住する状況となっています。また、日常生活の交通利用手段としては徒歩や自転車も多く利用されています。



（資料：倶知安町資料）

※公共交通利用圏内の人口は、「平成28年度倶知安町都市計画マスタープラン策定業務委託報告書」で算出したもの

(3) 交通量

町内では国道5号の交通量が最も多く、その他の路線は5,000台/日未満となっています。

国道393号、道道478号(京極倶知安線)では交通量が増加していますが、国道5号も含むその他路線では交通量が減少しています。

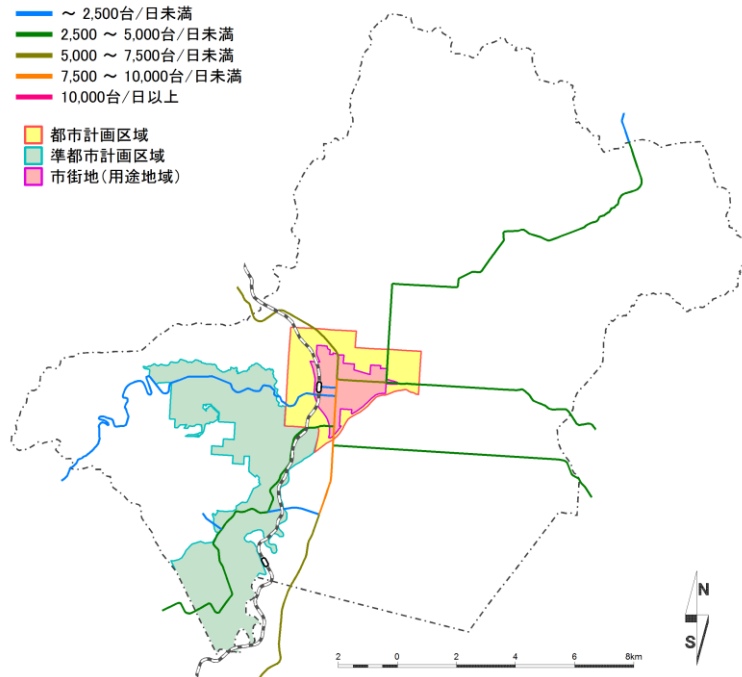
■自動車交通量【2010年(平成22年)】

凡 例

自動車交通量(H22)

- ～ 2,500台/日未満
- 2,500 ～ 5,000台/日未満
- 5,000 ～ 7,500台/日未満
- 7,500 ～ 10,000台/日未満
- 10,000台/日以上

- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 市街地(用途地域)



(資料：H22 道路交通センサス)

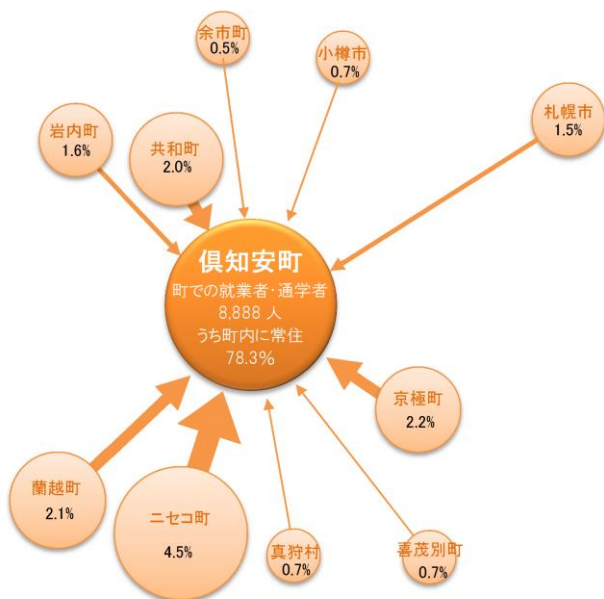
(4) 通勤・通学

町内に通勤通学する町民が8割以上を占めています。

町外との関係を見ると、当町から町外の方、町外から当町の方の双方において、京極町やニセコ町などの隣接町村との流動が多く、札幌市や小樽市との流動もみられます。

■通勤通学流動

【当町への通勤通学】



【当町からの通勤通学】



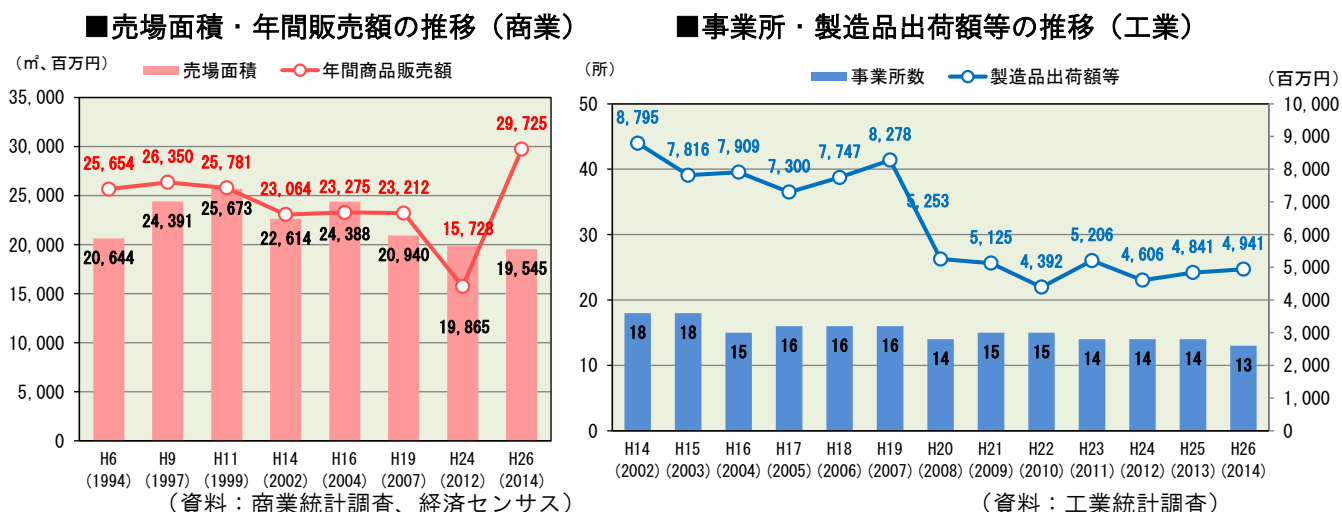
(資料：平成27年国勢調査)

1-4 経済・財政の動向

(1) 商業・工業

商業については、以前よりも事業所数・従業者数ともに減少し、小売業の売場面積も減少傾向となっています。年間商品販売額は2012年（平成24年）に急激に落ち込んでいますが、その後回復しています。

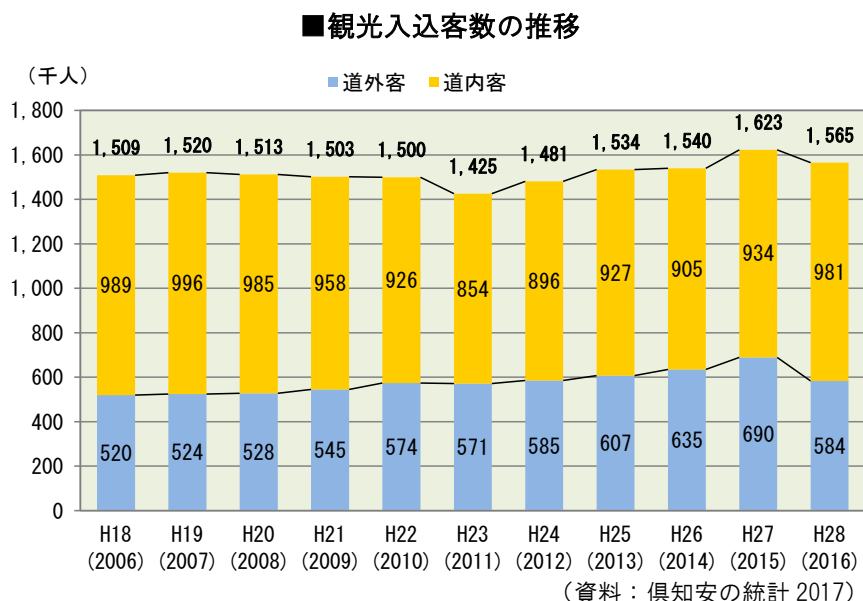
工業については、商業と比べて集積が少なく、事業所数の減少が進むとともに製造品出荷額等も落ち込んだ状態で推移しています。



(2) 観光

観光入込客数は2011年（平成23年）に大きく落ち込みましたが、その後は回復・増加し、2015年度（平成27年度）は162万人が観光で訪れています。

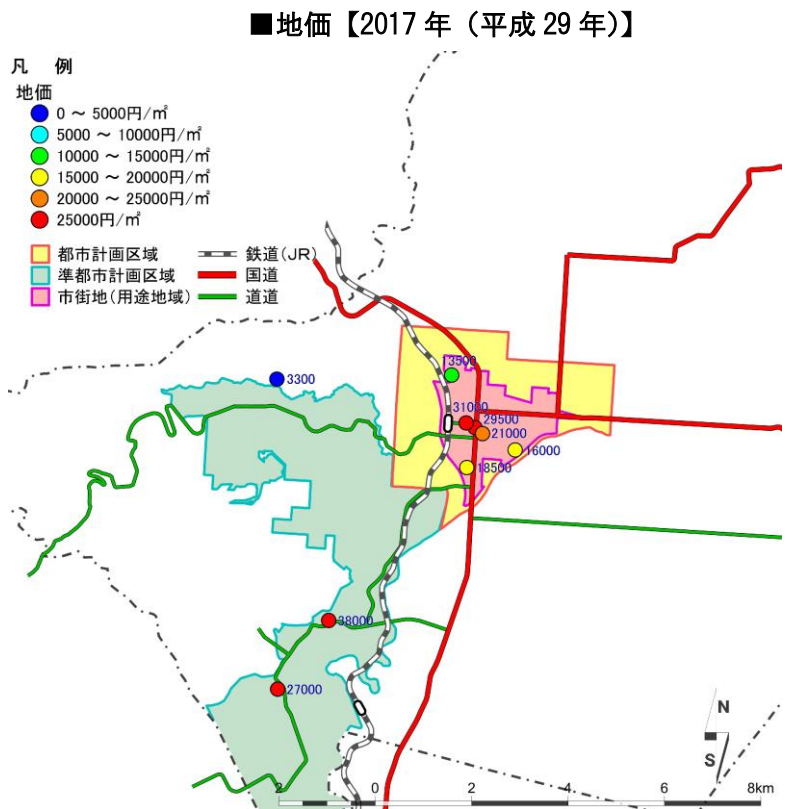
道内客数は大きく変化していないのに対して道外客が増加傾向にあり、2016年度（平成28年度）は道外からの観光客が全体の37.3%を占めるまでになっています。



(3) 地価

町内の地価は上昇傾向が続いており、全国的にみても地価上昇率が高い都市となっています。

町全体としての平均地価は2万円/㎡程度となっており、駅前などの土地では3万円/㎡程度となっています。また、都市計画区域外の方が区域内よりも上昇率が高く、ニセコひらふ地区周辺では、用途地域内以上の地価となっています。



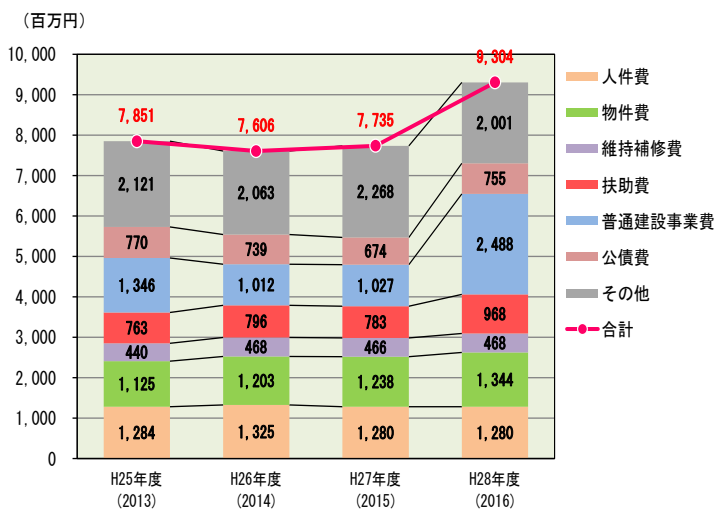
(資料：地価公示、都道府県地価調査)

(4) 財政

歳入・歳出ともに減少が続いていますが、インフラの老朽化や高齢化の進展に伴い、維持補修費や扶助費等の歳出は年々増加しています。

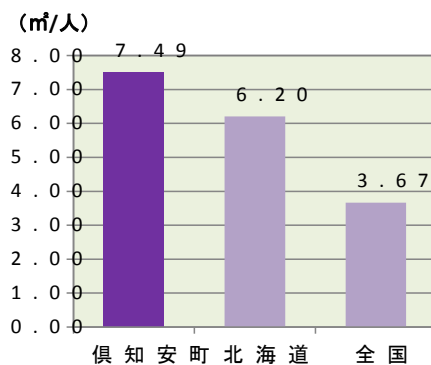
また、他都市と比べて除雪費の負担が大きいといった特徴や、1人あたりの公共施設面積が大きいといった特徴があります。

■歳出の推移



(資料：倶知安の統計 2017)

■公共施設の人口1人当たりの延べ床面積 【2015年（平成27年）】



(資料：公共施設状況調経年比較表、国勢調査)

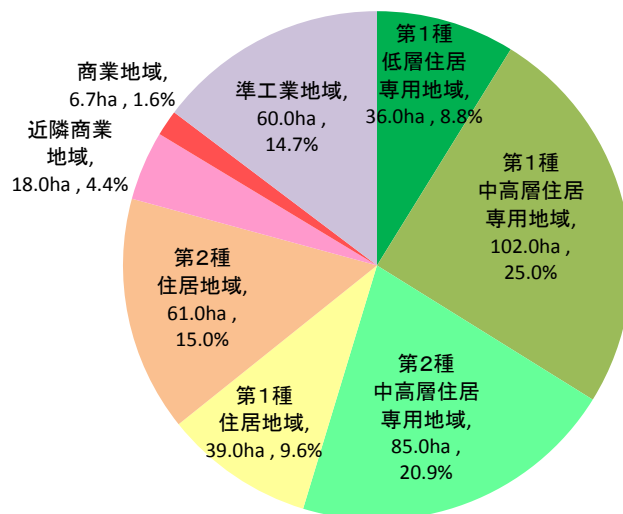
1-5 都市計画の現状

(1) 用途地域等

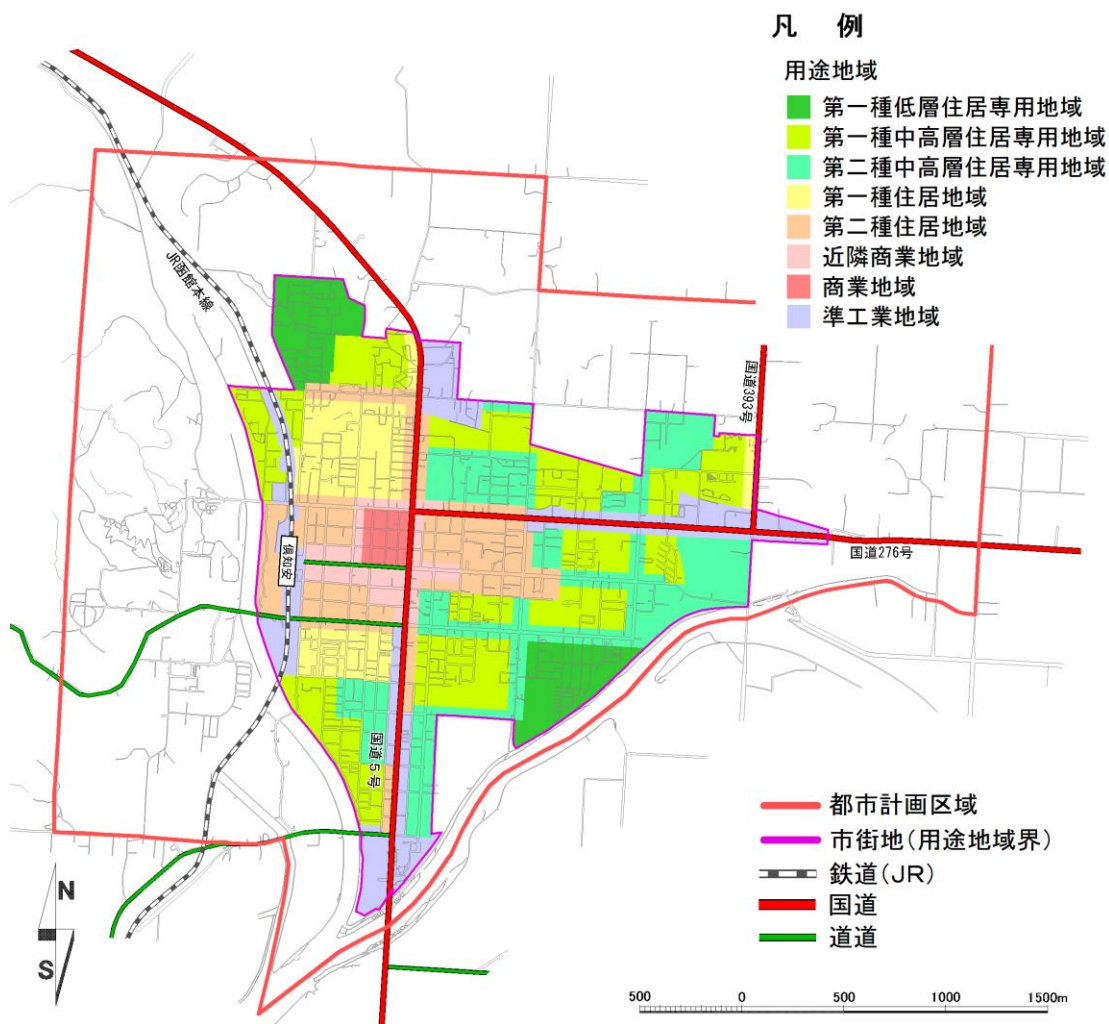
当町では、都市計画区域 1,142ha のうち 35.7% にあたる 407.7ha に用途地域を決定しています。用途地域の約8割は住居系であり、商業系は駅周辺から国道5号までの一帯に、工業系は幹線道路沿道や鉄道沿線に決定しています。

その他、当町では、近年ニセコひらふ地区などのリゾート地を中心に開発・建設が進んでいることから、土地利用の整序を行うことを目的として、2008年（平成20年）に準都市計画区域（2,298ha）を指定しています。さらに、準都市計画区域内の自然景観と環境の保全を図るために、景観地区と特定用途制限地域を決定しています。

■用途地域指定面積割合



■用途地域決定状況



(2) 都市施設

都市計画道路については、計画延長18.44kmのうち9.5kmが改良済となっています(改良率51.5%)。

公園については、旭ヶ丘公園と中央公園の2箇所が都市計画公園であり、概ね供用済みとなっています。その他、都市公園が市街地内に配置されています。

公共下水道については、2016年度(平成28年度)の整備区域は410.8ha、普及率(処理区域内人口/行政区域内人口)は80.8%となっています。

■都市計画道路整備状況

凡 例

都市計画道路整備状況

- 整備済
- 未整備
- 整備中
- 幅員整備済・舗装のみ基準未滿
- 都市計画区域
- 市街地(用途地域)

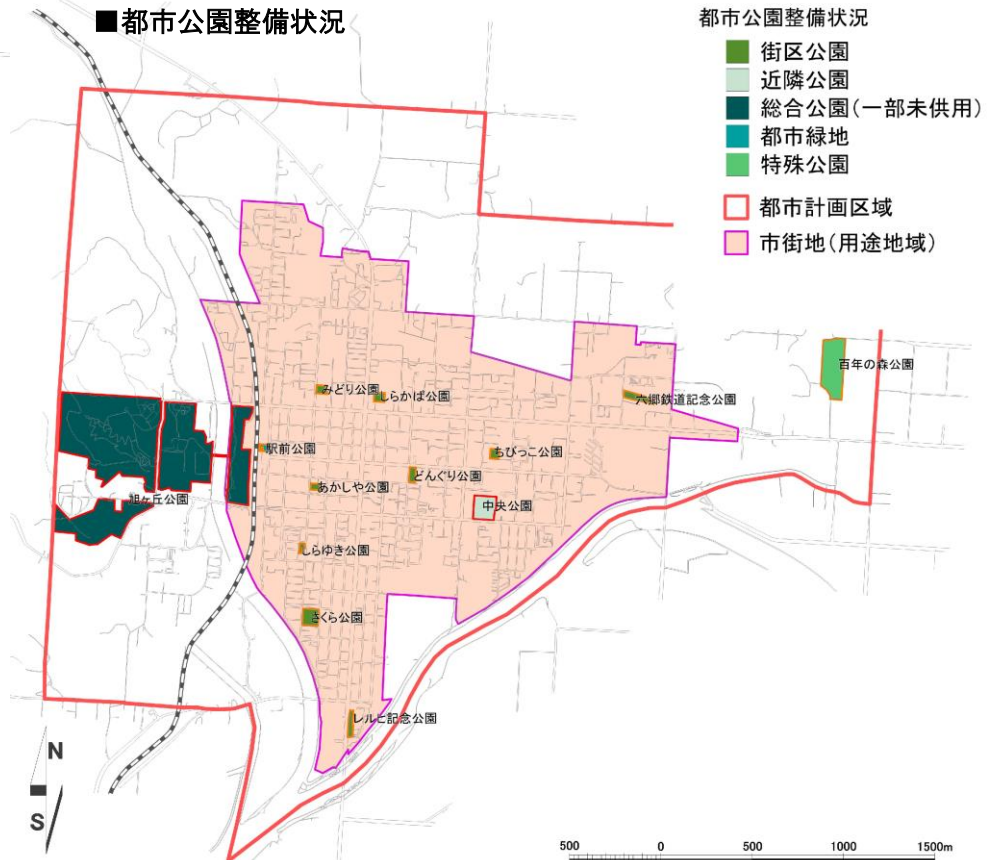


■都市公園整備状況

凡 例

都市公園整備状況

- 街区公園
- 近隣公園
- 総合公園(一部未供用)
- 都市緑地
- 特殊公園
- 都市計画区域
- 市街地(用途地域)



500 0 500 1000 1500m

2

住民の意向（アンケート調査結果）

2-1 調査の概要

（1）調査の目的

このアンケートは、「俱知安町都市計画マスタープラン見直しに関するアンケート調査」として本計画策定にあたって実施したものであり、現在のまちづくりに対する住民の評価、住環境、防災、景観等の取組みの方向性に対する住民の意向を把握することを目的としています。

（2）調査の概要

① 調査期間及び調査方法

アンケート調査票は、郵送による配付・回収としました。

調査期間は、2017年（平成29年）2月10日から2017年（平成29年）3月10日までの1ヶ月としました。

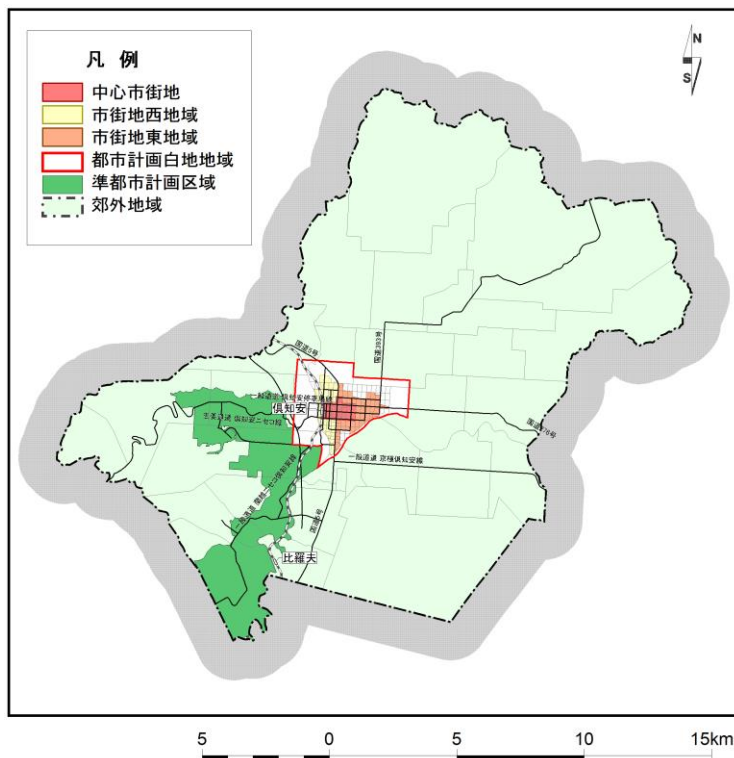
② 配付・回収数

アンケート調査票は、18歳以上の町民2,000人を無作為抽出して配付し、735人から回答がありました（回収率36.8%）

③ 地域区分

町内を以下の6つの地域に区分し、地域による意向の違いを把握することとしました。

地区番号	地区名
1	中心市街地
2	市街地西地域
3	市街地東地域
4	都市計画白地地域
5	準都市計画区域
6	郊外地域

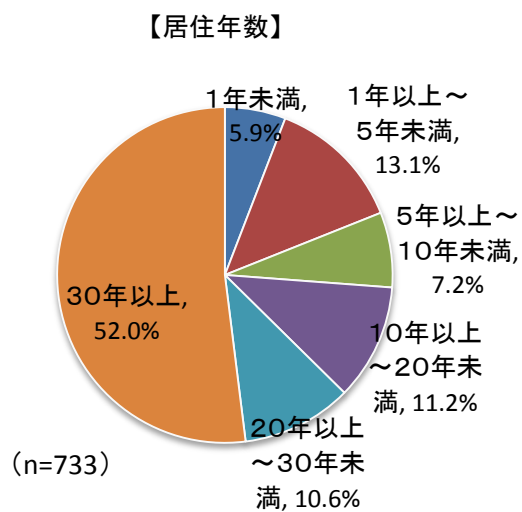
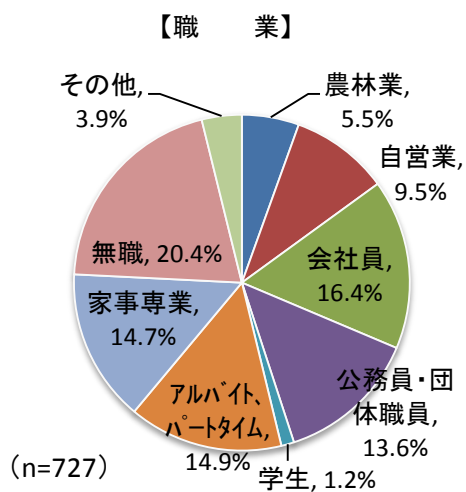
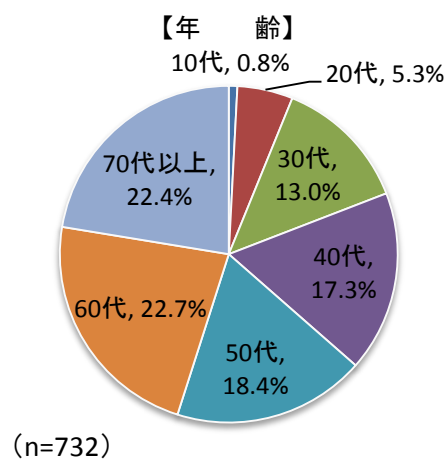
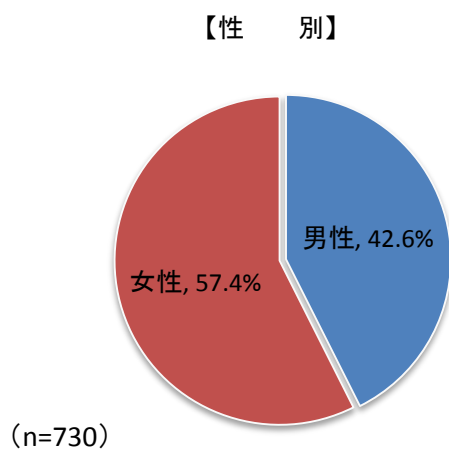


2-2 調査の結果

(1) 回答者の属性

回答者の属性は以下のとおりでした。

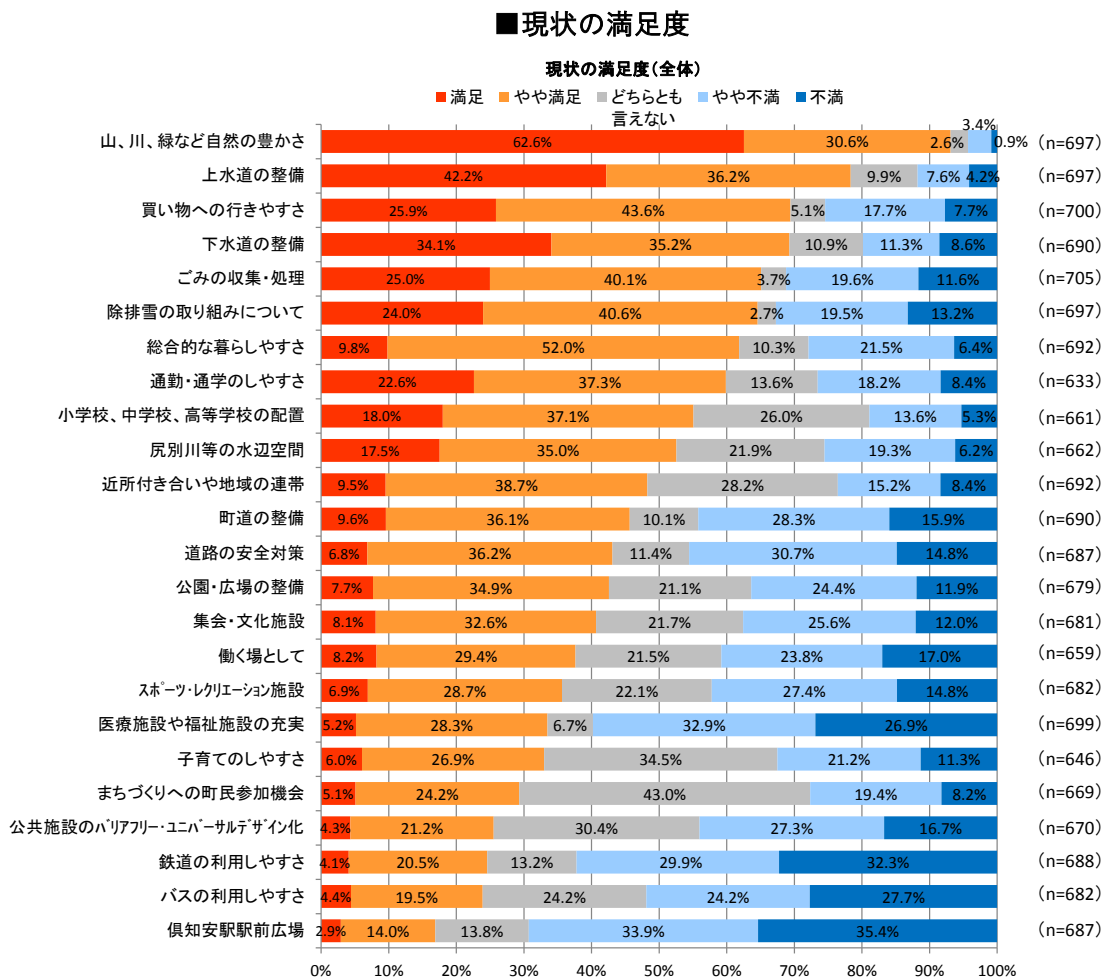
男女比は女性が57.4%と過半数であり、年齢は60代以上が45.1%で約半数を占めています。職業では、「無職」が20.4%と最も多く、次いで「会社員」16.4%の順となっています。居住年数は「30年以上」が52.0%で過半数を占めています。



(2) 俱知安町のまちづくりに関する満足度

現状に対する「満足」「やや満足」の割合が高い項目は、「山・川、緑など自然の豊かさ」「上水道の整備」「買い物への行きやすさ」が上位3位となっています。地域別でみると、中心市街地、市街地西地域等では、「買い物への行きやすさ」「通勤・通学のしやすさ」等について「満足」「やや満足」とする割合が他の地域よりも多い傾向が見られます。

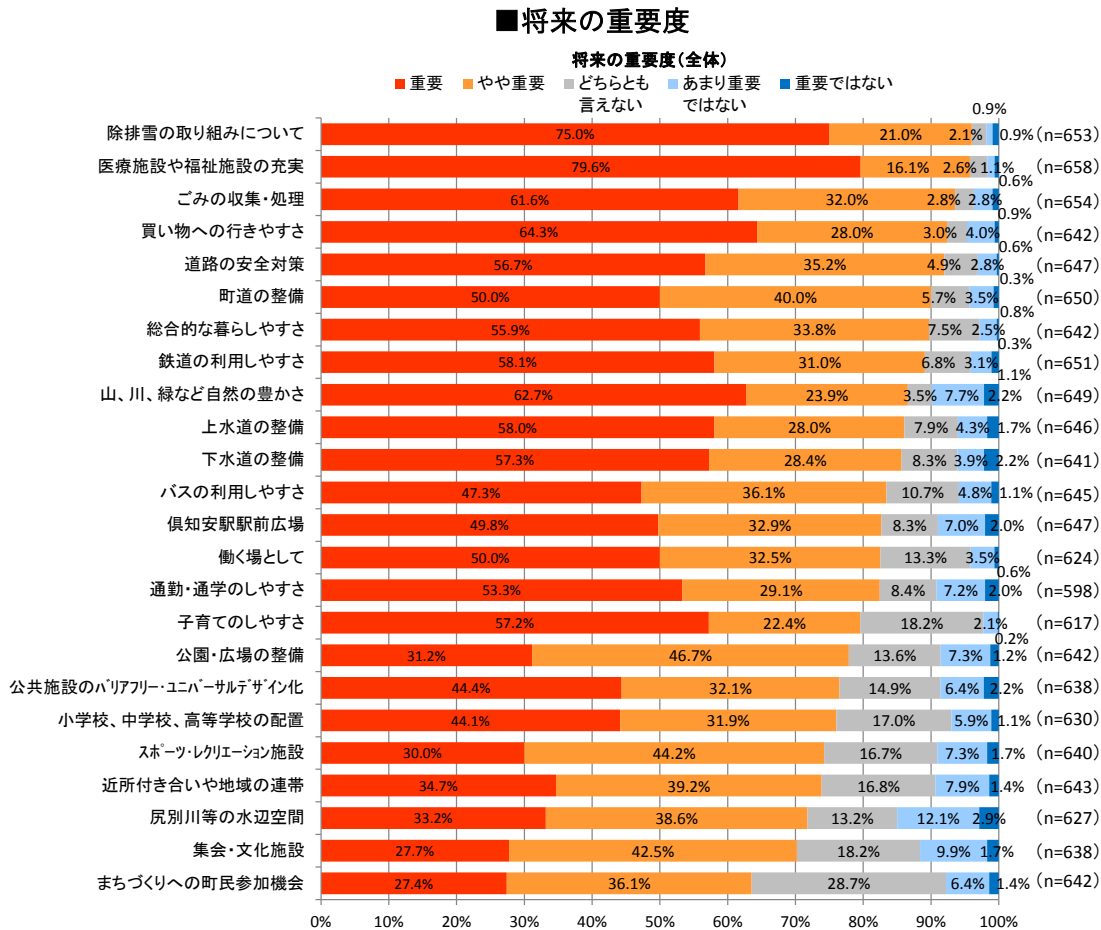
現状に対する「不満」「やや不満」の割合が高い項目は、「俱知安駅駅前広場」「鉄道の利用しやすさ」「医療施設や福祉施設の充実」が上位3位となっています。地域別でみると、準都市計画区域および郊外地域では、「医療施設や福祉施設の充実」「通勤・通学のしやすさ」「バスの利用しやすさ」等に対する「不満」「やや不満」の割合が他の地域よりも多い傾向が見られます。



(3) 倶知安町のまちづくりに関する重要度

将来の重要度について、「重要」「やや重要」の割合が高い項目は、「除排雪の取り組みについて」「医療施設や福祉施設の充実」「ごみの収集・処理」が上位3位となっています。年代別にみると、30代、40代では、「通勤・通学のしやすさ」「子育てのしやすさ」「働く場として」について重要視する傾向が見られます。また高齢になるにしたがって「倶知安駅駅前広場」「バスの利用しやすさ」を重要視する傾向が見られます。

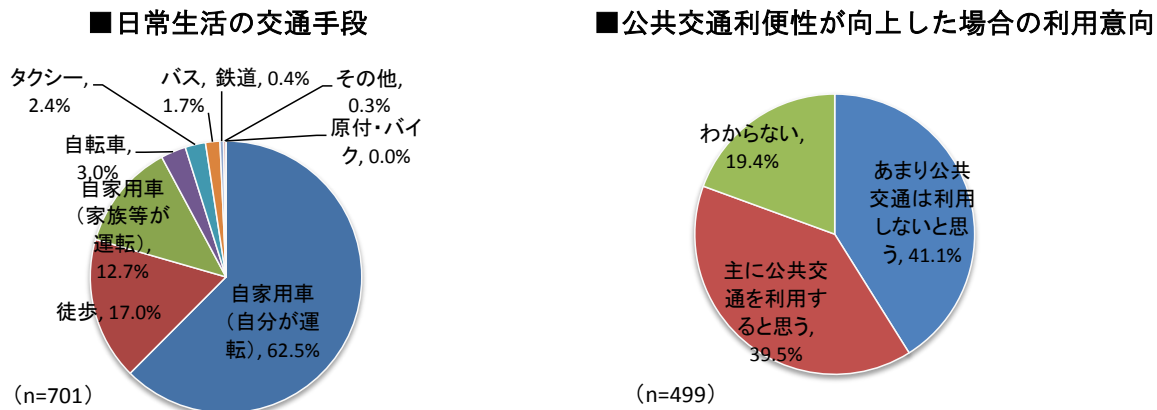
現状の満足度と将来の重要度を比べると、「医療施設や福祉施設の充実」は、重要度が高いにもかかわらず不満に感じている人が多いという特徴が見られます。



(4) 日常生活の交通手段について

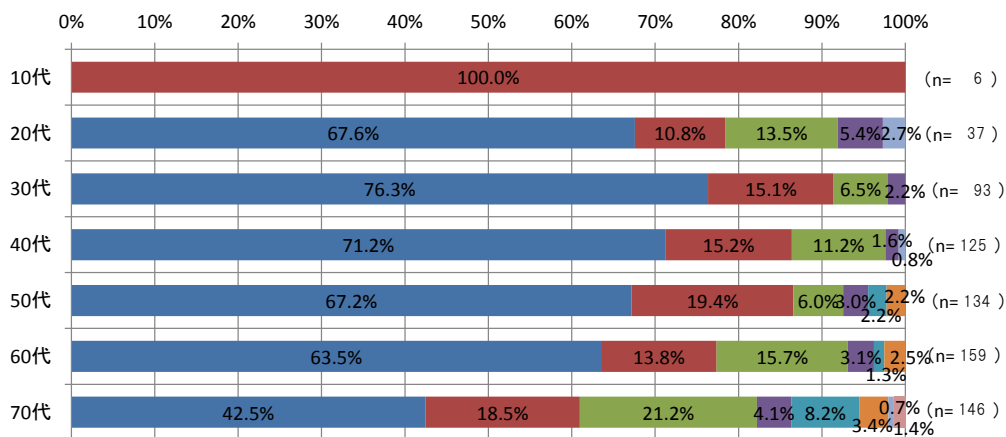
買い物、通勤・通学、通院などにおいて最も多く利用する日常生活の交通手段としては、「自家用車（自分が運転）」が62.5%と最も多く、「自家用車（家族等が運転）」の12.7%を合わせると約8割が自家用車を利用している状況です。なお、地域別でみると、市街地（中心市街地、市街地西地域、市街地東地域）では徒歩が2～3割を占めている状況です。

「タクシー」「自家用車（自分が運転）」「自家用車（家族等が運転）」を回答した人のうち、公共交通の利便性が良くなれば公共交通に転換する、と回答したのは約4割で、高齢になるにしたがってその割合は多くなっています。

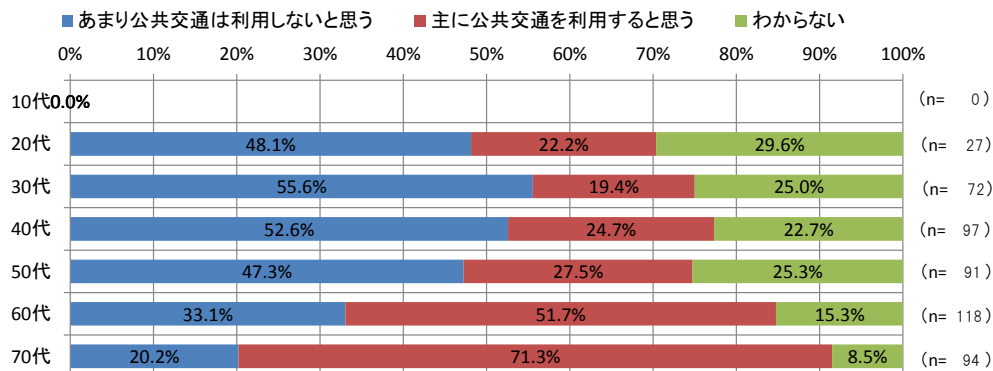


■ 日常生活の交通手段（年代別）

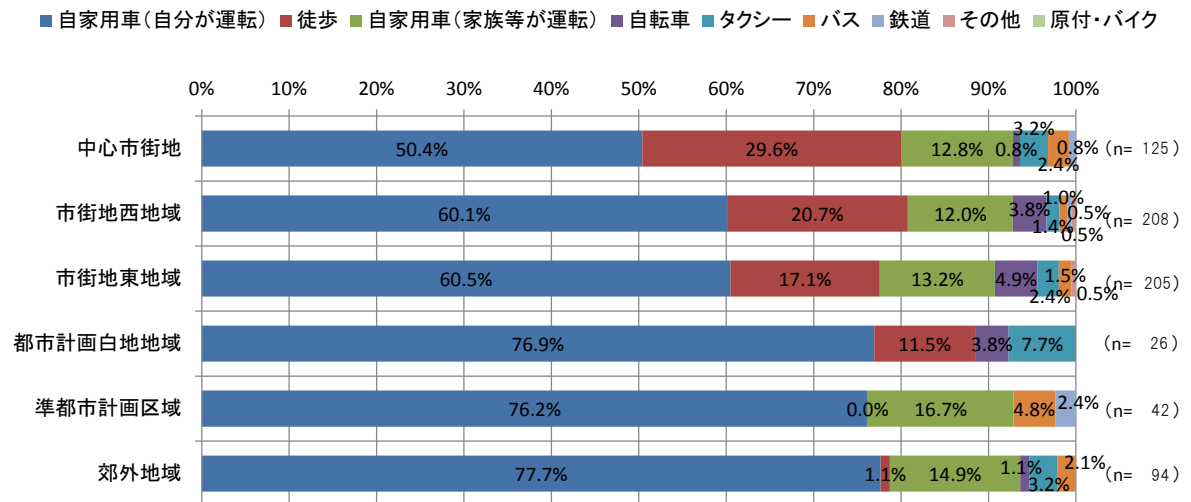
■ 自家用車（自分が運転） ■ 徒歩 ■ 自家用車（家族等が運転） ■ 自転車 ■ タクシー ■ バス ■ 鉄道 ■ その他 ■ 原付・バイク



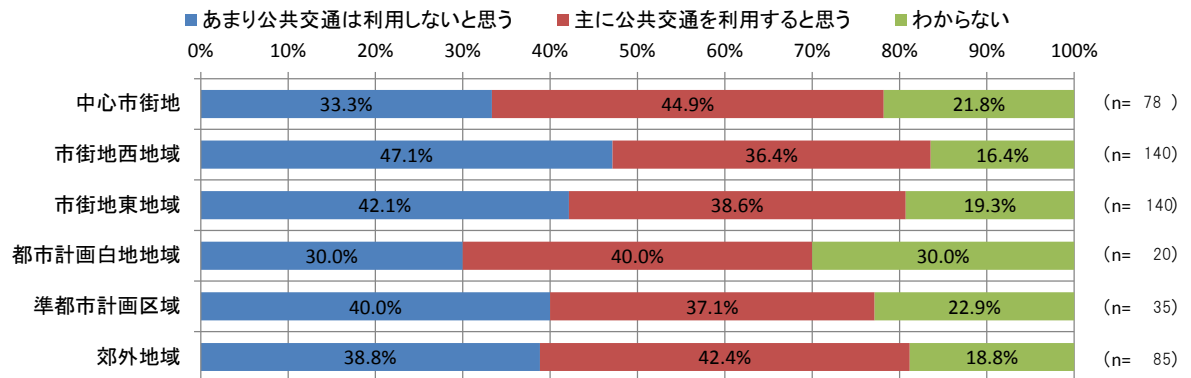
■ 公共交通利便性が向上した場合の利用意向（年代別）



■ 日常生活の交通手段（地域別）



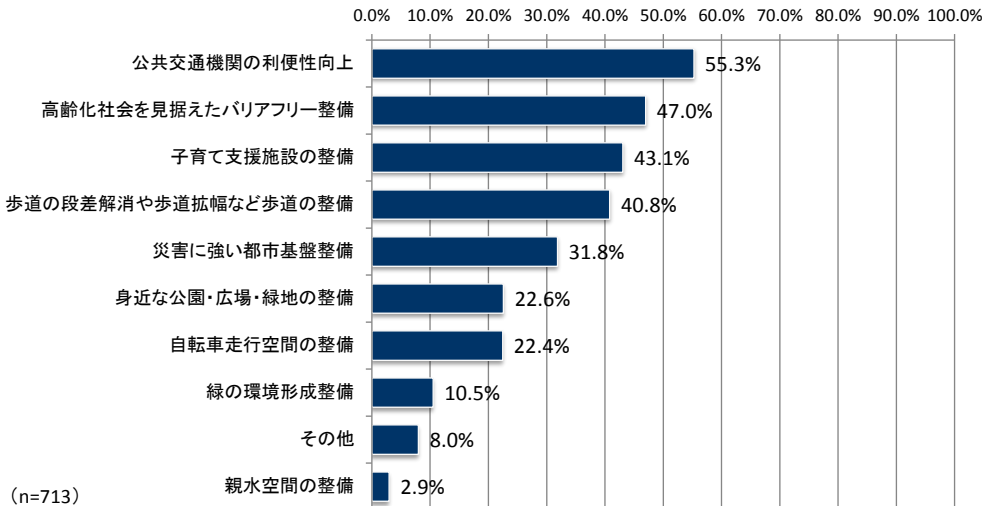
■ 公共交通利便性が向上した場合の利用意向（地域別）



(5) 住環境について

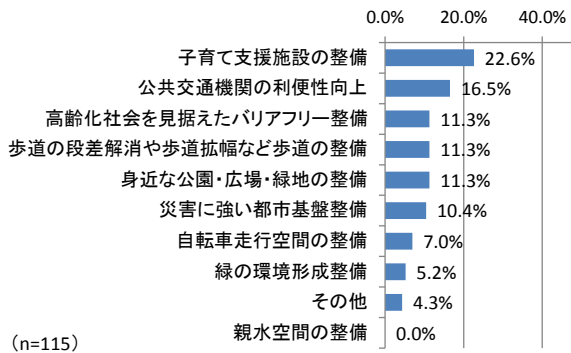
住環境に関して整備に力を入れるべき内容としては、「公共交通機関の利便性向上」が 55.3%と最も多く、次いで、「高齢化社会を見据えたバリアフリー整備」47.0%の順となっています。ただし、年代別にみると、20代、30代では「子育て支援施設の整備」が最も多くなっています。

■住環境に関して整備に力を入れるべきもの

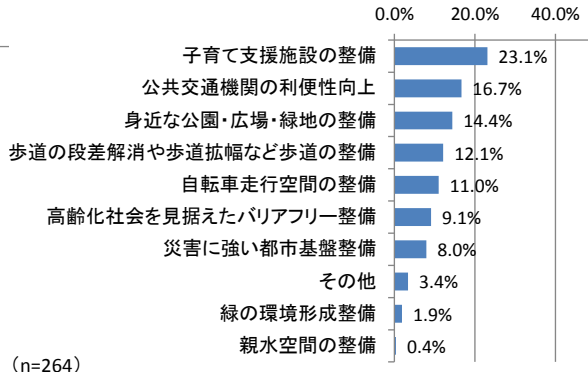


■住環境に関して整備に力を入れるべきもの（20代・30代）

【20代】

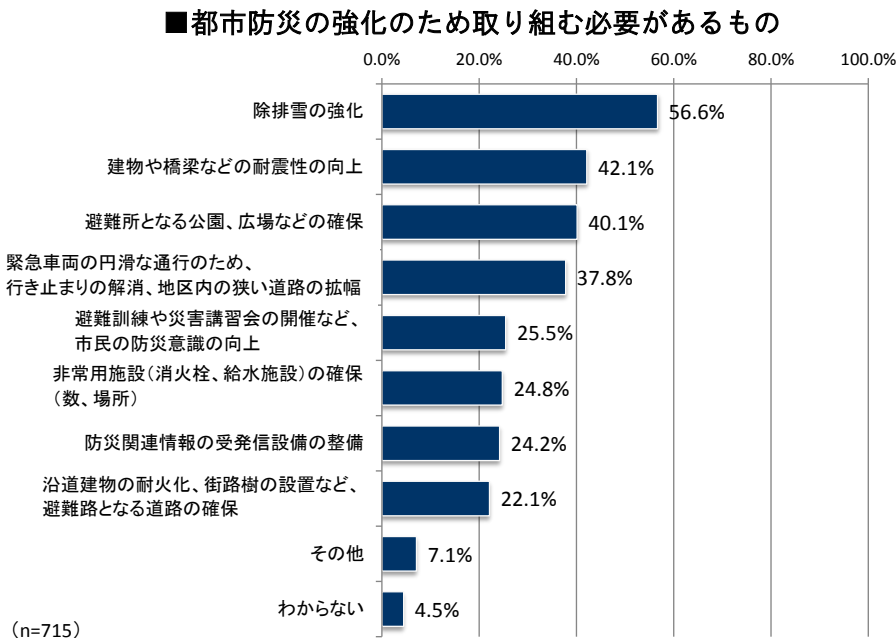


【30代】



(6) 防災について

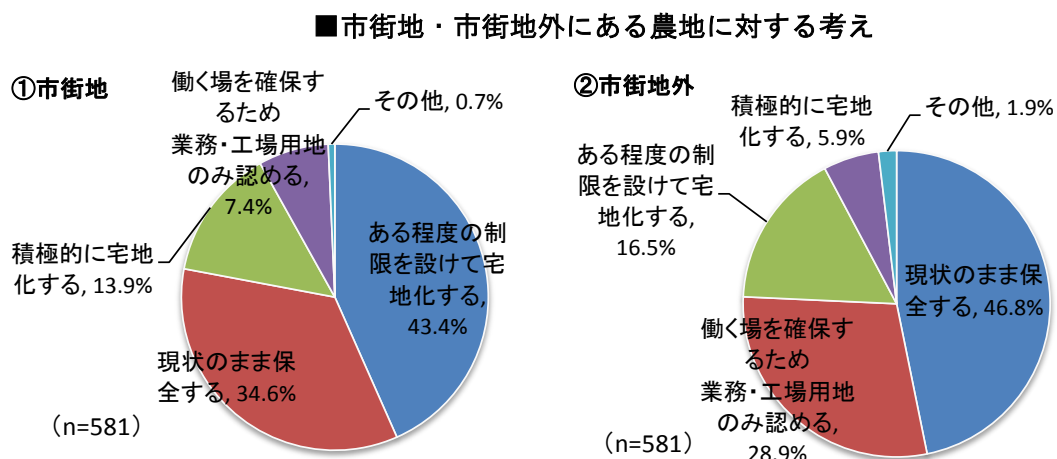
都市防災強化のために取り組む必要のある内容としては、「除排雪の強化」が56.6%と最も多く、次いで「建物や橋梁などの耐震性の向上」42.1%の順となっています。特に、高齢になるにしたがって「除排雪の強化」をあげる割合が多くなる傾向が見られます。



(7) 農地について

市街地の農地については、「ある程度の制限を設けて宅地化する」が43.4%と最も多く、次いで「現状のまま保全する」34.6%の順となっています。

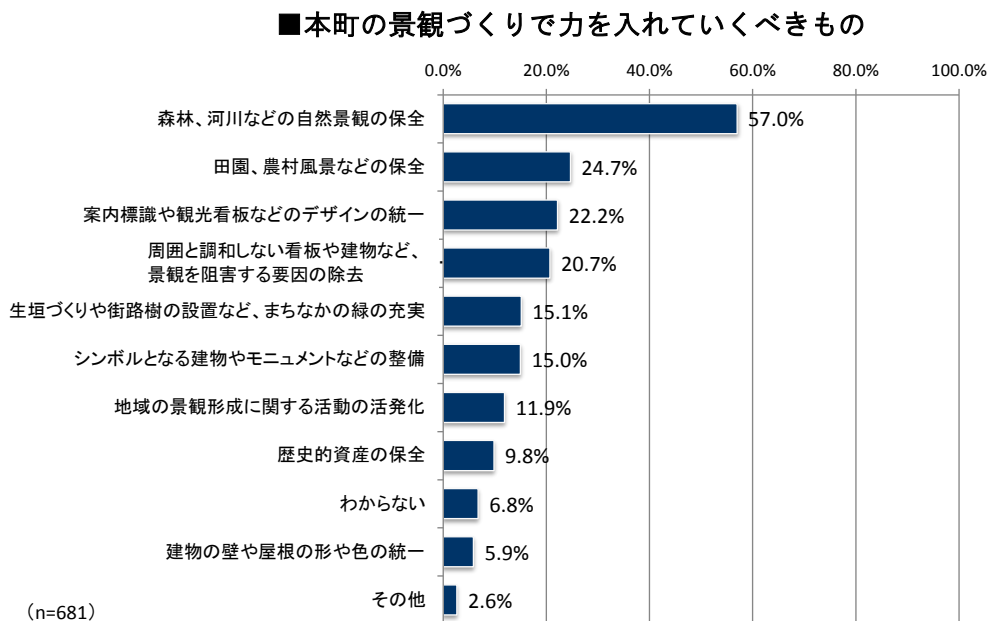
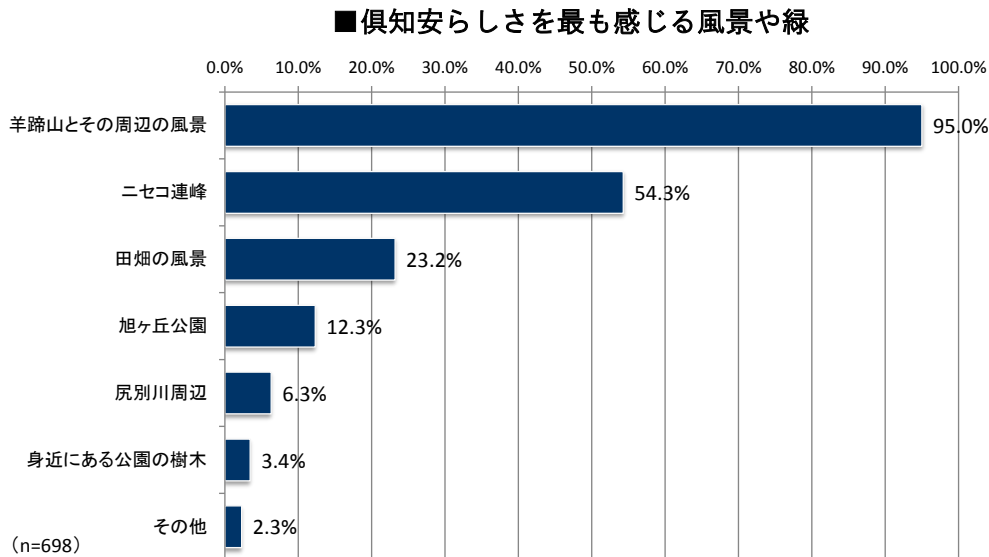
市街地外の農地については、「現状のまま保全する」が46.8%と最も多く、次いで「働く場を確保するため業務・工場用地のみ認める」28.9%の順となっています。



(8) 景観について

倶知安らしさを最も感じる場所は、「羊蹄山とその周辺の風景」が 95.0%と最も多く、次いで「ニセコ連峰」54.3%の順となっています。

景観づくりとして力を入れていくべき内容として、「森林、河川などの自然景観の保全」が 57.0%と高く、次いで「田園、農村風景などの保全」24.7%の順となっています。

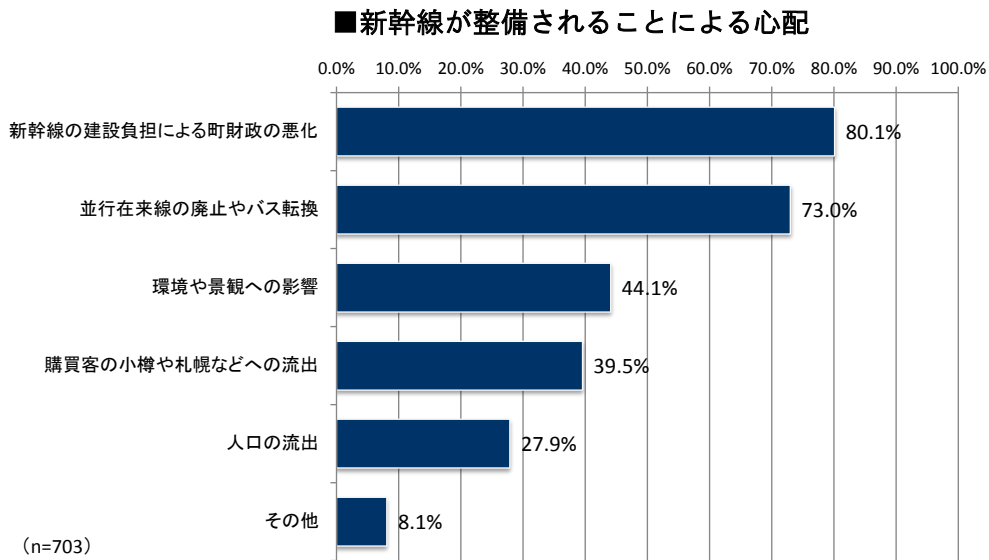
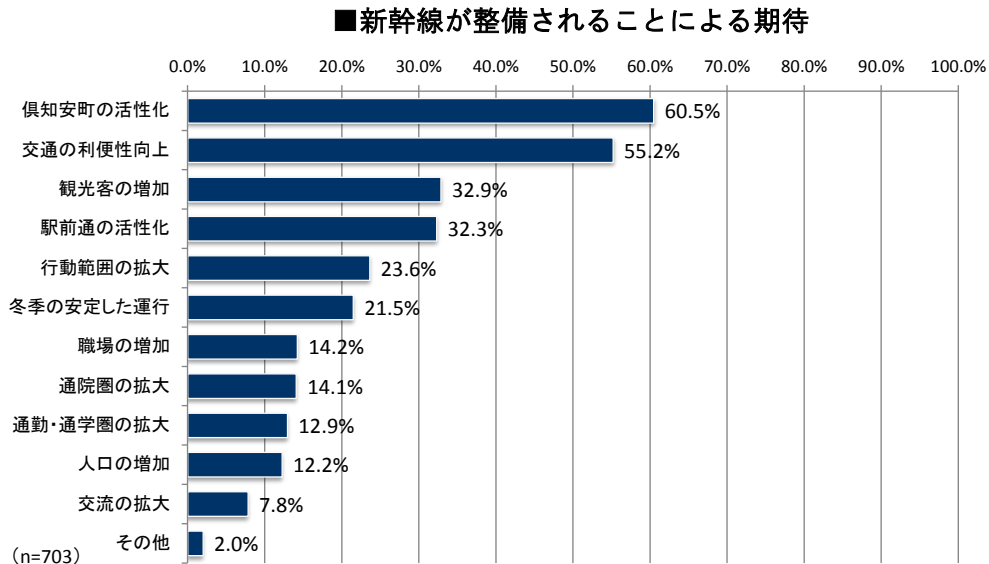


(9) 新幹線について

① 新幹線整備に対する期待と不安

新幹線整備への期待としては「倶知安町の活性化」が60.5%と最も多く、次いで「交通の利便性向上」55.2%の順となっています。

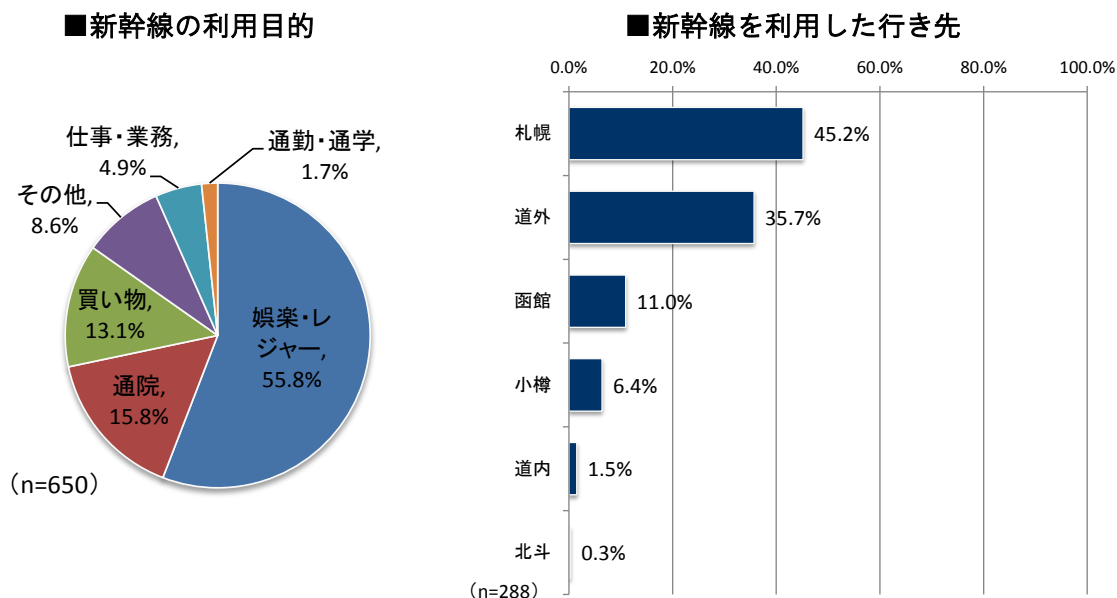
逆に、新幹線整備により心配されることでは、「新幹線の建設負担による町財政の悪化」が80.1%と最も多く、次いで「並行在来線の廃止やバス転換」73.0%の順となっています。



② 新幹線整備後の利用目的と行き先

新幹線の利用目的は、「娯楽・レジャー」が 55.8%と最も多く、次いで「通院」15.8%の順となっています。

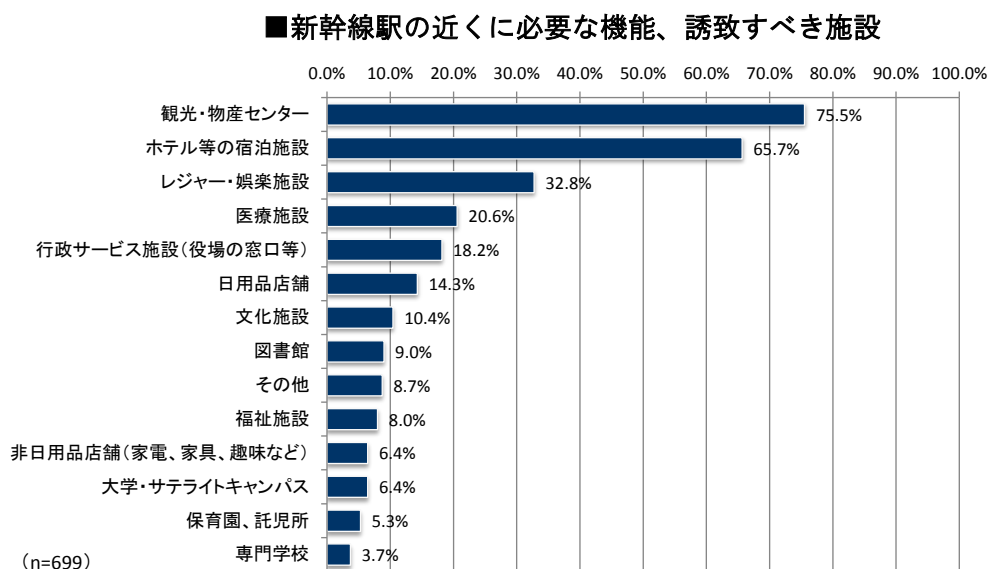
新幹線を利用して行く先では、「札幌」45.2%が最も多くあげられています。



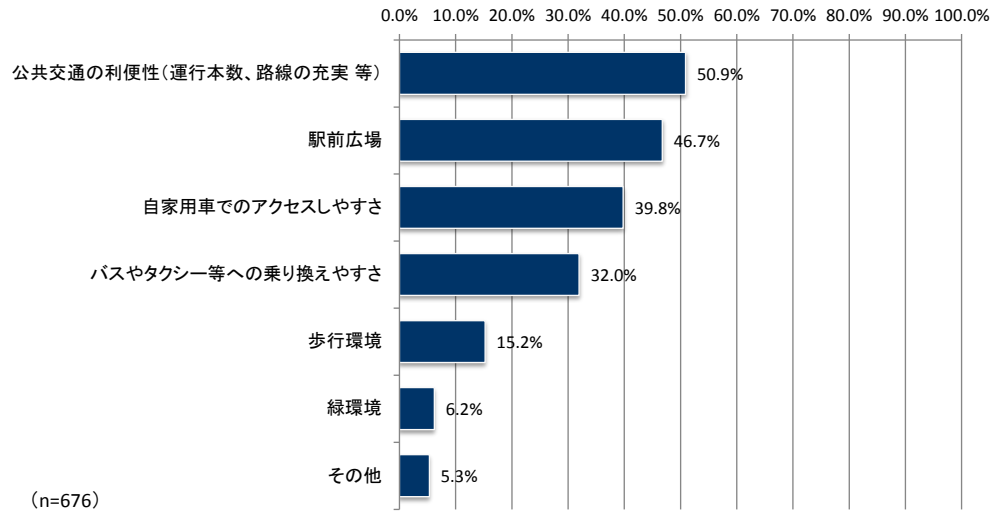
② 新幹線駅の近くに必要機能、誘致すべき施設

倶知安駅が新幹線駅となる際、駅の近くに必要機能や誘致すべき施設は、「観光・物産センター」が 75.5%と最も多く、次いで「ホテル等の宿泊施設」65.7%の順となっています。

倶知安駅及び駅の近くの環境で改善すべきことは、「公共交通の利便性(運行本数、路線の充実等)」が 50.9%と最も高く、次いで「駅前広場」46.7%の順となっています。



■駅の近くの環境で改善すべきこと



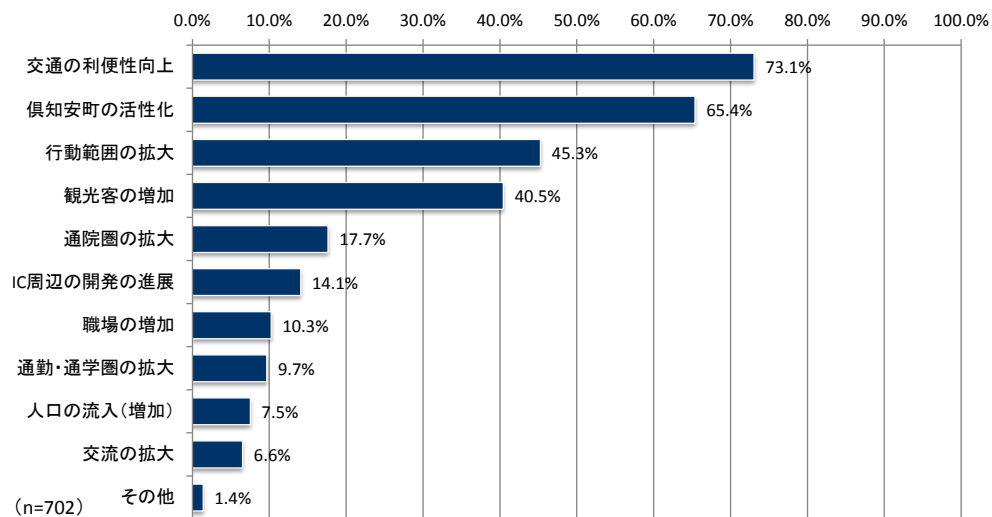
(10) 高速道路の IC (インターチェンジ) について

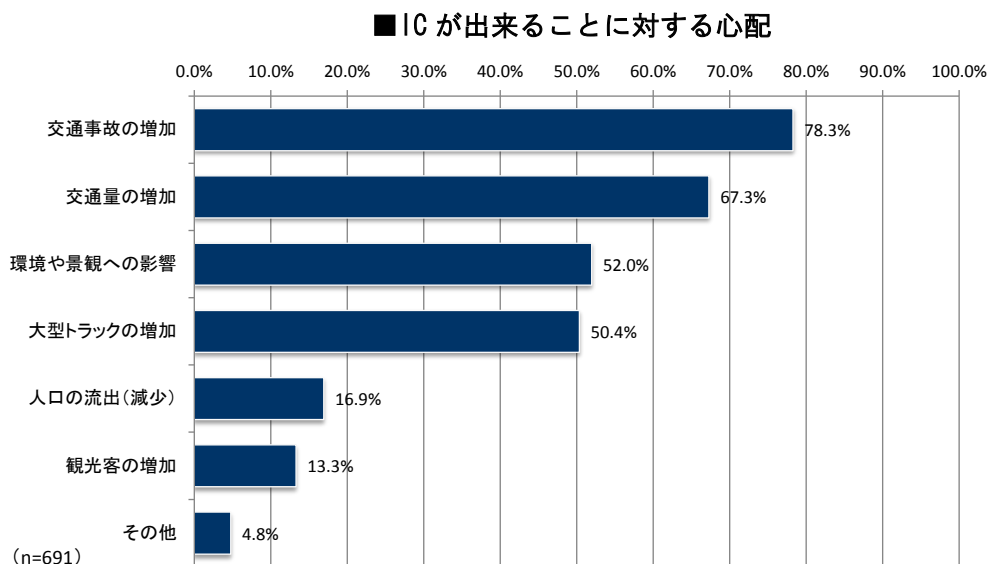
① IC 整備に対する期待と不安

IC が出来ることで期待することは、「交通の利便性向上」が 73.1%と最も多く、次いで「倶知安町の活性化」65.4%の順となっています。

逆に、IC が出来ることで心配なことは、「交通事故の増加」が 78.3%と最も多く、次いで「交通量の増加」67.3%となっています。

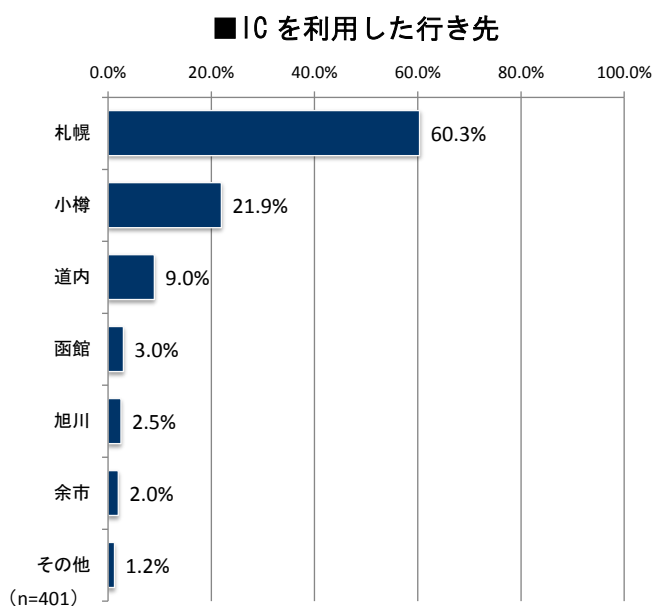
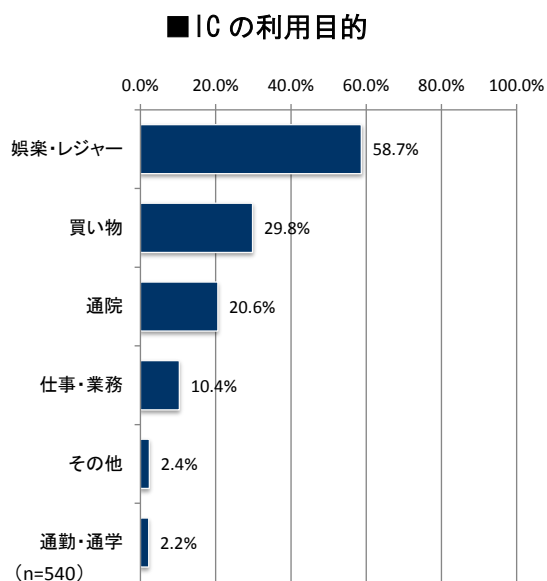
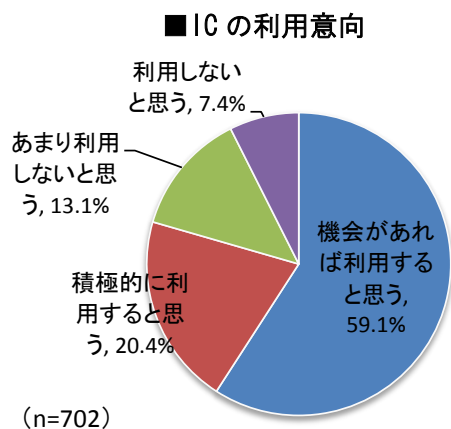
■IC が出来ることに対する期待





② IC 整備後の利用目的と行き先

IC の利用については、「機会があれば利用すると思う」が 59.1%と最も多く、次いで「積極的に利用すると思う」20.4%の順となっており、合わせると約8割を占めています。利用目的としては、「娯楽・レジャー」58.7%が最も多く、行先は「札幌」60.3%が最も多くあげられています。

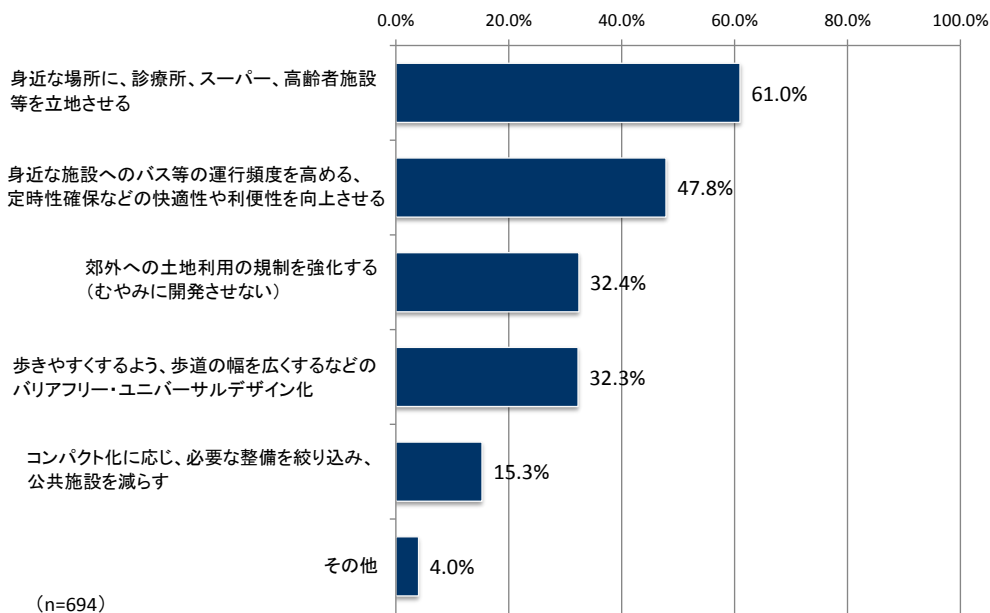


(11) 俱知安町が目指すべきまち

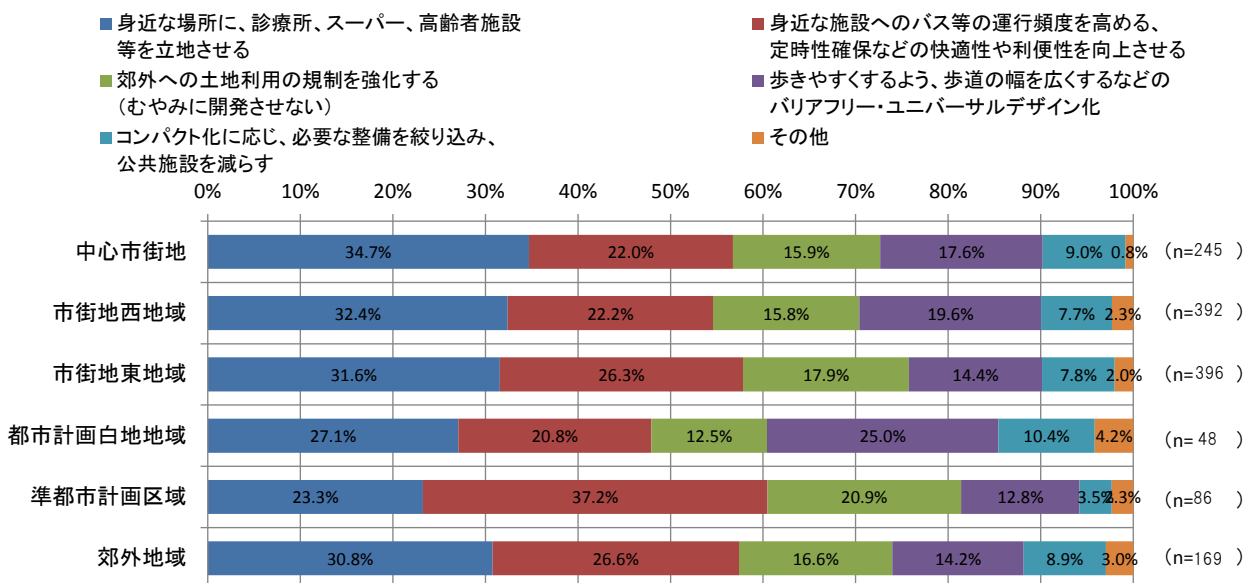
今後のまちづくりにおいて優先させるべき取組みは「身近な場所に、診療所、スーパー、高齢者施設等を立地させる」が 61.0%と最も多く、次いで「身近な施設へのバス等の運行頻度を高める、定時性確保などの快適性や利便性を向上させる」47.8%の順となっています。なお、地域別にみると、準都市計画区域のみ「身近な施設へのバス等の運行頻度を高める、定時性確保などの快適性や利便性を向上させる」が最も多い割合となっています。

駅近くの市街地のあるべき姿は、「駐車場や公共交通機関等の整備により、周辺からの交通利便性を高める」が 57.8%と最も多く、次いで「医療、福祉、子育て等の機能を充実させる」53.8%の順となっています。

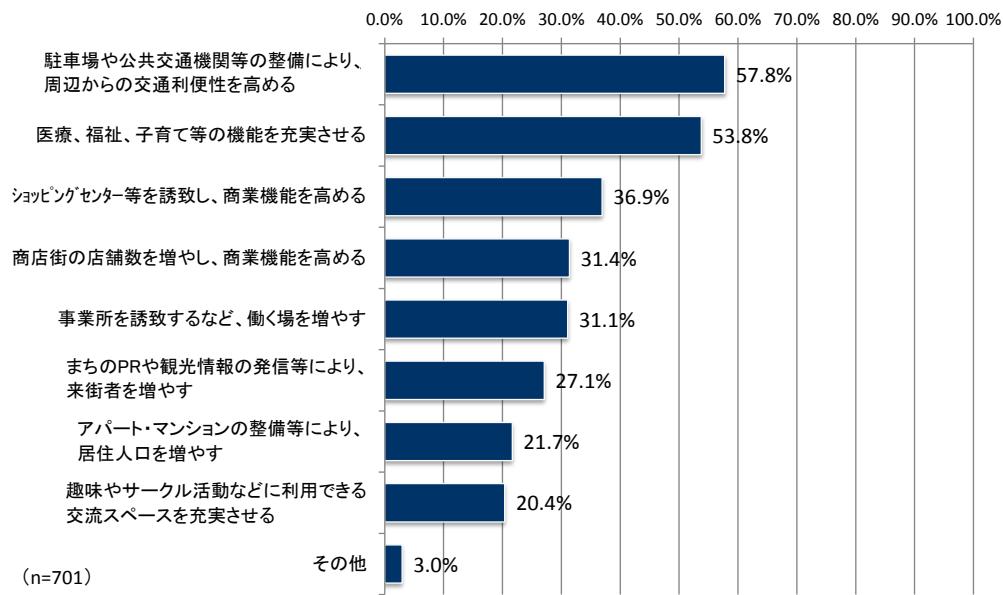
■今後のまちづくりにおいて優先させるべき取組み



■今後のまちづくりにおいて優先させるべき取組み（地域別）



■ 俱知安駅近くの市街地のあり方

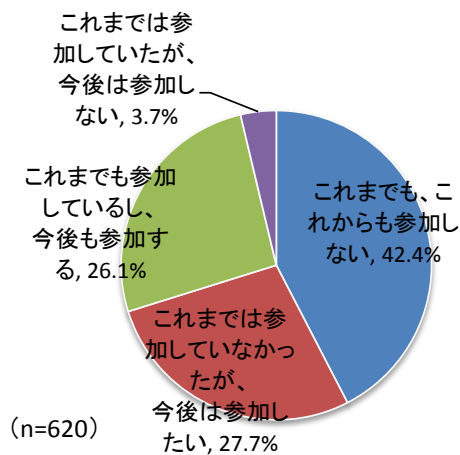


(12) まちづくりへの参加について

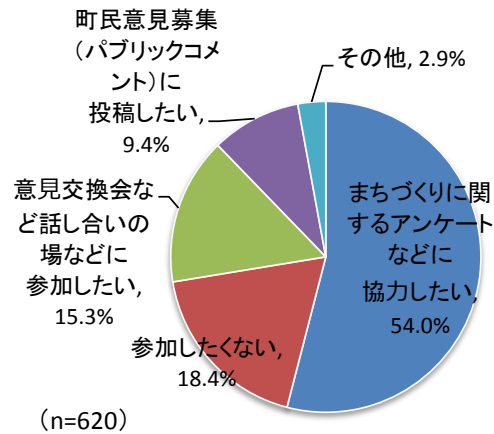
まちづくりへの参加意向は、「これまでも、これからも参加しない」が 42.4%と最も多く、次いで「これまでは参加していなかったが、今後は参加したい」27.7%の順となっています。「これまでは参加していなかったが、今後は参加したい」の割合を年代別にみると、40代が 38.4%と最も多くなっています。

参加したいまちづくり活動としては、「まちづくりに関するアンケートなどに協力したい」が 54.0%と高く、次いで「参加したくない」18.4%の順となっています。「意見交換会など話し合いの場などに参加したい」の割合を年代別にみると、70代以上が 24.3%と最も多くなっています。

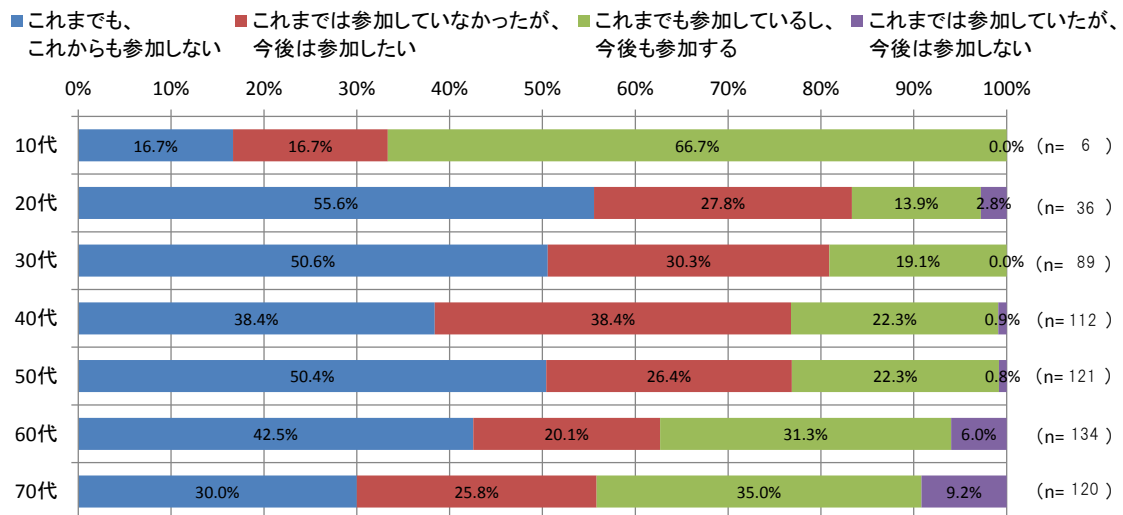
■まちづくりに関する取組みや活動への参加意向



■今後参加したいと思うまちづくり活動



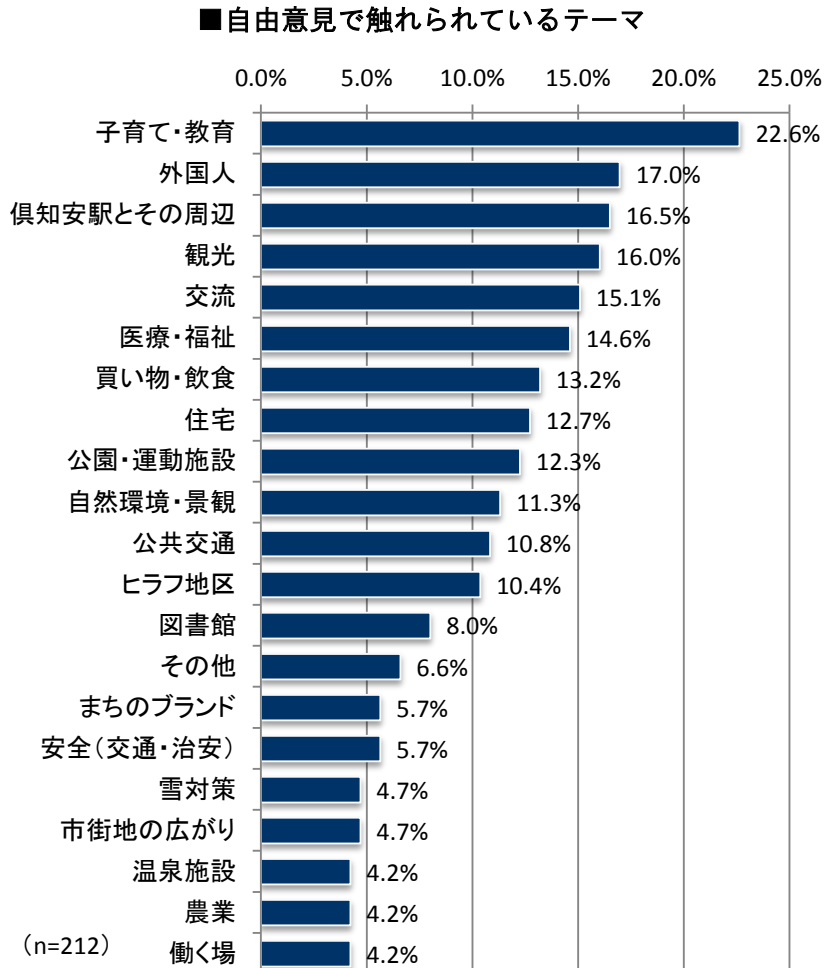
■まちづくりに関する取組みや活動への参加意向（年代別）



(13) 将来のまちづくりについて（自由意見）

将来のまちづくり（自由意見）に関しては、250 人の回答者からご意見をいただきました。

まちづくりに関して、意見の中で触れているテーマごとに集計したところ、子育て・教育に関する意見が 22.6%と最も多く、次いで外国人に関する意見が 17.0%、倶知安駅とその周辺に関する意見が 16.5%の順となっています。



自由意見の中で、特に本計画の内容と関わりの深い意見

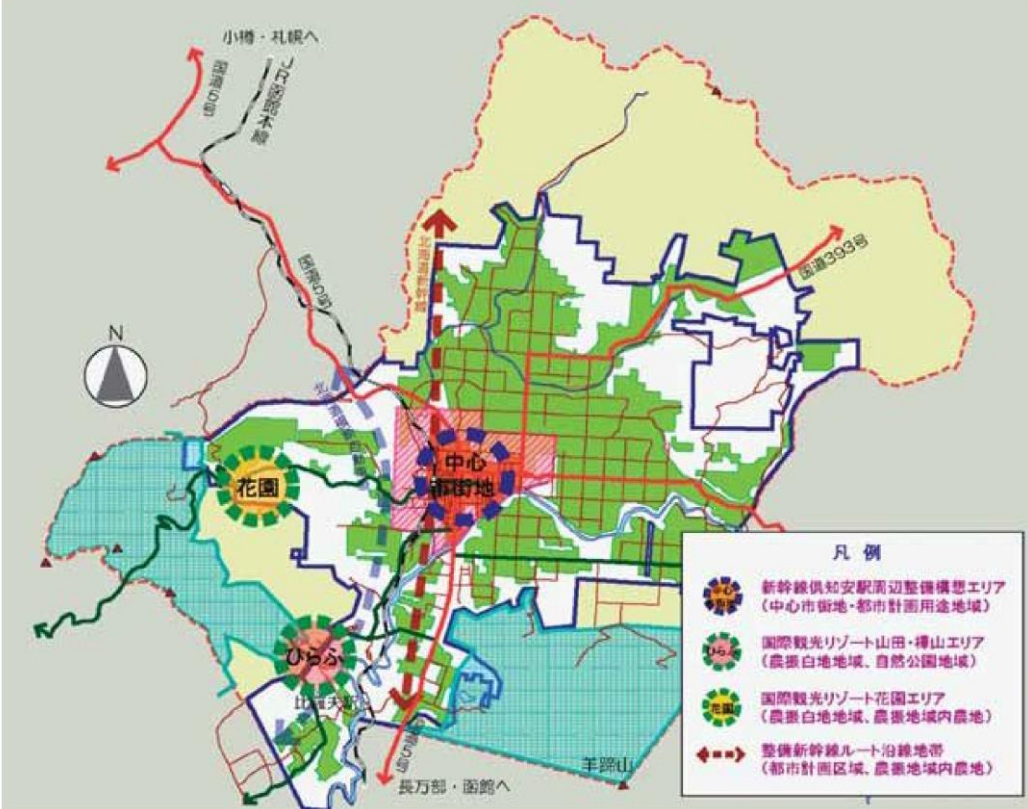
- ・物価や家賃が高い(特にアパートが高い)
 - ・除排雪がしっかりしている
 - ・雪の多さに配慮した高齢者に住みよい住環境の整備(サ高住・集合住宅)
 - ・高齢者福祉施設の充実
 - ・医療の充実(高齢者だけでなく、子育て世代への対応も)
 - ・子どもが遊べる場所(特に冬でも遊べる室内空間)が少ない
 - ・若者たちの居場所、子ども連れで楽しめる商業施設
(ファミレス等の飲食店やショッピングモール等)がほしい
 - ・買回り品(衣料・雑貨系)、とりわけ子育て用品を扱う店舗がなく、仕方なく小樽・札幌へ行く
 - ・日用品の買い物はしやすい
 - ・ひらふ地区の開発が心配(自然の減少、景観の保全等)
 - ・公共交通機関の利便性向上、特に、じゃがりん号への期待(区域拡大、運行本数の増)
- 等

3 上位計画の概要

ここでは、様々な上位計画・関連計画のうち、倶知安町都市計画マスタープランが即する必要がある「第5次倶知安町総合計画」と「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」の概要を整理します。

（１）第5次倶知安町総合計画 基本構想（2008-2019）

目標年次	2019年度（平成31年度）（2008年度（平成20年度）から12年間） 人口の目安「16,000人」
まちづくりの理念	住民の参加・参画による自治の確立
めざす町の姿	ふれあい豊かに質の高い暮らしと文化があるまち
まちづくりの基本目標	（１）一人ひとりを大切にするまち （２）子どもが心身ともに健やかに育つまち （３）やる気いっぱいのもち （４）人と人とのつながりがあるまち （５）安全に暮らせるまち （６）次の世代に引き継げるまち
まちづくりの基本姿勢	・一人ひとりを大切にするまちづくり ・質の高い豊かさをめざすまちづくり ・広い視野に立ち交流するまちづくり
土地利用の基本方向	全体 ・環境を含め保全と秩序ある開発整備のバランスをとることを大前提とする 森林地域 ・自然環境の保全と森林が持つ多様な機能の増進に努めるとともに、計画的な土地保全対策を進める 農業地域 ・基幹産業としての根幹をなす農業振興地域の農用地について、その環境を保護するとともに輪作体系の確立や地力の増強により、生産に適した優良農地の維持に努め、安定的な経営をめざす農業の担い手に対し集団的な土地利用集積を進める ・農地の持つ多様な機能と観光資源としての農村景観に着目し、周辺環境と調和のとれた保全をはかる 都市地域 ・中心市街地について、商業地、工業地、住宅地の適正な土地利用と用途無指定地域の無秩序な開発の規制・抑制、商業地の効果的な基盤整備を進める ・適期に用途地域の見直しを行うとともに、全体としては人口規模に見合った市街地形成に努める ・町の活力を生み出す経済活動と国内外との交流拠点として、倶知安駅周辺、新幹線駅周辺の都市機能の充実と交流機能の創出をめざす

	自然公園地域 ・町の象徴として、関係自治体、関係機関等と連携し保全・規制・管理と利用をはかる 観光リゾート地域 ・自然環境保全を基に国内外の活発な交流・体験・保養地として、適正で合理的な土地利用を進めるとともに、利便性と快適性の高い環境の創出をめざして風景づくりや都市機能の整備に努める 
協働する 取り組み	(1) 人が基本となるまちづくり ・自分が住む町に関心をもち、互いに信頼し認めあい、自治意識を高めながら、ともに学びともに働きともに暮らす、あたたかでいきいきとした笑顔と心の豊かさがある町となるよう、協働で取り組む (2) 町の資源を活かすまちづくり ・多くの人々が住み続けたいと思う美しさがある町をめざすため、優れた自然を守り育み共生しながら交流と暮らしの風景を整えるとともに、克雪・利雪・親雪に取り組む ・町の活力と豊かな町民生活の創造をめざし、国際観光リゾートを軸とした各産業間のつながりと協働、地域資源の活用などに取り組む (3) 国際都市への基盤まちづくり ・国内外の多くの人々と交流することで、町の再発見や人材育成、文化力を創出し魅力ある町をつくりあげていく。 ・国際都市としての基盤づくりに努める

(2) 北海道都市計画区域マスタープラン（2010年（平成22年）3月）

目標年次	2020年（平成32年）
範囲	倶知安都市計画区域（行政区域の一部）：約1,142ha
基本理念	「ふれあい豊かに質の高い暮らしと文化があるまち」の実現を図る ○都市づくり ＜目標＞観光産業とも連携した「町民と行政による協働の都市づくり」、「環境にやさしく、来訪者にも安全で快適な都市づくり」 ・現在の都市基盤を活用しつつ既成市街地の充実を図り、環境への負荷を軽減 ・都市の維持管理コストを抑制したコンパクトな都市づくりを行い、効率的な都市施設整備により快適な都市環境形成 ○中心市街地 ・ＪＲ倶知安駅前から国道に至る区間の環境整備を軸に、まちなか居住の推進などにより活性化を図る
主要用途の配置方針	○住宅地 ・専用住宅地…南東地区、東地区、北地区の３カ所に配置し、低層及び中高層住宅地として良好な住環境を形成 ・一般住宅地…中心商業業務地の外縁に配置し、中高層住宅地として良好な住環境の形成と比較的小規模な店舗等の立地の誘導 ○商業業務地 ・中心商業地…３・３・１号中央通（国道５号）、３・４・３号大通（一般道道倶知安停車場線）、３・４・１０号西大通及び３・４・１２号北３条西通の４本の都市計画道路に囲まれた地区及び、ＪＲ倶知安駅に至るこれら都市計画道路沿線に配置 ・今後は面的整備事業等の施行により施設の集積を図る。 ○工業・流通業務地 ・工業地…ＪＲ函館本線沿線及び３・３・１号中央通（国道５号）、３・４・２号北３条通（国道２７６号）の都市計画道路沿線に各々片側約５０ｍ幅で帯状に配置し周辺住環境に配慮した工業の集積
土地利用の方針	○土地の高度利用…ＪＲ倶知安駅前及び商業業務地区 ○東地区の第一種低層住居専用地域…未利用地の解消 ○工業系の土地利用…準工業地域への誘導を優先。ただし、土地利用の需要がある場合は、東地区の第一種低層住居専用地域の未利用地のうち３・４・３号大通東端沿道において工業系土地利用への転換を検討。 ○一般住宅地のうち、住環境の向上を図るべき地区…専用住宅地への純化を進める ○北東地区及び南東地区の一部の基盤整備が進んでいない地域…基盤整備の実施 ○南西地区…地区内の道路等基盤整備を進め居住環境の改善を図る ○北部高台地区に広がる畑作地帯、尻別川流域の水田地帯…市街化を抑制・保全 ○用途白地地域である北６条東２丁目・３丁目地区…都市的土地利用の整序 ○市街地北東部の国道３９３号沿道の用途白地地域…適切な土地利用規制等により良好な環境の保全

都市施設整備に関する方針	○交通 ・ 高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。 ・ 都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。 ・ 歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。 ・ 沿線の土地利用と連動した公共交通軸の形成や、交通結節点の整備などを進める。 また、今後整備が予定される北海道新幹線の新駅設置にあたっては、関連して必要となる業務を進める ・ 新駅設置後は、市街地や観光拠点などとのアクセス機能の充実に努める。 ・ 北海道横断自動車道は、将来的に整備が行われ供用が開始された際には、インターチェンジと市街地、スキー場エリアなどとのアクセス道路網の整備に努める。 ・ 観光交通にも配慮した道路網の形成を図る。 ○下水道 ・ 将来的な土地利用と整合を図りながら俱知安公共下水道の整備を促進し、未整備地区内の普及を図るとともに、適切な改築更新を図る。 ○河川 ・ 尻別川については、各種開発事業などとの調整を図りつつ、親水機能にも配慮した水辺空間として活用をしながら、総合的な「治水」、「防災」対策に努める。
市街地開発事業に関する方針	・ 新幹線駅周辺を含む商業業務地を対象とした中心市街地活性化基本計画に基づき、空地の活用、土地の高度利用、建物の複合化等のための土地区画整理事業、市街地再開発事業等の市街地開発事業についての検討
自然的環境の整備又は保全に関する方針	・ 日常生活圏としてのまとまりや、地理的条件、市街地の進展動向および誘致距離を勘案し、住民の身近なレクリエーション活動の場や地震、火災などの諸災害発生時の一時避難地として住区基幹公園、緑地の適正な配置、整備を図る。 ・ 多様なレクリエーション活動、災害発生時の復旧活動の拠点などとして機能する都市基幹公園、地域の特性を活かした多彩な公園、緑地などの適正な配置、整備を図ることとし、旭ヶ丘公園、尻別川河畔の緑地、百年の森公園などの配置、整備を図る。 ・ 自然性に富んだ緑地や、風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全に努める。 ・ 尻別川の河川空間や幹線道路の道路空間などの緑を充実させ、俱登山川を含めて豊かな水と緑に囲まれた市街地となるよう努める。

4

我が国全体に共通する時代潮流

(1) 人口減少と更なる少子化・高齢化の進行

① 少子化・高齢化の進行と生産年齢人口の減少

- 少子化の進行により、現役世代の負担増加や経済の規模の縮小などが懸念される中、国では「少子化社会対策大綱」を策定し（2015 年（平成 27 年））、少子化対策の充実を図ることとしています。
- また、高齢者の増加により、医療・介護・福祉政策と都市・住宅・交通政策等が協調した取り組みや高齢者の社会参加活動の促進が重要となっています。
- 適切に管理されていない空き家等の増加によって地域住民の生活環境への悪影響が懸念されており、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行（2015 年（平成 27 年））によって、今後各自治体において空家対策の推進を図ることとしています。

② 東京一極集中の是正と地方創生

- 人口減少は今後ますます加速化することが予想されており、我が国の居住地域の 6 割以上で人口が半減、2 割の地域で無居住化が予想されています。
- 特に人口減少が著しい地方部においては、若い世代の就労・結婚・子育ての希望を実現することで、東京一極集中の是正を図ることが必要とされています。
- このため、「まち」「ひと」「しごと」の好循環により、安心して生活を営み、子どもを生み育てられる社会経済環境づくりが急務となっています。

③ 新たな広域連携の推進

- 人口減少や少子化・高齢化の進行により、単独の自治体で全ての行政サービスを担うことが困難になることが予測されています。
- 現在、都市間の多様な連携による地方自治の取り組みが推進されており、4 つの圏域が連携中枢都市圏形成に係る連携協約を締結したほか、95 の圏域において定住自立圏形成に向けた取り組みが進められています。

④ 「対流促進型国土」と「コンパクト＋ネットワーク」形成の推進

- 地域間でヒト、モノ、カネ、情報が活発に動く「対流型国土」の形成と併せて、行政や生活サービス機能の集約化や効率的な提供による機能の維持、生活利便性の向上による定住環境の確保が必要となっています。
- このため、各種サービス機能がコンパクトにまとまった拠点を形成し、拠点を中心とする居住地域が交通や情報通信のネットワークで結ぶ「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造の形成が重要となっています。

(2) グローバル化の新たな局面の到来

① 国際社会の変化と新成長分野への投資拡大

- アジア太平洋地域においてＴＰＰ協定が大筋合意に至るなど、経済の更なるグローバル化が予想されています。
- アジア諸国の経済成長に伴い、製造業における国際間競争は激化しており、今後需要が見込まれる産業分野に対する技術力の向上、技術力を生かした産業の高付加価値化等によって、国際競争力の強化を図ることが必要となっています。

② 観光立国の更なる推進

- 外国人旅行者は年間 1,000 万人を超え、中国や台湾などのアジアからの旅行者の増加が顕著となっています。それに伴い、外国人旅行者による日本での消費も急速に拡大し、2 兆円を突破しました。
- インバウンド消費の拡大を受け、観光関連産業のほか、製造業や金融業など様々な分野で訪日外国人旅行者に向けたサービスが展開されています。
- 観光は、日本の基盤産業としての役割が期待されるとともに、インバウンド観光による地域の新たな需要や雇用の創出につながることを期待されています。
- 今後も、東京オリンピック・パラリンピック開催に向け、インバウンド観光の更なる増加が予想されていることから、外国人旅行者が快適かつ安全に滞在できるよう、受入体制の充実が必要となっています。
- また、ＭＩＣＥ誘致体制の構築による新たなビジネス需要の取り込み、ビジネス目的の外国人が滞在しやすい環境整備の推進が必要となっています。
- さらに、国では、景観の優れた観光資産の保全・活用を図るために、2020 年（平成 32 年）を目処として、全国の半数の市区町村で景観計画の策定を目標に掲げていることから、景観形成に関する積極的な取り組みが必要となっています。

③ 多文化共生と人権意識の啓発

- 国内での外国人就業者が増加しており、外国人の基本的な人権を尊重した多文化共生社会の形成が重要となっています。

(3) 環境と調和した持続可能な地域づくり

① 低炭素社会の構築

- 地球温暖化に関しては、ＣＯＰ20（2014 年（平成 26 年）12 月）で、大気中の温室効果ガスの濃度安定化の達成に向け「気候行動のためのリマ声明」が採択されるなど、国をあげて世界各国と協力する中で取り組むことが必要となっています。
- 国では、2020 年度（平成 32 年度）までに温室効果ガスを 3.8%削減（2005 年度（平成 17 年度）比）することを目標に、再生可能エネルギー設備の導入支援など地球温暖化に関する対策を推進することとしています。
- 今後は、低炭素型の都市・地域構造や社会経済システムの形成に向け、公共交通機関の利用促進など、行政・企業・家庭が一体となった温室効果ガス排出削減等の取組の推進が必要となります。

② 自然共生社会の実現

- COP12（2014年（平成26年）10月）では、「生物多様性国家戦略2012-2020」や愛知目標の中間評価が行われ、目標達成に向けて緊急で効果的な行動が必要であることを確認されました。
- 健全な生態系が維持され、自然と人間が共生できる環境を確保するため、森・里・川・海の再生・保全、野生動植物の保護、河川や海域の環境改善など、行政と市民との協働による活動が必要となっています。

③ 循環型社会の推進

- 家電製品・自動車を廃棄する際のリサイクル料金の支払いなどを義務付ける法整備が進められていますが、一方で国民の3Rに関する意識は低下傾向にあり、問題意識が実際の3Rに結び付くような社会システムの在り方の検討が必要となっています。
- また、循環資源を原材料として用いた製品の需要拡大を目指し、消費者への普及啓発や、2R（Reduce：減らす、Reuse：再使用）取組実施事業者に対するインセンティブも重要となっています。

（４）安全・安心な社会の構築

① 想定外の災害発生の危険性

- 台風や集中豪雨などによる甚大な被害が頻発し、南海トラフ大地震の発生も予想されるなど、自然災害への懸念が増大しています。
- ◇国では、2014年（平成26年）の「国土強靱化基本計画」の閣議決定後、2016年（平成28年）には「国土強靱化アクションプラン」を策定し、ハード対策とソフト対策の適切な組み合わせや既存社会資本、民間資金の活用等による防災・減災の取組みを推進することとしています。

② 防災意識の高まり

- 阪神・淡路大震災の経験と教訓から、地域の自主的な防災活動の重要性が改めて認識され、その後自主防災組織の活動カバー率は大きく上昇しました。
- さらに、東日本大震災を受けて、地域コミュニティによる自助・共助の重要性が再認識され、行政と住民・企業の連携によって災害に強いまちづくりに取り組む防災意識が高まりました。

③ 老朽化するインフラの維持更新

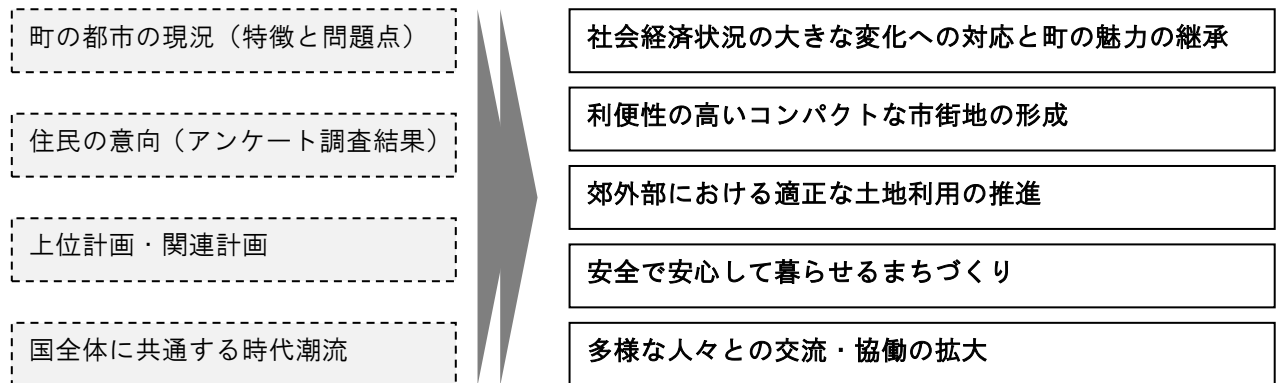
- 高度経済成長期に建設された大量の社会資本が耐用年数を迎えつつあり、老朽化の進行や今後の維持管理・更新に要する費用の増大が予測されています。
- 社会資本ストックは約800兆円で、道路のシェアが3割以上を占めており、施設の長寿命化や技術開発等により、効率的な社会資本の維持管理・更新が必要となっています。
- こうした中、社会資本の長寿命化やアセットマネジメントに関する取組みが推進されています。

5

都市づくりにおける今後の課題

町の都市の現況、住民の意向、上位計画・関連計画の方向性、そして我が国を取り巻く時代潮流から、当町の都市づくりにおける今後の課題は、大きく次の5つにまとめることができます。

■都市づくりにおける今後の課題



（１）社会経済状況の大きな変化への対応と町の魅力の継承

北海道新幹線倶知安駅の開業等により、当町の都市構造だけでなく、周辺都市をはじめとする広域との関わりも大きく変化します。

また、国際リゾート地として、外国人の転入や外国資本の参入がもたらす様々な環境も変化しています。

こうした状況に対応しながらも、町の魅力である羊蹄山やニセコ連峰、清流尻別川などがもたらす豊かな自然環境と美しい自然景観を継承し続ける計画的なまちづくりが求められます。

（２）利便性の高いコンパクトな市街地の形成

市街地中心部には、行政施設や医療施設をはじめ各種都市機能が集積し、後志管内における地域中心都市としての役割を担っています。今後は、駅周辺の交通結節点機能の強化と併せて、より広域的な求心力を持つ拠点として整備を進めることが求められます。

また、市街地内での宅地・住まいについては、農地等の低未利用地が多く残っていること、上昇傾向にある地価や賃料に対応した、若い世代でも入居できる住宅や賃貸物件の供給が不十分であることなどの問題が生じています。

このため、徒歩・自転車や公共交通で生活できる利便性の高い市街地を形成しながら、宅地需要の動向を踏まえた新たな住宅供給を進める仕組みづくりが求められます。

（３）郊外部における適正な土地利用の推進

市街地を取り囲む農地や自然環境は、羊蹄山やニセコ連峰などの広大な眺望と一体となって当町の魅力の一つとなっていますが、白地地域のほか都市計画区域外及び準都市計画区域外では、幹線道路沿道への事業所や店舗の立地が進みつつあります。

無秩序かつ低密度に都市的な土地利用が拡大した場合、農地や自然環境が失われるだけでなく、効率的なインフラの整備及び維持更新、集中的な除排雪の実施、効率的なバス運行の実施なども困難となることから、適正な土地利用を推進する必要があります。

また、準都市計画区域では、スキー場周辺におけるコンドミニアムや別荘等の建設が堅調であり、開発エリアも拡大しつつありますが、リゾート地としての魅力を高めるためにも、自然環境と景観に調和した土地利用の推進が求められます。

（４）安全で安心して暮らせるまちづくり

雪の多い当町では、これまでも除排雪対策に積極的に取り組んできましたが、町民が安全で安心できる生活を送れるよう、今後も安定的な除排雪体制を維持することが求められています。

また、当町には、河川氾濫時に浸水の危険性を抱える市街地のほか、郊外には土砂災害の危険性を抱える地区もあることから、災害が起きても被害を最小限に食い止めるまちづくりが必要となっています。

さらに、交通事故等に対して不安を感じることもない生活が求められているほか、老朽化する公共施設や基盤施設の適正な維持・更新も課題となっているなど、あらゆる面において安全・安心を重視したまちづくりが必要となっています。

（５）多様な人々との交流・協働の拡大

地域が抱える様々な課題解決のためには、地域に誇りと愛着、そして自覚と責任を持つ地域住民の取組みが不可欠となっています。

このため、当町で暮らしている・働いている多様な人々との協働・交流を拡大し、まちの課題解決に向けて主体的に取り組む人々を増やすことが必要です。

第2章 全体構想

1-1 将来都市像

(1) 将来都市像

当町の都市づくりは、総合計画で示された「めざす町の姿」の実現に向けて進めていく必要があります。このため、都市計画マスタープランでは、総合計画で掲げられた「めざす町の姿」を将来都市像として設定します。

また、子どもから高齢者まで、住民だけでなく外国人も含めて、多様な人が集い、豊かな自然と共生しながら賑わいを創出していくという都市づくりを目指すため、都市計画マスタープランの将来都市像を以下のとおり設定します。

■将来都市像

ふれあい豊かに質の高い暮らしと文化があるまち

～多様な人が集い・にぎわい豊かな、未来へ飛躍する自然と共生するまち～

(2) まちづくりの基本的な方向性

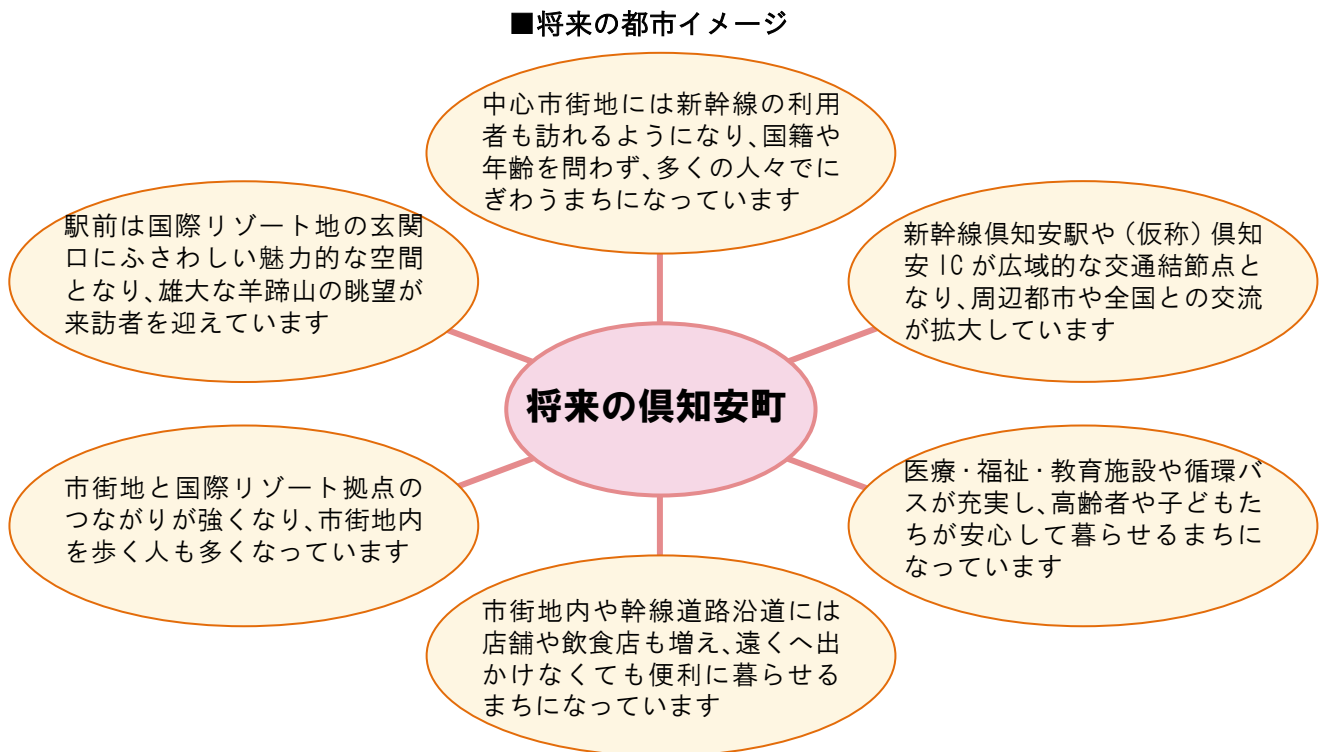
自然美を誇る秀峰羊蹄山とニセコ連峰の麓にあり、市街地を包み込む広大な自然環境に恵まれた当町では、後志の地域中心都市として、さらに、世界に誇れる国際リゾート地として、都市の成長・発展と自然の保全・活用が一体となったまちづくりに取り組んでいきます。

また、当町では、用途地域内の市街地に住民の多くが居住し、倶知安駅や町役場の周辺に多くの官公署・事業所・医療福祉施設等が集積するなど、道内では比較的コンパクトな市街地が形成されてきました。人口減少と少子高齢化が進むなか、北海道が推進する「北の住まいるタウン」を参考にしながらコンパクトな都市構造を維持することで、行政の維持管理コストや環境負荷の少ない都市づくりを目指すとともに、徒歩・自転車の安全確保と公共交通の充実により、町民が暮らしやすく来訪者が過ごしやすい環境を創っていきます。

そして、北海道新幹線と北海道横断自動車道の整備による広域交通ネットワークの充実・強化を追い風として、札幌を始めとした周辺都市のみならず国内外との広域的な交流・連携を拡大し、目指すべき国際リゾート地にふさわしい機能、空間、魅力、風格を備えた町へと成長を続けます。

(3) 目指す将来の都市イメージ

まちづくりの基本的な方向性に基づく取組みを進めることで実現される将来の都市のイメージは次のとおりです。



1-2 都市づくりの基本目標

将来都市像を実現していくため、具体的に取り組む都市づくりの目標を次のとおり定めます

(1) 国際リゾート地にふさわしいまちづくり

新幹線倶知安駅や(仮称)倶知安IC等の広域交通結節点を活かして、広域連携を推進するとともに、後志管内の地域中心都市として、また、今後日常的な生活圏になる札幌などの周辺都市や増加が予想される国内外からの来訪者を迎える場所として、中心市街地の賑わいや回遊性の向上により、国際リゾート地にふさわしいまちづくりを推進します。

(2) 今あるものを活かす効率的なまちづくり

無秩序な市街地の拡大を抑制しながら、現在の市街地内の既存ストックを有効に活用して、徒歩や公共交通で暮らせるコンパクトなまちづくりを推進します。また、住民ひとり当たりの行政コストを低減し、公共施設や遊休地等の活用において、民間の人材やノウハウを取り入れるなど、ヒト・モノ・カネ・土地・ハコモノの資源を総動員して、行政コストを増やすことなく効率的にまちづくりを推進します。

（３）自然の恵みを活かしたまちづくり

市街地を包み込む大自然の恵みを、観て（景観）、触れて（アクティビティ等）、活用しつつ、豊かな自然を枯渇させることがないよう、自然環境と調和・共生できるまちづくりを進めます。

（４）安全・安心に住みつづけられるまちづくり

市街地を中心とした災害リスクを低減するため、防災・減災の視点からの都市整備に加え、地域の自主防災活動等のソフト対策に取り組むとともに、雪対策や防犯など、町民が穏やかに住み続けることができるまちづくりを進めます。また、安定した行財政運営を行うことで質の高い町民サービスを持続的に行えるまちを目指します。

（５）多様な人々の交流によるまちづくり

住民が当町に愛着を持ち、率先してまちづくりに参加し、一部のまちの機能を運営することこそ、俱知安らしさがあふれる素晴らしいまちとなります。そのため、年齢や国籍に関わらず積極的な参加機会を創出し、住民のアイデアを募るとともに、民間活力を導入し、新しい時代のまちのマネジメントを目指します。

■まちづくりの基本目標概念図



2-2 将来市街地規模の設定

将来の市街地人口は現況よりも若干の増加が見込まれますが、市街地内には低未利用地も存在することから、これ以上の拡大をしないこととします。

現在の市街地面積から非可住地面積を差し引いた想定可住地面積で目標年次市街地可住地人口密度を算出すると、約 40 人/ha になります。

なお、ニセコひらふ地区を含む準都市計画区域については、用途地域を定めないことから、市街地人口や市街地規模の設定は行いません。

■市街地の規模

種別	現況 2015 年度 (平成 27 年度)	中間年次 2028 年度 (平成 40 年度)	目標年次 2038 年度 (平成 50 年度)
市街地人口	11,590 人	12,406 人	12,034 人
市街地規模	407.7ha		

3

将来都市構造

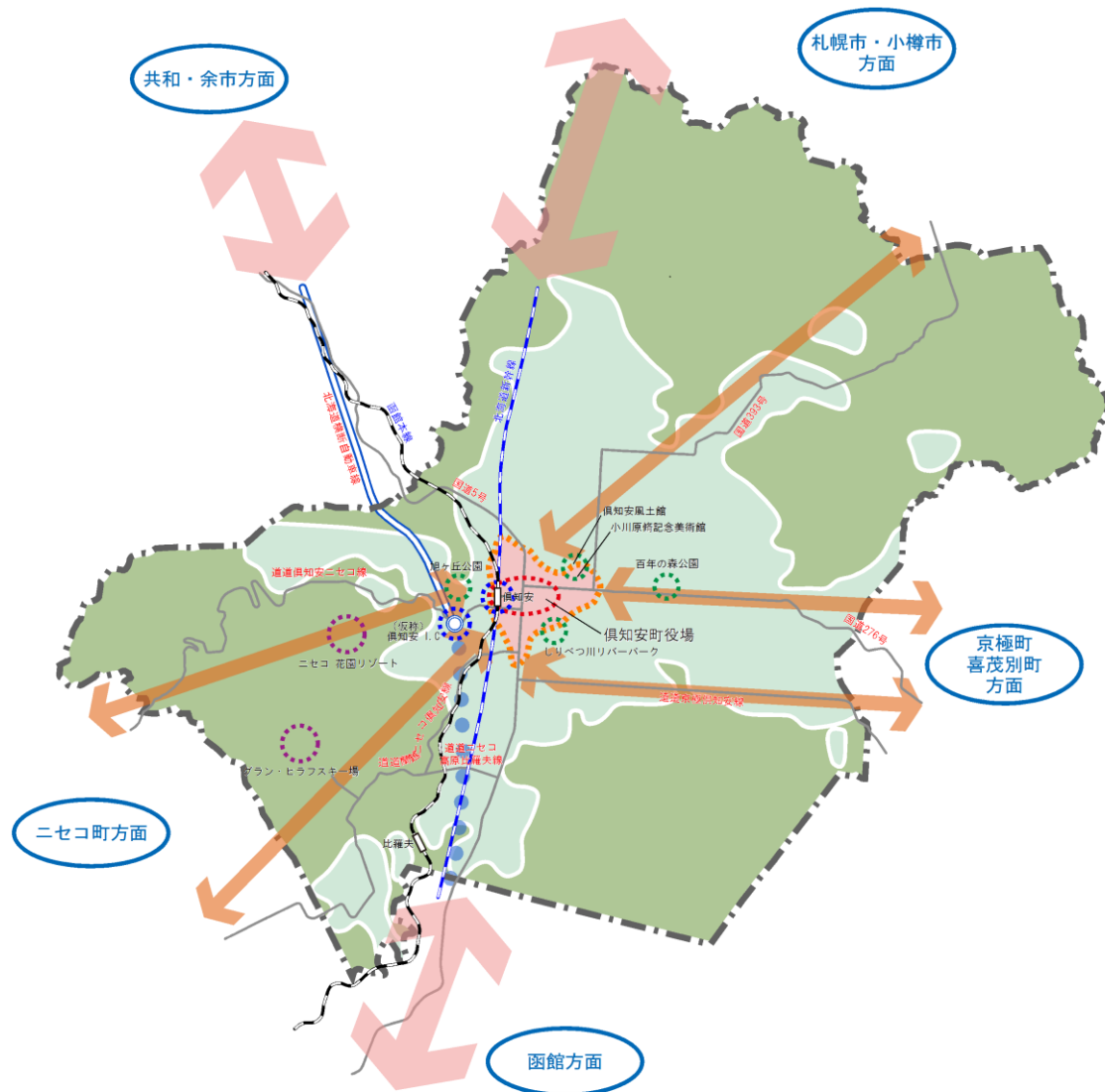
3-1 都市全体の将来都市構造

将来都市構造は、将来都市像の実現に向けて都市づくりの基本目標に即した施策を展開するにあたり、骨格的な土地利用区分や都市施設の配置、そして主要な都市機能を集積する拠点を位置付け、具体的な都市づくりの基本となるものです。

本計画では、「骨格的エリア区分」、「連携軸」、「拠点」によって将来都市構造を構成します。

設 定		方 針	設定対象
骨格的 エリア区分	市街地エリア 	・市街地エリアは、住民生活の現状及び将来の土地利用の方向から4つのゾーンに区分し、住居、商業等の都市的土地利用を図ります。	おおよそ用途地域の指定範囲相当
	集落地・農地エリア 	・無秩序な市街地の開発を抑制するとともに、営農環境の保全を図ります。	主として農業的土地利用を行う、集落地や農地
	自然（山地）エリア 	・良好な自然環境の保全を図ります。	主として自然的土地利用を行う、羊蹄山・ニセコアンヌプリ山麓、本倶登山山麓をはじめ、尻別川等
連携軸	広域連携軸 （国土連携） 	・大都市圏等との連携を図るための高速交通網（新幹線・高速道路）を整備、維持していきます。	北海道新幹線（倶知安駅） 北海道横断自動車道（（仮称）倶知安 IC） 国道5号（3.3.1中央通）
	都市間連携軸 （都市連携） 	・隣接都市との連携、及び主要拠点間の連携を図るための道路等を維持していきます。	国道276号（3.4.2北3条通） 国道393号（3.4.8東10丁目通） 道道倶知安ニセコ線（3.4.4.南3条通） 道道蘭越ニセコ倶知安線 道道京極倶知安線 道道ニセコ高原比羅夫線 JR 函館本線
拠点	広域都市拠点 	・町全体で利用する施設や後志管内などの広域で利用する施設が集積する拠点の形成を図ります。	倶知安町役場、文化福祉センター、北海道後志総合振興局、倶知安厚生病院等
	文化・レクリエーション拠点 	・本町の文化を伝え、憩いの場として役割を担う施設等を中心とした拠点の形成を図ります。	倶知安風土館、小川原脩記念美術館 旭ヶ丘公園、中央公園、百年の森公園、しりべつ川リバーパーク
	国際リゾート拠点 	・本町を代表し、国際的にも有名な観光拠点の形成を図ります。	ニセコマウンテンリゾートグラン・ヒラフ、ニセコ HANAZONO リゾート
	広域交通結節点 	・大都市圏等との連携を図るための高速交通網の結節点の形成を図ります。	倶知安駅、（仮称）倶知安 IC

■将来都市構造図（町全体）



凡 例

骨格的エリア区分

- 市街地エリア
- 集落地・農地エリア
- 自然（山地）エリア

連携軸

- 広域連携軸
- 都市間連携軸

拠 点

- 広域都市拠点
- 文化・レクリエーション拠点
- 国際リゾート拠点
- 広域交通結節点

その他

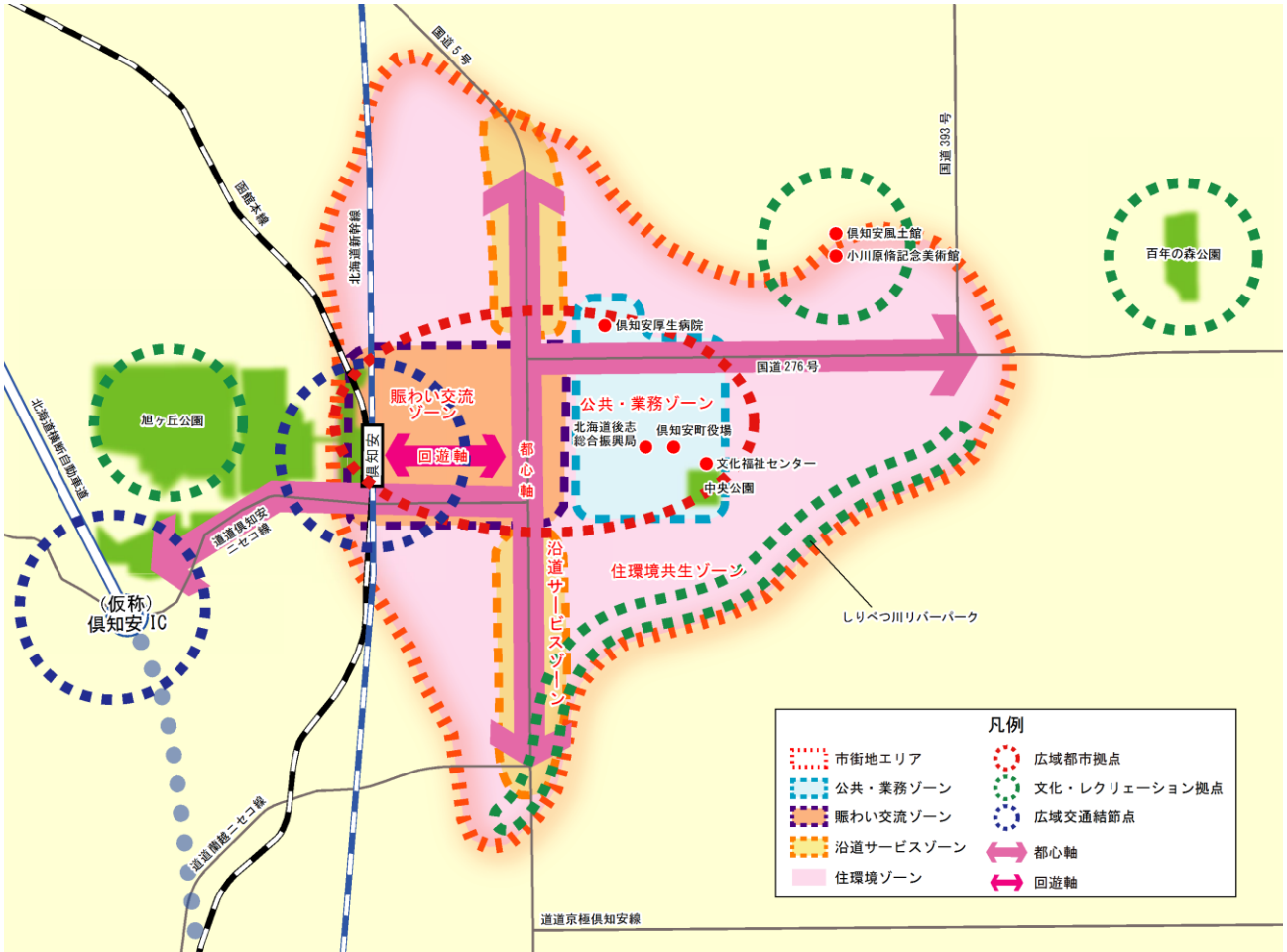
- 鉄道（新幹線）
- 鉄道（函館本線）
- 高速道路（事業中）
- 高速道路（計画）
- 一般道路

3-2 市街地エリアの将来都市構造

市街地エリアについては、町全体の将来都市構造を基本として詳細なゾーン区分を行います。この市街地エリアの将来都市構造は、具体的な土地利用や都市機能集積の基本となるものです。

設 定		方 針	設定対象
ゾ ー ン	賑わい交流ゾーン 	北海道新幹線が接続する JR 倶知安駅周辺において、広域交通結節点として機能するとともに、国際リゾート地の玄関口として国内外の観光客をもてなし、ゾーン内を歩いて回遊して賑わいを感じてもらうような商業サービス・交流機能の施設を充実するゾーンとします。	JR 倶知安駅から国道 5 号に至るまでの駅周辺一帯
	公共・業務ゾーン 	倶知安町はもとより、後志管内の中心的役割を担う行政サービス機能等を集約、維持するゾーンとします。	町道大通にある町役場等、行政サービス施設等が立地する一帯
	沿道サービスゾーン 	既存の立地するロードサイド型の商業・業務施設を中心に、高次都市機能施設の許容も想定するゾーンとします。	市街地エリア内を通る国道 5 号沿道
	住環境共生ゾーン 	周辺環境と調和のとれた良好な居住環境の形成を図るゾーンとします。	上記 3 ゾーン以外の市街地エリア
軸	回遊軸 	駅前からまちなかにおいて、歩行者・自転車が安全快適に通行できる回遊の中心となる軸の形成を図ります。	倶知安駅から国道 5 号に至る道道倶知安停車場線の沿道一帯
	都心軸 	市街地エリアの骨格となるとともに、周辺エリアから市街地エリアに連絡する道路として、賑わいや景観などの面で魅力を創出する軸の形成を図ります。	国道 5 号、国道 276 号、道道倶知安ニセコ線など、町外から市街地エリアに接続する重要路線

■将来都市構造図（市街地エリア）



4-1 土地利用の方針

(1) コンパクトな市街地形成の推進

当町では俱知安駅周辺の徒歩圏内に多くの都市機能が集積し、市街地内に多くの住民が居住するコンパクトな都市構造となっていますが、用途地域内にはまとまった低未利用地も多く残っていることから、土地利用の需要に対応した誘導を進めることとし、今後もコンパクトな市街地の形成を目指して土地利用を進めていきます。

このため、住宅地、商業・工業地などの土地利用についても、それぞれ以下の方針に基づいて計画的な配置・誘導を進めます。

① 快適で質の高い住宅地の形成

○ 専用住宅地

用途地域が指定されている市街地のうち、低層住宅及び中高層住宅が集積している住居系用途地域を「専用住宅地」と位置付け、将来都市構造図の「住環境共生ゾーン」の中心的な用途として専用住宅や共同住宅を中心とする良好な住環境の保全を図ります。

○ 一般住宅地（又は複合住宅地）

用途地域が指定されている市街地のうち、専用住宅地以外の住宅地を「一般住宅地」と位置付け、主に中心商業地の外縁部分において、良好な住環境を確保しつつ、地域の生活に必要な商業・業務施設の立地も許容することで、利便性の高い住宅地の形成を図ります。

○ 公共・業務地

将来都市構造図の「公共・業務ゾーン」に対応し、公共公益施設や業務施設が集積している一帯を「公共・業務地」と位置付け、既存の公共公益施設の立地の維持を基本とし、再編や新規に係る優先的な立地を検討する候補地域とします。

② 町の賑わいと活力を創出する商業・工業地の形成

○ 中心商業地

将来都市構造図の「賑わい交流ゾーン」に対応し、俱知安駅から国道5号にかけた商業系用途地域を中心とする一帯を「中心商業地」と位置付け、商業・業務施設の集積や賑わい創出につながる公益的な施設の立地・誘導を図ります。

また、将来都市構造図で「回遊軸」に位置づけている駅前通り（道道俱知安停車場線）を中心に、徒歩や自転車による店舗や飲食店への回遊が図られるような空間を形成し、地域住民や買い物客はもとより、観光客等の来訪者も交流する賑わいの創出を目指します。

○ 沿道業務地

将来都市構造図の「沿道サービスゾーン」に対応する国道5号沿道の準工業地域や2種住居地域等を「沿道業務地」と位置付け、駐車場を備えた商業施設、工場を併設した店舗など、自

動車交通に対応した多様な用途を許容する沿道型の土地利用を図ります。

○ 工業地

用途地域が指定されている市街地のうち、国道5号沿道を除く小規模な工業施設や工場・倉庫等が立地している準工業地域を「工業地」と位置付け、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、既存の工業施設の維持、そして新たな工業施設や物流施設の立地を図ります。

③ 用途地域の適正な見直し

現状の土地利用と相違している用途地域がある地域において、将来にわたって現状の土地利用を維持する必要がある場合には、当該地域に合った適正な用途地域の見直しを検討します。

また、北海道新幹線の建設や道路等の基盤整備によって新たな土地利用が見込まれる地域においても、目指すべき土地利用の方向性を考慮しつつ、適正な用途地域への見直しを検討します。

なお、今後、土地利用の需要を踏まえた未利用地の解消に努めますが、様々な理由で宅地化が見込めない未利用地が生じた場合には、将来の人口動向や住宅地需要等の社会情勢の変化も考慮しつつ、用途地域からの除外も検討します。

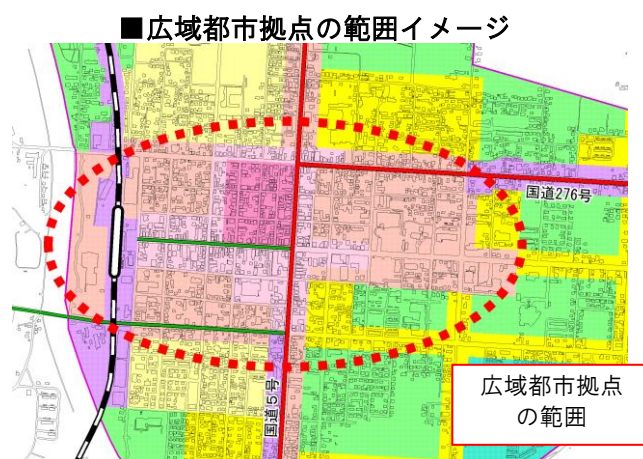
④ 白地地域における土地利用規制の検討

現在の都市計画区域内のうち用途地域が指定されていない白地地域においては、農用地区域の指定継続に努め、自然地の保全も基本とした無秩序な市街化の抑制に努めます。なお、今後新たに開発が進む可能性が生じた場合には、必要に応じて周辺の営農環境や集落環境に影響を及ぼす建築物の立地を制限するための特定用途制限地域の指定を検討します。

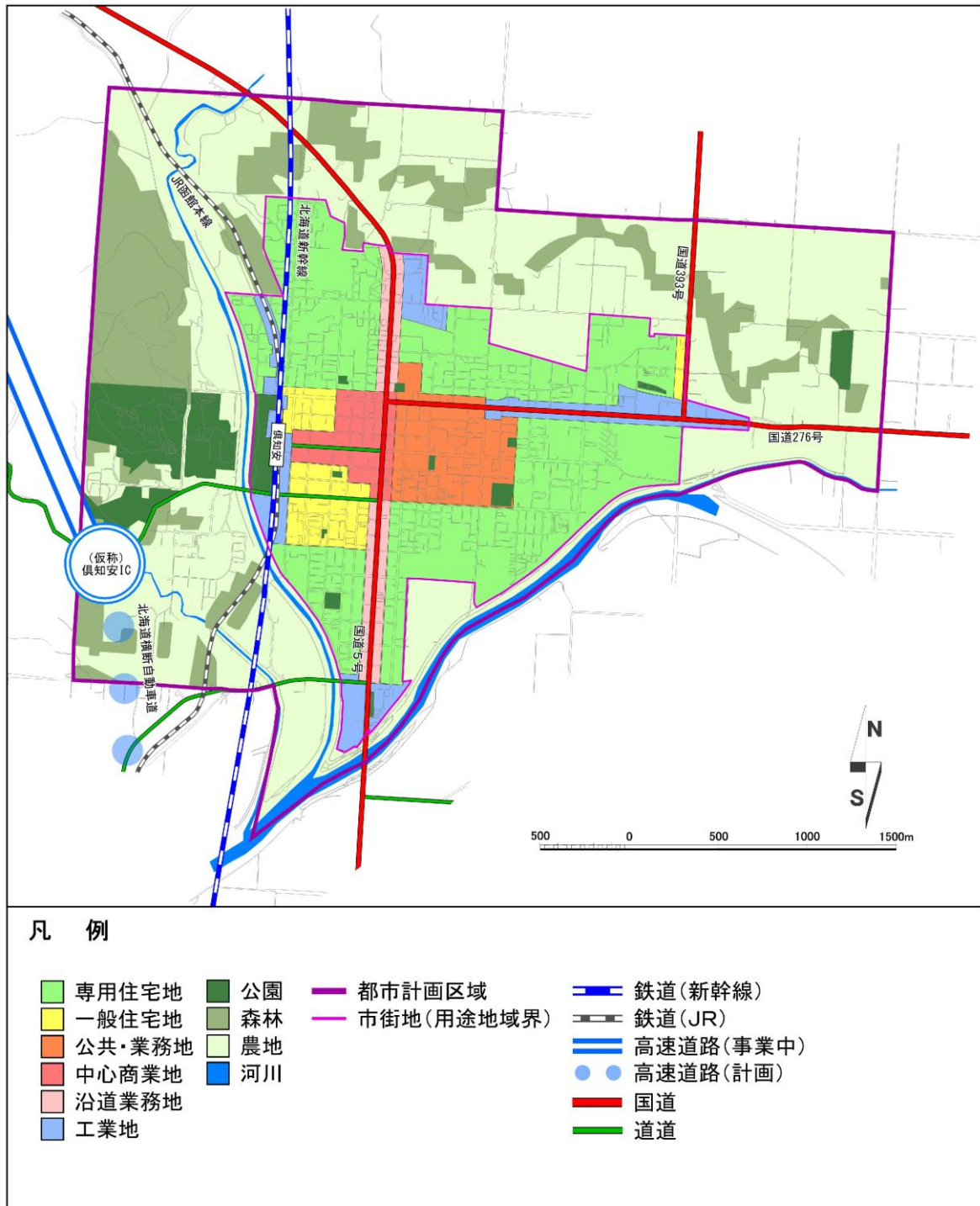
（２）広域都市拠点周辺における都市機能集積

倶知安駅周辺から倶知安町役場周辺までの範囲を倶知安町中心市街地活性化基本計画では中心市街地に位置づけています。この地域では、町全体で利用する公共施設や商業業務施設だけでなく、後志管内全体を利用圏とする北海道後志総合振興局、倶知安厚生病院等も立地しており、リゾート地区との連携を踏まえた宿泊施設等の集積も期待されることから、この地域周辺を将来都市構造において広域都市拠点（下図範囲イメージ参照）としています。

このため、この地域は、既存の都市機能の維持・充実に加え、公共公益施設の整備・移転を検討する際にも、その候補地として位置づけることとします。



■土地利用方針図



(3) 住宅需要や地域特性に対応した住宅地づくり

今後の少子高齢社会の進展、広域的な観光・交流に伴う移住の増加、冬季における人口増加など、多様化する住宅需要に適切に対応しつつ、豪雪地帯といった気候風土など、地域特性にも配慮しながら、質の高い住宅地づくりを進めます。

① 多様化する住宅需要に対応した住宅地づくり

当町ではライフステージの変化などによって多様化する住宅需要への対応が課題であることから、民間事業者との連携のもと、高齢者向けの住宅、若い世帯向けの住宅、移住世帯の受け皿となる環境の良い住宅など、多様な住宅・住宅地の供給を目指します。

そのため、民間賃貸住宅の供給の促進、「しりべし空き家バンク」を活用した空家の利活用、「住替え支援の充実」、市街地内の低未利用地を活用した住宅地の整備など、様々な主体や分野と連携した取組みを通して、市街地内での住宅地の確保に努めます。

また、公営住宅においては「町営住宅長寿命化計画」に基づき適切に維持管理を行っていきませんが、建替えが必要な住宅が生じた場合には、対象世帯の状況を踏まえ、利便性に合った敷地の確保に努めます。

② 高齢社会に対応した住宅地づくり

当町においては、冬の豪雪による暮らしの不便さから、高齢者向けの賃貸住宅や地域の実情に応じたサービス付き高齢者向け住宅の供給などが求められることから、徒歩による買い物・通院のしやすい地域や、公共交通などの利便性の高い地域に当該住宅が立地されるよう、関係する事業者等と連携しながら供給の確保に努めます。

また、バリアフリー化などの住宅改善に対する支援や見守りサービスなどの生活支援の充実により、高齢になっても地域の中で安心して暮らせる住宅づくりを進めます。

③ 気候風土に対応した住宅地づくり

豪雪をはじめとする気候風土を考慮した住宅地づくりとして、自己敷地での雪処理ができるような敷地規模や一時堆雪（雪よせ）が可能となる空閑地（緑地等）などが求められることから、宅地開発等に係る開発行為の許可申請にあたっては、許可申請者との十分な協議のもと、有効な土地利用が図られるよう努めます。

また、住宅づくりにあたっては、倶知安町住生活基本計画に基づく「くっちゃん型住宅」の普及を促進します。

(4) 市街地を取り巻く自然環境の保全

市街地を取り巻く自然環境は、市街地に暮らす住民にとっても魅力やうるおいを感じさせる重要な空間であることから、都市と農地・自然地の調和・共生を目指して計画的な保全を図ります。また、土地利用の動向等も踏まえつつ、必要に応じて都市計画制度に基づいた開発の規制・誘導も検討することとします。

① 都市計画区域外の土地利用コントロール

当町では、土地利用整序と環境保全を目的として、リゾート地区（主に「ニセコひらふ地区」、「花園ビレッジ地区」を指します）を中心に準都市計画区域が指定されました（2008年（平成20年）に区域指定）。今後も、周辺の自然環境や景観に配慮した適正な土地利用が図られるよう、準都市計画区域内の景観地区における建築規制の見直し等を検討するほか、無指定区域のうち、準都市計画区域の周辺や国道・道道沿いについては、現在の土地利用状況を考慮し、周辺環境の保全の観点から、準都市計画区域の拡大等について検討します。

② 多面的機能を持つ優良農地の保全

市街地外に広がる優良農地については、農用地区域の指定継続に努めるとともに、集落地におけるコミュニティ維持や、農業生産基盤の整備を進めることでその保全を図ります。

また、耕作放棄地等となっている農地については、農業・農村の持つ国土保全、水源かん養、景観形成等の多面的機能が発揮されるよう、認定農業者への利用集積や、農業後継者・担い手対策と一体となって、その解消に努めることとします。

③ 健全な森林環境の保全

当町を取り巻く豊かな森林については、森林整備計画に基づく適正な整備及び保全を図るべく、水資源かん養、土砂流出防止、保健休養などの公益的機能が有効に機能するよう努めるとともに、積極的な地域産材の利活用を促進します。

また、森林が有するこれら多様な機能を町民全体で守るため、町民やボランティア団体との協働による環境共生型の森づくりに取り組みます。

④ うるおいある水辺環境の保全

河川をはじめとする水辺地については、治水対策や動植物の生育生息環境等にも配慮しつつ、親水空間としての活用を図ります。

特に尻別川については、治水対策のための河川改修を進める河川管理者との調整を図りつつ、親水機能に配慮した水辺空間として活用を図ります。

4-2 交通体系の方針

(1) 広域交通ネットワークの整備

当町は、後志地域の中央部に位置し、後志管内の地域中心都市であることから、今後整備される北海道新幹線や北海道横断自動車道の広域交通ネットワークの中心として重要な役割を担うこととなります。このため、これら広域交通ネットワークの整備促進と併せて、広域連携の観点から周辺市町村からのアクセスも重視した広域交通結節点の機能強化を図ります。

① 新幹線及び高速道路の整備促進

町民の利便性向上、産業の振興、広域的な観光・交流の拡大に向け、北海道新幹線の新函館北斗～札幌間の早期完成に向けた要望活動や北海道横断自動車道（後志自動車道）の早期開通に向けた要望活動を展開します。

② 広域交通結節点の整備

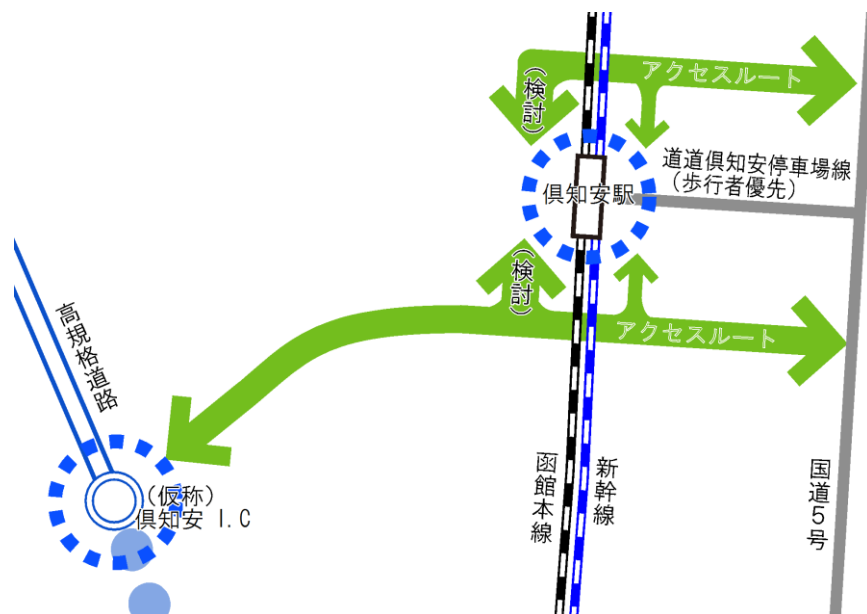
北海道新幹線の開通によって倶知安駅が周辺市町村を含めた広域的な交通結節点となることを踏まえて、バス等との乗り換え利便性向上を図るとともに、新幹線駅舎及び駅前広場の整備や新幹線開業に向けた交通需要に対応する駐車場の確保についても検討します。

また（仮称）倶知安 IC 付近の結節点機能について検討します。

③ 広域交通ネットワークの整備効果を高める広域交通結節点までのアクセス向上

北海道新幹線や北海道横断自動車道の利用者（町民や来訪者）が市街地やリゾート地区等へ円滑に往来できるよう、倶知安駅及び（仮称）倶知安 IC 周辺のアクセス機能の確保に向けて、都市計画道路の見直しも含めた道路網の再編及び道路の整備について、関係機関との協議のもとに検討を進めます。

■ 倶知安駅へのアクセス道路のイメージ



（２）町内の骨格的道路ネットワークの整備

町内の道路ネットワークについては、効率性、安全性、快適性を備えた自動車交通が確保されるよう、国道、道道、町道のそれぞれが担う機能と役割を考慮し、調整を図りながら整備を進めます。また、市街地内で円滑な自動車交通を確保するためにも、都市計画道路の整備や道路・橋梁等の維持補修を計画的に進めていきます。

なお、国際イベントが開催される際には必要な整備について関係機関と検討・調整していきます。

① 市街地の骨格となる幹線道路の整備

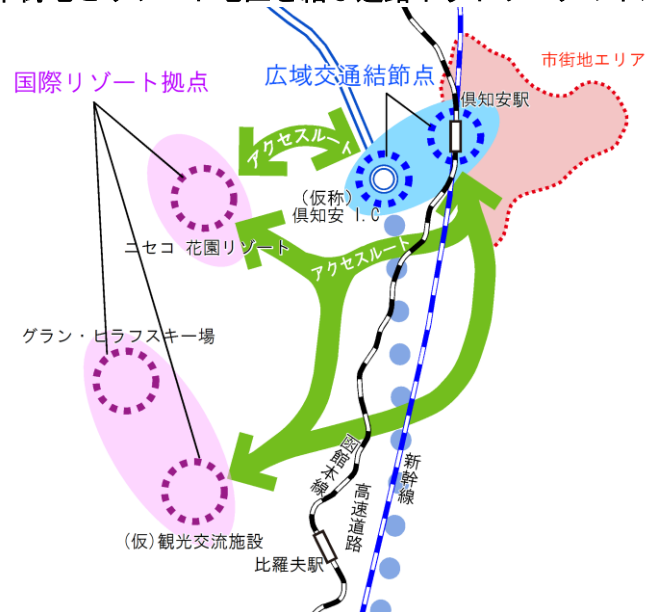
多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、市街地の骨格となる幹線道路の整備を図ります。また、未整備の都市計画道路については、周辺の土地利用の動向を踏まえながら、整備の方向性を検討します。

② 市街地とリゾート地区との道路ネットワーク強化

リゾート地区では多くの観光滞在客が訪れることにより、関係する事業者や路線バス・観光バス・送迎車等の往来が非常に多くなっており、快適な交通環境の再構築が当町の国際リゾート地形成に重要な役割を担うことになります。

特にリゾート地区の拠点となるニセコひらふ地区や花園ビレッジ地区では、アクセス道路の通過交通量の増加が予想されることから、自動車・自転車・歩行者の交通環境の改善を関係機関との協議などにより検討します。

■市街地とリゾート地区を結ぶ道路ネットワークのイメージ



③ 生活道路の計画的な維持更新

町民の生活に密着する町道については、交通の安全を確保するため随時必要な修繕を行うとともに、定期的な点検の実施、交通動態や防災機能などを勘案し、優先度の高いものから順次改良を進めていきます。

また、町内の橋りょうについては、定期的な点検を実施しつつ、長寿命化計画に基づいて計画的に修繕を実施します。

④ 歩行者と自転車のためのネットワーク整備

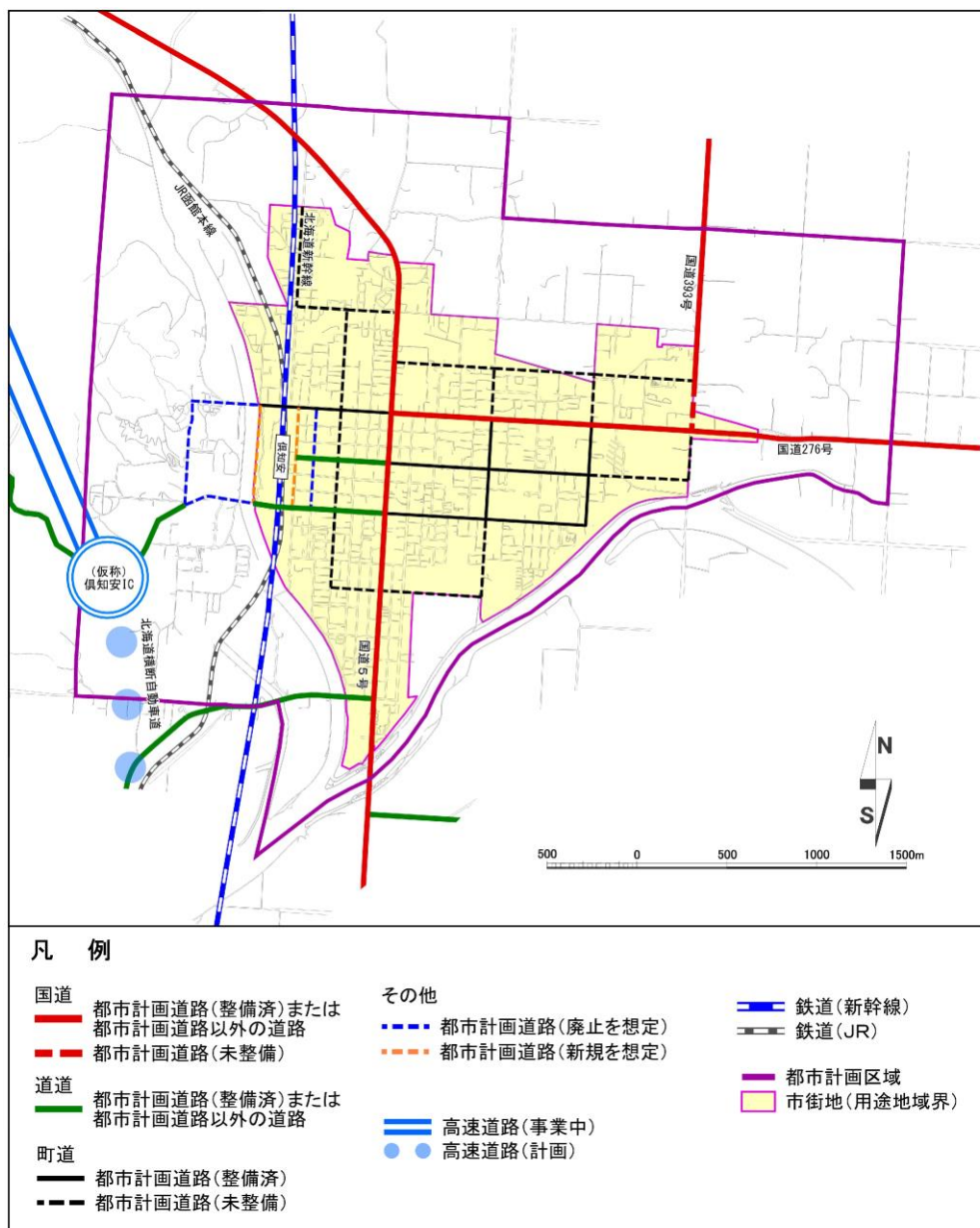
コンパクトな市街地、徒歩や自転車で生活している町民の多さといった当町の特徴を活かし、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるよう整備を進めます。

このため、高齢者や障がい者、子育て期の親子などの歩行者の安全性の観点から、生活道路においては自動車交通の安全性も踏まえながら、車道幅の見直しも含めた歩行空間の確保について検討するとともに、道路改良等に合わせた歩道のバリアフリー化（段差解消、傾斜緩和等）の整備を検討します。

また、幹線道路においては、自動車と自転車、歩行者の安全確保の観点、さらには観光目的の自転車の快適性確保の観点から、自転車走行環境の構築について検討します。

さらに、通学路の安全確保については、関係機関で構成する通学路安全推進会議において、定期的に通学路の合同点検を実施し、対策必要箇所に対応した歩道整備や交通安全施設の設置を進めていきます。

■道路配置方針図



（３）公共交通ネットワークの充実

高齢者の増加に加え、当町では、新幹線等を利用して訪れる観光客の増加も予想されることから、公共交通による移動を重視したまちづくりを推進します。

① 並行在来線への対応

J R函館本線の存続又は廃止は当町において、倶知安駅周辺の土地利用の方向性などのまちづくりや駅までのアクセス動線などの交通ネットワーク形成に大きな影響を及ぼすことから、「北海道新幹線並行在来線対策協議会」において並行在来線の存廃に係る早期判断が行われるよう沿線自治体との連携のもと働きかけていきます。

また、新幹線開業後の公共交通機関の確保に向けて、沿線自治体との連携を図っていきます。

② 広域バス路線の充実

周辺市町村を連絡する広域バス路線については、住民はもとより周辺市町村からの通勤・通学・通院、買い物等に必要の移動手段であることから、関係自治体やバス事業者と連携を図りつつ、路線の維持・利便性向上を図ります。

また、新幹線開業後には、周辺市町村からの利用増加や、さらに広域からの当町へのアクセス需要が想定されることから、広域連携を見据えたバス路線の再編について関係自治体・事業者等との協力も得ながら検討を行います。

③ 町内の多様な公共交通の充実

市街地内の駅や病院、スーパーなどの目的施設と住宅地を循環するまちなか循環バス「じゃがりん号」は、コンパクトな市街地形成に重要な役割を果たす公共交通であることから、より多くの町民に利用してもらえるよう、運行ルートや運行本数の見直しを継続的に行っていきます。

倶知安駅などの市街地とリゾート地区を結ぶ公共交通は、一層の利便性向上が図られるよう関係事業者と連携して検討していきます。

郊外地区においては、一部地域で路線バスの運行やスクールバスの混乗を実施していますが、生活需要に合った効率的な生活交通の方策を検討します。

④ 公共交通のユニバーサルデザイン化の向上

公共交通は、住民はもとより利用者の年齢や国籍、障がいの有無にかかわらず、誰もが安心して身近に利用できる移動手段になることが求められることから、交通事業者等と連携を図りながら待合施設や車両のバリアフリー化等の改善に努めるとともに、施設や車両での利用案内表示の改善（多言語化やピクトグラムの使用など）などのユニバーサルデザイン化に努めます。

4－3 環境共生の方針

（１）身近な緑の保全と創出

市街地内の緑は、町民にとって憩いや交流の場であり、周辺の自然と一体となって緑豊かな自然環境や景観を形成する要素でもあることから、「緑の基本計画」と整合を図りながら、公園・緑地の適正な配置と誰もが快適に利用できるような公園の維持管理に努めるとともに、地域住民と一体となって身近な緑地の保全や緑化の推進を図ります。

① 拠点的な公園等の機能維持

将来都市構造において「文化・レクリエーション拠点」に位置づけられている拠点的な公園等については、計画的かつ効果的な維持管理に努め、ユニバーサルデザインの考え方に立った整備に努めます。

② 身近な公園・緑地の保全・整備

市街地内の街区公園については、「公園施設長寿命化計画」に基づき、計画的に公園の施設の修繕・更新を行うとともに、バリアフリー化にも努めます。また、これら身近な公園は、地域における交流やふれあいの場として、また、高齢者の健康維持や子育て環境の場として重要な役割を担っていることから、地域住民との協働による公園づくり活動の展開を図ります。

社寺林や学校をはじめとする公共施設緑地については、今後の土地利用の動向を踏まえながら適正な配置と確保・保全に努めます。

また、市街地内での地域の一時堆雪場（雪よせ場）としての利用に適した空き地等の未利用地が生じた場合には、身近な広場や緑地としての観点から確保に努めます。

③ 市街地内における緑化の推進

市街地内において目に触れる緑の量を増やすため、公共施設周辺における緑化を推進するとともに、町内会や地域団体等による花壇造成や幹線道路の花植え活動などの身近な緑化の取組みを支援していきます。

（２）計画的な供給処理施設の整備

上下水道等の供給処理施設は快適で衛生的な生活を営む上で重要な都市施設であり、市街地の形成やリゾート地区の需要動向を踏まえ、給水・処理区域内において計画的に整備を図ります。また、今後は老朽化した既存施設の更新が課題となることから、安定した供給処理を目指して計画的な維持管理や更新を進めます。

① 計画的な下水道整備の推進

汚水処理は生活環境の改善、公共用水域の水質保全に資することから、土地利用動向を踏まえた公共下水道事業計画の見直しも検討しながら、公共下水道整備区域及び山田地区特定環境保全公共下水道区域における計画的、効率的な整備を進めます。また、ストックマネジメント計画に基づく終末処理場や下水道管等の老朽化対策・安全性確保を図ります。

雨水処理は市街地内の排水処理機能の向上に大きな役割を担うことから、公共下水道事業計画に基づき、道路改良工事等に合わせて布設するなど効率的な整備に努めます。

② 安定した上水道の供給

安全で良質な上水道を安定して供給するため、水質検査を通じた安全性確認に努めながら、今後策定する水道ビジョンや経営戦略に基づいて老朽化した配水管の計画的、効率的な改修・更新を進めます。

（３）資源循環型社会形成に向けた取組みの推進

環境負荷の少ない資源循環型社会の形成は、衛生的な都市環境を形成するためにも重要な課題であり、町民や事業者と一体となって、ごみの減量化・再資源化、再生可能エネルギーの導入に向けた取組みを拡大していきます。

① ごみの減量化・再資源化の推進

循環型社会の構築のためにはごみの減量化と再資源化が重要となることから、今後も可燃ごみの固形燃料（ＲＤＦ）化の取組みを継続するとともに、町内での利活用の方策についても検討していきます。また、エコガレージへの搬入量増加に伴い、スペースが手狭になってきている状況があることから、資源回収拠点の設置拡大の必要性について検討します。

また、一般廃棄物においては、家庭ごみの減量化が進む一方で事業系ごみが増加傾向にあることから、とりわけ、ホテルや大型店舗などの多量排出事業者に対しては、ごみ排出量抑制の啓発を強めていきます。なお、事業系ごみのうち産業廃棄物については自己処理が原則であることから、処理責任体制の強化を促します。

② 低炭素化・資源循環に寄与するエネルギーの活用促進

未利用の地域産の木質資源を活用したバイオマスや地中熱などの低炭素化・資源循環に寄与する地域産エネルギーの活用について調査を推進するとともに、実現可能なものについては各種公共施設をはじめ、民間の住宅地や事業所への普及・導入を検討します。

4-4 防災都市づくりの方針

(1) 災害リスクを軽減する事前の取組み

地震・水害・火災等の災害から町民の生命・財産を守り、災害発生の危険性や災害発生後の被害を減らすために、治山・治水対策、土地利用や建築の指導、基盤施設の防災性向上など、災害リスクを軽減するための事前の取組みを進めます。

① 災害危険箇所の改善

都市計画用途地域内では、一部外延部を除き平坦な地形のため土砂災害の危険性は低い一方、浸水による被害が広範囲に及ぶことが想定されています。したがって、外水氾濫の危険性のある区域については、浸水危険性を軽減するための河川改修の実施を河川管理者に要望し、内水氾濫の危険性のある区域については、公共下水道の雨水管整備等による排水処理対策を強化することで浸水危険性の軽減を図ります。

一方で、都市計画白地地域や都市計画区域外では急傾斜地や地すべり等の危険箇所があることから、土砂災害の危険性のある区域については、治山事業の実施を北海道に要望していきます。

② 災害危険箇所における指導

土砂災害や浸水の危険性のある区域については、ハザードマップ等を通じて危険箇所や避難場所の周知に努めるほか、法に基づく危険区域については宅地造成等の開発に対し危険防止措置等の指導に努めます。

③ 建築物の耐震化の促進

地震や火災による被害を最小限に食い止めるため、「倶知安町耐震改修促進計画」に基づき、木造住宅の耐震化を推進します。

また、災害時に防災拠点となる施設に関しては今後も耐震性能の維持に努め、利用者や避難者の安全確保を図ります。

④ 都市基盤施設の防災対策の強化

「倶知安町耐震改修促進計画」に位置づけている緊急輸送道路となる幹線道路と橋りょうの定期的な点検及び必要な整備・修繕を行い、緊急輸送道路に面している耐震性の低い建物については耐震化整備を促します。

なお、避難経路となる道路においては、災害時の通行確保の観点から、道路改良工事等に合わせながら無電柱化を推進していくよう関係機関と検討・調整を行っていきます。

(2) 災害が起きても安全が確保されるまちづくり

地震、水害、火災等の自然災害の発生を完全に無くすことはできませんが、万が一災害が発生しても、町民の生命だけは守ることができるよう、災害の種類や様相に応じた避難路や避難場所・避難所の機能を高めます。

① 避難経路の確保

災害時に避難場所や避難所まで安全かつ迅速に避難できるよう、災害時には道路の通行安全の確認に努めるとともに、特に、冬期間においては、避難経路となる道路除雪作業を行うことにより、防災拠点や避難所への道路交通の確保に努めます。

② 避難場所・避難施設の確保

「俱知安町地域防災計画」に基づき、災害の種類に応じて安全に避難できる指定緊急避難場所及び避難者・被災者が一時的な避難生活を送るための指定避難所（施設）の指定・整備を進めるとともに、備蓄計画に基づく避難生活に必要な資材等の確保に努めます。

また、公園、緑地、広場等のオープンスペースについても、災害時の一時的な避難場所として機能するよう必要に応じて整備を検討します。

なお、今後も増え続けることが見込まれる外国人を含む観光客等の滞在者の一時的な避難所（施設）の確保として、既存公共施設に加えて宿泊施設等との連携に努めます。

(3) 総合的な豪雪対策の推進

豪雪地帯である当町では、克雪・利雪・親雪の視点から雪に強い生活環境づくりを進める必要があります。また、当町ではこれまでも除排雪対策に重点を置いてきましたが、高齢者割合の増加に伴い、自力での除排雪が困難な世帯の増加も予想されることから、地域と一体となった除排雪の取り組みの充実に努めます。

① 除排雪対策の充実

冬季間でも町民生活や経済活動を安全に維持するためには、道路の確保が非常に重要となるため、国や北海道との連携を図りつつ、効率的かつ迅速な車道及び歩道の除排雪に努めます。歩道が設置されていない通学路については、排雪や拡幅除雪による幅員確保によって児童・生徒の安全性確保に努めます。

また、町内会やボランティア団体等による高齢者や障がい者への除排雪支援の環境づくりに努めます。

② 堆雪場の確保

除排雪活動の効率化・迅速化に寄与する堆雪場の確保、充実に図ります。また、町内会等と連携して市街地内の一時堆雪場（雪よせ場）として活用可能な空き地の確保を図ります。

4-5 景観づくりの方針

(1) 広大な自然景観の保全

町民の多くが誇りに感じている羊蹄山の眺望をはじめ、当町には山、川、田園のそれぞれに魅力的な眺望が広がっています。市街地に暮らす住民も、羊蹄山やニセコ連峰などの美しい自然景観を身近に感じて生活していることから、今後もこの自然景観の保全を重視した都市づくりを進めます。

① 羊蹄山・ニセコ連峰の眺望保全

主要幹線道路沿道や主要な展望地において、羊蹄山やニセコ連峰の眺望を確保するための草刈りや植樹帯の美化などを町内会や地域団体等との協働で実施することにより、魅力的な眺望空間を保全するとともに、必要に応じて景観に配慮した整備を検討します。

② 周囲の景観と調和する開発の誘導

準都市計画区域では、景観地区の運用によって引き続き周辺の自然や田園環境と調和を図り、適宜規制内容の見直しを検討します。

準都市計画区域外の郊外地域においては、「羊蹄山麓広域景観づくり指針」を踏まえ、周囲の景観との調和が図られるよう誘導に努めます。

③ 尻別川の水辺景観の保全

尻別川においては、水と緑の水辺景観の保全を図りつつ、水辺の魅力を感じることができる親水空間として関係機関と連携しながら維持に努めます。

(2) 人々を迎える魅力的な街並みの形成

今後ますます多くの来訪者を迎える当町では、町全体として目指すべき国際リゾート地の魅力につながる景観づくりが必要になります。このため、恵まれた自然環境や自然景観をただ守るだけでなく、羊蹄山の眺望等を取り込んだ魅力ある街並みを創りあげるための整備、規制、誘導等を進めていきます。

また、国際イベントが開催される際には景観形成の観点に立った環境整備に努めます。

① 町全体の景観の向上

国際リゾート地を目指す当町においては、住宅地、商業地、リゾート地、農業集落地、森林自然地などの土地利用に応じた町全体の景観づくりが今後の発展につながることから、景観法に基づく景観行政団体への移行、及び景観計画策定に向けた検討や調整を行っていきます。

② 町の顔となる倶知安駅周辺の景観形成

当町の玄関口になる倶知安駅舎、駅前広場、駅周辺の街並みについて、羊蹄山への眺望の確保や、賑わい・交流する場の形成を目指した景観の形成を検討します。

③ 魅力的なリゾート地区の景観形成

リゾート地区では、国際リゾート地としての魅力を高める景観形成も重要であることから、屋外広告物のあり方の検討、観光交流・案内機能の強化等に努めます。

第 3 章 地域別構想

1

地域区分の設定

(1) 地域別構想の位置付け

地域別構想では、それぞれの地域の目指す姿を示したうえで、全体構想を踏まえて実施すべき施策を示します。地域別構想の位置づけは次のとおりとします。

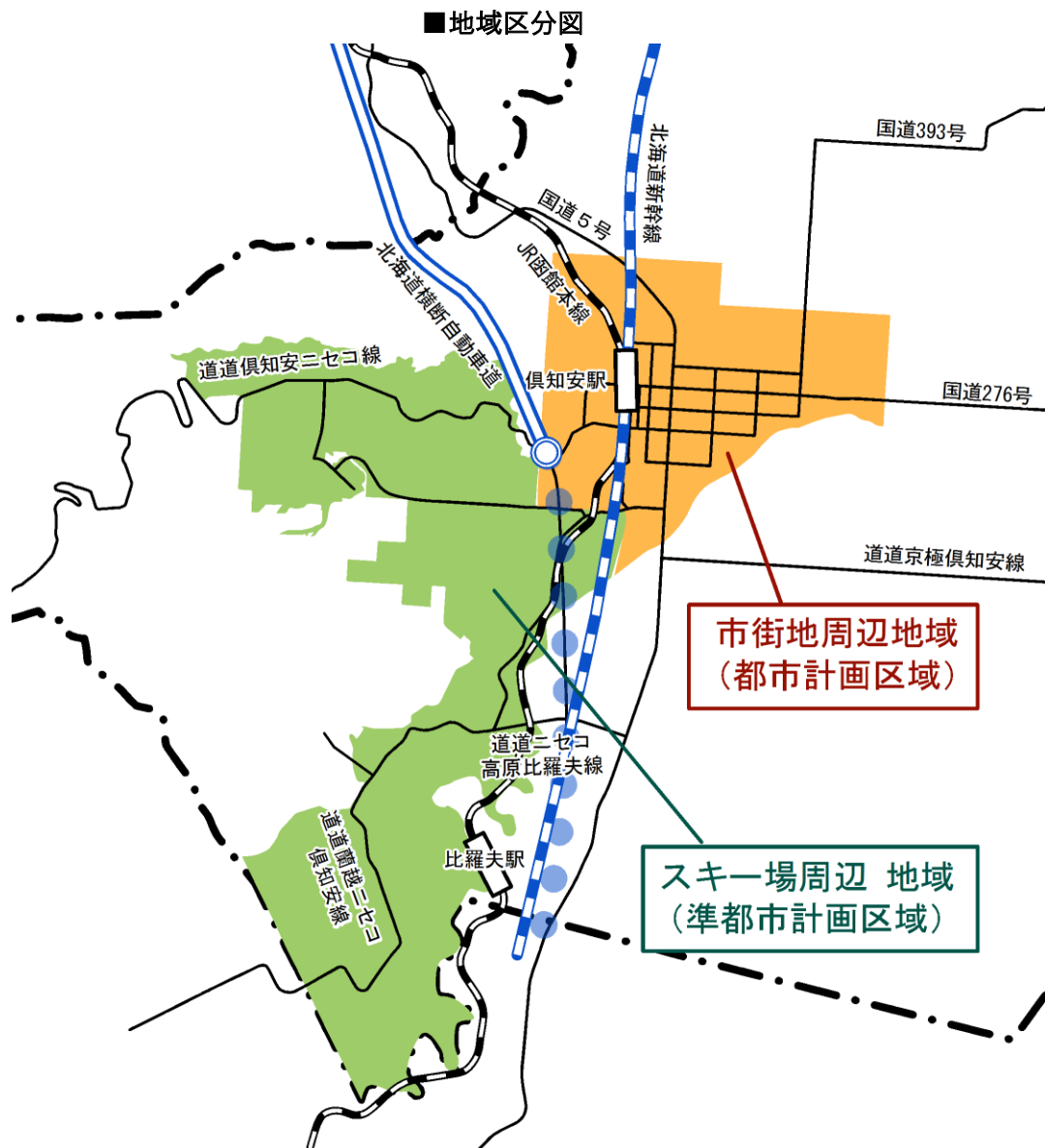
■地域別構想の位置付け（全体構想と地域別構想の違い）

	全体構想	地域別構想
主な目的	・将来像と基本目標、将来人口等を示すことにより、都市の置かれている状況を踏まえて、計画の根本となる将来像と目標を地域と行政が共有できるようにすること。 ・分野別方針を示すことで、関係各課が所管する都市づくりに係わる事業を、将来像の実現に向けた統一された考え方のもとで展開できるようにすること。	・地域の将来像を示すことにより、地域と行政が協働して取り組むときに共通の方向性に向かって効果的な取組みを行うことができるようにすること。 ・施策の内容と実施対象について、行政が行う各種事業について各種調整を経て位置付けることで、将来像の実現に向けた効果的な事業の推進をしやすいすること。また、民間事業者は具体の整備箇所を把握することで、将来の市街地の変化を見据えた事業展開をしやすいようにすること。
記載項目	・将来像と基本目標 ・将来人口等 ・将来都市像 ・都市づくりの方針（分野別方針）	・現況と課題 ・将来の地域像 ・施策の方針
特徴	・住民の暮らしに関わりが深く、都市の成長に影響することが考えられる拠点と軸で構成される都市の骨格等の将来像を示す。 ・将来像の実現に必要な施策の柱を概略的・体系的に示す。	・地域が抱える課題から施策の展開方針を設定したうえで、施策を展開する場所を可能な限り即地的に示す。 ・特に、都市計画マスタープランが都市計画法に基づく土地利用や事業等のベースとなる計画であることに考慮し、都市計画に係わる施策内容はできるだけ明確にする。

（２）地域区分の設定

倶知安町には、倶知安駅周辺等の商業地を中心に住宅地が広がる市街地があり、加えてニセコ連峰の麓にはリゾート地が形成されていることから、地理的にみて２つのまとまりから土地利用が構成されています。

地域別構想で用いる地域区分は、地域像を描き、施策を位置付けるうえで適切なまとまりとして定める必要があることから、明確な地域の分断要素、まとまり、分かりやすさを考慮して、次のとおりを設定します。



2-1 市街地周辺地域（都市計画区域）

（１）現況と課題

倶知安駅から東の平地に位置する市街地周辺地域は、商業・業務施設と倶知安町役場や後志総合振興局、倶知安厚生病院等の公共・公益施設が集中して立地しており、町民の暮らしと周辺町村を含む経済の中心地として市街地が発展してきました。

この市街地では、少子高齢化、人口減少、財政状況等の社会情勢の変化を踏まえて、中心市街地の活性化、まちなか居住、公共施設等の老朽化への対応等について継続的に取り組んできました。さらに近年では、将来予定されている新幹線倶知安駅開業や北海道横断自動車道（仮称）倶知安ＩＣ開設に向けたまちづくりについて検討を行っています。

こうした経緯のもと、当地域が抱える現況と課題は、次に示すとおりです。

① 広域都市拠点の形成

倶知安駅から国道５号沿道までの「賑わい交流ゾーン」は、市街地外のロードサイド型店舗の立地への影響や、商業者の高齢化と後継者不足等の状況が見られつつも、飲食店を中心とした若者の起業などで空き店舗の活用が図られており、商業機能の低下が抑えられる傾向にあります。

また、新幹線倶知安駅開業、（仮称）倶知安ＩＣ開設を契機として、広域都市拠点の商業・業務、交通結節、交流等の各種機能を強化していく必要があります。

② 国際リゾート地にふさわしい景観の形成

今後開業する新幹線倶知安駅は新幹線による来訪者がニセコエリアに降り立つ最初の場所になることから、特に駅周辺では国際リゾート地にふさわしい景観を形成する必要があります。

③ 歩いて暮らせる生活環境の形成

市街地には、歩行空間が狭く、歩行者の安全性が十分でない道路が存在しています。また、家賃や土地価格が高いという声がある一方で、用途地域内では農地等のまとまった低未利用地が残されているのも現状です。

少子高齢化が進み、自動車を使わずに徒歩や自転車、公共交通の利用による生活環境の重要性が高まっていることを踏まえ、住み続けたい、住みたいと感じることのできる生活環境の形成を様々な側面から図っていく必要があります。

④ 公共サービスの維持・充実

市街地に多く立地する公共施設等（建物や道路等）には、整備から長年経過したものも多く、老朽化が進んでいます。住民にとって利便性の高いコンパクトな市街地を支えるために、利用する住民の意見を上手に取り入れながら施設（機能）の更新を進めることで、公共サービスの維持・充実を図っていく必要があります。

（２）将来の地域像

当地域は、倶知安町における生活、産業、行政サービスなどの核となる様々な都市機能を活かし、誰もが暮らしやすい市街地としての役割と、今後整備される新幹線・高速道路等により当町に訪れる観光客等との交流の場としての役割を担うことから、将来の地域像を次のとおりとします。

『誰もが暮らしやすく 来訪者を魅了する 交流豊かなまち』

（３）施策の方針

① 広域都市拠点の形成に向けた機能の集積および交通ネットワークの構築

i) 商業・業務機能の集積促進

倶知安駅周辺の商業地では、新たな店舗や飲食店の増加も含めて商業・業務機能の強化を図るとともに、今後の来訪者の増加も視野に入れ、リゾート地区とも連携を図りつつ、宿泊施設や交流施設の集積を促進します。

特に“まちなかの賑わい”がこの地域に求められることから、倶知安駅から一般国道5号までの駅前通り（道道倶知安停車場線）については、将来都市構造において「回遊軸」と位置づけているとおり、歩行者優先の視点に立った道路利用を検討します。また、町民が集う、交流する、などの居場所となる空間づくりについて民間の活力を促しながら国や北海道などの関係機関との連携を図りつつ、必要な支援を行うとともに、人々が歩いてみたいと思えるような賑わいづくりに努めていきます。なお、駅前通りの賑わいづくりの観点から、今後、駐車場のあり方について、必要に応じて検討します。

ii) 公共・公益施設の集積促進

公共施設や生活利便施設等をコンパクトに集約した拠点を形成し、各地域から拠点へのアクセスを確保することで、町全体としての利便性と効率性の向上を目指します。また、広域都市拠点内の既存の行政施設や医療施設等の維持を図るとともに、建て替える役場総合庁舎においては同敷地内で行政機能の一層の集約化を図るなど、今後新たに整備される施設についても関係機関と連携を図りながら、同拠点内への立地誘導を検討します。

iii) 倶知安駅周辺の用途地域の見直し

倶知安駅周辺は今後の新幹線倶知安駅開業に伴う並行在来線の存続又は廃止によって土地利用の方向性が変わることから、並行在来線の動向を踏まえながら、広域交通結節点としての機能整備に合わせた用途地域の見直しを行います。

iv) 新幹線倶知安駅及びIC付近の整備

新幹線倶知安駅開業によって、倶知安駅が当町だけでなく周辺市町村も含めた広域的な交通結節点となることを踏まえ、駅周辺におけるバスターミナル、タクシー・送迎乗降場、パーク＆ライド駐車場及び一般用の駐車場等の整備や在来線が存続した場合の在来線駅舎・ホーム等の整備により、各種交通手段と新幹線との相互の乗換利便性向上を図ります。

また、新たに建設される新幹線駅舎には快適な待合環境やユニバーサルデザインによる案内機能などの充実を図るとともに、駅前広場は目指すべき国際リゾート地の玄関口として、憩いの場

やイベントスペース等の歩行者を優先した空間整備について検討や調整を行っていきます。

なお、(仮称) 倶知安 IC は、今後の整備動向等を踏まえながら、必要に応じて IC 付近に求められる機能について検討します。

v) 倶知安駅および IC 周辺のアクセス機能の向上

倶知安駅周辺は、広域路線バスや貸切バス等の駅への乗り入れを考慮するため、特に一般国道 5 号、町道北 3 条西通、道道倶知安ニセコ線において、関係機関との十分な連携を図りながら通行の機能向上・円滑化に努めます。

(仮称) 倶知安 IC では、市街地と IC を結ぶ道路として想定される道道倶知安ニセコ線において、今後、見込まれる交通量増加への対応や倶知安駅周辺とのアクセス機能の確保について、関係機関との協議のもと進めます。

vi) 駅周辺の都市計画道路の再配置

今後の新幹線倶知安駅や(仮称) 倶知安 IC に伴う新たな交通動線の確保等が必要となることから、並行在来線の存続又は廃止の動向も踏まえながら、駅周辺の都市計画道路の再配置について検討します。

② 玄関口にふさわしい倶知安駅と街並みの景観形成

国内外から多くの来訪者を迎える倶知安駅では、今後の新幹線倶知安駅開業に向けて、国際リゾート地の玄関口にふさわしい駅舎の意匠のあり方や駅前広場等の整備に関する検討・調整を行っていきます。

また、駅前通りなどの駅周辺の中心的な商業地においては、日常的に利用する町民はもとより、近隣町村からの買い物客や国内外の来訪者が賑わい・交流する場となることを目指し、魅力ある店舗の形成やおもてなしの創出、駅からの羊蹄山の眺望確保などの街並み景観の形成を検討します。

③ 歩いて暮らせる交通環境の維持・充実

i) 市街地の骨格となる幹線道路の整備

用途地域内の低未利用地を有効活用するには都市計画道路の整備が重要であることから、今後の土地利用動向等も考慮しつつ、整備を進めます。一方で、長期未着手の都市計画道路については、周辺の土地利用動向や実現性等も考慮しつつ、必要に応じて見直しを検討します。

ii) 通学路等の歩行空間の整備

倶知安町通学路交通安全プログラムに基づく合同点検を定期的を実施することにより対策必要箇所となった路線については、具体的な対策メニューを検討し、関係機関との連携のもとソフト・ハードの両面から実施していくとともに、特に歩行空間の確保が必要となる路線においては歩道整備を進めていきます。

iii) まちなか循環バス「じゃがりん号」等の公共交通の利便性向上

主に用途地域内の住宅地・商業施設・公共施設を循環する「じゃがりん号」は、まちづくりを進めていく上でも重要な公共交通と位置づけられることから、利便性向上に努めるとともに、路線バス等の多様な交通手段との連携も図りながら、必要に応じて市街地内の公共交通の再編について検討します。

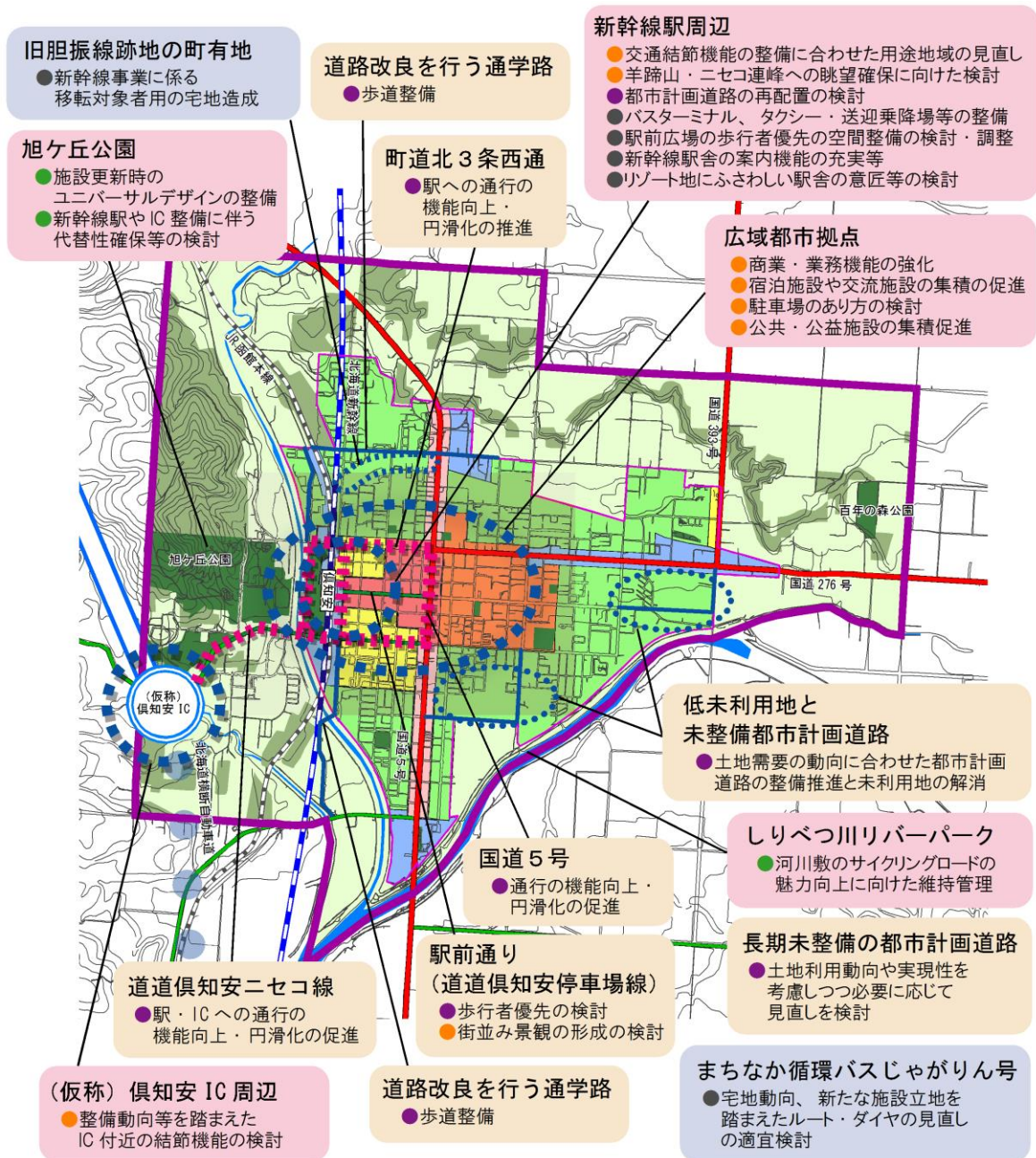
④ 拠点的な公園・施設の機能維持

将来都市構造において「文化・レクリエーション拠点」に位置づけられている旭ヶ丘公園、中央公園、百年の森公園、しりべつ川リバーパークといった拠点的な公園や小川原脩記念美術館、倶知安風土館等の文化施設においては、町民の交流やふれあい・憩いの場として、計画的かつ効果的な維持管理に努めるとともに、施設等の更新の際には、ユニバーサルデザインの考え方に立った整備に努めます。

なお、倶知安駅に近接する旭ヶ丘公園（都市計画公園）については、新幹線倶知安駅や（仮称）倶知安 IC の整備に伴う交通結節点機能を持った施設の配置等の検討状況を踏まえ、必要に応じて都市計画の見直しや都市公園としての代替性の確保の必要性について検討します。

また、しりべつ川リバーパークにおいては、河川敷のサイクリングロードの魅力向上に向けた維持管理に努めます。

■施策の方針図



凡 例



0m 500m 1km



2-2 スキー場周辺地域（準都市計画区域）

（１）現況と課題

ニセコ連峰の麓に広がる当地域は、羊蹄山を望む壮大な景観と、良質なパウダースノーに恵まれ、アウトドアスポーツを中心とした国際的なリゾート地として国内外から旅行者が来訪し、発展してきました。

リゾート地としての魅力が高まったことに伴い、快適で質の高いリゾート環境の提供が一層求められることから、これまでに準都市計画区域景観地区の決定等による建築物の制限や、エリアマネジメント活動の検討等に取り組んできました。

こうした経緯のもと、当地域が抱える現況と課題は次に示すとおりです。

① 豊かな自然環境と美しい自然景観の継承

ニセコひらふ地区を中心にコンドミニアム等の建築件数が堅調であり、当地区の周辺へ開発エリアが拡大しつつある状態です。

一方で、都市計画マスタープラン見直しに関するアンケートでは、羊蹄山・ニセコ連峰の景観保全の重要性が多く住民に認識されていることが明らかとなりました。

今後の土地利用の動向に注視しつつ、リゾート地としての機能とバランスにも配慮して、自然環境と美しい自然景観を守り育てるための更なる土地利用の規制・誘導が必要です。

② 安全で快適な交通環境の改善

今後の新幹線倶知安駅開業や（仮称）倶知安 IC 整備に伴い、札幌圏などの周辺都市にとって当地域がより身近なリゾート地となることから、今まで以上に駅や IC とのアクセス環境の機能向上が求められます。

さらに、外国人観光客のレンタカー利用の増加や、宿泊施設などの従業員の通勤により、冬季の自動車交通量の増加が問題となりつつあり、渋滞の緩和や、歩行者の安全性・快適性を確保するための対策が必要となっています。

また、スキー場間や市街地とリゾート地を繋ぐバスは、利用者にわかりやすい運行形態の取り組みがされていますが、一層の利便性向上が求められています。

③ リゾート地に関係する多様な主体の持続的な協働

外国人居住者の増加に伴うコミュニティの変化により、町内会が十分に機能しなくなるなどの状況があります。

リゾート地に求められる住環境、観光まちづくり、行政サービスなどの機能を維持・充実するには、民間事業者、住民、行政等の多様な主体の協働によるまちづくりを継続的に進めていく必要があります。

（２）将来の地域像

当地域は、倶知安町の豊かな観光資源に恵まれ、国内外から旅行者が訪れる国際的なリゾートとしての機能を担うことから、将来の地域像を次のとおりとします。

『誰もが快適に過ごせる 自然豊かなリゾート地』

（３）施策の方針

国際リゾート地の魅力の向上を目指して、自然環境・景観の魅力を守りつつ、快適な交通環境の形成を進めます。

① 自然環境・自然景観を継承する適正な土地利用の規制・誘導

景観地区の運用によって、引き続き周辺の自然や田園環境との調和を図り、適宜建築物の規制内容の見直しを行うとともに、工作物や開発行為に対する制限の必要性について検討します。

また、魅力的な屋外広告物の誘導を進めるため、地域のまちづくり活動と協力しながらニセコひらふ地区におけるガイドラインの策定等を進めます。

② 交通混雑の解消と円滑なアクセス環境の形成

i) 地区内の安全で快適な交通環境の形成

道道蘭越ニセコ倶知安線の交差点付近での一時的な交通混雑の解消、歩行者の安全性の確保などの交通動線の改善について、関係機関との協議などにより検討します。

ニセコひらふ地区における滞在客及び従業員に対応した駐車場やバスターミナル機能のあり方について、整備方策を検討します。

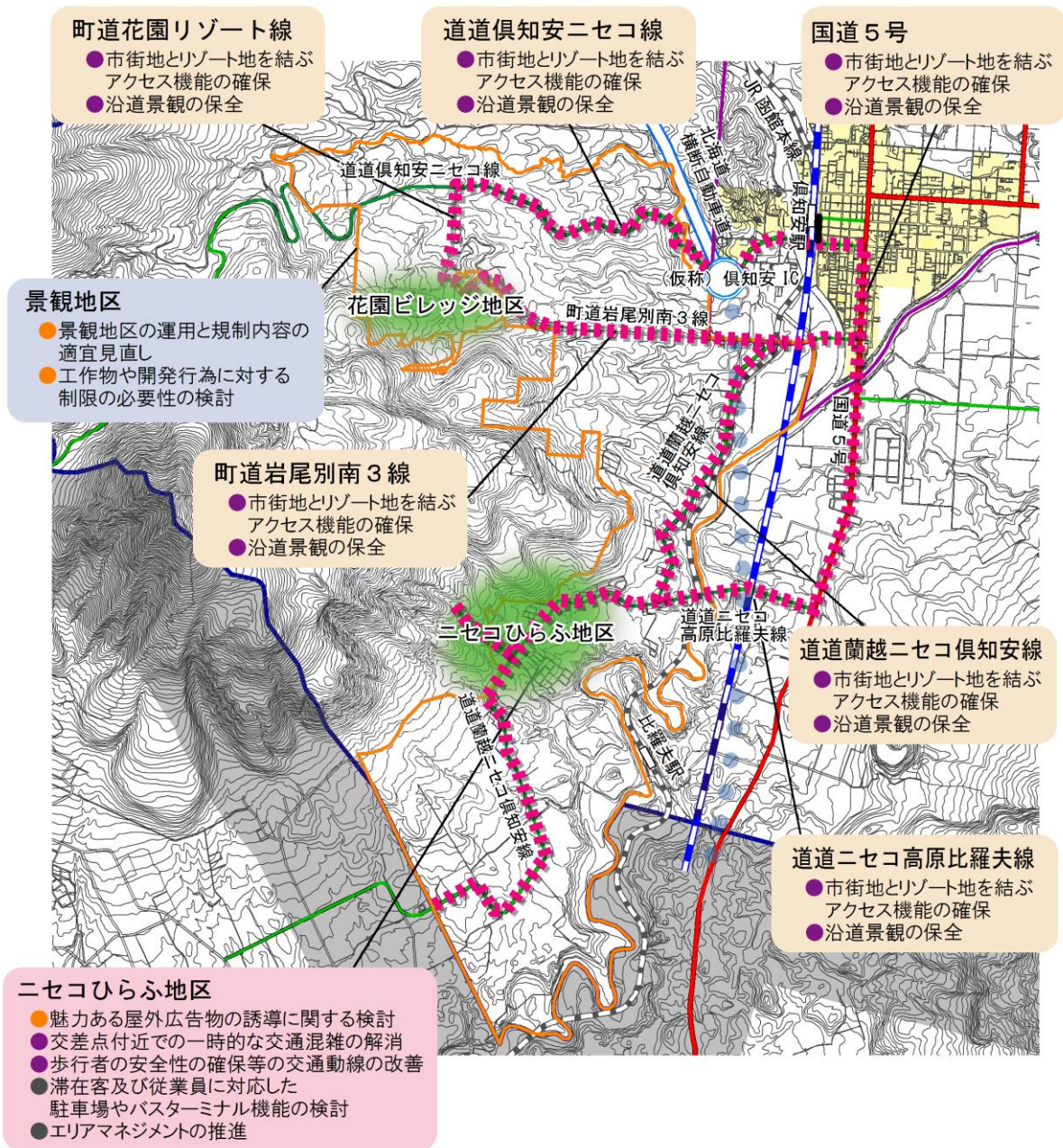
ii) 市街地とリゾート地の円滑なアクセス環境の形成

新幹線倶知安駅および（仮称）倶知安ＩＣをはじめとした市街地とニセコひらふ地区、花園ビレッジ地区のリゾート地までを結ぶ一般国道５号、道道３路線（蘭越ニセコ倶知安線、ニセコ高原比羅夫線、倶知安ニセコ線）及び町道２路線（岩尾別南３線、花園リゾート線）を主要アクセス道路として交通需要に対応した機能の確保と沿道景観の保全に努めるとともに、公共交通等を活用した円滑なアクセス環境を整備します。

③ エリアマネジメントなどの推進

ニセコひらふ地区などの賑わいを見せる地域においては、観光交流・案内機能の強化に努めるとともに、エリアマネジメントの取組み等を推進して地域の魅力向上に努めます。

■施策の方針図



第4章 実現化方策

(1) 計画推進体制の構築

本計画で位置付けた様々な取組みを推進するにあたり、行政内部の各分野間の横断的な連携はもちろんのこと、国や北海道をはじめとする関係機関との協調体制、そして町民・事業者との協働体制の構築が必要となります。

特に、これからの時代は、リゾート地としてのつながりが深いニセコ観光圏地域との連携や周辺都市との広域連携による効率的な都市づくりが重要となる一方で、地域の特性や実態に応じたきめ細かい地域づくりが重要となります。

このため、将来都市像の実現に向けた取組みの内容や段階に応じて、あらゆる主体が相互に連携・協調を図ることで、総合的な計画推進体制の構築を目指すこととします。

① 行政内部における横断的な推進体制の構築

庁内では、都市計画による取組みと関係各課の取組みが効果的に連携するよう、横断的な検討や調整を行うための体制の充実・発展を図ります。

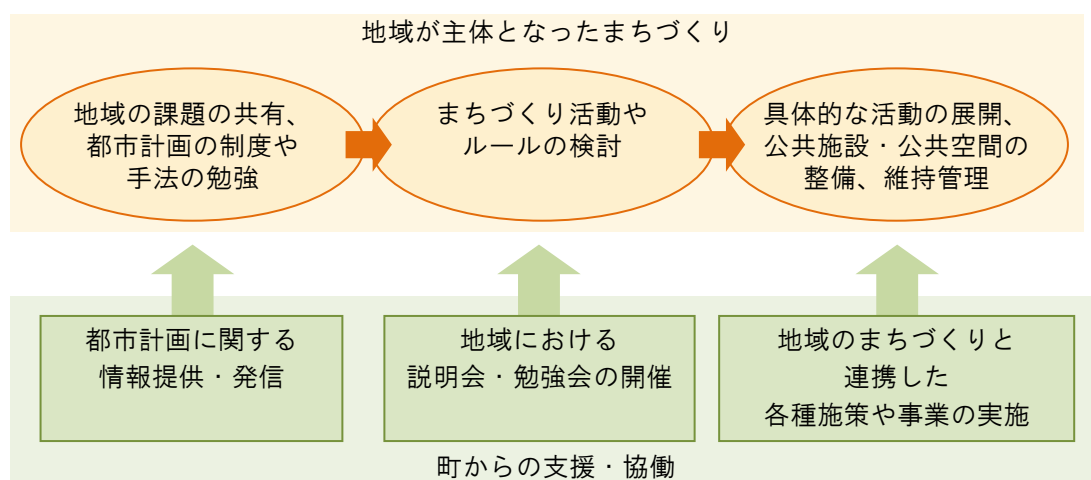
② 関係機関及び周辺都市との協調体制の充実

北海道新幹線や北海道横断自動車道の建設をはじめとする広域的な取組みを計画的かつ効果的に進めていくには、国や北海道、関係機関、周辺都市との協議・調整を重ねていく必要があることから、これら関係者との協調関係の充実・発展を図ります。

③ 町民や事業者との協働体制の充実

エリアマネジメント活動をはじめ、町民や事業者が主体となった地域づくりや地域運営に対して積極的に支援を行うとともに、行政が中心となって進める各種施策・事業についても、町民や事業者の参画を呼びかけ、町民・事業者・行政がそれぞれの立場や役割に応じて力を出し合う協働体制の充実・発展を図ります。

■ 協働によるまちづくりのイメージ



（２）個別具体の都市計画の決定又は変更

都市づくりの方針で掲げた様々な施策を具体化していくためには、都市計画に基づく土地利用の規制・誘導、道路や公園、下水道などの都市計画事業の実施へと展開していく必要があります。

このため、都市計画マスタープランの内容に即して、今後、以下のような都市計画の決定又は変更について必要に応じて検討・協議を進めていきます。

① 用途地域の見直しの検討

i) 将来の土地利用の変化に応じた見直し予定地域

将来の土地利用の変化が想定される地域は、土地利用の変化が生じることが明らかになった際に、速やかに用途地域の見直しを検討します。

見直し予定地域	今後の検討内容
新幹線倶知安駅開業等に伴う倶知安駅周辺	将来の新幹線倶知安駅に伴う新たな交通施設を整備する場合には、その施設の用途に合わせた用途地域に見直します。また、今後の開業等を見据えた商業・業務施設の立地も想定されることから、検討中の（仮称）新幹線駅周辺整備構想に基づく適切な土地利用を図る観点から、必要に応じて用途地域の見直しを検討します。
小学校適正配置に伴う閉校後の跡地	適正配置を現在検討中ですが、閉校が決まった小学校については、跡地活用の観点から、周辺の土地利用の状況を踏まえながら、適正な土地利用が図られるよう必要に応じて用途地域の見直しを検討します。

ii) 大規模集客施設の適切な立地誘導を図るために検討する地域

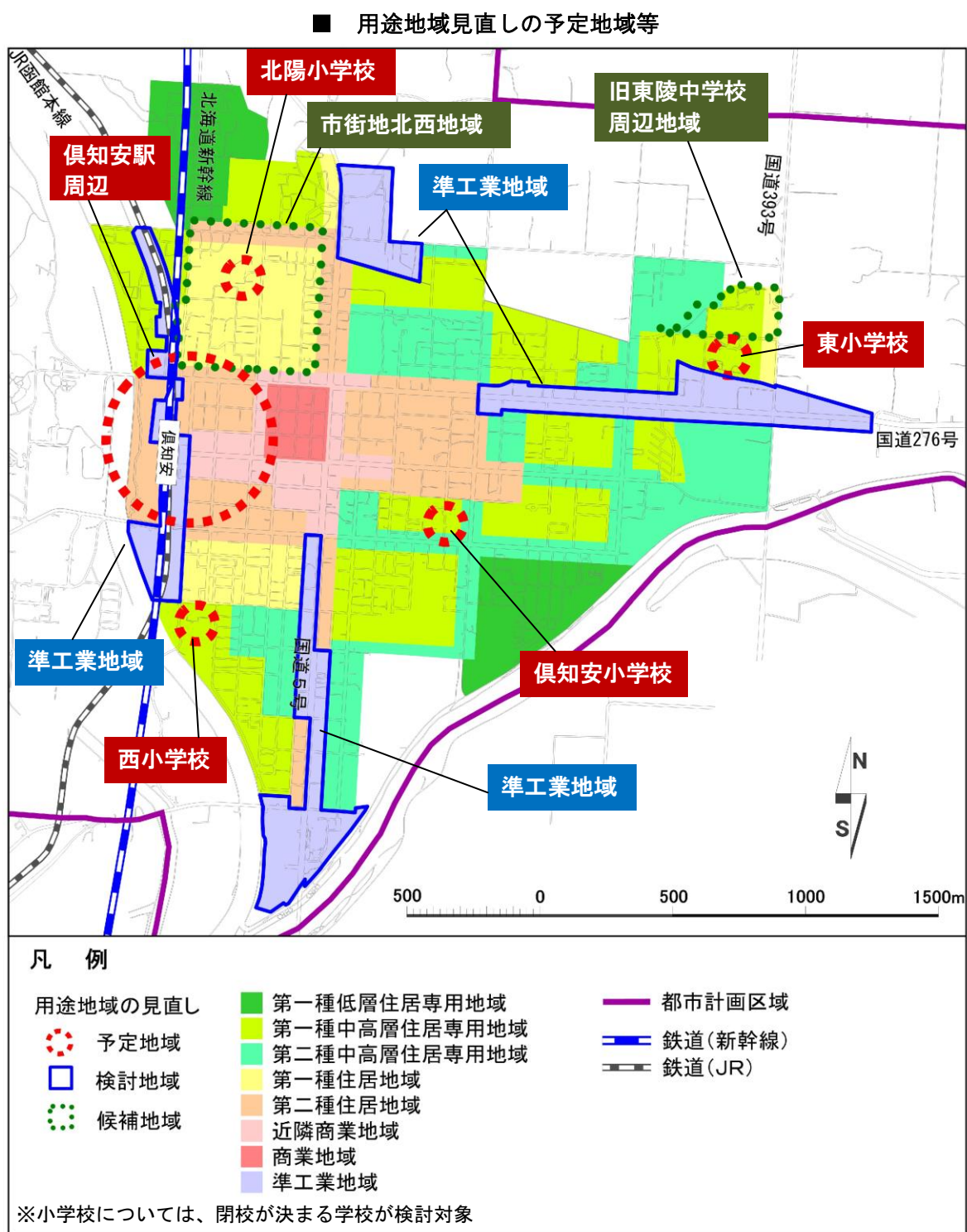
中心市街地の活性化に向けて、大規模集客施設の適切な立地誘導を行うため、新たな地域地区の決定について検討します。

見直し検討地域	今後の検討内容
準工業地域	大規模集客施設の適切な立地誘導を図る観点から、現在検討中の「倶知安町中心市街地活性化基本計画」の策定を踏まえ、準工業地域での大規模集客施設の立地を制限する「特別用途地区」を検討します。

iii) 現在及び将来の土地利用に即した見直しの候補となる地域

現在の土地利用の実態、そして、将来目指すべき土地利用の方向性に即して、現時点で想定される見直しの候補となる地域は、今後の土地利用の動向等を踏まえつつ、適宜、見直しの必要性について検討します。

候補地域	土地利用の状況と想定する見直し
旧東陵中学校周辺地域	周辺にある小川原脩記念美術館、倶知安風土館、町営ソフトボール球場などの文化・レクリエーション拠点としての土地利用形成を促進するため、適正な用途地域への変更について検討します。
市街地北西地域	小・中学校及び道立高校が立地する文教地区として良好な住環境が形成されており、この地域内の旧国鉄胆振線跡地では、北海道新幹線建設に伴う用地補償の代替地として新たな宅地分譲を予定しているなど、今後も地域全体で良好な住環境の保全を図っていくために、緑の基本計画と整合を図りつつ住居専用地域への変更を検討します。



② 白地地域における特定用途制限地域の検討

今後の北海道横断自動車道（仮称）俱知安 IC の整備に伴い、特に IC 周辺やリゾート地に向かう一帯において土地利用の変化が想定されることから、用途地域内への適正な土地利用の誘導及び無秩序な市街化の抑制の観点から、IC 位置の確定を踏まえて白地地域における特定用途制限地域について検討します。

③ 都市計画道路の見直し検討

現在計画決定されている都市計画道路は、自動車交通処理や市街地形成の必要性等を総合的に勘案しながら整備の方向性を検討します。また、新幹線倶知安駅や（仮称）倶知安 IC の整備に伴う交通動線の変更と整合を図りつつ、駅周辺の都市計画道路の見直し・再配置を検討します。

④ 都市計画公園の見直し検討

町内の都市計画公園は概ね供用済みとなっていますが、今後新たに公園を整備する場合は都市計画公園として計画決定することも含めて検討・調整することとします。また、倶知安駅に近接する旭ヶ丘公園については、新幹線倶知安駅や（仮称）倶知安 IC の整備に伴う土地利用や施設の見直しと整合を図りつつ、都市計画の見直しや代替機能を有する公園の確保の必要性について検討します。

（３）都市計画マスタープランの見直し

本計画の目標年次はおおむね 20 年後としています。町が目指す将来像に変化が生じた場合や、社会情勢等の変化により施策・事業の見直しが必要となる場合には、適宜計画内容の見直しを行うこととします。

① 中間年次における計画見直しの検討

計画策定後おおむね 10 年が経過した段階で、計画に掲げた各種施策や事業の進捗状況を評価・検証するとともに、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

② 上位計画に基づく計画見直しの検討

「第 5 次倶知安町総合計画」の計画期間は平成 2019 年度（平成 31 年度）までであり、2020 年度（平成 32 年度）からは新たな総合計画においてめざす町の姿やまちづくりの目標が示されることとなります。

この新たな総合計画で掲げられる内容と本計画との間に大きな乖離が生じる場合は、必要に応じて計画内容を見直すこととします。ただし、めざす方向性にそれほど大きな乖離がない場合は、中間年次における計画見直しのタイミングで総合計画の内容の反映についても検討することとします。

③ その他不定期の計画見直しの検討

北海道新幹線や北海道横断自動車道の整備等により、本計画で想定した都市構造と大きな乖離が生じる場合など、長期的な土地利用や都市施設に係る方針を見直す必要がある場合は、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

また、都市計画法等の改正により、都市計画の制度や都市計画マスタープランの構成・内容等について見直しが必要とされる場合は、適宜計画内容を見直すこととします。

第 5 章 參考資料

(1) 策定経緯

■ 策定経緯

		庁内会議	都市計画審議会	町民参加
		策定検討委員会 策定検討部会		町民アンケート 策定懇話会 パブリックコメント
平成 28 年度	8月	第1回委員会(8/31)		
	9月			
	10月	第1回部会(10/12)		
	11月		H28第1回(11/8)	
	12月	第2回部会(12/15)		
	1月	第2回委員会(1/13)		
	2月	第3回部会(2/21) 第3回委員会(2/24)	H28第2回(2/13)	町民アンケート (2/10～3/10)
	3月		H28第3回(3/31)	
平成 29 年度	4月			第1回懇話会(4/3)
	5月	第4回部会(5/22) 第4回委員会(5/25)		第2回懇話会(5/15)
	6月			第3回懇話会(6/7)
	7月	第5回部会(7/25) 第5回委員会(7/31)		
	8月		H29第1回(8/8)	
	9月	第6回委員会(9/25)		
	10月			第4回懇話会(10/4)
	11月	第7回委員会(11/17)	H29第2回(11/22)	第5回懇話会(11/30)
	12月	第8回委員会(12/21)	H29第3回(12/20)	パブリックコメント (12/26～1/22)
	1月			
	2月		H29第4回(予定)	
	3月	計画策定		

(2) 構成メンバー

■ 構成メンバー（策定検討委員会）

	職名
委員	総合政策課長
委員	総務課長
委員	総務課参事（危機管理室長）
委員	税務課長
委員	住民環境課長
委員	福祉医療課長
委員	農林課長
委員	観光課長
委員	まちづくり新幹線課長
委員	まちづくり新幹線課参事
委員	建設課長
委員	水道課長
委員	学校教育課長
委員	社会教育課長
事務局	まちづくり新幹線課主幹 まちづくり新幹線課まちづくり係長 まちづくり新幹線課まちづくり係主事

■ 構成メンバー（策定検討部会）

	職名
部員	総合政策課総合政策係長
部員	総務課管財係長
部員	総務課危機管理室長防災担当係長
部員	税務課資産税係長
部員	住民環境課生活安全係長
部員	住民環境課環境対策室長（環境係長）
部員	福祉医療課福祉係長
部員	農林課農業振興係長
部員	農林課畜産林政係長
部員	観光課観光地域振興係長
部員	まちづくり新幹線課新幹線係長
部員	まちづくり新幹線課商工労働・企業誘致係長
部員	建設課管理係長
部員	水道課下水事務係長
部員	学校教育課総務係長
部員	社会教育課社会教育係長
事務局	まちづくり新幹線課長 まちづくり新幹線課参事 まちづくり新幹線課主幹 まちづくり新幹線課まちづくり係長 まちづくり新幹線課まちづくり係主事

■ 構成メンバー（策定懇話会）

	氏 名	所属団体
会長	吉 田 聡	(一社)倶知安観光協会 会長
会員	加 藤 直 己	倶知安町社会福祉協議会 会長
会員	小 松 孝 好	(協組)倶知安商店連合会 専務理事
会員	西 田 信	倶知安町町内会連合会 理事
会員	道 塚 勉	(一社)北海道建築士会後志支部 事務局次長
会員	宮 崎 俊 朗	倶知安商工会議所 事務局長
会員	打 越 雄 介	倶知安青年会議所 専務理事
会員	榊 優 介	公募委員
会員	渡 邊 信 佳	公募委員
会員	荒 川 祥 子	公募委員

(3) 開催状況

■ 開催状況（策定検討委員会）

回	開催日・場所	議題
第1回	日時:平成 28 年8月 31 日(水) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープランの見直しについて ・現行計画について ・倶知安町の都市の概況 ・見直しの視点
第2回	日時:平成 29 年1月 13 日(金) 場所:役場3階第一委員会室	・計画策定のフロー ・現行計画の評価と見直しの視点 ・都市の将来像・将来都市構造に向けた検討事項 ・まちづくりの現状と課題 ・町民アンケートの実施概要
第3回	日時:平成 29 年2月 24 日(金) 場所:役場3階第一委員会室	・将来人口フレーム ・まちづくりの現状と課題 ・都市の将来像・都市づくりの基本目標 ・将来都市構造
第4回	日時:平成 29 年5月 25 日(木) 場所:役場3階第一委員会室	・町民アンケートの結果 ・まちづくりの現状と課題 ・都市の将来像と基本目標 ・将来都市構造 ・現行計画の評価と見直しの視点 ・都市づくりの方針の骨子
第5回	日時:平成 29 年7月 31 日(月) 場所:役場3階会議室	・都市づくりの方針
第6回	日時:平成 29 年9月 25 日(月) 場所:役場分庁舎会議室	・将来人口等 ・都市づくりの方針 ・地域別構想 ・実現化方策
第7回	日時:平成 29 年 11 月 17 日(金) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープラン(素案)
第8回	日時:平成 29 年 12 月 21 日(木) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープラン(素案)の修正点

■ 開催状況（都市計画審議会）

回	開催日・場所	議題
平成 28 年度 第1回	日時:11 月8日(火) 場所:役場3階第一委員会室	・都市計画マスタープランの見直しについて ・現行計画について
第2回	日時:2月 13 日(月) 場所:役場3階第一委員会室	・計画策定のフロー ・まちづくりの現状と課題 ・将来人口フレーム
第3回	日時:3月 31 日(金) 場所:役場3階第一委員会室	・まちづくりの現状と課題 ・都市の将来像・都市づくりの基本目標 ・将来都市構造
平成 29 年度 第1回	日時:8月8日(火) 場所:役場3階第一委員会室	・町民アンケートの結果 ・まちづくりの現状と課題 ・都市の将来像と基本目標 ・将来都市構造 ・都市づくりの方針の骨子
第2回	日時:11 月 22 日(水) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープラン(素案)
第3回	日時:12 月 20 日(水) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープラン(素案)
第4回	日時:2月(予定)	・都市計画マスタープラン(案)

■ 開催状況（策定懇話会）

回	開催日・場所	議題
第1回	日時:平成 29 年4月3日(月) 場所:役場3階会議室	・懇話会の役割・位置づけ ・都市計画マスタープランの見直しについて ・現行計画について ・倶知安町の都市の概況
第2回	日時:平成 29 年5月 15 日(月) 場所:役場分庁舎会議室	・町民アンケートの結果 ・まちづくりの現状と課題
第3回	日時:平成 29 年6月7日(水) 場所:役場3階第一委員会室	・将来都市像・理念・基本目標 ・将来都市構造 ・都市づくりの方針の骨子
第4回	日時:平成 29 年 10 月4日(水) 場所:役場3階第一委員会室	・将来人口等 ・都市づくりの方針 ・地域別構想
第5回	日時:平成 29 年 11 月 30 日(木) 場所:役場3階会議室	・都市計画マスタープラン(素案)

(4) 用語解説

あ行

アクセス

「近づく」を意味する言葉で、交通では目的地に到達するための手段を指す。

インバウンド

「入ってくる」を意味する言葉で、観光用語では外国人が日本へ訪れる旅行のことを指す。

インフラ

インフラストラクチャー(infrastructure)の略であり、産業や生活の基盤として整備される施設。「都市基盤施設」と同義語。

エコガレージ

町内の資源ごみの回収率や利便性の向上を目的とした当町の施設。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上を目的とした、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

オープンスペース

主に都市地域において、建築物のない空間。特に都市公園や緑地等を指すことが多い。

か行

外水氾濫

河川の堤防から水が溢れ又は破堤して家屋や田畑が浸水すること。

開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更のこと。都市計画法では、良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止を目的として、一定規模（都市計画区域内、準都市計画区域内では 3,000 ㎡）以上の開発行為について、許可申請を義務づけている。

既存ストック

市街地に今まで整備されてきた、道路や公園等のインフラ、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと。

北の住まいるタウン

北海道が示した将来像で、誰もが安心して心豊かに暮らせるまち・地域のことを指す。この将来像の実現に向けて、北海道はコンパクトなまちづくり、低炭素化・資源循環、生活を支える取組を進めている。

緊急輸送道路

地震などによる災害発生時における緊急物資の供給や応急対策を実施するための緊急輸送を確保するのに必要な道路。

景観行政団体

景観法に基づき、良好な景観の保全・形成を図るなど、景観行政を担う自治体のこと。当町は、北海道知事との協議により景観行政団体になることができる。

景観計画

景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画。計画の区域、良好な景観形成に関する方針、良好な景観形成のための行為の制限に関する事項、届出等について定める。

景観地区

景観法により規定される都市計画法上の地域地区の一つ。形態意匠の制限の他、建築物の最高限度、壁面の位置、敷地面積の最低限度等について、市町村が都市計画区域又は準都市計画区域内に定めることができる。当町では準都市計画区域に定めている。（俱知安町決定）

高次都市機能施設

居住、商業・業務、物流、工業、行政、レクリエーションなどの都市機能のうち、日常生活の圏域を越えた広範な地域の人々が利用する、質の高いサービスを提供する機能。

交通結節点

複数の交通手段間の乗り換えを行うことができる場所。鉄道駅やバスターミナルなどが該当する。

コミュニティバス

地域住民の多様なニーズにきめ細かに対応する地域密着型バス。

コンドミニアム

キッチンや洗濯機など、一定期間生活するための

設備が備えられた宿泊施設。

コンパクト

「小さくまとまったさま」を意味する言葉で、都市計画では市街地に多くの人口や都市機能が集まっている状態を指す。

さ行

再生可能エネルギー

太陽光、風力、水力、波力、地熱、バイオマスなど、永続的に利用することができるエネルギー源を利用して得られるエネルギー。

3R

①Reduce(リデュース):減らす、②Reuse(リユース):再使用、③Recycle(リサイクル):再資源化の3つの頭文字をとったもの。

社会資本

生活や産業を支える様々な社会的施設。公園、医療施設、農地、森林、休憩施設、光ファイバー網、道路など。

準都市計画区域

都市計画区域外に拡大している都市的土地利用に対応し、用途の無秩序な混在や良好な環境の損失を防ぐために都市計画法の規定が適用される区域。当町では、ひらふスキー場周辺地域に指定されている。(北海道が指定)

人口動態

ある期間内の人口の変動の状態。出生・死亡に伴う「自然動態」と、転入・転出に伴う「社会動態」に大きく分けられる。

ストックマネジメント計画

既存ストックを有効活用し、長寿命化を図るための体系的な手法を定める計画。

生物多様性

それぞれの地域の自然環境に応じた様々な生態系が存在すること、並びに生物の種間及び種内様々な差異が存在すること(遺伝子の多様性、種の多様性、生態系の多様性)。

た行

特定用途制限地域

用途地域が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域内において、良好な環境の形成又は保持のために、建築物等の用途を制限する地域であり、都市計画法の地域地区の一つ。当町では準都市計画区域に定めている。(倶知安町決定)

都市機能

居住、商業・業務、物流、工業、行政、レクリエーションなど、都市及びそこで営まれる社会を構成する主要な機能のこと。

都市基盤施設

「インフラ」と同義語。用語解説は、「インフラ」を参照

都市計画区域

都市計画法の規定(土地利用規制や都市計画施設など)が適用される区域のことで、自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する区域。(北海道が指定)

都市計画公園

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、計画的に配置・整備する都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された公園。将来の整備に向けて、対象区域内では土地利用の制限などが生じる。

都市計画道路

都市の骨格を形成し、安全・安心な暮らしと機能的な都市活動を確保する基幹的な都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。将来の整備に向けて、対象区域内では土地利用の制限などが生じる。

都市構造

都市の骨格を示したもの。都市の生活や経済を支える拠点的な地区や施設、幹線道路、公共交通などから構成される。

都市施設

都市活動や良好な都市環境を維持するために必要な施設であり、都市計画法においては、都市計画区域などに道路、公園、水道、河川、学校などの11種類の施設を規定している。

な行

内水氾濫

大雨により側溝、下水道や排水路だけで雨水を排除しきれなくなり、内水の水はけが悪化して建物や土地・道路が水に浸かること。

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づいて、農業を推進することが必要と定められた地域として、北海道が指定した地域。当町では、これに基づき倶知安町農業振興地域整備計画を策定している。

農用地区域

農業振興地域内で集团的に存在する農用地など、農業上の利用を確保すべき土地として指定された区域。区域内の農地の転用は原則禁止。

は行

バイオマス

家畜ふん尿、食品廃棄物、稲わら、林地残材などの再生可能な生物由来の有機性資源（石炭や石油などの化石資源を除く）。

パーク＆ライド駐車場

駅まで家用車を利用し、駅から鉄道を利用することを目的として駅付近に設置する駐車場。

ハザードマップ

自然災害が予測される区域や避難場所、避難経路など住民が自主的に避難するために必要な防災情報をわかりやすく地図上に表示したもの。

バリアフリー

障がいのある人や高齢者が生活するうえで妨げになっているもの（バリア）を取り除いて、住みやすい生活環境をつくること。

非可住地

道路、公園などの都市施設や河川など、一般的に人が住むことのできない土地。

ピクトグラム

絵や図を用いた記号のこと。言葉のバリアを取り除く目的で開発され、海外からの旅行者や細かい文字の見えにくい高齢者などに、有効なコミュニケーション手段の一つ。

並行在来線

新幹線と並行している在来線のこと。北海道新幹線の整備は、「並行在来線の経営分離についての沿線自治体の同意」が着工条件の一つとなっている。札幌延伸の認可・着工にあたり、函館線（函館・小樽間）が北海道新幹線の並行在来線になることから、当町を含む沿線自治体全てが北海道旅客鉄道株式会社（JR北海道）の経営分離に同意している。

北海道新幹線並行在来線対策協議会

北海道新幹線（新函館北斗・札幌間）の開業に伴い、北海道旅客鉄道株式会社（JR北海道）から経営分離される函館線（函館・小樽間）沿線の地域交通の確保に係る検討、新幹線整備に伴う地域課題への対応に関する協議を行う組織。構成員は、倶知安町長を含む沿線 15 市町長と北海道。

ま行

緑の基本計画

市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画。

や行

ユニバーサルデザイン

設計段階からすべての人々が共通して利用できるものや環境を構想すること。健常者も含め、障がい、年齢、性別を問わずすべての人が便利で快適に暮らせることを目指すこと。

羊蹄山麓広域景観づくり指針

羊蹄山麓地域（蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町、京極町、倶知安町）において、広域景観づくりを進めるための考え方を示した指針。

用途地域

都市としての計画的な土地利用の観点から建物の用途の混在を防ぐことを目的として都市計画法で定められた地域地区の一つ。

住居系、商業系、工業系に大別される12地域が設定されている。用途地域を決定すると、建築を行うときに、定められた建築物の用途制限内で建築しなければならない。

ライフステージ

年齢にともなって変化する生活段階のこと。その段階の分け方には様々な手法があるが、例えば人間の一生のうちで、就学、就職、結婚、子どもの誕生などの節目ごとに分けた段階などがある。