



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。

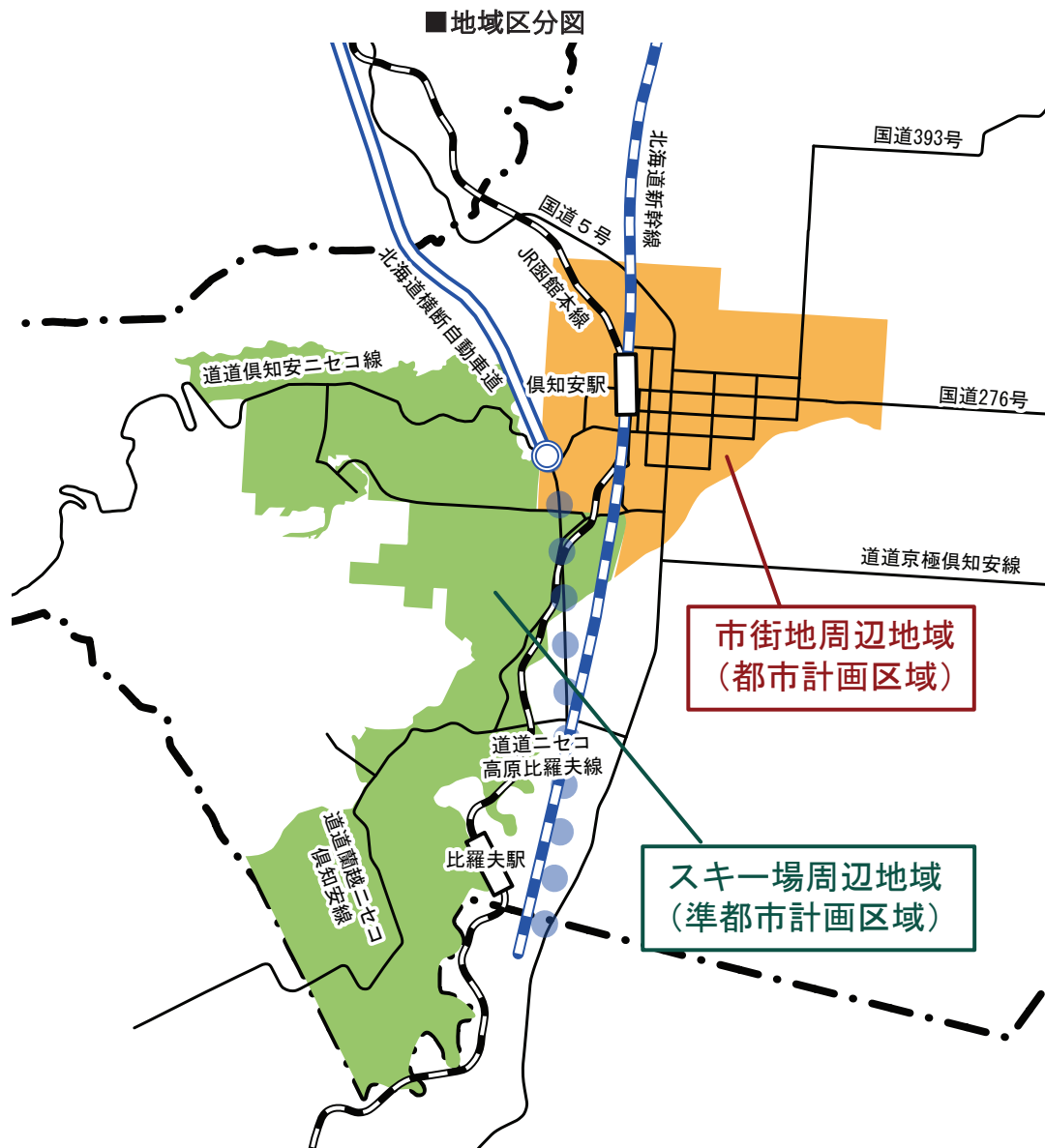
■地域別構想の位置付け（全体構想と地域別構想の違い）

	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り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。





地域別構想

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、駅周辺をはじめとした地域全体において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、住みたいと感ず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來訪す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 來訪者を魅了する 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、今後の來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、日常的に利用する市民はもとより、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。

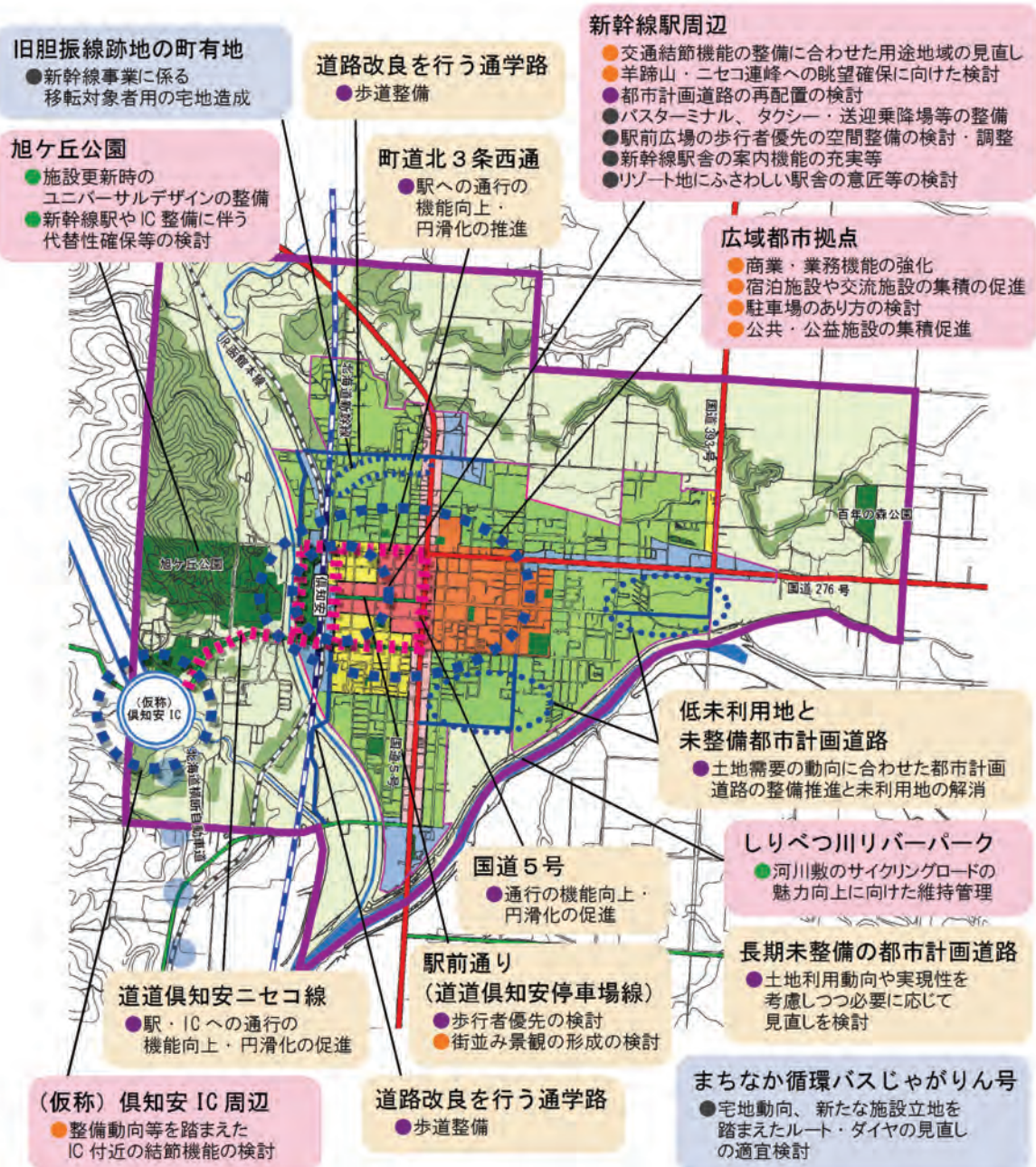
④ 拠点的な公園・施設の機能維持

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

専用住宅地	公園	都市計画区域	土地利用・景観	施策の対象
一般住宅地	森林	市街地(用途地域界)	道路	拠点
公共・業務地	農地	鉄道(新幹線)	その他	連携軸等
中心商業地	河川	鉄道(JR)	アクセス機能を向上する道路	その他
沿道業務地		高速道路(事業中)		
工業地		高速道路(計画)		
		国道		
		道道		

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規制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、関係機関等との協議により検討します。

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

