

## 第7回 倶知安町景観計画・緑の基本計画検討会議 議事概要

◎日 時	令和3年7月26日（月） 午後2時00分～午後4時30分
◎場 所	倶知安町役場 2階 会議室
◎出席者	策定委員会：矢吹座長、大久保委員、辻井委員、笠間委員（ZOOM）、高岸委員、佐藤委員、山田委員 ※ 欠席（大萱委員、坂井委員、峠ヶ委員、古谷委員、カー委員） 傍聴者：7名 事務局：まちづくり新幹線課 遠藤課長、桜井室長、星加係長、横山主事 コンサルタント会社：㈱KITABA 窪田、百瀬

### 1. 開会

（桜井景観室長）

### 2. あいさつ（座長）

（矢吹座長）

- ・ 昨年度は全体の構想の中で言葉をいろいろと皆さんと考えながら来たが、文言のみで突き詰めていっても、壁に突き当たると思うので、具体的な事例を出してもらいながら、中身について皆さんのご意見をいただき、計画に反映していきたいと考えている。
- ・ 周辺地域でもいろいろと開発が進んでいる。もともと住んでいる方々と開発する方々でもいろいろと意見が出てきているようだ。
- ・ 中身をじっくりと練りながら、私たちが誇り、財産と思っている景観を残し、共有していけるのかを具体的に計画へ反映できればと思っている。
- ・ 資料について事務局から説明を受けて、皆さんから意見をいただきたい。

### 3. 議事

#### (1) 地域ごとの景観の特徴及び景観形成基準（たたき台）について

資料 1-1～1-3 について事務局から説明

（桜井室長）

- ・ 資料 1-1, 2 ページで青く囲んでいる「3章 景観まちづくりの基本理念・方針」が、これまでの会議で議論いただいている部分。赤で囲んでいる「4章 良好な景観まちづくりのための行為の制限」が本日具体的に議論する部分。
- ・ 資料 1-2 表、資料 1-3 地図のとおり、町全体を 19 の景観形成地域と、かなりの数で分けたが、

最後までこの数で進めるのではなく、各地域の特徴や課題を具体的に整理・収束させていき、景観形成基準は7エリアぐらいにまとめていけるのではと考えている。

- ・ 部会を設け重点的に検討している「駅前周辺重点エリア」と「リゾート景観エリア」を重点エリアに指定したい。
- ・ 資料1-3 P1 「市街地ゾーン」の中で、主に用途地域内で区分しているのは、青とオレンジ、ピンク、黄色である。
- ・ 青の地域「駅前周辺地域」は市街地景観部会で具体的にエリアを分ける予定。
- ・ 国道5号と国道276号の沿道にあるオレンジ色は、商業的な「市街沿道地域」として整理。
- ・ ピンク色の部分は役場や公民館等があり、戸建ての住宅と公共施設が混在しているため、「公共・業務地域」とした。
- ・ 黄色のエリアはどの地域も主に住宅地が形成されているので「住環境形成地域」としてまとめた。
- ・ 用途地域外となる「旭ヶ丘丘陵地域」は、市街を見下ろし、市街から見上げられる高台のエリアであり、市街に近い森林のエリアでもあるということで一つのエリアとした。
- ・ 倶登山川以西及び道道倶知安ニセコ線以南は旭ヶ丘とも違うエリアとして、紫で「農高・岩尾別市街地域」とした。市街地の近くで農業が営まれているが、今後、高速道路ICによって景観が変わることが見込まれる地域。
- ・ 資料1-3 P2 「リゾート周辺ゾーン」は大きく、「リゾート景観エリア」と「リゾート外縁エリア」の二つに分けている。「リゾート外縁エリア」には、字比羅夫や字峠下等の「農林環境保全地域」、羊蹄山のお膝元である「羊蹄山麓環境保全地域」、国道5号と道道倶知安京極線沿いの「郊外沿道地域」に区分した。
- ・ 資料1-3 P3 「農林ゾーン」のうち、琴平、瑞穂、出雲、高見、末広、扶桑、大和などの北部はいわゆる高台になっている地域であり、「北部営農地域」と「北部森林地域」に色分けしている。
- ・ 八幡や寒別、国道276号から道道倶知安京極線(南4線)までの尻別川を中心とした沖積地を「尻別川営農地域」とし、川と畑の風景が印象的である。尻別川の水辺景観もこの地域の景観特徴の中で描きたい。
- ・ 道道京極倶知安線より南の営農地域は尻別川営農地域とあまり変わらないようにも見えるが、道道から見る羊蹄山への眺望が大切なものであると考え、「南部営農地域」に色分けしている。ここから更に羊蹄山寄りには「南部森林地域」としている。

#### (矢吹座長)

- ・ 3つのゾーンからさらに細かく地域を分けてくれたが、地域的な特徴として重なるエリアもあるだろう。農林ゾーンについては倶知安町の地形で分けている。羊蹄山の裾野、尻別川河畔沖積地と河岸段丘、そして山地、それぞれが特徴的な景観を形作っている気もする。
- ・ 委員の方々に伺いたいのが、3つのゾーンの分け方、エリア名の7つ、景観形成地域については、どうか。この分け方について意見があったら伺いたい。

#### (佐藤委員)

- ・ 市街地ゾーンについて、都市計画区域内の用途地域分けと、景観形成地域分けはどのように整合性

をとっているのか？

**(星加係長)**

- ・ 都市計画マスタープランにおいて、市街地中心部の「賑わい交流ゾーン」国道5号の東側の役場などがある「公共・業務ゾーン」、この2つのゾーンを囲んでいる「住環境共生ゾーン」の3ゾーン、及び道路については国道5号、国道276号などを「都心軸」として整理しており、市街地の景観における4つのゾーニングと整合を取るようになっている。

**(佐藤委員)**

- ・ リゾート外縁エリア、自衛隊駐屯地の国道5号線を挟んで反対側に一団として形成された住居地域、いわゆる高砂団地はこの地域に入ることになるか。

**(星加係長)**

- ・ 高砂団地は字高砂か字比羅夫になるが、そのあたりのゾーニングについては今後整理したい。

**(高岸委員)**

- ・ このあとの説明になる資料1-4のところ、市街地ゾーン、住環境形成地域の説明は、学校など地域にある施設をもっと記載した方が良い。
- ・ 旭ヶ丘丘陵地域には多目的広場があることも記載したい。
- ・ 資料によって、地域名が少し違っている。尻別川営農地域、郊外幹線沿道地域、など表と地図とで地域名が違うので修正してほしい。

**(桜井室長)**

- ・ 住環境形成地域の特徴について、景観計画に載せる際には含まれる公共施設等、もっと具体的な表現がもっと必要だと思うので詰めていきたい。
- ・ 地域名については、整合を取れるよう見直す。

**(山田委員)**

- ・ 市街地ゾーンの「市街沿道地域」、リゾート周辺ゾーンの「郊外沿道地域」とも国道などの沿道なので、地域境界はぼかさないラインで良いかと思う。

**(桜井室長)**

- ・ 今回資料図では道路から何m幅区間、と示さないでぼかしているが、市街地ゾーンの国道5号、276号の沿道は用途地域の色分け同様、道路から60mで考えているので次回には修正した図面を出したい。

**(辻井委員)**

- ・ リゾート周辺ゾーンの「羊蹄山麓環境保全地域」と農林ゾーンの「南部営農地域」を、景観構造や開発圧力の違いから、どこで線引きするか悩まれていると思う。「羊蹄山麓環境保全地域」のベースとなる土地利用は、地図上では畑であることが見て取れるが、開発圧力は「南部営農地域」よりこちらの方が高いので、リゾート周辺ゾーンに組み込んだのだろうか？

**(星加係長)**

- ・ そのような認識で事務局としては考えている。特に「羊蹄山麓環境保全地域」については、基本的にリゾートエリアに隣接するエリアとなり、かつ国道5号に面している地域であるため、「南部森林地域」とは一線を画す土地利用がされるエリアだと思っている。また、半月湖や高砂水源地といった水資源があるエリアということで、大切なエリアとして位置づけている。

#### (笠間委員)

- ・ 資料1-2でそれぞれの地域ごとに、具体的にどんな環境で、どのような景観を目指すか、或いは共通する課題によって地域を一緒にしたり、分けたりということはあるかと思うが、現在の方向性としてはこのような形だろうと思い聞いていた。(ゾーニングに関しては特に意見なし)

#### (大久保委員)

- ・ 自分はリゾートエリアを中心に今まで活動しており、今後起こりうる開発や土地の造成の動きをどのように把握していくかを常に考えているので、リゾート外縁エリアの設定は良いと思う。
- ・ 農林ゾーンで実際に生活しながら農業を営んでいる方々にとって、この動きが負担に感じるようなものになると、私たちが求めているものと違うと思う。ここでの検討内容が報道等で、何か一部だけ切り取られて広まると負担に感じてしまう方もいると思うので、うまく進んでいくことを祈っている状況である。

#### (矢吹座長)

- ・ ゾーニングにおけるそれぞれの配慮事項や課題について、このあと事務局から説明いただく。
- ・ 農林ゾーンについては、本検討委員会の中だけに留めてはいけないと思う。営農や林業に関わっている方々との意見交換も必要であり、将来的にどうなっていくべきか、お互いの考えの共通項を見つけながら進めなければならない。事務局と打ち合わせながら、それぞれの団体や維持している方々と意見交流を行わなければいけないと思っている。

資料1-4、1-5について事務局から説明

#### (桜井室長)

- ・ 資料1-4「景観形成地域毎の特徴と配慮事項」は1地域に1シートで構成しているが、②市街沿道地域については、国道5号と国道276号で分けて整理してみた。
- ・ 配慮事項は、景観形成基準にまとめていきやすいよう、意図的に定型文の簡条書きにしている。
- ・ 資料1-5で示す届出対象行為や景観形成基準は、資料1-4で整理する地域の特徴や課題、配慮事項などから導かれるもの。
- ・ 景観届出基準の数値は、それ以上の規模の建物等が建てられないという上限値ではなく、行政に届け出が必要となる規模の最低値。19地域で個々の数値を定めるのではなく、町全域に必要な最低値を定めるという考え。
- ・ 他町村の景観計画においても、地域分けは複数あっても届出基準値は統一という例が多い。
- ・ 景観形成基準は届出対象物の是非を数値的な“定量判断”ではなく、対象物の周辺状況等も含め総合

的に“定性判断”するための、言葉による文章的な基準とした。

- ・ 倶知安の景観は多様な顔を持つため、景観形成基準については、エリア単位で分けたり、届出者・審査者双方の視点でより使いやすいものに洗練させていきたいと考えている。

#### (矢吹座長)

- ・ 資料1-4について、特徴から導く配慮事項があるが、「このような視点もある」という意見をいただきたい。
- ・ 資料1-5については、数値規制について「1cm 低ければ審査されないのか」または「8m の高さのものがいつの間にか連続して広がっているのでは」など、様々な想定の上で考えていく必要がある。
- ・ 景観への配慮を判断するのは担当部署となるが、その際に用いるルールブック的なものが、その地域に住む人たちの考えと乖離がないのかは気になるところである。
- ・ 特徴や地域の様子は皆さんご存じだと思うので、意見をいただきたいし、配慮事項については課題をどんどん出していただきたい。

#### (笠間委員)

- ・ いただいたお題とは少しずれるが、届出基準が先にあり、届出対象物に対して景観形成基準が適用されるのではなく、逆の方が良いと常々思っている。景観形成基準は規模を問わず全ての建物等について守ってほしいことであり、景観に影響が大きい届出対象規模以上のものをチェックするという方が、「景観は町民で考える問題ですよ」という事につながって良いと思う。
- ・ 景観形成基準の表記が曖昧。いまここに書いてある基準というのが、「配慮しましょう」という言い方が多いが、「～してはダメ」という書きの方がチェックしやすいと思うので、可能なところは積極的にはっきりした書き方が良いと思った。

#### (佐藤委員)

- ・ 配慮などの部分は難しいところがあると思う。今までの計画を見ても、基準を作るとだんだん厳しくなっていく。色合いというのは地域によって住んでいる人の捉え方が違うし、地域にマッチした色があると思う。これまで景観地区で用いてきた彩度や明度の基準を町全体で適用するのは難しいと思う。白と黒を使ってはダメと景観地区ではなっているが、白がなぜダメなのか。
- ・ 屋根の色は基準に合う色がなかなか無いときがあるので、色の基準を決める場合は、地域の人の意見を反映できるようにした方が良いと思う。
- ・ 例えば今回のオリンピック開会式会場の観客席は一つ一つ見ると、この色で良いのか、と思うが、無観客でも人がいるような雰囲気となる。赤や白、黒はダメという一律の書き方でない方が良い。
- ・ 高さなど分かりやすい基準は良い。住宅地で緑地を増やしましょうというのは、「配慮」ではなく、敷地の3%または5%の緑地を作ってくださいと言っても反発はないと思う。また地温を上げるアスファルト舗装は止めましょうというのも必要だと思う。

#### (高岸委員)

- ・ 細かい色の禁止は必要ないかもしれないが、この色だけは使わないで、というのは必要かと思って

いる。

- ・ 特徴と配慮事項の資料は大変きれいにまとめられて感心している。
- ・ 駅前通りの内容があまり無いので、駅前通りがどのようになっていくのかが、気になるところではある。

#### (矢吹座長)

- ・ 駅前通りについては市街地景観検討部会で深く検討しているところであるが、本検討会議でも十分考えていかなければならない。今回の資料の中でもっとこのあたりを深く、具体的にした方が良いのではないかということ、持ち帰って考えてもらえると良い。

#### (辻井委員)

- ・ 景観的に影響を与えるものに対し、単体に一定の基準を作るのは良いと思うが、単体規定だけでなく群となった際の観点も大切。例えば、高さ基準以下の風力発電等の工作物が、一定の群として建つ場合など、面の広がりや沿道に多数のものが現れる場合は届出対象にしたい。
- ・ リゾート周辺ゾーンの地域区分地図は、考え方がとても分かりやすいと思う。中心となるニセコアンヌプリが自然公園・保安林で守られており、その周りを濃緑色の保全型地域が既存の緑と調和しつつ、また一部は拠点地域が取り囲んでいる。その更に外側は開発圧力に応じ相応に守っていきまじょうと、包み構造でとても分かりやすい。
- ・ 紫色の「羊蹄山麓環境保全地域」も、本来は中心の羊蹄山がしっかり守られていて、その周辺で田園風景を守るべき場所という考えなので、その考え方が見えるように工夫してもらいたい。
- ・ ニセコアンヌプリを中心としたニセコリゾート地区の構造と、羊蹄山を中心とした構造の真ん中に国道5号がある、という方が見えやすくなる。

#### (矢吹座長)

- ・ 農振地域や都市計画区域など既存の区分けの中で、苦労して分けてくれているが、分かりやすくするには羊蹄山麓やアンヌプリ山麓を括りとした見え方があると良い。

#### (山田委員)

- ・ 建築物の景観形成基準とちょっと違うかもしれないが、ニセコひらふエリアに高級コンドミニアムができたところ、ひらふ十字街付近の空き地にキッチンカー集団がものすごく派手に音楽や眩しい点滅照明をつけていた。仮店舗でも、ものすごい音楽や点滅照明をつけているものがある。知り合いが広島から来たときに「とてもおしゃれなビル群なのに、こんなキッチンカーもあるのね」という話をしていた。町で規制はできないものか。

#### (桜井室長)

- ・ 仮店舗やキッチンカーの事例は屋外広告物の扱いとなりそうだが、周囲への影響が強い部分なので、何らかの位置づけは検討していきたい。

#### (大久保委員)

- ・ 農林地域について、ゾーニングに基づいた行為制限が為されると、住んでいる人にストレスが出て

くるのではと思っている。たしか農地内に建てる倉庫や納屋については、色や大きさの届け出がいないはずである。自分の農地内では色や大きさを自由に建てられてしまう。そう考えると、私たちが目指す景観が作れなくなってしまう可能性がある。農地の確認申請があるケースとないケースがあると思うが、調べてほしい。

- ・ 市街地ゾーンについて、人が居なくて荒れたアパートや管理されない一軒家があったと思うが、綺麗な写真だけでなく、生々しい写真も撮っていただいた方が、今後、地域や環境がどう良くなっていくかが導きやすいのではと思った。
- ・ 資料1-4について、配慮事項の下に、それを行った結果、次世代にどのような街が残せるか、地域がどのように良くなっていくかが見えると、みんなもっと景観に前向きに捉えていただけるのでは、と思った。

#### (矢吹座長)

- ・ 農林ゾーンでは土地改良区が地域資源保全隊という取り組みを行い、各地区ごとに草刈りなど環境整備を行っていると聞いている。また、土地改良区で景観についての考え方を集約しているという話も聞いている。それぞれが取り組むのではなく、お互いが交流しながら取り組まないといけない。
- ・ 事務局と打ち合わせしながら意見交流含めて、すり合わせていきたいと思っている。

## (2) 町内の景観づくりにつながる取り組みについて

資料2について事務局から説明

#### (横山主事)

- ・ 景観計画の目次の7章にあたる部分。景観づくりにつながる既存の取り組みを基本方針に分けて整理した。分類にあたり、カテゴリを「知る、つたえる」「つなぐ」「たのしむ」「つくる」「はぐくむ」「まもる」「うけつぐ」「ととのえる」としている。複数の基本方針やカテゴリに当てはまるものは、表に記載を行っている。
- ・ 参考資料のP12～の「景観と教育」については、今後教育とのつながりが大切になってくるため、別途作成中である。このことは景観計画の策定にも関わるものと考えており、その後の教育とのつながりを見直すきっかけづくりにもなると思われる。

#### (矢吹座長)

- ・ カテゴリを改めて整理し直したことで、分かりやすくなっていると思う。カテゴリの番号は統一させた方が分かりやすいと思う。
- ・ 景観と教育の関係はとても大切だと思う。小中高の子どもたちにも広げていきたい。
- ・ 参考資料の文字が小さすぎて読めないなので、大きくしてほしいと考えている。

### (3) 緑の基本計画について（緑の現状・課題、基本理念・基本方針）

資料3について事務局から説明

#### （星加係長）

- ・ 前回、緑の現状と課題を整理したが、その際に現状課題をもう少し丁寧に整理すべきというご意見をいただき、アンケートも含めて再度整理させていただいた。
- ・ 資料3 P1 まずは緑の現状を押さえる上で、2つの視点があり、施設緑地においては、どのくらい都市計画区域で設けられているのか、地域制緑地は法律による緑がどのくらいあるのか、整理している。
- ・ 参考資料P16 公園緑地の分布図を整理している。都市公園においては誘致距離の目安として半径300mの円を描いている（遊具の無い百年の森公園や駅前公園を除く）。点線の円は、都市公園では無いが、町営住宅に併設して整備された公園で4カ所あり、都市公園を補完する機能があるのではないか、ということで地図上に表示している。
- ・ 参考資料P17～P19 都市公園の状況について、例えばどんぐり公園、旭ヶ丘公園のわんぱく広場については子どもたちの利用が多いが、しらかば公園やあかしや公園、ちびっこ公園については馴染みが薄いと思う。公園によって使われている、使われていないの差があると思っている。公園施設の長寿命化計画を今取り組んでいるところだが、都市公園については、「身近に利用してもらう」という視点で検討していくことが大切と思っている。
- ・ 参考資料P20～P21 施設緑地には街路樹も該当し、都市計画道路として整備されているところは、植樹帯・植樹柵が設置されている。国道5号は街路樹が少ない様子。駅前通り（道道俱知安停車場線）はそれなりに本数がある。メルヘン通り（町道北3条西通）については、エゾヤマザクラが植えられているが、除雪に支障が出てしまう課題がある。特にエゾヤマザクラの場合は一度傷つくと治りづらいというのもあり、育てる樹種も重要になってくる。街路樹は緑の大切な要素であるが、維持管理からすると難しいという課題がある。
- ・ 参考資料P22～P25 アンケートの概要。緑に関する満足度に関して、公園は比較的高く、特に自然の豊かさに関しては高い。公園の利用度は若年層を中心に利用度が低い状況（18歳以上へのアンケートであることに留意）。公園を利用しない理由は、「公園を利用する目的がない」ということで、“動機付け”が利用を増やすための課題。役割や機能については子どもたちの遊び場としての機能が重要という評価。オープンスペースについては、堆雪場としてのニーズの高さがあるが、民有地が多いため、今後アパートが建つなどの変動があると考えられる。今後の緑づくりにおいては、町に対しては既存の施設を大事にしてその緑を維持していくかという視点、町民に対しては清掃も含めた緑の管理への参加の意識が高かった。すでに町民が取り組んでいることとしては、自宅の緑化が4割程度と高く、今後取り組みたいこととしては公園などの管理に参加するが約30%と、何らかの活動に関わりたいと考えている人が一定程度いることがわかった。緑の多さについては、ホテルなどの商業系について満足度が低い傾向にあり、駅前通りにおいては各店舗における緑の考え方が表に出てくると街並みの雰囲気も変わってくるものと思う。緑を増やしていくべき場所としては、民有地では確保しにくい状況なので公共施設での確保が求められている。

- 資料3 P2 現状としての緑の状況、アンケート結果を踏まえ、課題を大きく3つの分野に分けて整理した。
- (1) 公園緑地などの施設については、街路樹における管理上の課題と身近な緑としての効用の2つの側面を抱えている点があり、管理のしやすさにおける観点から街路樹選定の必要性、植樹枡を花壇として利用に転換、新幹線駅整備に伴って駅西側のくとさんパークの見直しの必要性、河川緑地であるリバーパークの利用推進として親水空間による公園活用の重要性、倶登山川においても今後の新幹線駅開業に伴う水辺空間としての機能の高まり、行政だけでなく多様な主体による管理運営が今後の身近な公園づくりにつながるのではないかと、こういった課題がある。
- (2) 農地・森林の保全・活用について、町の面積の大部分を占めているため、これらについてしっかりと考えていく必要がある。農地については、担い手不足や農地の維持につながる支援、農地が持つ良好な環境を保つ側面をどうやって維持していくか、先ほど話しに出ていた地域資源保全隊の活動を支えることも「緑」については大切な要素になると考えている。森林に関しては、リゾート開発に伴う伐採による自然環境への影響、保全が課題となっている。林業を支えていく観点からは、そこに関わる様々な産業をどう連携させていくかが課題。
- (3) 協働の緑づくり活動 どういう取り組みがあるのか、どういった取り組みをしていきたいのか、そういったことがわかるような情報発信が大事と思っている。また、人材育成においても、町内にはフラワーマスターの登録者がいるが、そういった方々からの関わりを広げていくようなことが考えられる。
- 資料3 P3 緑を取り巻く環境として、全国的な潮流として環境問題の深刻化、SDGsの推進、町特有のこととして北海道新幹線の延伸、景観との関わりとしては、シーニックバイウェイ北海道との関わり、羊蹄山麓広域景観づくり指針との整合、それ以外においては当町の関連計画との連携といったことを押さえておく必要がある。
- 資料3 P4 これらの課題を踏まえて理念、方針のたたき台を整理した。理念については、この表現とするかはこれからだが、現在の景観計画の検討と連携した形での理念の表現を意識したい。意図するところは、理念の下の2つの「・」で書いているところ。この理念を支える基本方針を3つに分類、これは2ページの課題3分類を基本に構成。各方針にある「施策のイメージ」は課題から取り組む方向性を整理している。
- 課題、施策の方向性など、事務局で押さえていることとの違いなどがあれば意見をいただきたい。

#### (矢吹座長)

- 現状や課題、課題の解決方法について共有したいと思っている。一つ一つについて聞く余裕はないが、次回までに時間をとって、中身について話し合いたいと思っている。
- 使いたいが使えない公園があるということも聞いている。協働の緑づくり活動などの話だと町内会活動の方とも関わってくる。それぞれが計画の中で行っていきとばらばらになっていく。
- このような課題があるということが、明確になってきていると思う。

## 4 その他

参考資料について事務局から補足説明

(星加係長)

- ・ 参考資料P 1 他の市町の基本理念、景観形成の方針、大切にしている景観要素
- ・ P 2 他の市町の届出対象行為の基準
- ・ P 3 他の市町の景観形成基準。どの市町も概ね「定性」の基準となっている。
- ・ P 4～P 1 1 までは景観計画第6章（景観形成を支える資源の指定方針や整備に関する事項）に関して、通常の景観形成基準に加えて、建物や樹木の指定、地域の指定、団体の指定といった景観法において付加できる事項について、どのような記載ができ、どのようなメリットがあるのか、を整理している。

## 5 閉会