

■A:市街地ゾーン 商業・住居エリア

②市街沿道地域(国道5号) 商店等で賑わう幹線沿い地域

主な対象地域	国道5号線の両側。 北端は金毘羅寺やノースパークタウン。南端は俱知安橋まで。 【関連する主要路線】 国道5号線	
地域の特徴	・ 商業施設等の高さは比較的低層で、南北一直線の道路の向こうに、常に羊蹄山を望むことができる。 ・ 商業施設本体より高い広告物がスカイラインを侵食している箇所もある。 ・ 俱知安橋から尻別川の広い水面と河川敷のリバーパークを望む。 ・ 一部区間が無電柱により、電柱や空中架線が無くなった反面、あまり広くない歩道上で地上機器が存在感を放っている。 ・ 道路管理者設置の植樹柵を、「花いっぱい運動」の頒布苗等で花壇にしている地域も。	
地域の様子	 南1条周辺は無電柱化完了済。歩道に景観色の地上機器が並ぶ。	 俱知安橋付近。空は広いが、大型店舗の大型看板も目立つ。
特徴から導く配慮事項	○沿道の視野を拡げ、圧迫感を緩和する配置に配慮 ○街路樹や植樹柵の維持管理など緑による沿道の修景 ○無電柱化による空のひろがりの確保 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○歩行者に賑わいと潤いを与える花などの修景 ○広告物の規模や色彩の抑制	

■A:市街地ゾーン 商業・住居エリア

②市街沿道地域(国道276号) 商店等で賑わう幹線沿い地域

主な対象地域	国道276号線の両側 西は国道5号線から東は八幡手前のビューポイントパークまで。 【関連する主要路線】 国道276号線
地域の特徴	・シーニックバイウェイ「秀逸な道」。ビューポイントパークから望む、畑の向こうの羊蹄山は絶景。 ・一直線の国道の向こう、常に西真正面に見えるワイスホルン。春には残雪が白馬の姿に見える時期も。 ・東1丁目～東3丁目の辺りは昔ながらの商店も多いが、店舗・広告物とも低層のものがほとんどである。 ・無電柱化区間が無く、電柱や横断架線が目につく場所も。 ・以前は沿道に畑や林も残っていたが(六郷周辺)、最近是新築アパートに替わりつつある。
地域の様子	 276号線からの羊蹄山といえば、八幡のビューポイントパーク。よく見ると、八幡の田畑も尻別川の河畔林も、富士見や巽の森林地域も、全部見える。  真正面には常にワイスホルン。昔からの店舗・家屋が多い一方、空き地にアパート新築が増えている。横断電線が多く、道路反対側の電柱から引き込んでいるアパートもあった。
特徴から導く配慮事項	○沿道の視野を拡げ、圧迫感を緩和する配置に配慮 ○街路樹や植樹柵の維持管理など緑による沿道の修景 ○無電柱化による空のひろがりの確保 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○歩行者に賑わいと潤いを与える花などの修景 ○広告物の規模や色彩の抑制 ○視点場からの眺望の確保

■A:市街地ゾーン 商業・住居エリア

③公共・業務施設地域 大きな施設と住宅が入り混じる地域

主な対象地域	R5から東側の第2種住居地域。 北3条～南3条の東1丁目～東4丁目辺り、役場・消防・公民館・振興局・郵便局・倶知安小を含むエリア。 【関連する主要路線】 町道大通	
地域の特徴	・ 住宅が並ぶ中に大きな公共建築物が入り混じる地域。 ・ 商店等は国道沿いが主で、この地域にはほぼ無し。 ・ 純粋な商業地域とも住宅地域とも毛色の違う地域。 ・ 大通沿いの公共建築物は、前面が駐車場となっていることが主で、セットバックが確保されている事が多い。 ・ 公共施設が確保する緑地や公園の緑は、市街地における景観向上に大きな役割を持つ。	
地域の様子	 どんぐり公園の樹々とJAようてい駐車場のミニひまわり。	 振興局は前面駐車場と植樹で広大なセットバックを確保。
特徴から導く配慮事項	○住宅と大型施設が入り混じる中の統一感やスカイラインの確保 ○建築物の前の緑化や清掃などによる修景 ○敷地や建築物の適切な維持管理 ○建築物や付属の工作物等の彩度の抑制（落ち着きのある景色の創出） ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○大通に面した駐車場の緑などによる修景	

■A:市街地ゾーン 商業・住居エリア

④住環境形成地域 色々な屋根が肩を並べ合う住宅地

主な対象地域	①駅前周辺地域～③公共・業務地域を除く、市街地内の住宅地
地域の特徴	・ 街路が格子状に形成されている。 ・ 幹線道路沿いには店舗・事務所などが多く、それ以外は戸建て住宅・2～3階建ての低層アパートなどの住宅が立地。 ・ 公園などの公共施設は緑化されているところが多い。 ・ 未利用地民地で草木の手入れがされていない場所が見られる。 ・ 町による分譲地は、「くっちゃん型住宅ガイドライン」に基づいて1区画あたり100坪程度のゆとりある敷地形成が図られている。 ・ 近年、アパート建築需要の高まりから、空き地が減少し、一時的な堆雪スペースの確保が課題になっている。 ・ アパートの増加などにより、町内会などのコミュニティ機能の希薄化が想定され、緑化や清掃活動などへの影響が懸念される。
地域の様子	 南東地区の昔からの住宅地。冬は積雪で狭まり、ゆずり合い交差に  東小近郊のくっちゃん型住宅分譲団地。前面の自然素材使用やセットバックなど配慮。
特徴から導く配慮事項	○建物の前の緑化や清掃などによる修景 ○敷地や建物の適切な維持管理 ○建物や付属の工作物等の彩度の抑制（落ち着きのある景色の創出） ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○視点場からの眺望の確保

■A:市街地ゾーン 市街農林エリア

⑤旭ヶ丘丘陵地域 町を見下ろし、住民に見上げられる丘陵地域

主な対象地域	旭ヶ丘公園周辺の小高い丘陵地域。 二世古酒造や伊井化学、ホテルようてい周辺も。 【関連する主要路線】 道道倶知安ニセコ線
地域の特徴	・市街地を見下ろす視点場であり、市街地最大の公園。 ・旭ヶ丘公園からは、いたるところで遠景の羊蹄山を望むことができる。 ・公園の山頂からは市街地を見下ろす眺望があり、公園の緑地越しに 遠景には丘陵地帯や営農地域など、立体的な広がりを見える。 ・老朽化してしまったが、ジャンプ台は街中から見えるシンボル。 ・ジャンプ台に限らず、旭ヶ丘公園全体が、市街地各所から見上げられる、身近な緑の景観。 ・公園に連続した西部樹林地などは良好な動植物の生息地となり、散策路も整備され、町民の身近な自然を楽しむ空間になっている。 ・道道倶知安ニセコ線には倶知安ICが設けられる予定であり、周辺の土地利用の動きが想定される。
地域の様子	 この近い距離感で市街地全体を眺望できるのが旭ヶ丘の醍醐味  公園や野球場、スキー場、遊歩道に自然の樹花… 世代を超えて親しまれる公園。
特徴から導く配慮事項	○視点場から市街地への眺望の確保 ○視点場から羊蹄山への眺望の確保 ○周辺景観に潤いを与える緑の確保 ○建築物や工作物は周辺の自然環境と調和した色彩やデザインに配慮 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○広告物の規模や色彩の抑制

■A:市街地ゾーン 市街農林エリア

⑥農高・岩尾別市街地域 新幹線やICにより変わりゆく地域

主な対象地域	クトサン川より西側、道道ニセコ倶知安線より南側。農高周辺～岩尾別南3線まで。 第一クトサン橋（西小横）から南へ、クトサン川と硫黄川に挟まれた畑作地域。 【関連する主要路線】 道道ニセコ倶知安線、町道岩尾別南3線
地域の特徴	・ 農高敷地や西小学校以南沿道の畑など、市街近郊で農業が営まれている。 ・ 今後、新幹線路や橋梁、高速ICにより今後、大きく変わるだろう地域。 ・ 岩尾別南3線は花園リゾートエリアへの入り口であり、高台をまっすぐ下る道路からの羊蹄山は絶景。 ・ 市街から花園リゾートへ上る際は、アンヌプリ、イワオ、ワイスホルンが並ぶ絶景が見られる。 ・ 高圧電線・高圧鉄塔が横切っている箇所がある。
地域の様子	 岩尾別南3線から一直線に下ると広がるパノラマ。  道道蘭二倶線から西小学校を望む。新幹線の高架橋により、景観が変わってゆく場所。
特徴から導く配慮事項	○視点場から羊蹄山への眺望の確保 ○建築物や工作物は周辺の自然環境と調和した色彩やデザインに配慮 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和 ○広告物の規模や色彩の抑制

■C:農林ゾーン 農業景観エリア

①北部営農地域 羊蹄山を遠くに臨む高台畑作地域

主な対象地域	北1線より北。高台の畑作地域 ・琴平・瑞穂・八幡北・高見・末広・出雲など ・扶桑と大和の畑作地域（主にR393沿） 【含まれる主要路線等】 国道393号、町道西3号、クトサン川、ポイントサン川
地域の特徴	・丘陵地に豊かに広がる森林があり、特に国道393号は遠くに森林を臨みながら、カーブが続く道となっているため、動きのある連続的な景観がある。 ・ポイントサン川などの水辺の河畔林のある景色と、眼前の広がる畑地、遠景の羊蹄山やニセコ連峰を見通せる景色がある。 ・高台なので、農地や林の向こうの空に、羊蹄山が見える。 ・冬は北西からの強風で吹雪や地吹雪が起き、ホワイトアウトが生じることがある為、R393では一部区間で防雪柵を設置している。 ・西3号は吹雪や地吹雪でホワイトアウトし、通行止めになることがある。
地域の様子	 高台の芋畑の向こうに羊蹄山。防雪柵と景観作物のミニひまわりも。  だが、巨大な携帯鉄塔が目につく場所もある。
特徴から導く配慮事項	○山並みへの眺望を阻害する建築物や工作物の高さや規模の抑制 ○視点場に配慮した鉄塔等の配置 ○建築物や工作物は周辺の自然環境や農業風景と調和した色彩やデザインに配慮 ○荒れた廃屋や廃棄物の撤去や植栽による修景 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和

■C:農林ゾーン 農業景観エリア

②尻別川営農地域 尻別川が育んだ平坦な田畑地域

主な対象地域	北1線～R276～尻別川～道道倶知安京極線(南4線)までの平坦な田畑地域。尻別川が形成した沖積平地。 国道276号沿線・八幡・寒別・富士見・巽・豊岡 【含まれる主要路線等】 国道276号、道道倶知安京極線、 町道西3号(羊蹄大橋)、町道西6号(富士見橋)
地域の特徴	・ 東西に直進するR276と道道倶知安京極線からは、常に羊蹄山とニセコ連峰を望む。 ・ 主に畑作が営まれているが、八幡・寒別では水面きらめく水田も見られる。 ・ 富士見橋・羊蹄大橋から尻別川を望む。富士見橋の傍には展望広場もある。 ・ 尻別川を下るラフティングのゴムボートも見られる。堤防敷はサイクリングロードとして整備され、川を望みながら走ることが出来る。 ・ 堤防敷や橋を除くと、川面が見える場所は少ない。
地域の様子	 276号線沿いに水田を望む(八幡)  富士見橋、羊蹄大橋、寒別橋は尻別川の水面を望める数少ないスポット。
特徴から導く配慮事項	○山並みへの眺望を阻害する建築物や工作物の高さや規模の抑制 ○視点場に配慮した鉄塔等の配置 ○建築物や工作物は周辺の自然環境や農業風景と調和した色彩やデザインに配慮 ○荒れた廃屋や廃棄物の撤去や植栽による修景 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和

■C:農林ゾーン 農業景観エリア

③南部営農地域 羊蹄山の麓に広がる畑作・畜産地域

主な対象地域	道道倶知安京極線（南4線）から南5線に高砂～豊岡まで伸びる畑作地域。南5線以南は羊蹄山まで森林が連なっている。 【含まれる主要道路】 道道倶知安京極線
地域の特徴	・ 道道から南を見ると間近に、畑・森・羊蹄山の三層に分かれた絶景が望める。 ・ 道道から北を見ると尻別川に向かって平坦な土地が広がり、遠くの山地を見通せる開放感のある景色が見える。 ・ 京極方面から西を見れば、ニセコ連峰や冬夜のスキー場ライトアップがよく見える。 ・ 道道沿いに酪農家が数戸あるので、サイロ等も見える。
地域の様子	 道道（南4線）から望む羊蹄山。 南5線の辺りまで畑が続き、それより先は森林地帯。  京極方面から倶知安へ帰ってくると、ニセコ連峰に出迎えられる。 冬の夜はナイタースキーのライトであでやかに。
特徴から導く配慮事項	○山並みへの眺望を阻害する建築物や工作物の高さや規模の抑制 ○連続性のある眺望に配慮した建築物や工作物の配置 ○建築物や工作物は周辺の農業風景と調和した色彩やデザインに配慮 ○荒れた廃屋や廃棄物の撤去や植栽による修景 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和

■C:農林ゾーン 森林景観エリア

④北部森林地域 ～北部高台地区の広域を占める森林

主な対象地域	北部高台地区のうち、農地以外の森林地域。 普段人目に触れるのは、主にR393からの眺望。 (町境の樺立トンネル～大和～扶桑) 新幹線トンネルのある高見北部や出雲の一部、末広も。 【含まれる主要路線】 国道393号
地域の特徴	・ R393はメープル街道の愛称どおり、秋には一面黄色い紅葉につつまれる。 ・ 樺立トンネルを出ると、一際高い場所から羊蹄山を望む。 ・ パノラマを見下ろしながら傾斜を下ると、平坦な北部営農地域の畑作景観が広がる。 ・ 樺立トンネルの手前に新幹線残土の堆積場があるが、道路から中は見えない。
地域の様子	 樺立トンネル手前の展望駐車帯からの眺望。  樹木の背後に隠れるように配置された土捨て場
特徴から導く配慮事項	○山並みへの眺望を阻害する建築物や工作物の高さや規模の抑制 ○視点場に配慮した鉄塔等の配置 ○道路に面していない建築物や駐車場等の配置もしくは緑化による修景 ○建築物や工作物は周辺の自然環境と調和した色彩やデザインに配慮 ○案内板、道路照明等の道路附帯物と周辺景観の調和

■C農林ゾーン 森林景観エリア

⑤南部森林地域

主な対象地域	富士見～豊岡にかけての、南5線～羊蹄山へ続く森林地域。	
地域の特徴	・ 道道京極倶知安線から羊蹄山を眺める際、畑と山の間を占める森林地域。 ・ 過去、原野商法で机上文筆された土地があるが、実際に足を踏み入れるのは困難。 ・ 道道から奥に向かい、町道や農道がいくつか伸びており、奥まった農家や畑も若干あるが、普段他者が日常的に足を踏み入れる事はない場所。 ・ 自衛隊の演習場もある。	
地域の様子		
	豊岡。道道倶知安ニセコ線から南に1線(約550m)も入ると、羊蹄山のお膝元。	高砂と富士見の境界付近、西7号。道道から南に1kmほど入った場所。(道道からは見えません)
特徴から導く配慮事項	○樹々が形成するスカイラインを乱さない鉄塔等の配置 ○道路に面していない建築物や駐車場等の配置もしくは緑化による修景 ○建築物や工作物は周辺の自然環境と調和した色彩やデザインに配慮	