

■市街地ゾーン 駅前周辺重点エリア

①駅前周辺地域 昔から賑わい、新たな賑わいを迎える中心商業地域

主な対象地域	・ 駅前通りを中心に、北は北3条（メルヘン通）沿道両側から、南は南3条（道道ニセコ倶知安線）まで。東西端は国道5号線～クトサン川。 ・ JR倶知安駅及び駅より西側、体育館周辺を含む。 【関連する視点場】 ・ 遠景：旭ヶ丘公園 ・ 中近景：役場新庁舎、新駅2F ・ 眺望道路：国道5号、道道58倶知安ニセコ線、駅前通（道道）、西3丁目南北通、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 ・ 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・ 中近景：クトサン川、駅前石倉倉庫、転車台
地域の 特徴	・ 昔から続く、倶知安の賑わいのシンボリックな商店街。高さの有る建物や広告物が少なく、明るい空の向こうのワイスホルンが目を惹く。 ・ 中小規模店舗が多く、駐車場が不足がちな為、昔から路上駐車が目に付く。 ・ 国道より交通量が少なく、店舗密集度も高い、歩行者回遊空間。 ・ 低層の小さな広告物やハンギング等が歩行者目線の賑わいを演出している。 ・ 一方、中高層建物や大型広告物も現れ始めており、変化の兆しが見える。 ・ 旧店舗閉店後も新たに店舗が入り賑わいを保っているが、建物の更新は控え目。 ・ 店舗間口は駅前通りに面しているものが大半だが、建物更新に伴い配置が大きく変わった場所もある。 ・ 歩道ヒーティングが整備されているが、空店舗前は使用されず、冬の歩道に大きな不陸が生じる場所もある。 ・ 投雪時間の決まった流雪溝があり、冬の朝には人と重機がせわしく動く光景に。
特徴から 導く配慮 事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F: 空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G: 隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H: 店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I: 連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 J: 前面道路からの後退距離を周囲と揃える。 K: 前面道路側の高さを抑制し、道路からの視野を保つ。 M: 歩行者目線の広告物や店舗前面のあつらえて賑わいある歩行空間を創出 P: 街路樹や植栽樹の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q: 道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R: 無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 T: 身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U: 広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮により 高まる地 域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります キ: 歩行者に親しみやすい、賑やかな街並み創りに繋がります。 ク: 空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ: 身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ: 身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ: 豪雪に強く、冬でも安心に過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 駅前周辺重点エリア

①駅前周辺地域 昔から賑わい、新たな賑わいを迎える中心商業地域

地域の
様子



まっすぐ連なる街並みの一番奥真正面に、
ワイスの残雪と深緑の旭ヶ丘。
街と山が隣りあう、倶知安の象徴的景観
の一つか



倶知安市街地のど真ん中を貫き、南北の「条」
も分かれる、まさに横の中心軸。



現駅舎2階より。新駅にたどり着いた来訪者
が最初に見る駅前通りは、このアングルに近
いだろう。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅰ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号線の東西沿線（道路中心から60m） ・ 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。（用途地域境界で区分け） 【関連する視点場】 ・ 遠景：旭ヶ丘公園 ・ 中近景：俱知安橋、役場新庁舎、新駅2F ・ 眺望道路：国道276号、道道343蘭越ニセコ俱知安線、道道58俱知安ニセコ線、駅前通（道道）、尻別川サイクル道、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 ・ 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・ 中近景：尻別川
地域の特徴	・ 商店や事業所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。 ・ 駅前とは対照的に大型チェーンの店舗・事業所等が点在する。駐車場を確保し、自動車による来店・利用を前提としている。 ・ 道の屋外広告物条例上、高さ15～20mの広告物表示が認められるので、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リバーパークの緑地を望める。 ・ 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、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。 ・ 四車線道路だが、冬季は積雪により車線が減少する。 ・ 流雪溝が整備されており、冬の歩道上には投雪する人の姿が見られる。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H:店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 P:街路樹や植栽柵の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 サ:豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅰ 国道5号） 商店等で賑わう幹線沿い地域

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。	 倶知安橋付近。空は広いが、店舗等の大型看板も目立つ。
--------------	--	--

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅱ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号線の南北両側（道路中心から60m） ・ 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（用途地域端）まで 【関連する視点場】 ・遠景：旭ヶ丘公園 ・中近景：富士見橋、小川原脩美術館、八幡ビューポイントパーク、役場新庁舎 ・眺望道路：国道5号、国道393号、町道西6号富士見線、尻別川サイクル道 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・中近景：尻別川
地域の 特徴	・ 八幡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占め、大型店舗は無い。 ・ 無電柱化区間が無く、電柱や横断架線が目につく場所も。 ・ 歩道の植栽柵や沿道の花壇に花を植え、彩っている地域も。 ・ 以前は沿道に畑や雑木林、空き地も点在していたが（六郷周辺）、最近は新築アパート等の土地利用が進みつつある。 ・ 国道5号線～東4丁目区間は、投雪時間の決まった流雪溝があり、冬の朝には人と重機がせわしなく動く光景が。
特徴から 導く配慮 事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H:店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 P:街路樹や植栽柵の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮によ り高まる地 域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 サ:豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅱ国道276号） 商店等で賑わう幹線沿い地域

地域の
様子



R276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。



R276にすぐ隣接した町内会の花壇。
建物密度が高い駅前やR5ともちょっと違う、落ち着いた雰囲気がある。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅲ道道58号） 商店等で賑わう幹線沿い地域

主な対象地域	・ 道道58号俱知安ニセコ線の南北両側（道路中心から60m） ・ 東は国道5号線から西は都市計画区域境界（ホテルようていを超えて硫黄川のやや手前） 【関連する視点場】 ・ 遠景：旭ヶ丘公園 ・ 中近景：新駅2F ・ 眺望道路： 国道5号、駅前通（道道）、西3丁目南北通、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 ・ 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・ 中近景：クトサン川
地域の特徴	・ 国道5号線から陸橋まで、沿道は住宅と商店が混在している。 ・ 街路樹や植栽が無く、寺敷地に樹木が数本あるほかは沿道の緑が乏しい。 ・ 第一会館周囲以外は新規店舗も目立たず、大規模商店も無く、やや落ち着いた雰囲気。 ・ 陸橋を過ぎると総合体育館や農高、クトサン河畔の緑が広がり、そのまま旭ヶ丘の森林に繋がっていく。 ・ 高速IC及び新幹線開通により、駅前への主要ルートとして大きく様変わりする可能性を持つ。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H:店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 P:街路樹や植栽の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 サ:豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

②市街沿道地域（Ⅲ道道58号） 商店等で賑わう幹線沿い地域

地域の
様子



第一会館駐車場から国道5号方向を望む。賑やかというより落ち着いた雰囲気だが、緑は寂しい。



陸橋を超えると別世界。クトサン河畔林、旭ヶ丘や農高、公共の緑が溢れる。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

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	・ 国道5号線から東側の第2種住居地域。 ・ 町道大通を中心に北3条～南3条、東1丁目～東4丁目が主要部。厚生病院の一角も含む。 ・ 振興局・役場・合同庁舎・消防・公民館・倶知安小学校・郵便局・JAようてい等がまとまって存在している。 【関連する視点場】 ・ 遠景：旭ヶ丘公園 ・ 中近景：役場新庁舎、新駅2F ・ 眺望道路：国道5号、国道276号、駅前通（道道） 【関連する景観資源】 ・ 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵
地域の特徴	・ 大規模な公共施設と昔ながらの住宅地が入り混じる地域。 ・ コンビニや小さな商店は存在するが、商業地域のような大規模集客店舗は無い。 ・ 公共施設等は、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。 ・ どんぐり公園と倶知安神社頓宮は市街地における貴重な緑地。 ・ その他、公共施設敷地内やお寺の樹木等、市街地において緑が目立つ地域。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 L:公共施設等の敷地内緑化により街中の緑を確保する。 M:歩行者目線の広告物や店舗前面のあつらえて賑わいある歩行空間を創出 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 S:自宅の庭先や近所の公園での花植等、身近な場所での景観づくり T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ:豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

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

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。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

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	・市街地大半を占める住宅地がメインの地域。(①駅前周辺地域～③公共・業務地域を除く、用途地域内が主) ・国道5号線以南の琴平住宅地や高砂団地(高台下、セレモニーホールようてい奥の団地含む) <北東地区>望羊団地・白樺団地・羊蹄団地・東小学校・美術館・風土館・サンモリッツ団地 <南東地区>南6条団地・えぞ富士団地・南4条団地・ハッピータウン <北西地区>倶知安高校・倶知安中学校・北陽小学校・ノースパークタウン・ひまわり団地 <南西地区>西小学校・しらゆき団地・南9条&むつみ団地 【関連する視点場】 ・遠景：旭ヶ丘公園 ・中近景：倶知安橋、富士見橋、小川原脩美術館、八幡ビューポイントパーク、役場、新JR駅 ・眺望道路：国道5号、国道276号、国道393号、道道343蘭越ニセコ倶知安線、道道58倶知安ニセコ線、西6号富士見線、西3丁目南北通、尻別川サイクル道、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・中近景：尻別川、クトサン川
地域の 特徴	・低層の戸建住宅・アパートが軒を並べる中、中層の公営住宅や学校が各方面に点在している。 ・格子状に張り巡らされた町道が主要な生活道路となっている。幅員が余りない為、冬は自動車交差時にゆずり合いが必要になる場所も多い。 ・豪雪対策の為、1Fをガレージにした高床式住宅が普及したが、バリアフリーとは相性が悪い。 ・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、住宅需要の高まりから、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。
特徴から 導く配慮 事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 P:街路樹や植栽柵の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 S:自宅の庭先や近所の公園での花植等、身近な場所での景観づくり T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により 高まる地 域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ:豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■市街地ゾーン 商業・居住エリア

④住環境形成地域 色々な屋根が肩を並べ合う住宅地

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。
--------------	---

■市街地ゾーン 市街農林エリア

⑤旭ヶ丘丘陵地域 街を見下ろし、街から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。 - クトサン川から西側・道道倶知安ニセコ線から北側。 - わんぱく広場、野球場、多目的広場、パークゴルフ場も含まれる。 - 二世古酒造や伊井化学、ホテルようてい周辺等。 【関連する視点場】 - 遠景：旭ヶ丘公園 - 中近景：役場新庁舎、新駅2F - 眺望道路：国道5号、道道58倶知安ニセコ線、駅前通（道道）、西3丁目南北通、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 - 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 - 中近景：市街地パノラマ、クトサン川、森林景観、駅前石倉倉庫、転車台
地域の特徴	- 羊蹄山やニセコ連峰より小規模だが、市街地広範から眺望できる景観資源。 - 頂上のジャンプ台は老朽化してしまったが、昔からのランドマーク。 - 景観資源であると共に視点場でもあり、間近に市街地パノラマを望める。 - 市街地最大の公園緑地であり、キャンプ場やスキー場も内包する。 - 野球場やテニスコートは古くから有る施設は老朽化が進んでいる。 - 三島さんの芝桜や大仏寺の天井画といった民間の名所も有る。 - 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。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 L:公共施設等の敷地内緑化により街中の緑を確保する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。

■市街地ゾーン 市街農林エリア

⑤旭ヶ丘丘陵地域 街を見下ろし、街から見上げられる丘陵地域

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。

■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	・ 農高周辺の字旭（道道倶知安ニセコ線から南・岩尾別南3線より北側） ・ 字岩尾別の北部、道道蘭二俱線より北側。 ・ 第一クトサン橋（西小横）から南側、クトサン川と硫黄川に挟まれた三角州地帯。 【関連する視点場】 ・遠景：旭ヶ丘公園 ・中近景：倶知安橋、新駅2F ・眺望道路：国道5号、道道343蘭越ニセコ倶知安線、道道58倶知安ニセコ線、西3丁目南北通、岩尾別南3線&花園線、尻別川サイクル道、旭ヶ丘散策道 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰、旭ヶ丘丘陵 ・中近景：尻別川、クトサン川、農業景観、森林景観
地域の特徴	・ 農高敷地や第一クトサン橋から南側など、市街近郊で農業が営まれており、住宅地景観と農業景観の両方の特徴を持つ。 ・ 新幹線路が縦断することにより、景観の大きな変化が予見される。 ・ 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。 ・ 岩尾別南3線や西3丁目南通沿て高圧電線・鉄塔が目立つ箇所がある。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 L:公共施設等の敷地内緑化により街中の緑を確保する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 S:自宅の庭先や近所の公園での花植等、身近な場所での景観づくり T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ:身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ:豪雪に強く、冬でも安心に過ごせる地域づくりに繋がります。

■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

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。



道道蘭二俱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。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

①拠点地域 リゾートエリアの中核を成す、高度集積地域

主な対象地域	・ ひらふ坂&ゴンドラ坂周辺 ・ 花園ビレッジ周辺 ・ 元ワイススキー場(旧第一ホテル)周辺(新たに景観地区に参入予定) 【関連する視点場】 ・ 遠景: ひらふ第一駐車場 ・ 眺望道路: ひらふ坂(道道631号)、道道343号蘭越ニセコ倶知安線、道道58号倶知安ニセコ線、岩尾別南3線&花園線、鏡沼散策路 【関連する景観資源】 ・ 遠景: 羊蹄山、ニセコ連峰 ・ 中近景: 森林景観
地域の特徴	・ スキー場ゲレンデ最寄り、高層ホテル等が並ぶ都会的な集積エリア。 ・ ひらふ坂は国際リゾートのメインストリートとして集中的に整備された ・ 歩道ロードヒーティングや街路樹整備により歩行空間としての質が向上。 ・ 無電柱化により、ひらふ坂から見下ろす羊蹄山の魅力が高まった。 ・ ひらふ坂から小路に入ると、建築物が密集し複雑に入り組んでいる。 ・ 花園ビレッジも高層建築物が立ち並んでいるが、単一事業者による開発のため、ひらふ坂に比べ、計画的な配置となっている。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 G: 隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H: 店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I: 連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 K: 前面道路側の高さを抑制し、道路からの視野を保つ。 M: 歩行者目線の広告物や店舗前面のあつらえて賑わいある歩行空間を創出 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 P: 街路樹や植栽樹の花壇づくりにより、潤いのある沿道景観を演出 Q: 道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R: 無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 T: 身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U: 広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります キ: 歩行者に親しみやすい、賑やかな街並み創りに繋がります。 ク: 空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ: 身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ: 身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ: 豪雪に強く、冬でも安心に過ごせる地域づくりに繋がります。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

①拠点地域 リゾートエリアの中核を成す、高度集積地域

地域の
様子

● ひらふ坂



ひらふ坂を下から上へ望む。中高層の建物が並ぶ沿道を街路樹が縁取っている。



ひらふ坂からやや奥まった、ささやき坂。狭い道路沿いに様々な建物が肩を寄せ合っている。

● 花園リゾート



パークハイアット。揃ったデザインの建物の向こうにワイスホルンを望む。



駐車場として利用されている造成地。堆積土砂の山は空を隠さない高さになっている。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

②低層型地域 リゾートエリアを貫く道道沿線の賑わい地域

主な対象地域	・ ニセコひらふペンション(ローワー)ビレッジ ・ 道道蘭ニク線沿(サンモリッツ大橋～ルピシア付近) 【関連する視点場】 ・ 遠景: ひらふ第一駐車場 ・ 眺望道路: ひらふ坂(道道631号)、道道343号蘭越ニセコ倶知安線 【関連する景観資源】 ・ 遠景: 羊蹄山、ニセコ連峰 ・ 中近景: 森林景観
地域の特徴	・ 高密度の集合住宅型コンドミニアムが増加傾向にある。外縁には、森林が多く残されており良好な自然環境を形成。 ・ 道道343号はいちむらの三叉路(道道58号交点)～サンスポーツランド間の歩道が整備され、無電柱化された。 ・ サンモリッツ大橋に向かって建物の高さや密度を抑え、ひらふ坂へ向かう沿道には落ち着いた雰囲気のある住宅・別荘、飲食店等が立地。 ・ 樺山沿道には飲食店や宿泊施設が立地し、床面積が大きな戸建て型コンドミニアム群なども立地。 ・ ローワービレッジは所狭しと建物建設が集中し、緑も喪失されるなど、質の高い滞在環境が失われつつある。 ・ ローワービレッジでは道路からの後退距離が十分に確保されていない建築物が見受けられ、駐車場や除雪した雪の堆積スペースが確保できておらず、景観にも影響を及ぼしている。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F: 空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G: 隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 H: 店舗等の間口は接道に向け、周囲と揃える。 I: 連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 J: 前面道路からの後退距離を周囲と揃える。 M: 歩行者目線の広告物や店舗前面のあつらえて賑わいある歩行空間を創出 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 Q: 道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R: 無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 T: 身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U: 広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク: 空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。 ケ: 身近な花や緑により、街中に落ち着く憩いの場を生み出します。 コ: 身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ: 豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

②低層型地域 リゾートエリアを貫く道道沿線の賑わい地域

地域の
様子

● ローワー（ペンション）ビレッジ



樹々が無く家屋が密集した風景は一見、どこか都市の住宅地かと錯覚する。



狭い道路のギリギリまで軒が迫っている。冬は宿泊客と車が所狭しと行き交う。

● 道道蘭二倶線沿い（リゾート入口側）



道道蘭二倶線と倶知安ニセコ線が接続する通称「いちむらの三叉路」。
歩道整備と景観地区ルールによる開発誘導で広く明るい沿道景観が形作られた。

● 道道蘭二倶線沿い（樺山方面）



サンスポーツランドを超えても、沿道は商店や宿泊施設で賑わいを見せるが、緑も目に映るようになってくる。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

③保全(維持)型地域 豊かな緑に囲まれた閑静な住宅地域

主な対象地域	・泉郷、羊蹄の里、パビリオン、花園カントリーヒルズ等、小規模な住宅・ペンション等がならぶエリア ・サンモリッツ大橋前後(国道5号～いちむら三叉路)の道道沿線 【関連する視点場】 ・遠景：ひらふ第一駐車場 ・中近景：サンモリッツ大橋 ・眺望道路：ひらふ坂(道道631号)、道道343号蘭越ニセコ倶知安線、道道58号倶知安ニセコ線、町道岩尾別南3線&花園線 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：農業景観、森林景観
地域の特徴	・ノースヒルズは、森林の中にまとまって開発された別荘地群であり、建蔽率が他地区に比べて低く、最低敷地も1000㎡以上であるため、敷地内の植栽も図られ、統一感が感じられる。 ・リゾートゲートウェイ地区では、道道631号沿道に農地や緑地が広がり、リゾートエリアに向かう際、サンモリッツ大橋越しにリゾート宿泊施設やスキー場などを望む、高揚感を誘う景観を形成。 ・パビリオンズや山田奥、羊蹄の里では豊かな森林が近接した落ち着いた住宅・別荘等が立地。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G:隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 S:自宅の庭先や近所の公園での花植等、身近な場所での景観づくり T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。 サ:豪雪に強く、冬でも安心に過ごせる地域づくりに繋がります。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

③保全(維持)型地域 豊かな緑に囲まれた閑静な住宅地域

地域の
様子



山田 第二泉郷



山田 羊蹄の里



樺山 カントリーリゾート



花園 ノースヒルズ

● リゾートゲートウェイ地区



サンモリッツ大橋手前からスキー場方面を望む。まだ緑が残る、リゾートの入口部。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

④保全型地域 豊かな緑に埋もれた森林地域

主な対象地域	①拠点型地域～③保全（維持）型地域以外の、森林が主な景観地区内 【関連する視点場】 - 眺望道路：ひらふ坂（道道631号）、道道343号蘭越ニセコ倶知安線、道道58号倶知安ニセコ線、町道岩尾別南3線&花園線 【関連する景観資源】 - 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 - 中近景：農業景観、森林景観
地域の特徴	- 市街地に近い地域は、森林と農地が多く広がり、道道343号沿いは、戸建て住宅のほかに事業所や倉庫も見られる。 - 双子山周辺では、主に農地や森林が形成され、古くから建設された農家や低層の別荘、住宅が点在し、近年、新たに建設された別荘や住宅も見られるようになってきている。 - 岩尾別・旭・花園保全地区は森林が多く広がり、硫黄川などの尻別川支流が多く流れ自然環境に優れる。 - 道道58号は工場や清掃センターなどが点在するが、基本は森林に囲まれており、ところどころ羊蹄山を望むことができる。花園牧場周辺一帯は、丘陵地であり美しい景観が広がる。町道岩尾別南3線は、森林を抜けると農地越しに羊蹄山へ眺望が広がる。 - 道道58号と町道岩尾別南3線沿線では大規模なリゾート開発の動きがある。 - 樺山保全地区は道道343号沿いに農地が多く広がっており、沿道からは農地と森林越しに羊蹄山やニセコ山系の眺望が広がっている。 - 宿泊施設等の開発が拡大傾向にある中で、森林伐採が進みつつある。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F: 空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 G: 隣地や前面道路から十分な落雪距離を確保する。 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O: 自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q: 道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 U: 広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ: 自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます サ: 豪雪に強く、冬でも安心して過ごせる地域づくりに繋がります。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

④保全型地域 豊かな緑に埋もれた森林地域

地域の
様子



樺山 樺山四線に近いミルニセコ。道道から望むと、奥にアンヌプリ。振り向けば羊蹄山。



双子山
ルヒエルから奥に入っていく、やや傾斜地の分譲地



山田 STギャラリー付近
三叉路より街寄りのこの近辺は、まだ緑が色濃く残っている。



東岩尾別 道道蘭越ニセコ倶知安線
道道沿いは森林が多いが、岩尾別南3線沿いは農地も存在する。



旭（写真左側）～岩尾別南3線（中央道路）周辺に豊かな森林が広がっている。

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

⑤ニセコ連峰自然公園地域～自然公園内の緑を尊重する地域

主な対象地域	・ 主にニセコ連峰の第三種特別公園地域内。ひらふ坂の上部や元ワイススキー場など 【関連する視点場】 ・ 遠景：ひらふ第一駐車場 ・ 眺望道路：ひらふ坂（道道631）、道道343蘭越ニセコ倶知安線、道道58倶知安ニセコ線、鏡沼散策路 【関連する景観資源】 ・ 遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・ 中近景：鏡沼、森林景観
地域の特徴	・ ニセコ連峰はニセコ積丹小樽海岸国定公園の区域に属し、森林・自然環境を保全。麓の山林は民有林であり、山の頂から裾野まで一帯のすぐれた自然地域を構成。 ・ 標高が高い箇所からは手前に広がる森林の遠景に羊蹄山を望む。 ・ 丘陵地の森林による地形やその密度、樹形は他地区の景観の背景としての重要な役割を担っており、四季の変化によって風景が変わる景観要素となっている。 ・ 国有林内や道有林内、町有林内での散策路（フットパス）が整備され、自然を身近に感じられる。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O: 自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ: 自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます

■リゾート周辺ゾーン リゾート景観重点エリア

⑤ニセコ連峰自然公園地域～自然公園内の緑を尊重する地域

地域の
様子



ひらふ坂の中程、ひらふ亭より上が
国定公園の特別地域となる。



第一駐車場から、拠点地域の中高層建築物
の頭上越しの羊蹄山。景観地区で最も大切
な眺望の一つ。



第一駐車場直下の中央公園は、広い芝
生を保っている。ここに樹々が有れば、
駐車場からの眺望、駐車場への眺望も
かなり変わってきそう。



無電柱化による地上機器は景観色に塗
られているが、その大きさは歩道上で
存在感を放っている。

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑥郊外沿道地域

主な対象地域	＊主に郊外のR5沿線。 峠下（ニセコ環境付近～金毘羅寺付近） 高砂・比羅夫（倶知安橋～道栄紙業付近） ＊道道京極倶知安線の一部 ホーマックから魚菜市場を超え、西7号（キッチンなり田周辺） ◎高砂団地・セレモニーホールようてい奥の宅地は住環境形成地域として区分ける 【関連する視点場】 ・中近景：倶知安橋 ・眺望道路：国道5号、道道478京極倶知安線、道道631号ニセコ高原比羅夫線、道道58倶知安ニセコ線、尻別川サイクル道 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：尻別川、農業景観、森林景観
地域の特徴	・国道5号を軸に、都市計画区域外に大型店舗や農機具系事業所、自動車学校、道栄紙業など敷地規模の大きな施設等が並ぶ地域。 ・自衛隊駐屯地より南（高台）の高砂・比羅夫は概ね平地で、羊蹄山を間近に見ることが出来る。 ・道の広告物許可においては高さ10mまで、自家用広告等に限られ、長大な広告物は目立たず、建物自体も低層の為、空の広さが印象的な地域。 ・国道5号を走行中、高砂の高台から北へ、市街地を眺望することが出来る。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 I:連続する街並みが形成するスカイラインを乱さない。 K:前面道路側の高さを抑制し、道路からの視野を保つ。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 R:無電柱・無電線化により遠景への眺望を確保する。 U:広告物の高さや面積、高彩度の色彩は抑える。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます エ:地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります ク:空が明るく広い、開放的な街並みを創り出します。

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑥郊外沿道地域

地域の
様子



道道京極倶知安線との交差点から、南を望む。ホームックや車両系事業所など大敷地の施設が比羅夫まで続く。



高台の高砂団地付近から北を望む。そこかしこに点在する緑が、低地市街とも趣の異なる風景を作っている。



高砂団地内。R5からは見えないが、沿道事業所のすぐ裏には市街と変わらぬ住宅地が広がっている。
(住環境形成地域として扱う)

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑦羊蹄山麓環境保全地域 羊蹄山の大自然に連なる森林地域

主な対象地域	・字高砂・比羅夫の国道5号線から東側。羊蹄山の自然公園区域まで。 ・半月湖や登山口の手前付近まで。 ・字高砂自衛隊駐屯地とその奥周辺 【関連する視点場】 ・中近景：倶知安橋 ・眺望道路：国道5号、道道478京極倶知安線、道道631号ニセコ高原比羅夫線、町道羊蹄登山線 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：尻別川、半月湖、農業景観、森林景観
地域の特徴	・駐屯地周辺を除き、なだらかな平地に畑と森林が連なっている。 ・羊蹄山登山口や半月湖、観光名所へのアクセス町道（羊蹄登山線）もあるが、畑のただ中に在り、閑静な地域となっている。 ・眺望が良く、羊蹄山を間近に眺められる地域であり、道道蘭二俱線や町道比羅夫樺山線によるリゾートエリアへのアクセスが可能、国道5号線の利便性も享受できる為、リゾート宿泊/滞在施設立地としての魅力が有り、開発圧力が高まりつつある。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F: 空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O: 自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ: 自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます
地域の様子	 登山口へとまっすぐ向かう町道。 昔からの農家・農地と森林が広がる。  登山口への道を途中で曲がると一転、手つかずの森が目の前にそびえる風景がずっと奥まで続いている。

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑧農林環境保全地域 先人から継がれる農業と森の混成地域

主な対象地域	・字花園北部（花園牧場やニセコ環境の産廃処理施設周辺） ・字高砂～比羅夫、尻別川とR5に挟まれた地域 【関連する視点場】 ・中近景：倶知安橋 ・眺望道路：国道5号、道道58号倶知安ニセコ線、道道631号ニセコ高原比羅夫線、 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：尻別川、クトサン川、農業景観、森林景観
地域の特徴	・山田や花園の景観地区と隣接する、畑と森林で構成される地域。 ・花園北部にはニセコ環境の産廃処理施設が有るが、森に埋もれており、外部からは見えない。 ・地域内を新幹線路が縦走予定だが、トンネル区間が大半を占める。 ・尻別川河岸など高低差のある地形や深い森林により、眺望性は全般低め。 ・目立ったリゾート開発は無いが、景観地区と隣接しており、リゾート開発のしみ出しが懸念される。 ・特に高砂・比羅夫は道道蘭二俱線や町道比羅夫樺山線によるリゾートエリアへのアクセスが可能、国道5号線の利便性も享受できる為、リゾート宿泊/滞在施設立地としての魅力が有り、開発圧力が高まりつつある。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます
地域の様子	 字比羅夫、R5と尻別川の間にあり、とある畑際から羊蹄山を望む。  左写真の位置でそのまま振り返ると、羊蹄山と同じスケールでニセコ連峰が広がる。

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑨羊蹄山自然公園地域 我らの心 高く尊き蝦夷富士

主な対象地域	・主に羊蹄山自然公園特別地域 ・半月湖から山頂方面・登山道・自衛隊高嶺演習場など 【関連する視点場】 ・眺望道路：国道5号、町道羊蹄登山線 【関連する景観資源】 ・遠景：ニセコ連峰 ・中近景：羊蹄山、半月湖、森林景観
地域の特徴	・自然公園法の特別地域であり、住宅や一般向けの施設は無く、森林が広がっている。 ・ひらふ坂上部同様、建築物・道路等は制限が課されてる。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O: 自然の中の人造物は樹木により道路から隠す。
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます エ: 地域の風景を、統一感のある整然としたものに保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ: 自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます
地域の様子	 半月湖の近くから、羊蹄山を奥に一望。この辺りが当地域。  公園駐車場と畑がすぐ側に。湖面との高低差が際立つ。

■リゾート周辺ゾーン リゾート近隣エリア

⑨羊蹄山自然公園地域 我らの心 高く尊き蝦夷富士

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）

■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I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) 【関連する視点場】 ・中近景:小河原脩美術館 ・眺望道路: 国道5号、国道393号、町道西3号 【関連する景観資源】 ・遠景:羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景:クトサン川、ポイントサン川、農業景観、森林景観
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を望める。 ・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。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。

■C:農林ゾーン 農業景觀エリア

①北部営農地域 羊蹄山を遠くに臨む高台畑作地域

地域の
様子



北3線、芋畑と羊蹄山の良アングル。
撮影している人もしばしば見かける。



巨大な携帯鉄塔が目につく場所もある。



国道の西側に折り畳み式防雪柵。
反対側には景觀緑肥のミニひまわりが
植えられた一画が。

■C:農林ゾーン 農業景観エリア

②尻別川宮農地域 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。字八幡～寒別、字富士見～巽～豊岡 【関連する視点場】 ・中近景：小河原脩美術館 ・眺望道路：国道276号、国道393号、道道478号京極倶知安線 町道西3号、町道西6号富士見線 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：尻別川、クトサン川、ポイントサン川、農業景観、森林景観
地域の特徴	・東西に直進するR276と道道京極倶知安線からは、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駐車場/公園もある。 ・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。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。 V:視点場から河川への眺望を妨げない。 W:河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。
地域の様子	 八幡・寒別は町内でも田が多い地域。R276から眺める水張り水田も良い景色。  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。

■C:農林ゾーン 農業景観エリア

③羊蹄山麓営農地域 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。 【関連する視点場】 ・眺望道路：道道478号京極倶知安線、町道西3号、町道西6号富士見線 【関連する景観資源】 ・遠景：羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景：農業景観、森林景観
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。
特徴から導く配慮事項	A:視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B:景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C:周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D:建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E:オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F:空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N:羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O:自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q:道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 T:身近な地域のゴミ拾いや草刈りなど、心地よい空間の維持。
配慮により高まる地域の魅力	ア:羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ:地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ:地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ:景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ:自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます コ:身近な日常空間を居心地よくし、親しみが持てる地域づくりに繋がります。
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。

■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。 【関連する視点場】 ・遠景: 大和展望駐車場 ・眺望道路: 国道393号 【関連する景観資源】 ・遠景: 羊蹄山、ニセコ連峰 ・中近景: 森林景観
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。
特徴から導く配慮事項	A: 視点場から羊蹄山やニセコ連峰への眺望を妨げない。 B: 景観資源の付近に眺望を妨げる建築物等を建てない。 C: 周囲の自然景観や建築物と調和した形態・意匠を用いる。 D: 建物等に使用する色数は抑え、高彩度色の使用面積を抑える。 E: オイルタンクや室外機は目立ちにくい配置や意匠とする。 F: 空き家や空き倉庫を廃屋化せず、管理不能の場合は解体する。 N: 羊蹄山やニセコ連峰、森林の梢が形成するスカイラインを乱さない。 O: 自然の中の人工物は樹木により道路から隠す。 Q: 道路附帯物の配置・規模・意匠は周辺景観との調和を図る。 V: 視点場から河川への眺望を妨げない。 W: 河岸や堤防敷の草刈・伐開や清掃による水辺景観の維持
配慮により高まる地域の魅力	ア: 羊蹄山やニセコ連峰を常に身近で望める地域で有り続けます イ: 地域に根付いた風景や景勝地の魅力を保ち続けます ウ: 地域が昔から持つ、落ち着いた景色と雰囲気を保ちます オ: 景色の中に違和感を放つものが無い、落ち着きと安心感のある地域づくりに繋がります カ: 自然が生み出す雄大な景色に包まれた空間を保ちます
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、新幹線トンネルの土捨て場