

第10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4年1月24日（月） 午後2時00分～午後5時00分
◎場所	倶知安町役場 3階 第一委員会室
◎出席者	検討委員：矢吹座長、佐藤委員、大久保委員、辻井委員、大萱委員、 笠間委員（Zoom）、坂井委員、峠ヶ委員、古谷委員、 カー委員、高岸委員 ※ 欠席（山田委員） 傍聴者：3名 事務局：まちづくり新幹線課 桜井景観室長、星加係長、傳法係長、横山主事 コンサルタント会社：(株)KITABA 百瀬、松浦

1. 開会（事務局：桜井景観室長）

2. あいさつ（座長）

（矢吹座長）

- ・ 第10回目の検討会議になり、素案としてまとまった形になってきた。
- ・ 今日の会議については、景観計画について、景観計画施行までの流れ、景観計画の素案について事務局から内容について説明をいただく。その次に緑の基本計画について説明を受ける。
- ・ これまでの会議で課題となっていたこと、各委員の方からいただいた意見を、どのように反映したかについて、事務局の方から説明いただき、進めて参りたい。

3. 議事

（1）景観計画について

●資料1-1「倶知安町景観計画・緑の基本計画 施行までの流れ」について

（事務局：桜井景観室長）

- ・ 本日の会議以降の景観計画に関するスケジュール案をまとめたものである。
- ・ 景観計画と緑の基本計画それぞれ、本日の会議の意見反映を行った後、2月中旬から3月上旬にパブリックコメントの募集を予定している。
- ・ その後、パブリックコメントの反映や市街地景観検討部会（以下、「市街地部会」）、景観地区検討部会（以下、「景観地区部会」）の最終成果の取り込みを終えた原案を、本会議委員の皆様にお示ししたいと考えている。
- ・ 新型コロナ、オミクロン株の動静もあり、会議形態は取れないかもしれないが、データや

紙面の配布等で、皆様にお示しできたらと考えている。

- ・ 緑の基本計画は令和3年度末に完成という形で、令和4年度からの緑化行政に活かされていくことになる。
- ・ 景観計画については、景観行政団体への移行手続きを令和4年春に予定している。
- ・ 景観法上、景観行政団体へ移行してから景観計画を策定することになるため、完成形の景観計画が施行されるのは、令和4年度の秋冬と想定している。
- ・ 施行前にも法定上、パブリックコメントの必要があるため、パブリックコメントについては計2回行う形となる。
- ・ 3月下旬には素案を固める形となるが、景観計画施行まで届け出の手引きやハンドブックを作成し、令和4年秋冬頃にスタートという形を考えている。

(矢吹座長)

- ・ 資料1-1について質問があれば受け付ける。
- ・ 本日の会議終了後、パブリックコメント募集を行い、その意見を反映したものを3月中旬に会議などで皆さんと共有する、その後、秋冬頃に俱知安町景観計画を施行という流れで進めていきたい。

(大久保委員)

- ・ 令和3年度のパブリックコメントと令和4年度の法定パブリックコメントの募集期間はどれくらいになるのか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ パブリックコメントの募集期間は、概ね1ヶ月間と考えている。
- ・ 1～2週間では、見ていただく機会も時間も足りないと思うので、3～4週間は必要と考えている。

(大久保委員)

- ・ 募集されたパブリックコメントの意見内容は、要約したものが公表されるのか。住民や対象地域の事業者などが見られるのか。
- ・

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 要約ではなく、意見をそのまま掲載し、それに対する役場の対応をQ&Aのような形にまとめてホームページで公開する方式を予定している。

(矢吹座長)

- ・ 他に何かあるか。なければ景観計画素案について、これまでの課題や意見等を集約したものが反映されているため、事務局から説明をお願いする。

●資料1-2「俱知安町景観計画（素案）」（1～3章）について

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 前回会議の際に参考資料として配布した素案から、皆さんの意見を反映した箇所および配置構成を変えた箇所について主に説明する。
- ・ 「1章 策定の目的、計画の位置づけ」は前回素案から大きく変わっていない。

- ・ 2 章、P5～P6 も、一部誤字の修正を行なっているが、大きな修正はない。
- ・ P7～、「(2) 景観要素」について、ここは P6 で描いた 5 階層に合わせて各景観要素について解説している。
- ・ 各景観要素の説明について、文章の詰めが甘かった部分を修正、風土館にも内容照会しているところである。
- ・ P7～P29、「1) 自然・地形」から「5) 町民の愛着や文化」まで、大きな変更はない。
- ・ 前回素案ではこの後、「6) 面・線・点から見た景観要素と課題」が続いていたが、これは 4 章に移動させた。
- ・ 「7) 歴史・文化の資源」にあった要素は、「4) 暮らし・産業がつくる景観要素や資源」や「5) 町民の愛着や文化がつくる景観要素や資源」に振り分けた。
- ・ これにより、2 章冒頭の景観要素から 3 章の基本方針まで、P6「倶知安町の景観特性を把握する要素階層」に示した 5 層重ね構造に基づく形で統一した。
- ・ P31～、「(3) 景観特性」について、前回から少し修正しているが、元々入っていた内容はそのまま残してある。
- ・ P35～、「2. 景観まちづくりに向けた課題」について、(2) 農林業の後段に林業関係の課題を追加している。
- ・ 「3 章 景観まちづくりの基本理念・基本方針」については特に変更はない。追加で P42 に「3. 景観まちづくりの効果」を、第 6 回会議資料から入れた。

(矢吹座長)

- ・ 前回までの会議でいただいた意見をまとめて修正した旨、説明があった。ここまでの説明で、気になる部分はあるか。ご意見等お受けしたい。

(古谷委員)

- ・ 特にない。

(大萱委員)

- ・ よくできていると思う。

(辻井委員)

- ・ 3 章の基本理念・基本方針 P39 のところに、行動指針を入れたのは非常に格調が高い。特色があって素晴らしいと思っている。
- ・ それに基づいて、取組みの部分で「景観文化」という言葉を使っているが、景観づくりは地域の個性が出る「文化」だと思っており、共感を覚えている。これに基づいた力強い計画の推進ができると良い。

(矢吹座長)

- ・ 以前、大萱委員からお話し頂いた景観文化について、巧く表現されていると思う。

(大久保委員)

- ・ これまでの振り返り部分であるので、特段ない。

(佐藤委員)

- ・ P3 の図表で一部文字が消えている場所がある為、直しておいてほしい。

(矢吹座長)

- ・ それでは、4 章以降について説明をお願いします。

●資料 1-2「倶知安町景観計画（素案）」（4 章）について

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 3 章までは、倶知安の景観は 5 層構造のサンドイッチのような形、そして、どんな具が挟まっているか良く見ていこうというお話だった。4 章からは、倶知安町という大きなサンドイッチを上から地域単位で切り分けて、それぞれのピースにどんな味わいが有るのか、面・線・点の考えで見ていく構成になっている。
- ・ 前回素案の 2 章から後ろに送った部分と、元々 3 章後段にあった部分で再構築しており、新規に大きく足し込んだ部分は無い。
- ・ P44～、町全域を市街地、リゾートエリア、郊外、リゾート近隣地域と分けて、現況や課題について書いている。
- ・ その中で、例えば市街地では駅前周辺、郊外では旭ヶ丘など、特徴ある地区を特出ししている。
- ・ P50～、「(2) 軸（線）による景観要素」は、前回素案の 2 章「6) 面・線・点から見た景観要素と課題」にあった内容を持ってきている。第 5 回会議内容をまとめており、主要道路や河川を軸としてクローズアップしている。また、将来の高速道路や新幹線路も新しい軸として、ここで新たに頭出した。
- ・ P57～、「(3) 視点場（点）による景観要素」も旧 2 章から持ってきた部分である。
- ・ P59、視点場⑩「駅前周辺」については将来、新駅の 2F を視点場として位置付けたいと考えているが、今版ではまだ更新出来ていない。
- ・ P60～、「(4) 景観資源」では、町内の景観資源を定義として、写真で示した。
- ・ 景観計画は町外の事業者等も見めるものであり、景観形成基準で「景観資源への眺望を阻害しない」と示されても、そもそも何が景観資源なのか、分かりにくい場合もあると考え、ここで取りまとめた。
- ・ P61 の地図は細部若干修正しているが、大きな変更はない。
- ・ P62～P63、「2. 地域（面）で見る景観の基本方針」も、前回素案から大きな変更はない。
- ・ P64～、「軸別の景観形成の方針」は前回素案にあった道路、河川軸に加えて、3 つ目の「計画中の公共交通路」を加えている。
- ・ P65、「4. 分野別の景観形成の方針」では、前回ご意見頂いた、市街地における鋼ポール電柱のメリットや、無電柱化に関する記述を加えている。
- ・ 2) 電柱（配電線）・電話柱（電信線）では、道路法改正による新規電柱占用禁止や無電柱化の低コスト手法といったキーワードを増やしている。
- ・ P68、道路付帯物の基本方針に、道路管理者との協議に基づき進める旨、明記している。

(矢吹座長)

- ・ 4 章 P59 の視点場について、「役場新庁舎」とあるが、既に現庁舎となっているので修正した方が良いでしょう。
- ・ P56「、3) 計画中の公共交通路」の①新幹線と②高速道路の説明について、事業認可や工事着手についての話しか記載が無い。I

- ・ 新幹線の地上区間の景観や高速道路からの景観についても、しっかり見てもらえるよう検討してほしい。

(古谷委員)

- ・ P51、国道 276 号が「シーニックバイウェイ「秀逸な道」設定区間（予定）」となっているが、既に設定済みである。
- ・ 素案全体を通して羊蹄山の写真が多い。P58 尻別川リバーパークのビューポイントパークは羊蹄山とニセコアンヌプリの両方が見えるので、どちらも入った写真が入ると良い。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 文言の修正を行い、リバーパークも良い写真が撮れれば差し替えたい。
- ・ 新幹線と IC については、計画路線が町内のどの辺りを通るか等、内容を増したいと思う。またこれら高架が景観や自然環境に与える影響についてもプラスしていきたい。

(峠ヶ委員)

- ・ 新幹線と高速道路については、同様に記載した方が良いと思っていた。

(カー委員)

- ・ P70、写真地図に無電柱化整備中・整備済区間が載っているが、先週報道あった道道の無電柱化計画区間は反映されているか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 昨年作成した地図のままになっていた。今後適宜、新しい情報を入れ込んでいく。

(高岸委員)

- ・ P61、景観要素位置図だが、多数ある凡例が全て丸数字なので、四角数字なども使って、もう少し見やすく表現を工夫した方が良いのではないかな。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 視点場や景観資源など、丸数字の色違いで表しているところを、見やすくなるよう修正する。

(佐藤委員)

- ・ 数日前の報道だが、在来線のバス転換について、町長が表明した件についても、入れた方が良いと思う。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 在来線バス転換については、秋冬に景観計画が公表されるまでに、状況に応じてバージョンアップしていきたい。

(矢吹座長)

- ・ ぱっと見たときの伝わりやすさが大事になると思う。事務局の方で見やすさ・伝わりやす

さを考えながらまとめてほしい。

●景観計画素案について（5章1～5章2）事務局から説明

（事務局：桜井景観室長）

- ・ P71～、第5章では各地域の届出基準、景観形成基準行為についてまとめている。
- ・ P72の図表における3つの重点地域、「駅前周辺重点地域」「リゾート近隣重点地域」「リゾート景観重点地域」に変更は無い。
- ・ 「駅前周辺重点地域」については市街地部会、「リゾート景観重点地域（景観地区）」については、景観地区部会で検討を進めている。
- ・ P73、「届出に係る基本フロー図」を今回追加している。地域により届出等の提出書類が異なる為、主に事業者向けに用意した。
- ・ 前回会議でお示しした、「リゾート近隣重点地域」における高さ15m以上の建築物や工作物の事前協議や、市街地部会で検討した、「駅前周辺重点地域」の事前協議制度についても、P74の中段で説明している。
- ・ 「事前協議においては、景観の専門知識と地域の事情に精通した景観調整会議の意見を活かし、地域の暮らしと良好な景観形成にとってより良い方策の協議を図ります」とまとめている。前会議では景観アドバイザーと呼称していたが、特定または若干名のアドバイザーというより、組織、会議体の方が望ましいので、名称を変えている。
- ・ また、既に景観地区内で義務付けられている住民説明会制度について、町全体における一定規模を超える計画に対し、条例適用する予定であるため、その説明も入れ込んである。
- ・ P75、「(3)景観形成基準について」は、今回追加項目。これまでの会議でも話に出ていたが、景観形成基準は地域の景観を保つ上で大事な言葉になるため、届出対象未満の規模でも、十分把握して生かしてほしい旨を記載している。
- ・ 「2. 一般地域の景観まちづくり」以降、5つの地域についてそれぞれ基準を書いている。体裁は全地域共通で、地図、各地区における景観形成の方針、届出基準、景観形成基準と並べている。
- ・ 「各地区における景観形成の方針」では、各地域内を細分した地区ごとに方針をまとめている。
- ・ P77、届出対象行為の内容は、ほぼ変更ない。ここの文言が条例に反映されるので、法令的な記述に寄せている。増改築の場合などを詳しく書き足している。
- ・ 高圧電力の送電鉄塔も前会議では説明の便宜上、「送電塔・送電線」と一枠設けていたが、景観計画上の分類は、工作物の上から2行目、「鉄筋コンクリート造柱、鉄柱、木柱等」の中の一つであるため、そちらに含まれる。届出対象外となったわけではない。
- ・ 表の下部、「土地の形質の変更」についても、前会議資料では含まれる具体行為が分かりにくかったので、表現を整理している。
- ・ P78、P79の景観形成基準は誤字修正等のみで大きな変更は無い。
- ・ P80の色彩基準は、市街地以外の四地域も共通なので、以降の地域では掲載省略している。
- ・ P81からは郊外地域についての基準等となる。前会議まで「農林ゾーン」としていた営農・森林地区と、旭ヶ丘丘陵地区、旭南・北岩尾別地区をひとまとめた地域である。
- ・ P83の届出対象行為は市街地と同基準のため、再掲している。
- ・ P84、85の景観形成基準についても前回から変更はない。

(矢吹座長)

- ・ 前回からの修正点等について、ご意見があれば伺いたい。
- ・ 前回古谷委員から、届出行為に対するチェック体制を明確にした方が良いとご意見いただき、景観調整会議についての説明が入ったが、これに対してはどうか。

(古谷委員)

- ・ P77 等、届出対象行為の工作物のうち、汚物処理施設の「汚物」という言葉に違和感を感じる。どこからもってきた言葉か。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 北海道景観計画の表記を参考になっている。北海道景観計画は平成 16 年に策定されたものなので、表現が古いかもしれない。

(古谷委員)

- ・ また、アスファルトプラントは管内に 1 箇所しかないため、コンクリートプラント等と言った方が良いのではないか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 例示の文言については精査したい。

(古谷委員)

- ・ 北海道では 10,000 m²を超える開発行為が届出対象だが、町では何故 3,000 m²としているのか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 例えば峠下や花園はこれまで、都市計画法に基づく開発行為の許可申請は 10,000 m²を超えるものが対象であり、北海道景観計画の届出は、羊蹄山麓広域基準で 5,000 m²を超える開発行為が対象となっていた。
- ・ 峠下や花園が準都市計画区域になると、都市計画法の開発行為許可申請が、3,000 m²超から必要になる。都市計画法の開発行為許可申請を道に提出する際には、併せて町に景観届出も出して欲しいという考えである。
- ・ 3,000 m²超で道に許可申請が必要だが、町への景観届出は 5,000 m²まで不要、と段差を設けてしまう方がわかりづらいと思っている。

(古谷委員)

- ・ 北海道景観計画と同じく 5,000 m²に合わせてしまった方が良いのではないか。
- ・ 1 キロ四方に民家が無いような山中で、3,000 m²の開発を届出必要とするのか。同じ 3,000 m²が基準であるなら、市街地域と郊外地域を分けた意味がないのではないか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 役場の業務上、3,000 m²を超える開発行為許可申請は、町が受け付けて、振興局に提出することになる。

- ・ そうなると、景観上よろしくない開発内容を目にしながら町が意見できない、グレーゾーンが 3,000 m²~5,000 m²の間に生じてしまう。
- ・ 開発行為として出てくる計画に対し、町として常に関りを持っていきたいというのが、1 番のポイントである。

(古谷委員)

- ・ 何度も言うが、そこまでの審査が可能なのか。3,000 m²ならば、ちょっとした規模で届出対象になってしまう。リゾート地域でなく、実生活に関わる場所で、障害は生じないのか。
- ・ 無届で勝手に開発しようとする人と、きっちり開発行為を申請する人では、きっちり出した人の方がコストで負けてしまう。不公平が出ないよう、きっちりチェックできるのか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ これまでも、開発行為が行われる際、河川や道路の協議など、町が色々関わってきている。これまで関わってきた事に、景観の視点がプラス 1 されることになるが、可能だと考えている。

(古谷委員)

- ・ それであれば、チェックする機構をつけたら良い。申請しない人を指導ができるのか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 景観法では勧告や変更命令という仕組みがあるため、できる。

(古谷委員)

- ・ それであれば納得ができる。計画にきっちり、文言として明記してほしい。

(矢吹座長)

- ・ 不公平感を出さない方法が必要である。基準があるだけで終わらないよう、景観アドバイザーや専門家を含めたチェック・協議の体制をとるようにしてほしい。

(佐藤委員)

- ・ P80 の色彩基準にある、屋根に可能な色について。現在市販されている塗料で、使用可能なものは何色あるのか。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ 屋根色については、色相環に引かれた線の外側、鮮やかな色の面積を 5 分の 1 未満に収めてくださいという形になる。最近よく見る暗色系のトタン類は、青や紺色系のものも含めて、使用できると考えている。
- ・ 昔の学校や公営住宅にあるような真っ赤な屋根になると、引っかかるのではないかと考えている。

(佐藤委員)

- ・ 以前、景観法にかかる規定で、薄い青も濃い青も全く使えなかった記憶が有る。赤い屋根も含め、町全体に適用できるのか。メーカーサイドから「適合する色がほぼ無い」と言われることにならないか、危惧している。

（事務局：桜井景観室長）

- ・ おそらく、佐藤委員が仰られているのは景観地区の色彩基準だと思う。景観地区の色彩基準は、これより若干絞られたものになる。
- ・ このページの色彩基準は、北海道の基準より狭めておらず、むしろ倶知安町が景観地区で認めてきた色彩も足しているのです、これまで使えたのに使えない色が出てくることはないと考えている。

（星加係長）

- ・ 補足すると、マンセル値は大きく3つあり、色相、明度、彩度の3段階の基準がある。
- ・ P80の色彩基準は、彩度についてのみであり、明度は制限の対象としない。
- ・ 景観地区内は明度についても規定があるが、そこは景観計画に含まれない部分になる。
- ・ 羊蹄山麓の基準とほぼ同じなので、市街地域や郊外地域において支障はないと考えている。

（大萱委員）

- ・ 随所の図や表に使われている色彩が見づらい。
- ・ P94の表で、チャコールグレーの地に黒文字の部分があり、読めない。背景色を使わない方が見やすいこともある。P78も同様である。
- ・ P61地図の文字も、他の部分と比べると小さい。

（事務局：桜井景観室長）

- ・ 色彩への配慮を求める景観計画が、お粗末な色使いでは笑い話にもならないので、今一度じっくりデザインについても再考する。

（矢吹座長）

- ・ 色々な人が計画を読む。色を使いすぎると目障りになるかもしれない。
- ・ 今ご意見あった部分について、修正をお願いします。

●景観計画素案について 1-2（5章3～） 事務局から説明

（事務局：桜井景観室長）

- ・ 5章後半P86にて、重点地域についての考え方、地域、概要についてまとめている。
- ・ P87～、駅前周辺重点地域では、市街地部会の成果を入れている。P87では地区区分と方針、P88～P93はエリアごとの景観形成の方針や届出対象行為、景観形成基準を記載している。
- ・ 駅前周辺は個人商店などが肩を寄せ合う地域のため、例えばP94の建築物新築・移転の届出基準などは、規模が小さいものも届出対象としている。
- ・ P95～の形成基準は、大元の骨格を一般地域から参照しつつ、駅前ならではの特徴を踏まえた基準にしている。

- ・ 「駅前周辺重点地域」最大の特徴として、駅周辺の景観形成ガイドラインを別冊で作成中である。
- ・ 守るべき形成基準から一步踏み込み、地区ごとの特色に応じたより良い景観形成のヒント集のような作りとなっている。
- ・ このガイドライン（参考資料 2）の内容について、市街地部会を担当している星加係長から説明する。

（事務局：星加係長）

- ・ 市街地部会は、本会議から辻井部会長、峠ヶ委員、佐藤委員、その他、商工会議所や関係団体などから推薦いただいた計 8 名の委員で構成している。
- ・ 第 8 回の部会の成果としてガイドラインの素案を作成し、景観上の配慮事項など整理している。
- ・ 第 1 章がゾーニング、景観計画素案 P87 地図と同じ形でテーマと方針を整理している。
- ・ 第 2 章が本編となり、建築物・工作物、敷地外構・緑化、屋外広告物、賑わいづくりという、全体的な景観作りについてまとめている。
- ・ 第 3 章では、各エリアのイメージパースを掲載している。
- ・ 第 2 章 P6 から、公共整備が主体となる駅前広場を除く 8 つのエリアに対して、該当する事項を彩色アイコンで表示している。
- ・ 民間で整備していただきたいもの、行政で整備するものを「民」「公」のマークで整理している。
- ・ 特筆すべき点として、P8「(2) 規模」では、新幹線駅都市施設に設置を検討している展望施設からの眺望を確保することを、ガイドラインで示している。
- ・ 都市施設屋上、高さ想定 10m から羊蹄山を眺望する際に、周辺建物等の高さは羊蹄山の見かけ上の高さのおおよそ 3 分の 1 までに収めるようにできないかと考えている。
- ・ スマートホテルあたりの位置では、高さ 20m までが 3 分の 1 に収まる範囲となる。
- ・ 見かけ上の高さ 3 分の 2 を確保することによって、羊蹄山の存在感を確保できると考えている。
- ・ P10「街なみと空の明るさに配慮した規模や配置」について。現在の駅前通りは、高さ 10m ぐらいの建物が並んでおり、空が広く見える街なみが形成されている。
- ・ 今の街なみを維持するために、新たな建物等の前面部分は高さ 10m 程度に納めてもらい、高層部分はセットバックすることにより、路上から仰角 35～40 度を超えない街なみ形成を図りたい。
- ・ 自然と空が見える仰角 40 度までを、建物の高さ限度と捉えている。
- ・ P25 の地図では、高度利用が想定されるエリアを、「利便性の高い建物の誘導」と記した緑色で示している。羊蹄山への眺望や駅前通りのこれまでの街なみに影響しない範囲、かつ駅に近いところが、緑の場所である。
- ・ このような場所では、駅との連携を取った、ある程度の高度利用を図るという形で、重点地域内のメリハリをつけてはどうかと考えている。
- ・ P26 からはエリア毎のモデルイメージ図である。このページの西 3 丁目通エリアでは、羊蹄山をしっかりと望める環境を維持しつつ、その周辺はある程度高層の建物も考えられるような絵を見せている。
- ・ 下の図では、緑化など、ヒューマンスケールの視点で工夫して欲しいという部分を整理している。
- ・ P27 の駅前通りは、無電柱化予定を踏まえて、電柱の無い絵となっている。

- ・ ガイドラインについての説明は以上となる。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ リゾート周辺重点地域について、P97 は大きく変わってない。
- ・ P98 は「2)重点地域における景観形成の方針」として、「羊蹄山とニセコ連峰へいざなう、自然と暮らしの共生空間」を追加している。自然と街なみの景観が手を取り合う場所であって欲しいと考え、追加した。
- ・ P99、P100 は、それぞれの地区名の下にキャッチコピーを入れ、後ろの囲み内にその地区を眺望する視点場や景観資源を追加した。
- ・ P102 の届出基準、P103 の景観形成基準は細かい文言修正のみ。
- ・ P105 からの「リゾート景観重点地域」には、景観地区部会の成果を入れた。景観地区部会は本検討会議の後に、第 10 回会議を開催予定である。
- ・ P106 の上段には令和 2 年度末に部会で定めた、この地区の目標像と土地利用の方針を枠囲みで掲げている。
- ・ P106 中段、この重点地域は景観地区となるため、届出基準や形成基準がない。主だったルールは、高さ制限や最低敷地面積等、数値的なものになるが、これらは景観計画ではなく、町条例や都市計画の告示に定めることになる。
- ・ むしろ、告示の数値では表しきれない、地区の方針的なものを出せるのが、景観計画と考え、①拠点型から④保全型の方針を描いている。
- ・ P109 からの 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」は、前会議に提示した内容がほぼそのまま入っている。前会議で頂いたご意見反映などで手を入れた部分を説明する。
- ・ P111、景観重要公共施設について。前会議で色々な公共施設を指定候補や整備方針に含めたが、駅舎や駅舎隣接の都市施設など、対象外のものがあったので外している。
- ・ 交通路も、倶知安余市道路は対象となるが、新幹線路は重要公共施設に指定することは出来ないので、代わりに P64「軸別の景観形成の方針」に内容を盛り込んだ。
- ・ 登山道や遊歩道も道路法上の道路ではないので、重要公共施設として指定できないが、大切にしていけるものとして、P113 上部で、景観資産という概念を取り入れた。
- ・ 景観法の景観重要建造物や重要樹木、公共施設以外でも、皆でその景観資産の存在、魅力を情報発信し、町民の共有財産として価値を共有していくことで、景観の機運醸成を図りたい。
- ・ 具体例として登山道や遊歩道、象徴的な風景や、千人踊りのようにまちの暮らしや文化に根付いたものを取り上げて、大事にしていこうという仕組みを入れた。
- ・ P113、屋外広告物及び景観農業振興地域整備計画に関する事項の変更はない。
- ・ P114～P116 も前会議でお示ししたとおりである。
- ・ P118 から 7 章「景観まちづくりの進め方」となる。前回の参考資料から主に、誤字脱字の修正を行っているが、未完成だった部分を整えているため、横山主事から説明する。

(事務局：横山主事)

- ・ 7 章 2 の取り組みの例追加と、7 章 3 の修正が大きな変更となる。
- ・ P125 までは変更はない。
- ・ くっちゃん型住宅を、(4)【暮らし・産業】から P126 (3)【まちの基盤】へ移動した。
- ・ 併せて、P6 の要素階層図も修正する予定である。

- ・ P130 の (4) 【暮らし・産業】 4) 「暮らしに豊かさ、賑わいにつながるまちづくり」にて「雪トピアフェスティバル」とひとまとめにしていた内容を、「雪だるまコンテスト」と「シーニックナイト」を分離させた。
- ・ P131 【人々の愛着・文化】、1) 「一人一人の美しい行動による”景観文化”の形成」の内容は、今回初めて提示する。ここは活動の紹介というより、景観文化とはこんなこと、という形でまとめている。
- ・ 取り組みの例は、皆さんが普段行っている、道端に落ちているゴミを見つけたら拾う、自然を楽しむといった事を載せている。
- ・ P132 では 2) の取り組みの例において、【公民館文化講座】と【くっちゃん羊蹄太鼓保存会】の文章を変更している。
- ・ また、倶知安町はスキーの町であるが、スキーにかかる取り組みの記載が無かった為、スキー教室について追加してある。
- ・ P133 の 3) の取り組みの例は、【世代間交流】の説明を変更している。
- ・ また、倶知安農業高等学校の取組みとして、【農業体験】で、小学生や老人施設の方と農業体験をしていることを、こちらで紹介している。
- ・ P134 の 7 章 3 は全体的に文章を変更した。町民の皆さんが普段何気なく行っていることが、まちの暮らしと、その町らしい景観をつくる。
- ・ 今回紹介した活動以外にも、景観まちづくり活動はたくさんある。興味を持ったものに参加したり、誰かを誘ったり、少しの心がけで、人のつながりが出来て、町もどんどん暮らしやすく、素敵になっていく。それを次世代に繋げていきましょう、とまとめている。
- ・ 図には前回お示しした、「あなたと私でつなげる景“環”」というテーマを入れ、多くの人がどんどんつながり、まちを作っていくのだということを、計画の最後でまとめたいと考えている。
- ・ そのイメージが一目で分かるデザインにしたいが、なかなか難しいため、アドバイス等あればいただきたい。

(矢吹座長)

- ・ 第 5 章～第 7 章、大事な部分の形が出来てきた。事務局の説明に対し、ご意見頂きたい。

(カー委員)

- ・ 先日、ニセコひらふエリアに住んでいる方々から、景観地区内のルール改正について心配の声が上がり、600～700 人の意見を集約した要望書として、町長へ提出した。
- ・ 規制について反対するものではないが、ニセコひらふ、花園も含めたスキーリゾート開発について、専門家の意見が無い状態でルールを決めるのかという意見が上がっている。
- ・ P107 で「建築してはならない建築物例」に挙げられているダンスホールは、ニセコひらふエリアでは駄目なのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 1 月 11 日に、要望者代表のキース氏ともう 1 名の方が来庁され、要望書を町長へ手渡した。
- ・ 町としての回答を検討中であるが、景観地区部会で積み重ねたものに基軸を置いて、整理していければと考えている。
- ・ この後開催予定の景観地区部会にて、委員各位からご意見を伺った上で、町としての今後

の進め方を整理していきたい。

- ・ キース氏ほか色々な方から、より多くの利害関係者の意見を聞く場を希望されている。町長も必要性を感じており、地域の方々との意見交換の場を設けたいと考えている。
- ・ ダンスホールの用途制限は建築基準法に基づくものであり、風俗性の高い施設として位置付けられている。
- ・ ダンスホールはこれまでもニセコひらふエリアにおいて禁止だった。

(カー委員)

- ・ 個人的にはダンスホールは有っても良いと思っている。
- ・ キース氏の要望書について1つ追加すると、海外のリゾートデザインを手がけているエコサインという会社に調査レポートを作ってもらった上で、景観地区のルール検討をしてはどうかという話があった。
- ・ 費用については、全て町費ではなく、民間からもクラウドファンディングで募るといった話もあったと思う。

(矢吹座長)

- ・ 色々な意見を出しあうのは良いと思う。今後の景観地区部会で議論となる話題、この場で結論が出ない課題だと理解した。

(矢吹座長)

- ・ 第7章「景観まちづくりの進め方」の発想はすごく良いが、景観教育の充実という要素が欠けていると思う。P131 冒頭にある「次の世代につなげる」を実現するためには、極めて大事になる。
- ・ なぜ倶知安町では景観を大事にするのか、学校教育に限らず一般の方にも教材となるような景観計画や緑の基本計画にしたい、と初期の会議で話した記憶がある。
- ・ 景観づくりには色々なルールが伴い、皆でルールを共有し、より良いものにしていく、ということ、伝えていかなければならない。その為に、景観計画を策定するだけでなく、子供から大人まで、景観教育の機会が必要ではないかと考えている。

(大久保委員)

- ・ 令和4年度、景観基準のハンドブックを作るという話が最初にあったが、今倶知安町に住んでいる方が、引越やリフォームを行った際、今まで無かった新しいルールの影響を受ける場合もあるだろう。そういった変更点が巧く伝わるものにしてほしい。
- ・ リゾート地域では既存不適格の建物が生じる事が考えられる。オーナーへの通知と理解が必要になってくる。
- ・ 多岐に渡り細部まで網羅している計画なので、運用が大変ではないかという懸念がある。
- ・ 第7章最後、景観まちづくり活動の図は、今描かれている人々が、手をつないで輪になるようなデザインになると良いと思う。

(笠間委員)

- ・ P74 で示された事前協議の取組みは素晴らしい。「事前協議の対象となる行為の例」で、「リゾート近隣重点地域」は高さ15m以上、「駅前周辺重点地域」では床面積3000㎡超と、それぞれ高さのみ、床面積のみとしている意図は？ また、「リゾート景観地域」の

事前協議はどうなるのか？

- ・ 「駅前周辺重点地域」の説明中、花づくりやプランターの活用について有ったが、プランターへの力の入れ具合も、色々な市町村で違いがあるのを見てきた。
- ・ 江差町のいにしえ街道では、プランター作りの講習会を行い、まちの雰囲気を変える大きな役割を果たしていた。単純に花を植えるのではなく、質の高い花壇を作るような取組みをまちぐるみでやっていく仕組みができれば良いと思った。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ P74 事前協議について、「リゾート景観重点地域」では建築物について景観地区のルールが適用されるが、工作物については届出対象とする予定なので、事前協議基準の精査が必要だと考えている。
- ・ 「リゾート近隣重点地域」は準都市計画区域になるため、建ぺい率・容積率の上限は生じるが、絶対的な高さ基準が無いと、羊蹄山がよく見える字高砂・比羅夫等でペンシルビルのなものが建つ懸念がある為、高さ設定を設けた。
- ・ 「駅前周辺重点地域」では、場所によっては高度利用も考えられるため、床面積による設定としている。

(事務局：星加係長)

- ・ プランターによる緑作りは、これからどう誘導していくかが重要だと考えている。
- ・ まだ具体案まで見出せていないが、今後の景観づくりに反映できればと思っている。

(笠間委員)

- ・ 「リゾート近隣重点地域」で高さ 15m 以下のものが事前協議対象とならないことに疑問を感じるが、良い景観づくりにつながるよう、精査していただければと思う。

(矢吹座長)

- ・ 「リゾート近隣重点地域」の説明に、準都市計画区域という言葉を入れたら分かりやすくなるのではないかと。

(事務局：桜井景観室長)

- ・ この地域が北海道により準都市計画区域と決定されるのは、令和 4 年度に入ってから以降の見込みなので、現在の素案では、その表現が出来ない。景観計画完成の秋冬までに、決定が有り次第、文言を差し替える予定である。

(佐藤委員)

- ・ 住民と行政が一体となって、倶知安の特徴ある素晴らしい景観を守ることは、大切なことだと思っている。
- ・ 第 7 章 P118 「1. 景観まちづくりの考え方」のように、私達はこのような景観を守っていきます、という事を、景観憲章にしてパンフレット等に載せると、町民みんなで取組む機運となるのではないかと考えている。

(辻井委員)

- ・ P73 フロー図にて、住民向け説明会の後に町との事前協議となっているが、説明会開催時には事業計画内容がほぼ固まっていると考えられる。説明会の前に事前相談等、町と事業者が調整する場を設けた方が良い。

(2) みどりの基本計画について

●みどりの基本計画について

資料2「倶知安町緑の基本計画（素案）」に沿って、事務局から説明

（事務局：星加係長）

- ・ 素案としてお示しするのは、今回が3回目となる。頂いたご意見反映や、事務局で行った文言修正などあった部分を中心に説明していく。
- ・ 本計画で柱になっているのは、「公園緑地について」、「街全体の農地や森林について」、「町民の積極的なみどりづくりについて」、の3点である。
- ・ 前計画における反省点等、P37に掲載している。前計画では郊外の農地や森林についてはあまり触れず、都市部に集中していた。
- ・ 「①公園・緑地に関する方針」については、公園の大きな再編等も無いので、前計画内容を基本としている。
- ・ 「②都市緑化に関する方針」について、「基本方針の具体的方向」以下に書かれていることは非常に大事なことであるため、前回計画を踏まえ、今回計画の中で反映すべきだと考えている。
- ・ 前回計画で達成しえなかった部分が非常に多く、また、駅周辺や市街地は今後、新幹線や高速道路によって人の往来が多くなる場所であることから、演出的な景観や緑づくりは大事になってくると思っている。そのため、笠間委員からご意見があったプランター作りなども駅周辺においては、大事になってくる。
- ・ 街路樹の扱いについても、積雪処理の課題があるので、歩道幅員を踏まえ、街路樹を設けたり、街路樹は無理だが植栽枠で花壇作りを行うなど、メリハリをつけられないか、柔軟に考えていきたい。
- ・ 「③都市景観の保全」は、前計画では景観計画で取組むようなことが整理されていたため、今計画では、景観計画の方にしっかりと反映させるという形で整理していく。
- ・ P39、基本理念と基本方針に大きな変更はないが、P41に地図を追加している。計画前半部で整理しているものを将来像という形で示している。
- ・ 山地の緑を保全するエリア、丘陵地の緑を保全し活用するエリア、丘陵平地の緑を保全し活用するエリア、市街地の緑の魅力を高めるエリア、緑と開発の調和をはかるエリアとおおまかなゾーニングとして整理している。
- ・ 「丘陵平地の緑を保全し活用するエリア」、黄点線で囲んでいるエリアは農地を指している。
- ・ P42の地図は、市街地についてまとめている。元来、緑の基本計画は公園緑地・市街地における緑づくりが大きなテーマであるため、そこにスポットを当てた将来像図という形である。
- ・ 黄色線の範囲、「公園の機能を発揮し向上させるエリア」は、主に用途地域内だが、用途地域外の旭ヶ丘公園と百年の森公園も重要な公園緑地になるため、範囲を拡張している。

- ・ P43 からは、系統別の緑地の配置方針であり、(1) 環境保全系統、(2) リクリエーション系統、(3) 防災系統、(4) 景観形成系統と、4つの系統で整理している。
- ・ 前計画も同様に整理しており、基本的に今同様な考え方を踏襲している。
- ・ 以上を P45 で図示している。倶知安町の市街地の緑地における考え方、配置の方針については、尻別川と倶知安川、旭ヶ丘公園の北にある西部樹林地、市街地の北にある北部樹林地を緑の骨格として捉える。
- ・ 軸としては、河川と都市計画道路を緑の軸と捉える。
- ・ 都市計画道路は整備する際に、街路樹を計画的に配置していく道路となる。
- ・ 歩道の狭い都市計画道路では街路樹整備は困難だが、緑の軸に含めていく。
- ・ 拠点として位置づけているのが旭ヶ丘公園で、これは緑の拠点として1番大きいものと考えている。
- ・ 中央公園は防災の観点が強い。この2つの公園は都市計画が決定されている都市計画公園であるため、町としては通常の公園よりもワンランク上に位置づけている。
- ・ その他、中小の公園や緑地も地図上に色分割された円で散りばめているが、それぞれ緑地の配置を推進していくところである。
- ・ P46 の計画の体系についても、内容的に大きく変更はしていない。
- ・ 目標水準は策定から20年後の目標値を設定している。
- ・ 前計画では、町民1人当たりの公園面積といった量的指標を定めていたが、今回は質的な水準で評価する形としている。
- ・ 例えば、基本方針1つ目、公園緑地づくりについては、公園利用率や満足度により評価したいと考えている。
- ・ また、基本方針2つ目、農地と森林、河川についても、緑の豊かさや水の綺麗さなどの定性的な評価をしていきたい。
- ・ 基本方針3つ目、町民の積極的な緑づくり活動の推進で、身近な花植え活動参加率を向上していければと考えている。
- ・ 花植え活動についてはアンケート結果でも2割ぐらいの方は、やっていないが参加したいという回答があったので、そういった潜在層を引き出す形が取れたら良いと考えている。
- ・ 新設公共施設の緑化率は、「教育文化施設」と「その他公共施設」に分けて設定しているが、目標値としては教育文化施設では20%程度、役場などその他の公共施設も10%ぐらいとしている。
- ・ 参考までに現況は教育文化施設で25.5%ぐらい、他の公共施設は16.5%ぐらいの緑化率と、結構高めに確保出来ている。
- ・ ただ、緑化率の確保は難しいところもあるので、これからの目標値はやや抑えて設定している。
- ・ 役場新庁舎の緑化率については9.9%というところで、概ね10%確保できている。
- ・ 今後新設・更新される他の公共施設についても、緑化率確保を評価項目とし、今後の計画の推進に努めていきたいと考えている。
- ・ P49、施策の推進プログラムでは、P47の三つの基本方針ごとに、具体的にどのように緑づくりを進めるか整理している。前回会議から大きな変更は無い。
- ・ 施策の推進プログラムの内容等を1つの地図に落とし込むと、P54の概要図になる。それぞれの施策対象となる地点や範囲を図示した。

(矢吹座長)

- ・ ここまで説明有った倶知安町緑の基本計画素案について、ご意見ご指摘あれば伺いたい。

(矢吹座長)

- ・ 今説明有った P49 の施策から、更に具体的な内容が計画内に入ってくるのだろうか。

(事務局：星加係長)

- ・ 基本計画につき、現在記載ある施策のレベルまでの整理で考えている。
- ・ 施策に基づく具体的な取組み、施策の評価につながる取組みは、景観計画との関連も踏まえつつ、行政と民間が連携しながら随時進めていくよう考えている。

(矢吹座長)

- ・ 景観計画と緑の基本計画が相互に補完、関連し合うようなものに仕上げていただきたい。
- ・ 本日も長時間の会議参加、ありがとうございました。

閉会