

### ●スキー場周辺●

- ・森林地域などでの投資目的の開発が拡大傾向

### ●倶知安駅周辺●

- ・新幹線・高速道路への期待による活発な土地売買

### ●市街地●

- ・アパートの新築増、空家等によるシェアハウスの増

リゾート地域の更なる発展、新幹線・高速道路による市街地の活性化に寄せる**大きな“期待”**

### 一方で・・・

- ・顔の見えない土地所有者
- ・青写真が見えない開発の動向
- ・短期間で入れ替わる居住者
- ・恵まれた自然環境の喪失
- ・公共インフラへの負荷

“この町は一体どうなっていくのか”という  
**先の見えない不安**

# 『景観計画』を検討する目的

## ここに暮らす私たちのこのような「不安」に対して・・・

- ・ 倶知安の気候・風土の上に形成された倶知安らしい文化、街並み、産業
- ・ 恵まれた自然環境を活かした魅力的なリゾート地

などの倶知安の“大切にしたいもの”“潜在的な魅力”の把握  
さらに行政計画にある様々な方針との整合

例えば

「観光地マスタープラン(R2.3)」

→ “質の高い開発の誘導”

「新幹線駅新駅周辺整備構想(H31.3)」

→ “国際リゾート地の玄関口にふさわしい駅と街並みの景観形成”

## これらを踏まえ・・・

### 景 観 計 画

“この町(地域)をどうしていきたいのか”

=倶知安町に関わる全ての人々が、この地に誇りと愛着を持ち続けられるまちづくり

これからも変えることなく  
「**守る**」べきもの

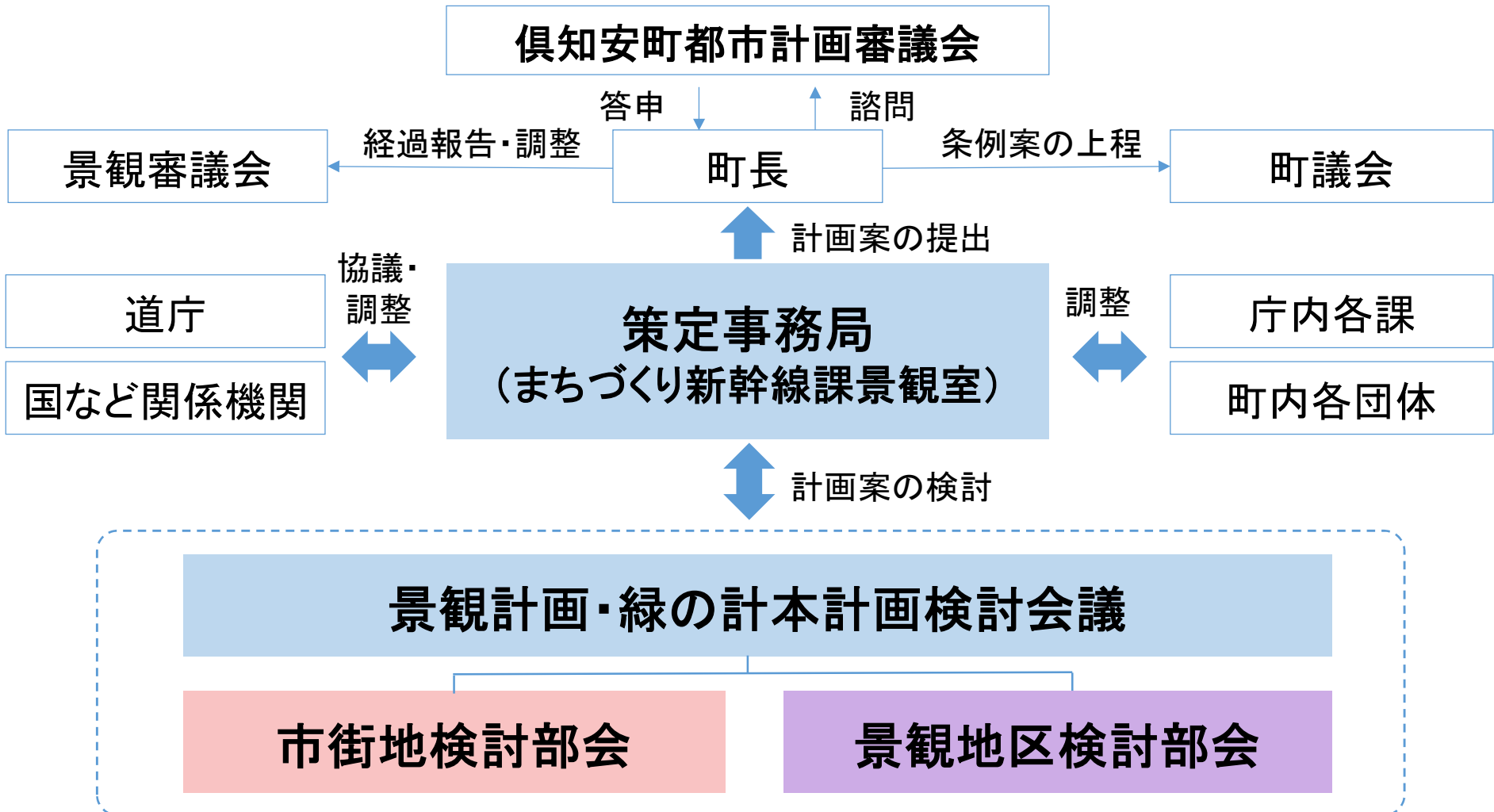
今あるものを磨き上げて  
「**育む**」べきもの

変化を柔軟に受け入れ  
「**創る**」べきもの

- ・ 景観まちづくりの理念と方針を**明確**にする。その上で、個別具体のルール化を図る。
- ・ 町(町民)が主体性を持ってまちづくりに取り組む**姿勢**を醸成する

# 景観計画・緑の基本計画の検討体制について

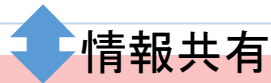
- ・ 倶知安町景観計画・緑の基本計画の策定体制は次の通りです。



## 景観計画・緑の計本計画検討会議

### ○検討事項

- ・町全域の景観特性、景観上の課題整理
- ・景観の基本理念、基本方針の検討
- ・地域別方針の検討
- ・分野別方針の検討
- ・届出対象行為の検討
- ・景観形成の推進方策の検討
- ・緑の基本計画全般

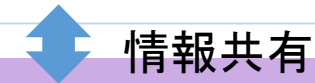


情報共有

## 市街地検討部会

### ○検討事項

- ・市街地の景観特性の把握
- ・駅関連施設のあり方
- ・駅周辺の沿道景観の検討
- ・駅裏の景観検討
- ・景観形成基準の検討



情報共有

## 景観地区検討部会

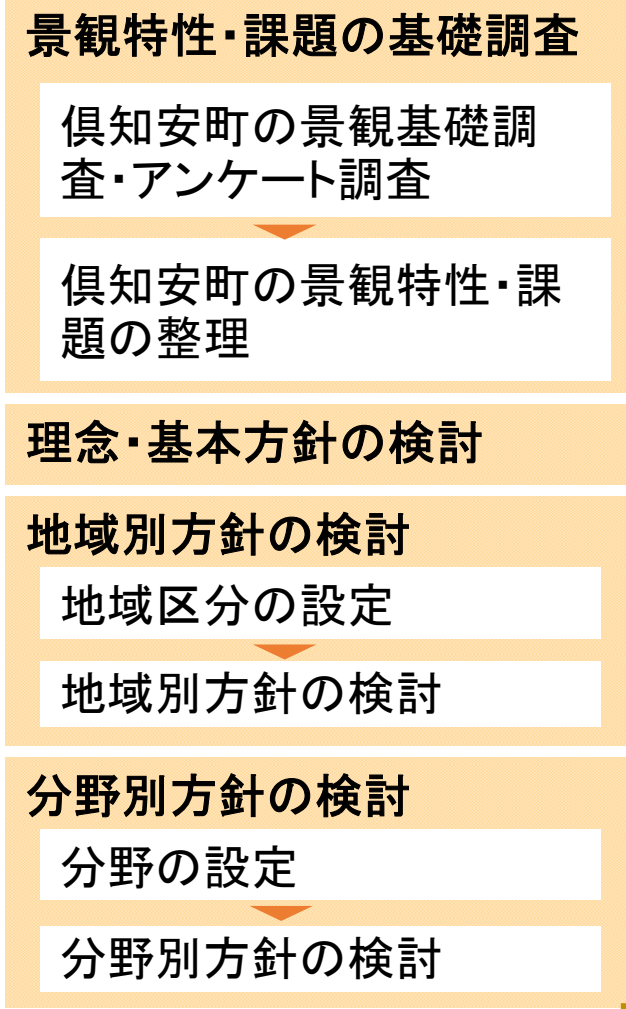
### ○検討事項

- ・準都市計画区域拡大エリア
- ・エリアごとの土地利用の方針
- ・景観地区の区域見直し
- ・建築物ルールの見直し
- ・工作物、開発行為のルール化
- ・屋外広告物の制限の検討
- ・建築等の審査体制

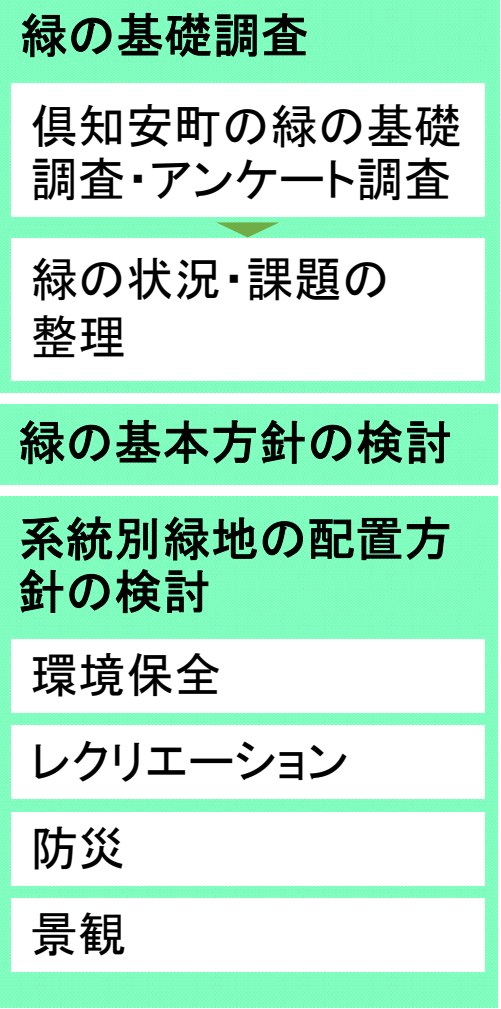
# 景観計画・緑の基本計画の検討の流れについて【2020年（令和2年）度】

2020年（令和2年）度

## 景観計画に係る事項



## 緑の基本計画に係る事項



特性・課題の整理、理念・基本方針の決定

## 【部会】

- 〈市街地景観検討部会〉
- ・景観特性の把握
  - ・駅周辺エリアの景観形成の方針の検討
  - ・国道5号などの景観形成の方針の検討
  - ・景観形成基準の検討

- 〈景観地区検討部会〉
- ・基礎調査
  - ・土地利用の方針の検討
  - ・準都市計画区域の見直しの検討
  - ・景観地区、特定用途制限地域の区域の見直しの検討

# 景観計画・緑の基本計画の検討の流れについて【2020年（令和3年）度～】

2021年（令和3年）度

2022年度

## 景観計画に係る事項

- 建築物・工作物・開発行為のルールの特典
- 景観まちづくり活動等の促進特典
  - まちづくり活動・行政施策の把握
  - 促進策の特典
- 届出行為等に係る審査体制の特典
- 景観計画（案）の特典
- 景観行政団体への移行
- パブリックコメントの特典
- 景観計画の特典

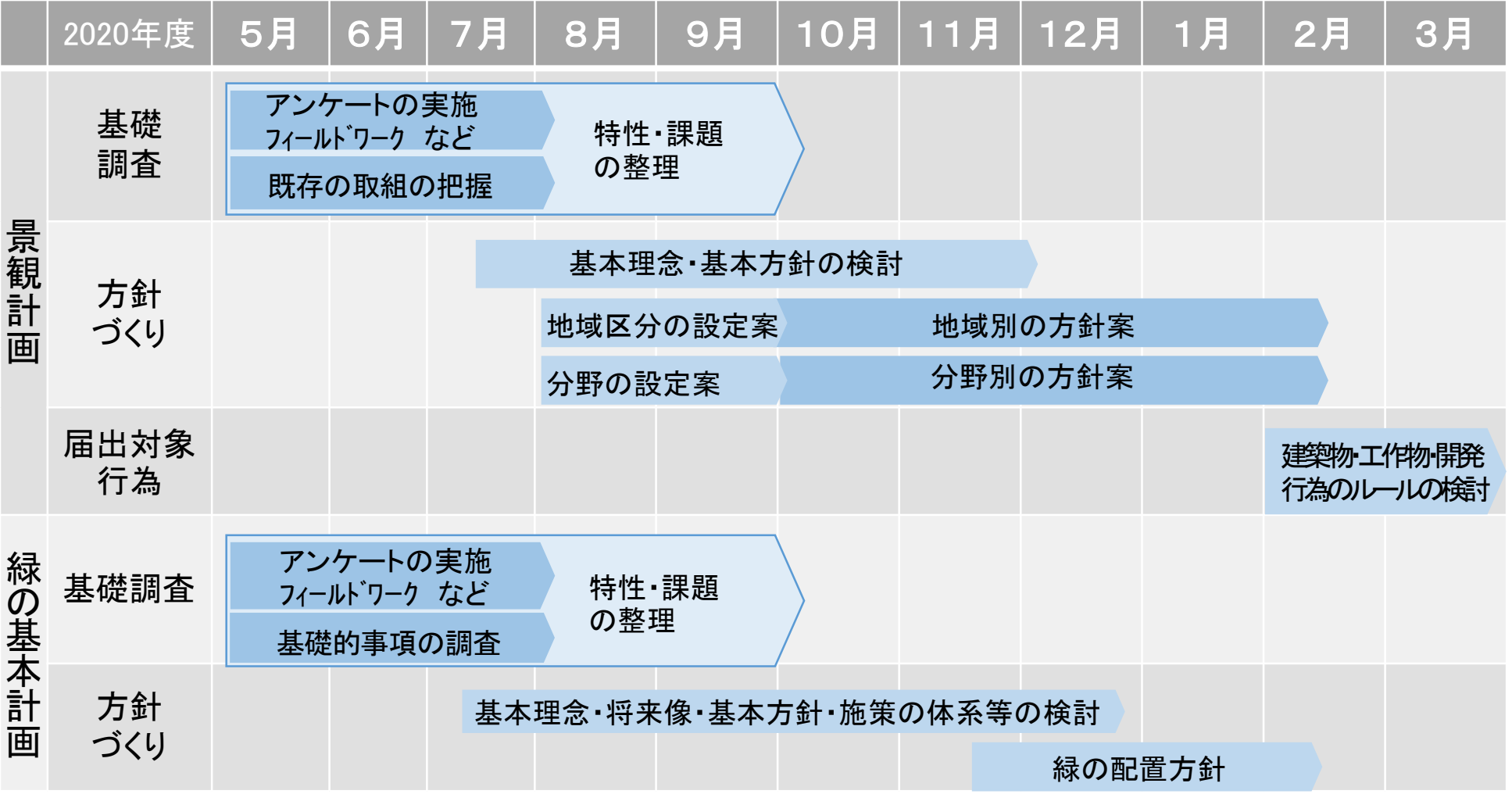
## 緑の基本計画に係る事項

- 緑地の保全及び緑化推進のための施策の特典
  - 施策案の特典
  - 緑化推進重点地区の設定の特典
- 緑の基本計画（案）の特典
- パブリックコメントの特典
- 緑の基本計画の特典

## 【部会】

- 〈市街地景観検討部会〉
  - ・景観形成基準の特典
- 〈景観地区検討部会〉
  - ・景観地区における建築物ルールの特典の見直しの特典
  - ・工作物・開発行為のルールの特典
  - ・特定用途制限地区における建築物・工作物のルール見直しの特典

# 景観計画・緑の基本計画の検討の流れ（2020年度）



# 各会議のスケジュールイメージ(2020年度)

区分	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
景観計画・ 緑の基本計画 検討会議	<b>第2回</b> 8/5 ・フィールドワーク ・意見交換		<b>第3回</b> 10/上 ・景観特性、緑の状況 ・基本理念・基本方針(素案) ・地域区分のイメージ		<b>第4回</b> 11/下～12/上 ・基本理念・基本方針(案) ・地域別/分野別方針(素案) ・緑の配置方針(素案)		<b>第5回</b> 1/下～2/上 ・地域別/分野別方針(案) ・緑の配置方針(案)	
市街地景観 検討部会		<b>第1回</b> 9/10 ・まち歩き ・意見交換	<b>第2回</b> 10/上～中 ・(案)駅からの景観 について	<b>第3回</b> 11/中 ・駅前通りの景観について ・国道5号の景観について		<b>第4回</b> 1/中～下 ・駅周辺を中心とした 市街地の方針(案) ・景観のルールについて		
新幹線駅舎 デザイン 検討委員会		<b>第1回</b> 8/24 ・検討の前提条件 ・アンケートの実施について		<b>第2回</b> 10/下 ・アンケートの結果について ・駅舎デザインコンセプト(原案) ・駅舎施設配置図(原案) ・駅前広場施設配置図(原案)			<b>第3回</b> 1/下 ・駅舎デザインコンセプト(案) ・駅舎施設配置図(案) ・駅前広場施設配置図(案)	