

## 第6回

倶知安町景観計画・緑の基本計画検討会議

市街地景観検討部会

参考資料

令和3年8月4日



# 倶知安町景観計画（案）の章立てイメージ

## 目次 1章 策定の目的、計画の位置づけ .....

1. 景観計画策定の背景 .....
2. 景観計画策定の目的 .....
3. 景観計画及び景観条例の位置づけ .....

## 2章 倶知安町の景観特性.....

1. 倶知安町の景観特性 .....
2. 景観まちづくりに向けた課題 .....

P5～7

## 3章 景観まちづくりの基本理念・基本方針.....

1. 基本理念と行動指針 .....
2. 基本方針 .....
3. 景観計画区域（区域区分） .....
4. 地域ごとの景観形成の方針 .....
5. 分野別の景観形成の方針 .....

P8～13

## 4章 良好な景観まちづくりのための行為の制限 .....

1. 景観形成基準 .....
2. 届け出対象行為 .....



市街地（駅周辺除く）  
営農地域  
森林地域

## 5章 重点地区の景観まちづくり .....

1. 重点地区の考え方 .....
2. 重点地区の指定 .....
3. 重点地区における景観形成の方針 .....



駅周辺地域  
リゾート周辺地域

## 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.....

1. 景観重要建造物の指定の方針 .....
2. 景観重要樹木の指定の方針 .....
3. 景観重要公共施設の指定及び整備等に関する事項 .....
4. 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する基本的事項 .....
5. 景観整備機構の指定に関する基本的事項 .....

## 7章 景観まちづくりの進め方 .....

1. 協働による景観まちづくりの考え方 .....
2. 景観まちづくりの推進方策 .....
3. 景観まちづくりの推進体制 .....

## (1) 届出対象となる行為

- \*建築物/工作物/開発行為において、周辺の景観に影響を与える恐れのある一定規模以上の行為（届出が必要となる行為）
- \*定められた規模を超える建築物/工作物/開発行為は周辺景観との調和など、町による審査を受けなければならない。

実例：羊蹄山麓広域景観形成推進地域（抜粋）

鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等      高さ10m

- \*高さ10m以上の柱が建てられない、という意味ではありません。
- \*高さ10mを超える柱は周辺景観に影響を与える恐れがあるので、設置位置や形状、色などを審査します。

## (2) 景観形成の基準

- \*例えば、同じ高さ10mの鉄柱（携帯電話の電波塔など）でも、  
位置（広く平らな畑の真ん中の建つ or 高い樹々に囲まれて直接見えない）  
色彩（景観色として扱われる焦げ茶色も、周辺背景の色合いによって目立つ場合も？）  
により、景観への影響が大きくことなる為、数値的な判断（定量的判断）だけでは難しい面があるため、定性的判断（文章ベース）の基準が用いられることが多い。

実例：美瑛町景観計画 丘のまち景観区域

【建築物の高さ】

- 山の稜線や丘陵地の連続性を分断しない高さとします。
- 丘陵地などの見通しの良い場所に関しては、原則、低層とします。農業用施設など建物本来の用途・目的・機能上の理由がある場合、かつ周辺景観と調和すると認められるものに関しては、原則によりません。

## (3) ガイドライン

全ての行為に対して一律のルールにするには条件が厳しいが、地域性などを踏まえた積極的な景観づくりとして推奨すべき取り組み・配慮を示し、より魅力的な街並みを誘導するための指針。  
今後の活用の想定として、「事前審査（プレアドバイス）」制度を設けた場合の“協議事項”や景観形成の助成制度の項目、景観表彰の審査ポイントなど。

## 景観計画と景観地区の比較

(参考：国土交通省「景観まちづくりの制度について」、「景観法アドバイザーブック」)

	景観地区	景観計画
キーワード	<ul style="list-style-type: none"> <li>「規制」</li> <li>「定量」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「誘導」</li> <li>「定性」</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画で定めるよりも厳しい制限</li> <li>建築物等のデザインについて、都市計画で基準を定める。</li> <li>建築物について、建築確認において審査する項目あり。</li> <li>数値による制限を設けるのが一般的 ex) 色彩 マンセル値 形態 ○寸以上の屋根勾配 高さ ○m以下</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画は、景観法に基づく地域の景観形成の総合的な基本計画</li> <li>計画には、区域、景観形成の方針、行為ごとの規制内容等を定める。</li> <li>届出による審査（適合通知／勧告・命令）</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="background-color: #8b4513; color: white; padding: 2px;">景観計画の計画事項</p> <p>&lt;必須事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観計画区域</li> <li>○ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</li> <li>○ 景観重要建築物又は景観重要樹木の指定の方針</li> </ul> <p>&lt;定めることが望ましい事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針</li> </ul> <p>&lt;選択事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項</li> <li>○ 景観重要公共施設の整備に関する事項</li> <li>○ 景観重要公共施設の占用等の基準</li> <li>○ 景観重要新興地域整備計画の策定に関する基本的な事項</li> <li>○ 自然公園法の許可の基準</li> </ul> </div> <p style="text-align: right;">（「景観法アドバイザーブック」より）</p>
運用主体	市区町村	<p>景観行政団体</p> <p>※景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体で、都道府県、政令市、中核市や都道府県の同意を得たその他の市区町村のこと</p>
ルール	<ul style="list-style-type: none"> <li>●対象 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物、工作物、開発行為、木竹の伐採等</li> </ul> </li> <li>●制限の項目 <ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画で定める事項 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>○種類 ○位置 ○区域 ○面積 ○名称 <span style="float: right;">必須事項</span></p> <p>○建築物の形態意匠の制限</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>○建築物の高さの最高限度又は最低限度</p> <p>○壁面の位置の制限</p> <p>○建築物の敷地面積の最低限度 <span style="float: right;">選択事項</span></p> </div> <li>○条例で定める事項 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>○工作物の形態意匠の制限</p> <p>○工作物の高さの最高限度又は最低限度</p> <p>○壁面後退区域における工作物の設置の制限 <span style="float: right;">選択事項</span></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>○開発行為その他政令で定める行為の規制（土地の形質変更、木竹の伐採等）</p> </div> </li></li></ul> </li> </ul> <p>（国土交通省「景観まちづくりの制度について」より）</p> <li>●審査 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物及び工作物の形態意匠の制限は認定/不認定</li> <li>建築物に関するその他の事項は建築確認で審査、工作物に関する事項は適合義務</li> </ul> </li>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●対象 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物、工作物、開発行為、土石の採取等</li> </ul> </li> <li>●制限の項目（景観形成基準） <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物・工作物の形態意匠</li> <li>建築物・工作物の高さの最高限度または最低限度</li> <li>壁面の位置の制限または建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>その他、景観計画に基づき条例で規定する行為の制限</li> </ul> </li> <li>●審査 <ul style="list-style-type: none"> <li>届出に基づく適合通知/勧告</li> </ul> </li> </ul> <p>&lt;特定届出対象行為&gt;</p> <p>景観計画において<b>重点地区の位置づけの地域を条例に規定することで、不適合の際の厳しい措置が可能となる。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●制限の項目 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物又は工作物の形態意匠</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為その他に関する事項は許可/不許可</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 審査 届出に基づく適合通知/<b>変更命令</b></li> </ul>
<p>違反行為に対する効力</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の形態意匠制限に違反した場合、</li> <li>・ 工事の停止又は是正命令（法第 64 条第 1 項）</li> <li>・ 違反建築物の工事監理者や設計者等の業務停止の処分（法第 65 条第 2 項）</li> </ul> <p>さらに、工事の停止又は是正命令に違反した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 一年以下の懲役（法第 100 条）</li> <li>□ 又は 50 万円以下の罰金（法第 100 条）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の形態意匠以外の制限に違反した場合、</li> <li>・ 確認がおりない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 届出違反（届出をしなかった場合）に対する罰則 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 30 万円以下の罰金（法第 101 条より）</li> </ul> </li> <li>● 届出対象行為が、景観形成基準に適合しない場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 勧告</li> </ul> </li> <li>● <u>特定届出対象行為</u>が景観形成基準に適合しない場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 建築物・工作物の形態意匠に限り、設計変更命令。</li> </ul> </li> </ul> <p>変更命令に従わなかった場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 50 万円以下の罰金（法第 101 条）</li> <li>□ 原状回復命令（法第 17 条第 5 項）</li> </ul> <p>さらに、原状回復命令に従わなかった場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一年以下の懲役（法第 100 条）</li> <li>・ 又は 50 万円以下の罰金（法第 100 条）</li> </ul>



# 倶知安町の景観特性 (案)

## ■ 倶知安町の景観をつくる要素や資源

### (1) 自然・地形がつくる景観要素や資源

羊蹄山やニセコ連峰をはじめとする雄大な山々と清流尻別川などの良好な水辺環境があります

- 支笏洞爺国立公園に属する羊蹄山は、公園の大部分が道有林であり、森林資源が保全
- ニセコ積丹小樽海岸国定公園に属するニセコ連峰はスキー場をはじめ、自然を生かしたアクティビティの拠点
- 市街地は、尻別川、倶登山川、河岸段丘によって囲まれた沖積地上に形成
- 尻別川、倶登山川、ポイントサン川など、河畔林が作り出す、水と緑の織り成す良好な水辺環境
- 総面積の約65%を占める森林は、広葉樹（イタヤカエデ、ナラ、ダケカンバ等）が多く分布し、夏の緑、秋の紅葉、冬の枯木など、四季によって山並みの風景が変化



オールシーズン

グリーンシーズン(春・夏・秋)

ウィンターシーズン

### (2) 農業がつくる景観要素や資源

羊蹄山を背景とした四季の移ろいを感じられる雄大な風景は、住んでいる人・この町で育った人のそれぞれの「原風景」「ふるさと」を象る要素となります。

- 地域の畜産・酪農を支える広大な牧草地(242.3ha)が広がる町営花園育成牧場
- 丘陵地に畑地が広がり、遠景に見える羊蹄山やニセコ連峰とその山裾の樹林を背景に四季折々に変化する眺め

- 特産品の馬鈴薯をはじめとした畑作中心の作物
- 初夏、丁寧に育てた農作物が一面に青々と生育
- 馬鈴薯の、品種によって異なるピンク・黄色の花の絨毯
- 早朝から夜間までハーベスターなどで農作物を収穫する作業の様子
- 自然の恵みを感じられる農地脇に積まれた収穫コンテナ



- 冬は農地に一面真っ白な美しい雪原が広がる。
- 春は営農を早めるために積雪深い農地に黒い融雪剤がいたるところに散布



### (3) まちの基盤がつくる景観要素や資源

JRや国道5号を中心としてまちの骨格が形成されています。今後も新幹線駅の開設や高速道路ICの延長が予定されています。

- 直線の道路、基盤の目(格子状)に形成された街区はすっきりとした街並みを形成
- 街区を形成する町道の多くは10.90m(6間幅)と堆雪幅を考慮した広めの生活道路空間を形成
- 豊かな暮らしにつながる、街区公園や旭ヶ丘総合公園などの多様な公園が点在
- 街灯のLED化による夜でも明るく、安全な道路
- 良質な羊蹄山の湧水で供給する市街地の水道(年間を通して水温約7℃。浄水処理不要)



- 町全体が一面真っ白の世界になる、しんと雪が降り続いた翌朝の光景
- 早朝に町道をくまなく機械除雪することによる、車道・歩道空間が確保された安全な移動環境
- 地域の堆雪場として利用される市街地内の空き地
- 歩道除雪でできた背丈を超える雪かべの中を歩く子どもたちの光景
- 積雪で狭くなった道路で譲りあう光景



### (4) 暮らし・産業がつくる景観要素や資源

人々の営みや商業、工業、観光業などの産業は昔から姿を変えながらも歴史が積み重なり現代に繋がっています。

- 自然素材の活用を促す「くっちゃん型住宅ガイドライン」に示す倶知安らしい住まいづくり
- 神社仏閣、産業に関する遺構など、まちのおいたちを感じられる資源が点在
- 駅前通りに形成された商店街の賑わい
- 国際的なリゾート地として魅力的で多様な施設が一体的に形成したニセコひらふ地区
- ニセコアンヌプリには、町内に2つのスキー場を形成
- アクティビティだけでなく、豊かな食と安全な滞在環境が整ったリゾート地

- 夏は尻別川のラフティングやスキーコースを活用したフロートレイル等、自然環境を生かした多様なアクティビティが展開
- 自然を感じる広い道路、山あいの険しい峠、リゾート地、市街地など、変化に富む道路環境がサイクリストを魅了
- 冷涼な夏季の気候と身近な自然環境による避暑地としての長期滞在環境



- 冬季間は特に賑わいを見せるニセコひらふ地区
- 「建築物に関する指導要綱」により、隣地との間隔をとり落雪飛距離を確保した、豪雪地ならではの建物づくり
- 良質なパウダースノーに魅了した、多くの国内外観光客のウィンタースポーツに興じる姿
- 宝石のようにキラキラと輝くスキー場のナイト照明



### (5) 町民の愛着や文化がつくる景観要素や資源

羊蹄山やニセコ連峰、自然環境に対する愛着が生まれ、清掃活動などのまちづくりの取組や文化活動が行われています。

- 羊蹄山やニセコ連峰の景色を見て季節を感じたり、日々の天候の変化を予測したり、心の中で当たり前のように山々を意識した生活
- おいしい水などの暮らし、スキーなどのアクティビティ、肥沃な農地から収穫される農産物、多くの観光客が訪れる状況、どれもが良質な自然環境の上に成り立っていることが町民の財産
- 羊蹄太鼓は、先人の思いや羊蹄山、山に登る人々を表現し、開拓の精神や当時の暮らしを今に伝える文化の一つ

- 町内会や事業者による清掃活動など、自主的な環境維持の取組による住みよい環境の維持
- 町内会が積極的に取組む花植えや花壇づくりによって創出される日常の暮らしの潤い



- 半年以上付き合う「雪」によって、除雪時の助け合いなど、他者への優しさ・思いやりを育む文化が自ずと醸成
- 明るくたくましい雪国の生活を目指した町技「スキー」を子どもから大人まで楽しむ姿



俱知安町景観要素図

景観地区拡大図



市街地拡大図



凡例

地域(面)

- |   |   |
|---|---|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> (1) 市街地地域                                      | <span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> (2) リゾート地域    |
| <span style="border: 1px solid red; background-color: #f8d7da; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ① 駅周辺地域             | <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ① ニセコひらふ地域    |
| <span style="border: 1px solid pink; background-color: #f8d7da; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ② 住環境形成地域          | <span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ② 花園ビレッジ周辺地域  |
| <span style="border: 1px solid brown; background-color: #f8d7da; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ③ 旭ヶ丘丘陵地域         | <span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ③ 樺山地域         |
| <span style="border: 1px solid green; background-color: #d4edda; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> (3) 農業・森林地域       | <span style="border: 1px solid lightgreen; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ④ 市街地近接地域 |
| <span style="border: 1px solid lightgreen; background-color: #d4edda; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ① 営農地域       | <span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ⑤ 外縁地域          |
| <span style="border: 1px solid green; background-color: #d4edda; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ② 森林地域            |   |
| <span style="border: 1px solid lightgreen; background-color: #d4edda; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> (営農地域かつ森林地域) |   |

軸(線)

- |  |  |
|--|--|
| <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span> (1) 水辺景観軸 | <span style="border-bottom: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px;"></span> (2) 道路景観軸 |
| ・尻別川   | ① 国道5号   |
| ・倶知山川  | ② 国道276号   |
| ・ポイントサン川   | ③ 国道393号   |
|  | ④ 道道631号<br>ニセコ高原比羅夫線  |
|  | ⑤ 道道343号<br>蘭越ニセコ倶知安線  |
|  | ⑥ 道道478号京極倶知安線   |
|  | ⑦ 道道58号倶知安ニセコ線   |
|  | ⑧ 道道271号倶知安停車場線  |
|  | ⑨ 町道西3丁目北・南通   |
|  | ⑩ 町道北3条西通  |
|  | ⑪ 町道岩尾別南3線及び<br>町道花園リゾート線  |
|  | ⑫ 町道比羅夫樺山線   |
|  | ⑬ 町道羊蹄登山線  |
|  | ⑭ 町道西6号富士見線  |
|  | ⑮ 町道西3号扶桑八幡線<br>及び町道西3号八幡線   |
|  | ⑯ 尻別川リバーパーク<br>サイクリングロード   |
|  | ⑰ 旭ヶ丘公園散策路   |
|  | ⑱ ひらふ散策路   |
|  | ⑲ 鏡沼散策路  |
|  | ⑳ 半月湖散策路   |
|  | ㉑ 羊蹄山倶知安<br>ひらふコース   |

視点場(点)

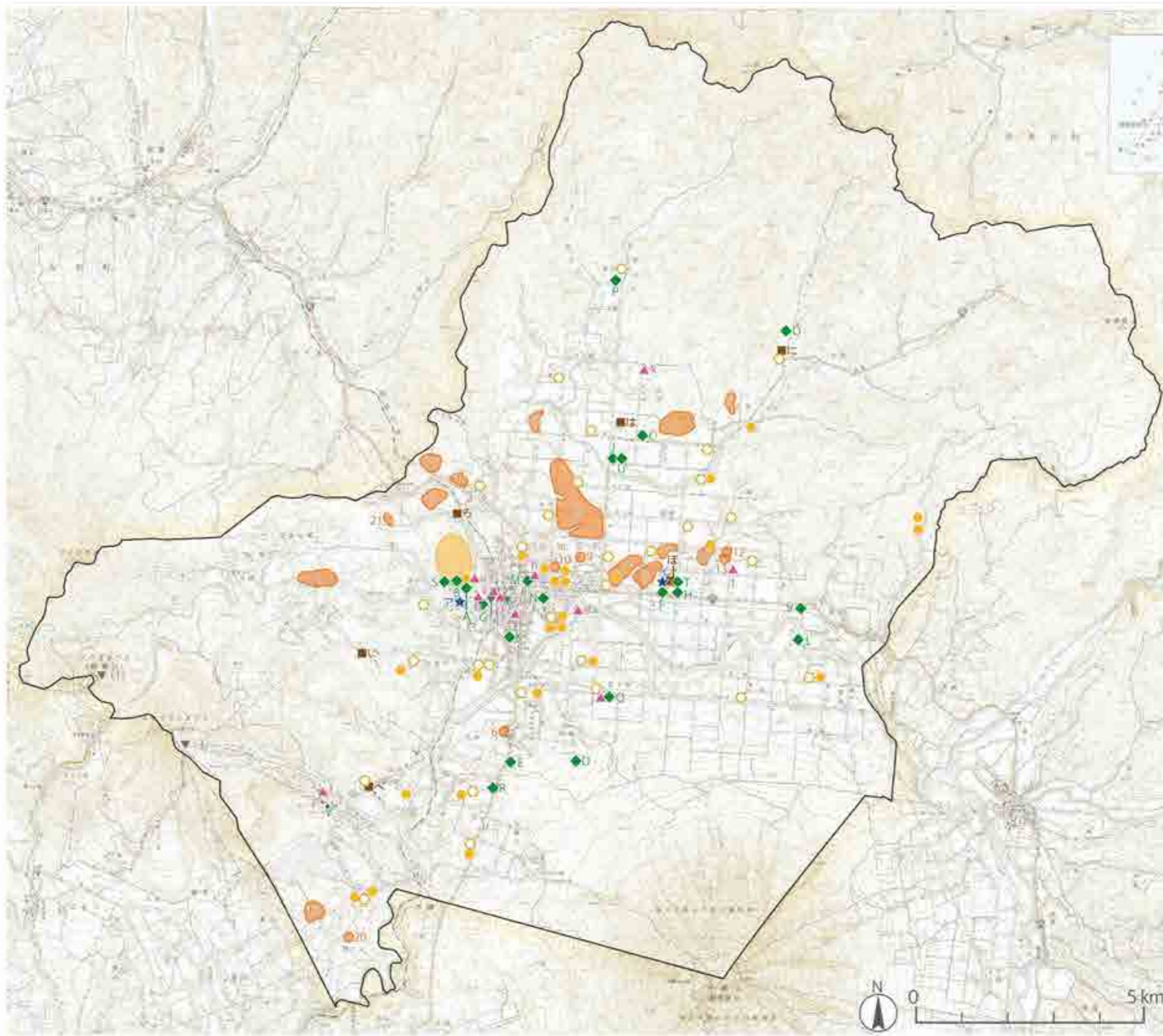
- |   |
|---|
| <span style="color: red;">●</span> (1) 山並みや市街地景観への視点場 |
| ① ひらふ第一駐車場  |
| ② 旭ヶ丘公園   |
| ③ 倶知安橋  |
| ④ 富士見橋  |
| ⑤ 小川原裕記念美術館   |
| ⑥ 八幡ビューポイントパーキング                                      |
| ⑦ 大和駐車場   |
| ⑧ サンモリッツ大橋  |
| ⑨ 新庁舎   |
| ⑩ 駅周辺   |
| <span style="color: orange;">●</span> (2) 湖沼(景観資源)    |
| ① 半月湖   |
| ② 鏡沼  |

町域

- |   |
|---|
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> 町域 |
| <span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span> JR       |
| <span style="border-bottom: 1px dotted black; display: inline-block; width: 20px;"></span> 新幹線予定線   |
| <span style="border-bottom: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px;"></span> 高速道路予定線  |



俱知安町歴史資源



凡例

<b>▲ 歌碑・詩碑</b>	<b>● 埋蔵文化財包蔵地(遺跡)</b>
a 藤 和一の歌碑	1 峠下遺跡
b 石川啄木の歌碑	2 瑞穂遺跡
c 角川源義の句碑	3 峠下2遺跡
d 石川啄木の歌碑	4 学校平遺跡
e 与謝野晶子の歌碑	5 扶桑遺跡
f 林芙美子文学碑	6 高砂遺跡
g 松浦武四郎の歌碑	7 八幡遺跡
h 九条武子の歌碑	8 六郷1遺跡
i 三条実美の歌碑	9 六郷2遺跡
j 林芙美子文学碑	10 六郷3遺跡
k 足立繁太郎文学碑	11 八幡2遺跡
<b>◆ 記念碑</b>	12 砂利川1遺跡
A 旭ヶ岡公園	13 砂利川2遺跡
B 俱知安町開基50年記念碑	14 砂利川3遺跡
C 山陰移住会社 開拓50周年記念碑	15 琴平遺跡
D 水源地霊泉碑	16 高見遺跡
E 加賀団体崇徳碑	17 末広遺跡
F 俱知安小学校発祥跡地	18 峠下3遺跡
G 大仏寺天井画記念碑	19 榊山遺跡
H 俱知安村戸長役場跡 記念碑	20 榊山2遺跡
I 峠下遺跡記念碑	21 峠下4遺跡
J 水稲試作記念碑	
K 草分けの地記念碑	<b>★ 俱知安町指定文化財</b>
L 工業発祥の地記念碑	ア 俱知安町指定有形文化財 『大仏寺本堂の天井画』
M 俱知安原標の碑	イ 俱知安町指定無形文化財 『赤坂奴』
N 後志国民高等学校記念碑	<b>■ 神社仏閣</b>
O 大和小学校閉校記念碑	い 岩尾別神社(跡)
P 末広小学校閉校記念碑	ろ 峠下天満宮(跡)
Q 富士見小学校閉校記念碑	は 出雲神社(跡)
R 比羅夫小学校閉校記念碑	に 三柱神社(跡)
S レルヒ羊蹄山 スキー登山記念碑	ほ 俱知安神社
T 八幡小学校閉校記念碑	へ 山田神社
U 瑞穂小中学校閉校記念碑	<b>▼ その他</b>
V 寒別小学校閉校記念碑	(1) イワオヌプリ硫黄鉱山跡
<b>野の神仏</b>	(2) ニセコアンヌプリ 山頂着氷実験 木造高山観測所跡
○ 地神さん(31基)	(3) 石蔵倉庫 (旧俱知安倉庫)
● 馬頭さん(25基)	(4) 転車台
● 旭ヶ丘三十三観音	



# 景観の基本理念案、基本方針案、地域区分イメージ、分野別方針（案）

## ■景観の基本理念と基本方針

- ・ 現地調査や町民アンケート調査、検討会議等の結果を踏まえ整理した倶知安町の景観特性と課題等から、以下のように倶知安町の景観まちづくりの基本理念と基本方針を案として整理しました。
- ・ 四季折々に豊かに表情を変える自然に農業をはじめとした産業が発展し、倶知安に暮らす、倶知安で営む人々が生き生きとしている姿がこの町の「美しい景観」となります。私たちの心のよりどころであり、彩り豊かな自然を象徴する「羊蹄山」に見守られ、いつまでも大切にしながら、今よりも暮らしに豊かさを感じて発展していくよう、互いに支え合い、未来へつないでいくことを目指し、基本理念を示します。

### 基本理念（案）

### 未来へつなぐ羊蹄の輝き

※「羊蹄の輝き」…羊蹄山によって作られた倶知安の地形や自然環境の上で暮らす・営む人々が生き生きとしている姿。また、四季折々に豊かに表情を変える羊蹄山の姿。

- ・ また、その基本理念を実現するための基本方針（取組の方向性）として、倶知安町の景観を形成する要素ごとに整理します。さらに、基本理念と基本方針の間を取り持つ一人一人が行動を起こす際の「行動指針」と行動のための「意識の持ち方」として、4つの姿勢を示しました。

## 【行動指針】先人から受け継いだこの大地を大切にし、愛着と誇りを育み、次の世代につなげる

### ■行動のための4つの姿勢

普遍的  
(過去・現在・未来)

- ・ 私たちに恵みと厳しさを与える自然環境をよく理解し、「謙虚」な姿勢を持つ

現在に  
対する

- ・ 人とひととのつながりを大切にし、みんなで支え合う「厚情（思いやり）」の行動を持つ

過去に  
対する

- ・ 倶知安の風景と文化をつくりあげた先人の思いや取り組みに「敬意」の気持ちを持つ

未来に  
対する

- ・ 次世代の人たちがより良い暮らしや営みのために工夫して変化しようとする取り組みに「寛容」の心を持つ

### 基本方針（案）

#### 1.豊かな緑と水をいかす

- ・ 羊蹄山とニセコ連峰、緑豊かな森林や河川の環境を守ります。
- ・ 羊蹄山や尻別川など、この町に関わる全ての人の「ふるさと」を象徴する風景を大切にします。

#### 2.四季折々に表情を変え、営み豊かな農業

- ・ 私たちの営みと暮らしを支える農業に関心を持ち、交流を通じて農業とのつながりを大切にします。
- ・ 私たちの「原風景」として記憶に残り、まちの自然と暮らしの豊かさを印象づける農業景観を大切にします。

#### 3.住みよい生活環境と潤いのある都市づくり

- ・ 身近にみどりの潤いと街並みの清潔さを保ち、安全安心で住み心地の良い生活環境をつくります。
- ・ 後志地域の中心として、魅力的な市街地の形成に努めます。
- ・ まちを印象付ける自然景観や農業景観を大切にしたい沿道からの眺望を大切にします。

#### 4.産業や人の営みを感じる資産の魅力高める

- ・ 豊かな自然環境と開発のバランスを取りながら、エリアの価値を高める持続可能なリゾート地景観をつくります。
- ・ 地域の暮らし・産業・歴史を理解し、それらを表す資産を大切に活かします。

#### 5.育んだ地域への愛着を次の世代につなげる

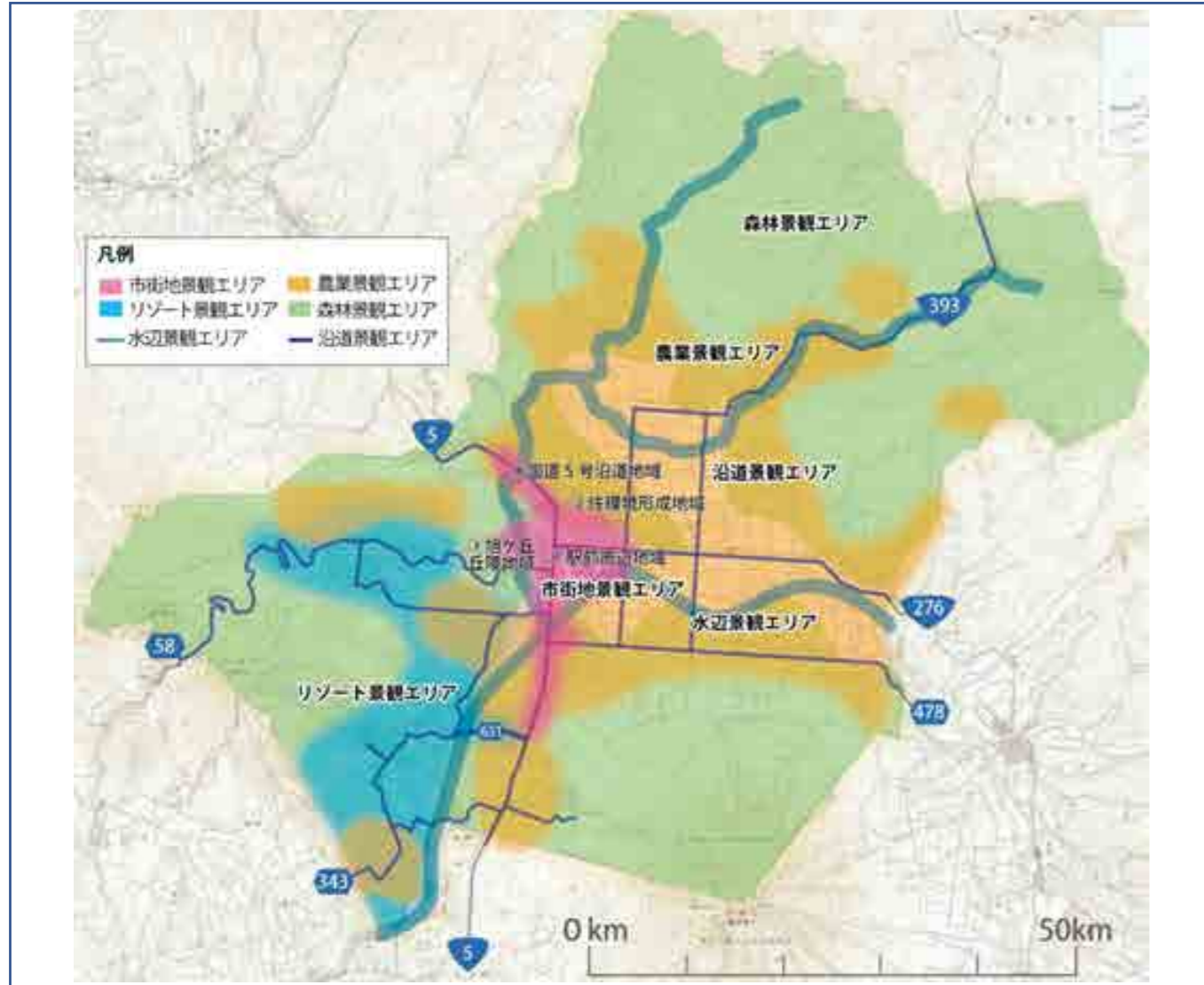
- ・ 道ばたに落ちているゴミを見つけたら拾うなど、私たち自身の日ごろの行動から、心に潤いのある美しい景観文化を育みます。  
※景観文化：町民1人1人が、倶知安ならではのふるさとの風景を誇りに想う気持ちを持ち、その風景を守り・活かし・伝えるために行動していること
- ・ 倶知安の成り立ちや歴史、様々な環境を知ることによる「守る」大切さを学ぶ機会と、様々な人が様々な場面でこれらを「伝える」機会を創出し、地域への誇りを育みます。
- ・ 景観資源に触れる体験を創出し、人と人とのつながりを通して今ある資源を「活かす」創造力を養い、この地域に愛着を育みます。



■エリア区分のイメージと景観形成の方向性

- ・ 倶知安町の景観特性と基本方針の展開から、景観計画区域を6つの景観エリアに区分して、景観形成の方向性を整理します。

■エリア区分図



面的景観

エリア

景観形成の方向性

市街地景観  
エリア

- ①駅前周辺地域
- ②住環境形成地域
- ③旭ヶ丘丘陵地域
- ④国道5号沿道地域

農業景観  
エリア

森林景観エリア

リゾート景観  
エリア

生活機能が集積し人々の暮らしが息づく市街地景観エリアは、中心市街地の賑わいと近接する自然を大切に、町民や来訪者のふれ合いや交流が生まれる景観づくりを進めます。

①駅前周辺地域

- ・ 駅施設や駅前広場周辺は、羊蹄山への眺望とみどりの演出によるおもてなしの雰囲気を出し、人の動線を考慮した空間づくりを進めます。また、駅前通りへ人々を導く空間づくりを進めます。
- ・ 左右の軸（西3丁目通り）は駅前広場と一体となった空間形成や、おもてなしの街並みづくりを進めます。
- ・ 正面の軸（駅前通り）は、歩行を促す居心地の良い歩行空間や、明るい道路空間を確保し、統一感のある街並みをつくり出します。
- ・ 国道5号は緑化によるうるおいを創出し、街並みに配慮した屋外広告物の設置を促します。
- ・ 通りごとの個性を創出し、歩行者が楽しめるメリハリのある街区をつくり出します。新たな建設計画があった場合は、事前協議の場を用意し、地域で合意を取りつつ建設を進められるような仕組みを検討します。

②住環境形成地域

- ・ 豪雪に対応したゆとりある土地利用、くっちゃん型住宅を推進します。
- ・ 家の前の緑化や清掃など町民の手で創り出す良好な景観づくりを通して、まちへの愛情を育みます。
- ・ 市街地の緑の拠点となる公園や、街路樹などまちなかにあるみどりのネットワークを広げ、うるおいのある景観づくりを進めます。

③旭ヶ丘丘陵地域

- ・ 旭ヶ丘公園から望むまち並みと雄大な山並みの景色を大切に、自然が身近にある倶知安町の豊かな暮らしにつながる景観づくりを進めます。

④国道5号沿道地域

- ・ 市街地郊外の都市的土地利用が展開されている国道5号沿道においては、羊蹄山の眺望や周辺の緑豊かな環境に配慮した沿道景観に努めます。

- ・ 農地の保全、農業の振興に努め、倶知安の美しい風景である四季折々に変化する豊かな農業景観を大切にします。
- ・ 農業景観を観光資源としての魅力を高め、生業としての農業と調和・共生する景観形成を進めます。

- ・ 農業地域やリゾート地域などの背景となる自然の豊かさの要素を持つ森林の保全や活用を進めます。

雄大な自然景観や農業景観と、品格のあるリゾート地としてのまち並みが調和した景観形成を進めるため、拠点型・低層（改善）型・低層（維持）型・保全型の4つの考え方で保全や活用を進めます。新たな建設計画があった場合は、事前協議の場を用意し、地域で合意を取りつつ建設を進められるような仕組みを検討します。

- ・ 拠点型は、スキー場周辺を中心にリゾート地の拠点となる中高層の宿泊施設や店舗などの集積を促し、質の高いリゾート地を形成します。

- ・ 低層（改善）型は、ペンションビレッジ地区において、スキー場周辺の賑わいを支え、ゆとりのある質の高いリゾート地を形成します。

- ・ 低層（維持）型は、ニセコひらふ地区及びその周辺の幹線道路沿いにおいて、リゾートの受け皿としての機能を持ち、ボリュームを抑えた落ち着いたリゾート地を形成します。

- ・ 保全型は、森林地域や農業地域（リゾート地間を結ぶ幹線道路を含む）において、良好な自然環境の保全を前提とし、リゾート開発にあたっては環境への負荷を抑えて低密度な滞在環境を図ります。宅地形成されている地域は引き続き自然環境と調和した良好な環境を維持します。



エリア

景観形成の方向性

沿道景観  
エリア

- ・ 国道や主要な道道、交通量の多い町道は町内の拠点や景観資源を繋ぐ道路であり、広域観光のルートにもなることから、沿道からの自然や農業、街並みの風景を大切に、魅力ある景観形成を進めます。
- ・ リゾートエリアに近く土地利用の変化が想定される国道5号沿道は、より身近に見える羊蹄山などの自然と調和した沿道景観が求められます。



水辺景観  
エリア

- ・ 尻別川やその支流は町民の暮らしを支え、観光資源としても重要な役割を持っていることから、豊かな自然環境と暮らしや観光が調和した、魅力ある水辺の景観形成を進めます。
- ・ 富士見橋や倶知安橋などの橋梁から、歩行者や車窓から楽しむことのできる水辺への景観を保全します。

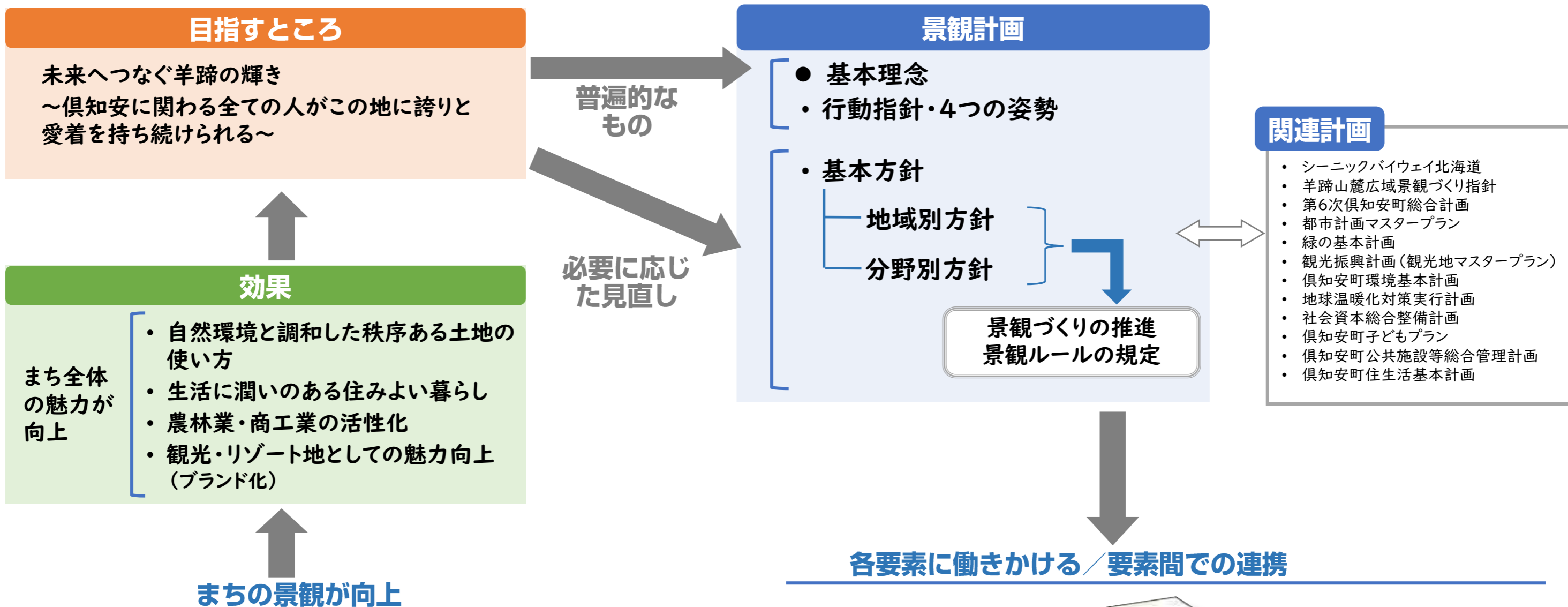


軸的景観



■景観まちづくりの効果

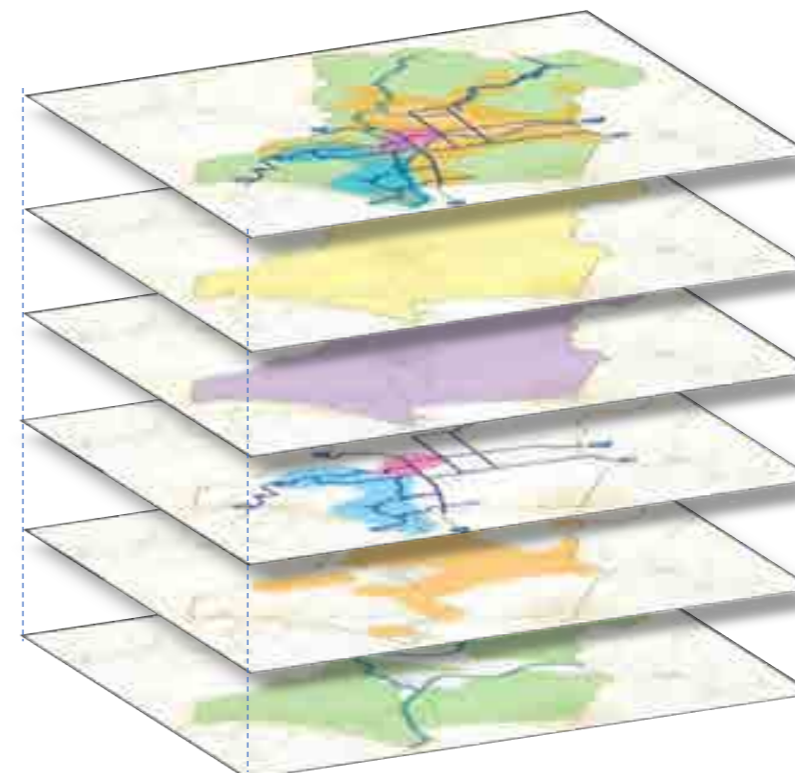
- ・ 景観計画の基本理念等に向けて、行動指針を実行し各要素の質を高めていくことで、基本理念が実現し、倶知安町全体の景観が向上することにつながります。
- ・ 景観が良くなると、各要素の保全、経済発展、継承などの効果が還元するというサイクルが生まれます。



各要素が  
重なり合った景観



各要素に働きかける / 要素間での連携

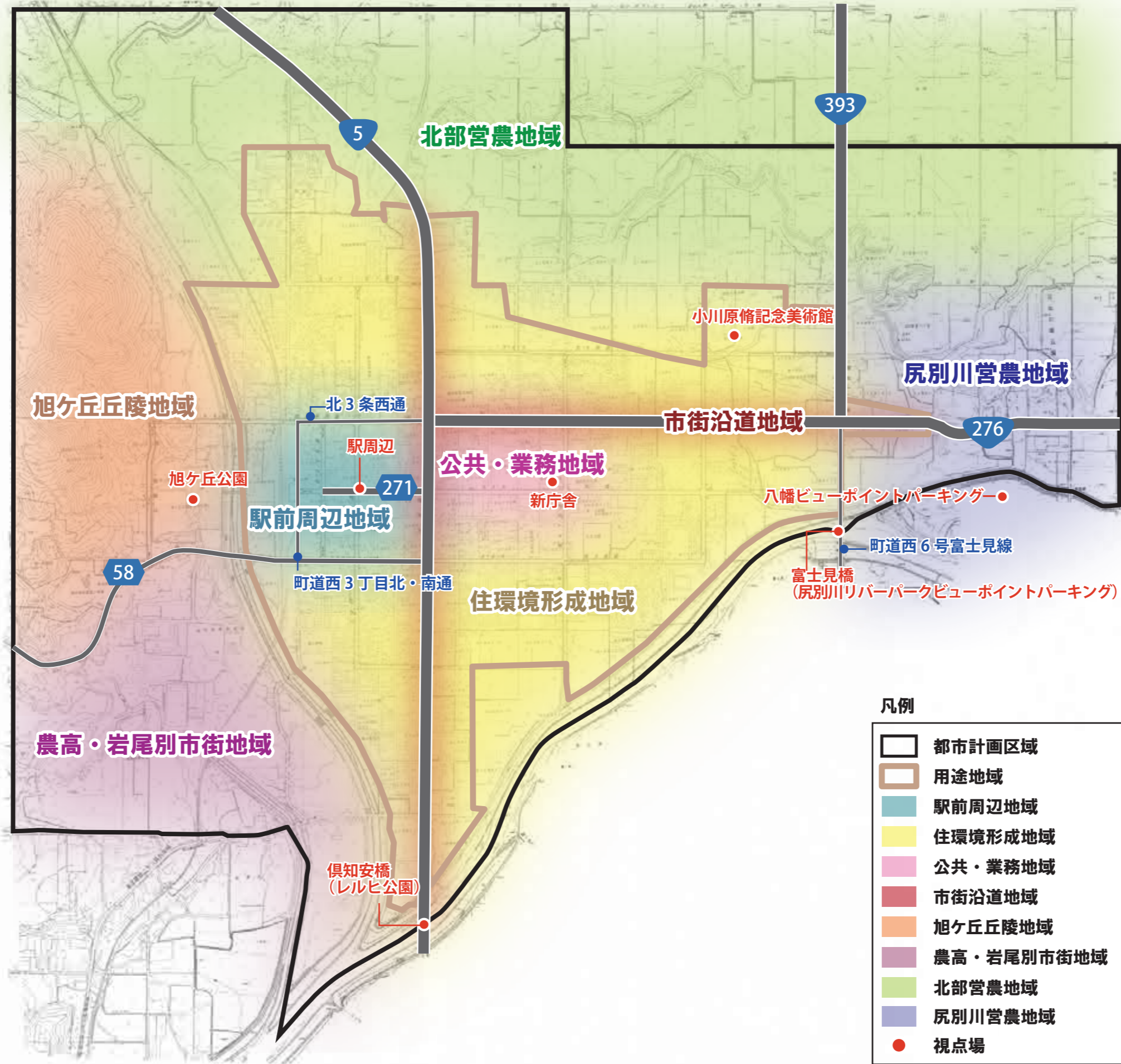


- 倶知安町の景観
5. 人々の愛着・文化
  4. 暮らし・産業
  3. まちの基盤
  2. 農業
  1. 自然・地形



市街地ゾーン

資料 1-3



- 凡例
- 都市計画区域
  - 用途地域
  - 駅前周辺地域
  - 住環境形成地域
  - 公共・業務地域
  - 市街沿道地域
  - 旭ヶ丘丘陵地域
  - 農高・岩尾別市街地域
  - 北部営農地域
  - 尻別川営農地域
  - 視点場

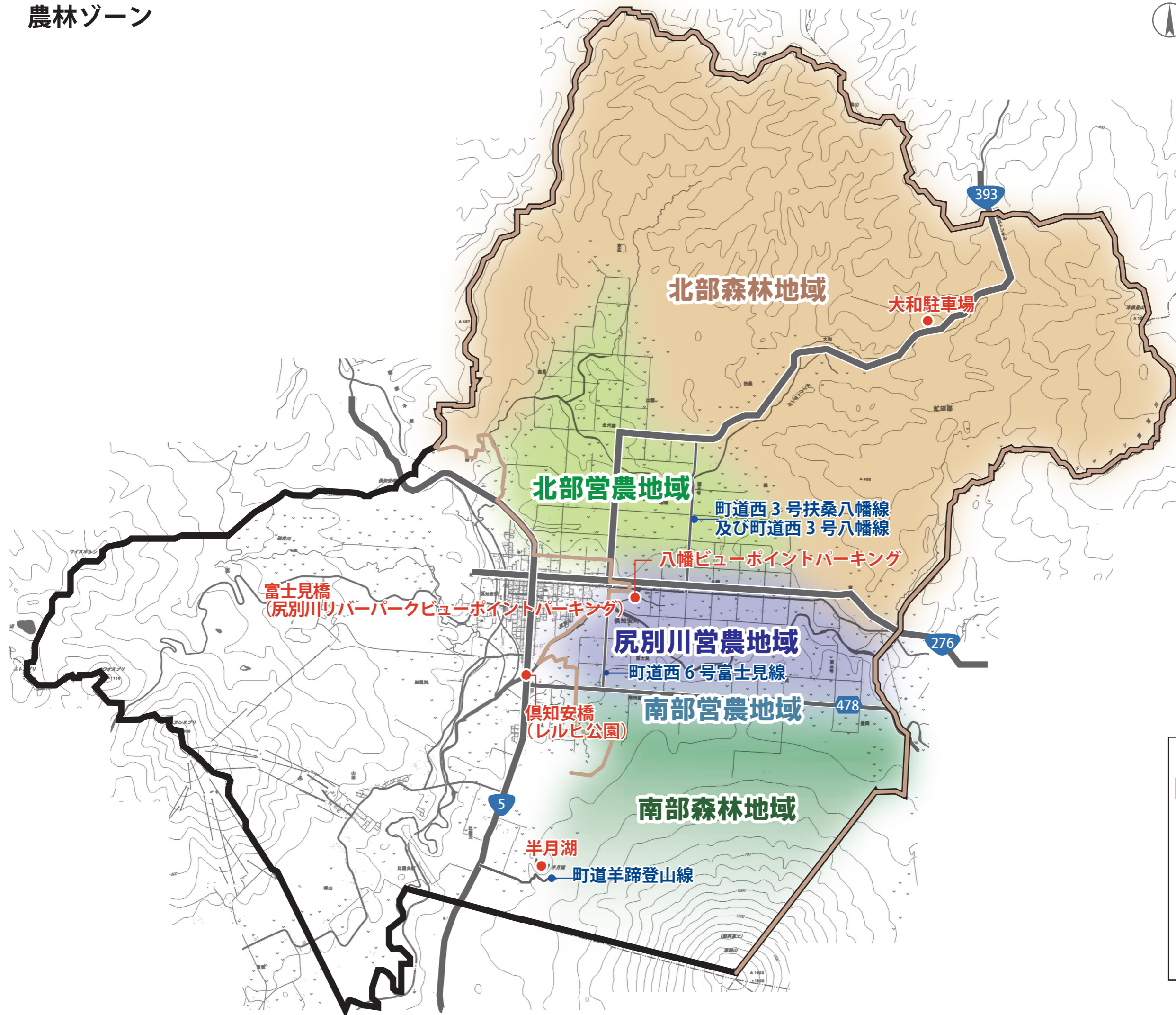








# 農林ゾーン



凡例

	町域
	その他のエリア
	北部森林地域
	北部営農地域
	尻別川営農地域
	南部営農地域
	南部森林地域
	視点場

1. 景観重点地区（駅前周辺地域）の届出の対象となる行為【市町村事例】

①建築物		北海道 (広域景観形成推進地)	旭川市	長沼町 (市街地区域)	富良野市 (市街地景観エリア)	山口県周南市 (全域)
新築・移転	高さ	10m ※	全行為 ※	16m	10m	〈大規模な行為〉 3階以上 〈大規模な行為以外の行為〉 全ての建築物（建築確認申請が 必要な規模（都市計画区域外に おいては、区域内と同等 のものとする。） 〈大規模な行為〉 500㎡以上
	延べ面積	1000㎡ ※	全行為 ※	1000㎡	700㎡	
増築・改築	高さ	10m ※	全行為	16m	10m ※	-
	延べ面積	1000㎡ ※	全行為	1000㎡	700㎡ ※	-
外観の修繕、変更	高さ	10m ※	3m	16m ※	新築または移転の届出が必要な 規模の建築物で、いずれかの立 面の1/2を超える外観修繕、模 様替え、色彩の変更を行うもの	-
	延べ面積	1000㎡ ※	10㎡	1000㎡ ※		-
	一壁面の割合	2分の1を超えるもの (鉛直投影面積)	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-

※近隣商業地等、商業  
地域、準工業地域、工業  
地域及び工業専用地  
域内における建築物  
は、高さ13m又は延  
べ面積2,000㎡以上

※専ら住宅の用に供する建築物の敷地  
内で行う建築物の新築等で、高  
さ（地上からの高さ。）3m以下、か  
つ、外観の面積10㎡以内ものは届出  
を要しない。

※ただし、増改築前の規模がすでに対  
象規模を超える  
増改築する床面積  
の合計が10㎡以下の場合是对象外

②工作物		北海道 (広域景観形成推進地)	旭川市	長沼町 (市街地区域)	富良野市 (市街地景観エリア)	山口県周南市
新設・移設・増設・ 改築	柵、塀、擁壁	高さ5m以上		(擁壁その他これらに類するもの) 高さ2mを超えるもの	高さ5mを 超えるもの	
	鉄筋コンクリート造柱、鉄柱、木柱等			以下の内容において、築造面積1,000㎡又は高さ16mを超えるもの (建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から工作物の上端までの高さ10m)を超えるもの	高さ10m（建築物と一体となって設置されている場合は、地盤面から工作物の上端までの高さ10m）を超えるもの	〈大規模な行為〉 高さ15m超の鉄柱、高さ4m超の屋外広告物、 高さ2m超の擁壁などの工作物等（建築確認申請が必要な規模）
	風力発電設備	高さ10m以上 ※				
	煙突その他これに類するもの					
	物見塔その他これに類するもの	高さ10m以上 ※				
	彫刻、記念碑等		全行為 ※	【内容】 ・電気の供給又は電気通信のための施設 ・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート柱（電柱を除く）、金属製の柱、木柱等 ・物見塔等 ・高架水槽等 ・彫像、記念碑等 ・観覧車、コースター、ウォータースライダー等 ・遊戯施設 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント等の製造施設 ・自動車車庫の用に供する立体	左記の内容に「観覧車、コースター等」を加えた内容において、高さ10m又は築造面積1,000㎡（建築物と一体となって設置されている場合は、地盤面から工作物の上端までの高さ10m）を超えるもの	
	自動車車庫等の用に供する立体施設					
	アスファルトプラント等製造施設	高さ10m又は築造面積1000㎡を超えるもの				
	石油、ガス、穀物、飼料等処理施設					
	汚物処理施設、ごみ焼却施設等					
太陽電池発電設備	高さ5m以上 又は建造面積 1000㎡				高さ5 m又は築造面積 2,000㎡を超えるもの	
外観の修繕、変更	その他	-	-	-	新築または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の1/2を超える外観修繕、模様替え、色彩の変更を行うもの	-
	高さ					
	延べ面積	上記の規模を超えるもの 工作物	3m	上記の種類及び規模の工作物で 外観 の過半を超えるもの	-	-
	一壁面の割合	2分の1を超えるもの	10㎡		-	-

※建築物と一体の属  
合、高さ5m、かつ地  
盤面から当該工作物  
の上端までの高さが  
10m

③開発行為		北海道 (広域景観形成推進地)	旭川市	長沼町 (市街地区域)	富良野市 (市街地景観エリア)	山口県周南市 (全域)
開発行為		面積5000㎡、法 面、擁壁の高さ5 m以上	-	3,000㎡を超えるもの	3,000㎡を超えるもの	〈大規模な行為〉 1,000㎡以上
④その他	樹木の伐採	-	-	-	-	〈木竹の伐採〉 〈大規模な行為〉 3,000㎡以上
	土石等の堆積	-	-	-	3,000㎡を超えるもの	〈大規模な行為〉 1,000㎡以上
	その他	-	-	開発行為を除く「土地の形質の変更」のうち、3000㎡を超えるもの	-	【土地の開墾、その他土地の地 形の変更、土砂の採取、鉱物の 採取】 〈大規模な行為〉 1,000㎡以上



2. 景観重点地区（駅前周辺地域）の景観形成基準（行為の制限・配慮事項）【市町村事例】

参考資料

	北海道 (広域景観形成推進地域)	旭川市	長沼町 (市街地地域)	高良野市 (市街地景観エリア) 玉置山公園 五ツノアザナ	千葉県流山市 (駅周辺にぎわい景観形成ゾーン)	山口県周南市 (都市圏地域)
位置・配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特異性や周辺景観との調和に配慮</li> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周田の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観源に対して周辺からの眺望に配慮</li> </ul>	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること</li> <li>・大雪山十勝岳連峰、尻別岳、空知川やその支流、歴史資源等に對して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること</li> <li>・道路に面した建物配置を避け、アプローチや植栽等を含む緩衝帯によって、圧迫感の低減に努めること</li> <li>・建築物に付帯する設備等は、道路に面した配置を避け、道路やその他の公共空間から容易に見えないように配慮した位置・配置とし、植栽等により修景を行うよう努めること</li> <li>また、建築物壁面との調和、建築物本体との一体感を持たせるよう工夫に努めること。</li> <li>〈市街地景観エリア〉 ・歩行者に圧迫感を与えない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の個性及び特性を尊重し、周辺との調和を図る。</li> <li>・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや公共の場所を起点とし、山並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> <li>〈建物〉 ・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の個性及び特性を尊重し、周辺との調和を図る。</li> <li>・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> <li>〈建物〉 ・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> </ul>
規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特異性や周辺の建築物又は工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮</li> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、尻別川やその支流等の地域の良好な景観源に対して、周辺からの眺望に配慮</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>(建築物)</li> <li>・防風林の高さより突出しないよう、16m以下とする。</li> <li>〈工作物〉 ・防風林の高さより突出しないよう、機能上や妨を得ない場合を除いて、高さが16m以下となる工夫をする。</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物は、街並みに調和するよう高さや形状を工夫し、隣接する建物との連続性を図り、周辺との調和を創出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の個性及び特性を尊重し、周辺との調和を図る。</li> <li>・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> <li>〈建物〉 ・御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、道路並みや街路樹等の視線に与える影響を軽減する高さとする。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>四季を通じての周辺景観と調和する色彩を基調とするよう配慮することとし、けばけばしい色は使用しない</li> <li>・多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 (地区全体)</li> <li>・基調色には、高・中明度(概ね34～8程度)、低彩度(概ね3以下)を使用することとする。ただし、レンガや石などの素材を使用する場合は、この限りではない。</li> <li>・高彩度色についてはアクセントとして使用し、建物本体の基調色としては使用しない。</li> <li>〈工作物〉 (地区全体)</li> <li>・工作物の色彩は、法令等で定められたものを以外は、基調色の彩度を抑えることとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ・外壁・屋根の色彩は光沢を抑え、色相に拘り、【別表-2】の彩度を下回るようにする。(アクセントとして概ね2割の範囲内で用いる色彩はこの限りではない)</li> <li>・外壁・屋根に配載するものはワンポイントのロゴマーク・ロゴタイプに留め、外観の面積の25%を超えないイラストなどを記載しない。</li> <li>〈工作物〉 ・工作物の表面の色彩は光沢を抑え、彩度3以下とする。(法令で定められるものはこの限りではない)</li> <li>・夜間照明は暖かみのある光源を用い、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安全・安心に努めるよう工夫すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ○壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。色彩は、色彩基準の表1とする。</li> <li>○屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。色彩は、色彩基準の表1とする。</li> <li>○建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</li> <li>〈市街地景観エリア〉 ・原色や華美な色系カラーなどで色や非美な色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること</li> <li>・夜間照明は暖かみのある光源を用い、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安全・安心に努めるよう工夫すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ○壁面の色は、落ち着いた色合いを用いる。色彩は、色彩基準の表1とする。</li> <li>○屋根の色は、落ち着いた色合いを用いる。色彩は、色彩基準の表1とする。</li> <li>○建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、本体との調和を図る。</li> <li>〈市街地景観エリア〉 ・原色や華美な色系カラーなどで色や非美な色彩を使用する場合は、使用面積を小さくするなど工夫すること</li> <li>・夜間照明は暖かみのある光源を用い、非行、犯罪、交通事故等の防止にも配慮し、地域の安全・安心に努めるよう工夫すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。工場等は、圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した色彩とする。御幸通りや成山通りの沿道の街路景観の整っている地域では、中明度3～7かつ低彩度、または無彩色とすることによる。アクセント色の使用等に際しては、使用する量のバランスに工夫する。</li> <li>〈工作物〉 隣接する建築物の外壁の色彩と同程度のもの、または周辺の景観との調和に配慮した色彩とする。</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮</li> <li>・全体としてまとまりのある形態意匠とする</li> <li>・建築物に付帯する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、又は目隠しをする等の工夫をする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 (地区全体)</li> <li>・道路の歩道から見えないように配置するか、ルーバー等の設置や建築物本体に取り込む</li> <li>・外壁のない施設・設備、施設駐車場は、道路の歩道から見えない範囲において、ルーバー等の設置や目隠しなどにより、車や自転車が覗きだすにならないように配慮する</li> <li>・野外階段は、道路の歩道から見えない位置に設けるか、歩道みが見えない位置に設けることとし、露出しないようルーバー等を設置する</li> <li>(賑わい景観誘導地区追加事項)</li> <li>・建築物の壁面の一部又は全部を地区整備計画における壁面の位置の制限に定める道路境界線までの距離の厳格な制限に拘束することとし、底層部は明るく開放的な意匠とする</li> <li>・日よけテントを設ける場合は、素材については布地(耐水性・つや消し)とし、色彩はダークグリーン(概ね2.5G3/4)とする</li> <li>・外壁の一部又は全部にレンガを使用することとし、レンガの色彩は既存レンガ造建物と同じ基準とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ・建築物と一体的に整備する場合、建築物本体とのデザインの調和を図る。</li> <li>・機體などについては、威圧感を軽減するよう、形状・素材感の工夫、壁面の緑化、前面の植栽などの修景措置を実施し、外周部に樹木を植栽するなど修景措置を実施する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈市街地景観エリア〉 ・沿道に面する店舗や商業施設の低層部などは、周囲の景観と調和を図る。</li> <li>・沿道に面する店舗や商業施設の低層部などは、周囲の景観と調和を図る。</li> <li>・沿道に面する店舗や商業施設の低層部などは、周囲の景観と調和を図る。</li> <li>・沿道に面する店舗や商業施設の低層部などは、周囲の景観と調和を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○勾配屋根など、屋根の形状が整っている街並みにおいては、屋根の形状について周辺との調和を図る。</li> <li>○周辺への圧迫感や威圧感を与えないよう、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。</li> <li>○建築物等に付帯する配管、屋外機、屋外階段などの設備類は、形態や使用材料を建築物本体と同様のものとして一連性を持たせし、また、ルーバーや植栽等により直接見えないよう修景し、違和感のない外観とする。</li> <li>○表面に着色を施していない木材材、金屋板等の素材は、その素材の持ち味を活かす。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ・周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。商業地における底層階については、歩行者に配慮し、できる限りセプトバックによる公共空間の確保に努め、賑わいなどを演出する。</li> <li>〈工作物〉 ・周辺の景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態及び外観とする。</li> </ul>
敷地外構・緑化修景	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り修景を行う</li> <li>・特に、道路等の公共空間に面した空間にふさわしい修景を行うよう配慮</li> <li>・敷地内の既存の樹木は可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮</li> <li>・堆雪スペース等の設置を考慮することともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 (地区全体)</li> <li>・敷地内は、周辺環境との調和を図り可能な限り芝生、植栽、花壇等で緑化・修景を行い、特に道路等の公共空間に面した空間は街並みにさわわしい修景を行うこととし、既存の樹木や植栽は、可能な限り保存に努めること。</li> <li>〈工作物〉 (地区全体)</li> <li>・既存の樹木を適切に保全することともに、新たに樹木を植栽すること、緑化に努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈全エリア共通〉 ・敷地内は周辺環境との調和を図り可能な限り芝生、植栽、花壇等で緑化・修景を行い、特に道路等の公共空間に面した空間は街並みにさわわしい修景を行うこととし、既存の樹木や植栽は、可能な限り保存に努めること。</li> <li>〈市街地景観エリア〉 ・建築物の解体・除去後の敷地は、周辺環境との調和を図り芝生、植栽、花壇等の緑化や定期的な除草などを行い、適切な維持・管理に努めること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷地内には、樹木を植栽する。道路沿いにおいては、低木及び中高木を混植すること。</li> <li>○外構は、生垣、木柵、石柵等の自然素材を用いる。やむを得ずコンクリートブロック造等となる場合は、剥き出しを避け、素材が目立たないように修景する。また、緑が連続して見えるよう配置の工夫を行う。</li> <li>○道路に面する低層部分は、できる限り店舗等を配置することとし、やむを得ず植栽を配置する場合は、建築物(構造物)の過半が直接露出しないうよう、樹木の植栽により修景する。</li> <li>○外壁の無い立体駐車場は、構造物のうち道路に面する部分の過半が直接露出しないうよう、ルーバー等の設置、樹木等の植栽により修景する。</li> <li>○建築物又は工作物等の行為に伴う駐車場、駐輪場、ごみ集積所その他の設置物等については、周囲から目立たない配置及び形態意匠とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ・駐車場、駐輪場、ごみ置き場、カス庫等の付属施設は、建築物や周辺のみならず公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するよう努める。</li> <li>・敷地内においては、できる限り多くの部分を緑化する。</li> <li>・工業等については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能を果たせるよう努める。</li> <li>・植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。</li> <li>〈工作物〉 ・道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化や、塀等を使用するよう努める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>〈建築物〉 ・駐車場、駐輪場、ごみ置き場、カス庫等の付属施設は、建築物や周辺のみならず公共の場所に接する部分は、生垣による緑化に努め、塀等を設置する場合は、自然素材を使用するよう努める。</li> <li>・敷地内においては、できる限り多くの部分を緑化する。</li> <li>・工業等については、周辺の住宅地や公共の場所に対して緩衝機能を果たせるよう努める。</li> <li>・植栽については、周辺のまち並みや山並み等の景観に配慮する。</li> <li>〈工作物〉 ・道路等の公共の場所に接する部分は、生垣による緑化や、塀等を使用するよう努める。</li> </ul>



2. 景観重点地区（駅前周辺地域）の景観形成基準（行為の制限・配慮事項）【市町村事例】

参考資料

	北海道 (広域景観形成推進地域)	旭川市	長沼町 (市街地区域)	富良野市 (市街地景観エリア)	千葉県流山市 (駅周辺にぎわい景観形成ゾーン)	山口県周南市 (都市圏地区)
開発行為等／土石の採取、鉱物の採掘／土地の形質の変更	<p>〈位置・配慮〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性や周辺景観との調和に配慮</li> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観源に対して、周辺からの眺望に配慮</li> </ul> <p>〈規模〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性や周辺景観との調和に配慮</li> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観源に対して、周辺からの眺望に配慮</li> </ul> <p>〈形状・緑化〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳、尻別岳と周囲の山並み、尻別川やその支流等の地域の良好な景観との調和に配慮</li> <li>・開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、又は移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・できる限り自然の地形を活かすよう配慮し、道路その他の公共の場所から見える箇所では、のり面・擁壁などの配慮はできるだけ避ける。</li> <li>・切土・盛土によって生じるのり面は、可能な限り土列によるものとし、やむを得ず擁壁を設置する場合は、必要最小限にとどめるとともに、仕上げの工夫または前面の植栽などによる修景措置を実施する。</li> <li>・擁壁は、塗装、素材いずれの場合も、光沢を抑え、彩度3以下とする。</li> <li>・擁壁に記載するものはワンポイントのロゴマーク・ロゴタイプに留め、外観の面積の25%を超えるイラストなどを記載しない。</li> <li>・既存の樹木を適切に保全するとともに、新たに樹木を植栽するなど、緑化に努める。</li> </ul>	—	<p>〈全エリア共通〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・切工や盛工を行う場合は、できる限り勾配の緩やかな法面とする</li> <li>・やむを得ず擁壁となる場合には、自立しない仕上げや植栽等による修景を行うこと。</li> <li>・屋外における物件の堆積は、道路やその他の公共空間から容易に見えぬ場所での堆積は避け、沿道（自転車道含む）を通行する自動車・歩行者から見えにくいよう樹木や柵などで目隠しをすることにする。</li> </ul>	<p>〈開発行為、土地の開墾、その他の土地の形質の変更（土石の採取及び鉱物の採掘を除く。）〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周辺の景観の状況を把握し、地形や植生を生かし、長さなどのり面または擁壁が生じないようにする。</li> <li>・のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。</li> <li>・擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。</li> </ul> <p>〈土砂の採取、鉱物の採取〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土石の採取または鉱物の採掘の場所が道路等の公共の場所から自立しにくいよう、採取または掘削の位置、方法を工夫する。</li> <li>・のり面が生じる場合は、できる限り緩やかな勾配とし、周辺の植生と調和した緑化を図る。</li> <li>・擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とする。</li> </ul> <p>〈木竹の伐採〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の景観を著しく損ねることがないように配慮する。</li> <li>・伐採の面積は必要最小限とする。</li> </ul>
屋外における土石、設置資材、その他物件の堆積	—	—	—	<p>〈全エリア共通〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・切工や盛工を行う場合は、できる限り勾配の緩やかな法面とする</li> <li>・やむを得ず擁壁となる場合には、自立しない仕上げや植栽等による修景を行うこと。</li> <li>・屋外における物件の堆積は、道路やその他の公共空間から容易に見えぬ場所での堆積は避け、沿道（自転車道含む）を通行する自動車・歩行者から見えにくいよう樹木や柵などで目隠しをすることにする。</li> </ul>	<p>・道路や公園等の公共の場所から、自立しにくい位置及び規模とする。</p> <p>・できる限り道路、道路や公園等の公共の場所から見えにくいよう、周辺の景観と調和した植栽または柵等で遮へいする。</p>	<p>・道路や公園等の公共の場所から、自立しにくい位置及び規模とする。</p> <p>・できる限り道路、道路や公園等の公共の場所から見えにくいよう、周辺の景観と調和した植栽または柵等で遮へいする。</p>
その他（上記項目に当てはまらないもの）	—	<p>【ライトアップ】</p> <p>〈建築物〉 (地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者等に不快なまぶしさを感ぜさせないよう照明器具の種類や設置位置に配慮する。</li> </ul> <p>〈工作物〉 (地区全体)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者等に不快なまぶしさを感ぜさせないよう照明器具の種類や設置位置に配慮する。</li> </ul>	<p>【配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路その他の公共の場所からの見え方に配慮する。やむを得ず高さ16mを超えるときは、できる限り自立しない位置に配置する。</li> </ul>	—	<p>のり面や、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明等を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向を工夫する。</p> <p>○暖かみや落ち着きのある光源の使用や、落ち着いた夜間景観の演出効果が高い照明方法を工夫する。</p> <p>○サーチライト等、むやみに夜空に光を放す照明は行わない。</p> <p>○自動販売機の設置については、道路に直接面して設置しないなど、周囲から自立しない位置に配置する。</p>	

※ 緑化とは、道路などから歩行者等が容易に見ることのできる場所での、樹木、芝生、ツタ、花などの植物を地面や建築物の屋上、壁面に植栽すること。又は、植栽したプランター等を設置することとする。