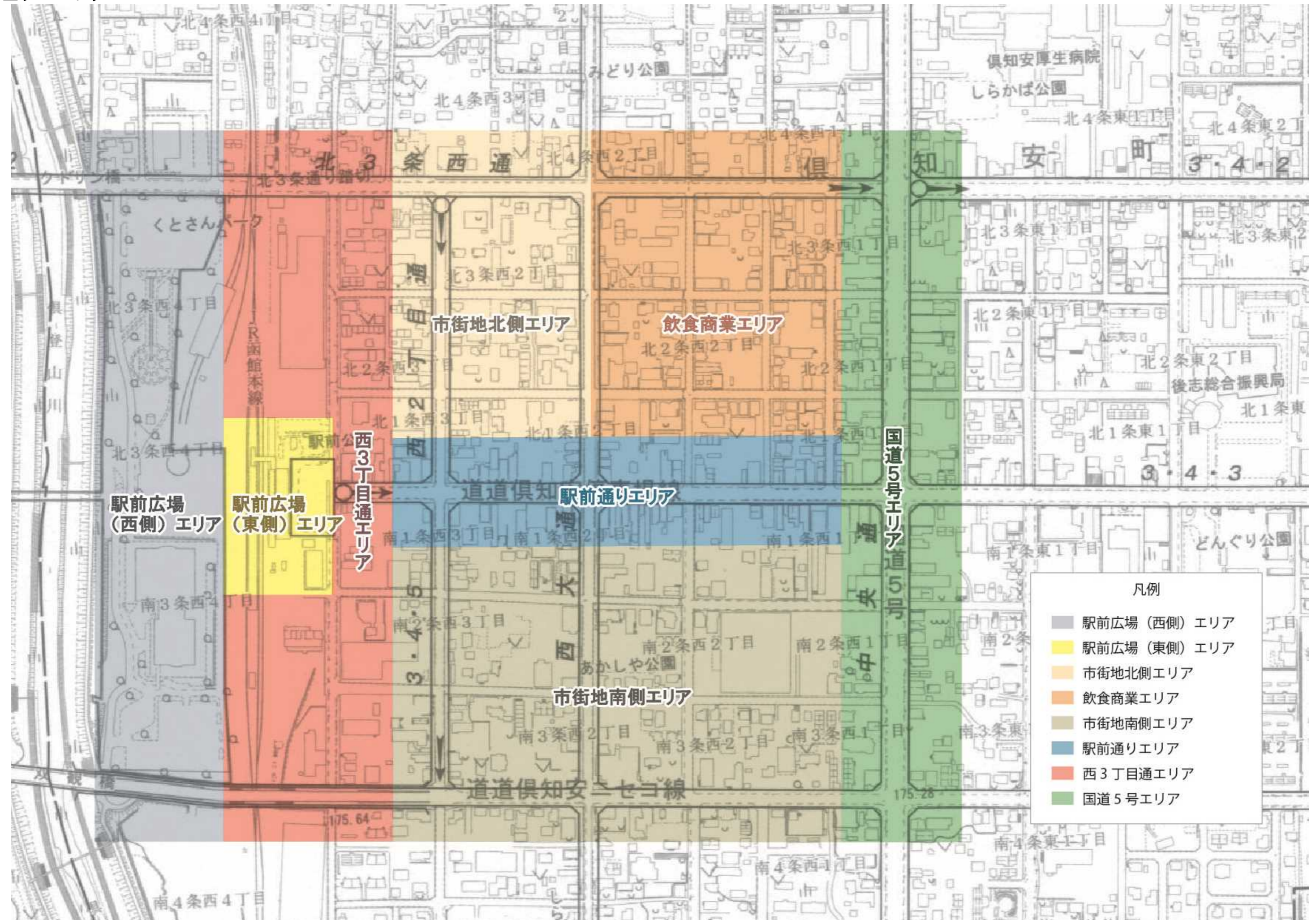


■ゾーニング



凡例

	駅前広場 (西側) エリア
	駅前広場 (東側) エリア
	市街地北側エリア
	飲食商業エリア
	市街地南側エリア
	駅前通りエリア
	西3丁目通エリア
	国道5号エリア

■現状・課題・景観形成の方向性・配慮の視点

エリア	エリアの現状・特徴	課題	エリアの様子（写真）	方向性・配慮の視点	景観資源
①駅前（東側）エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●交通広場、公園、バスターミナルが配置 ・ 駅の東側中央にはタクシーや自家用車の待機場所、バス停を備えた広い交通広場がある。 ・ 交通広場の北側には、噴水や記念碑等が設置された駅前公園があり、南側にはバスターミナルが配置されている。 ●駅から南東へ羊蹄山への眺望がある ・ 駅から南東方面に羊蹄山を望むことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■緑が少なく無機質な印象 ・ 駅前東側中央には、アスファルトの交通広場が広がり、駅前公園にのみ緑があるため、緑による潤いを感じづらい印象。 ■羊蹄山への視点場としての機能 ・ 駅の東口から南東方面の市街地に高層の建物が建つ可能性が想定され、駅からの羊蹄山への眺望が阻害される懸念がある。 		<p><u>羊蹄の四季の恵み ～ ふるさとの風景と玄関口にふさわしい潤いのある空間 ～</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆利便性が高く人の動線を考慮した空間づくり（交通広場） ・ バスやタクシーなどの乗降など、利用者にとって利便性の高い人の動線と待合環境を考慮した空間づくり。 ◆羊蹄山への眺望と緑の演出によるおもてなしの雰囲気の創出（多目的な憩いの空間） ・ 緑や花などによる潤い感じるおもてなしの空間づくり。 ・ 羊蹄山への眺望が確保されるよう、広場の配置や工作物・植栽の高さや設置位置への配慮。 ◆人々が滞留し非日常の賑わいが生まれる空間づくり（多目的な憩いの空間） ・ ベンチの設置などにより駅を行き交う人々が心地良く滞留できる空間や、四季を通じたイベントの実施など非日常的な賑わいが生まれる空間づくり。 ◆駅前通りへ人々を導く空間づくり（交通広場・多目的な憩いの空間） ・ 駅前通りとの連続性の創出により、賑わいのある駅前通りへの人々を導く。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> 旭ヶ丘丘陵 <軸> 駅前通り 西3丁目通 ○エリア内で特に大切にしたい場所 全体 ○大切にしたい眺望 羊蹄山（駅施設からの）
②駅前（西側）エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●くとさんパークや体育館が配置 ・ 駅の西側には、芝生や噴水、転車台のあるくとさんパークや、総合体育館がある。 ●駅から南西へニセコ連峰への眺望がある ・ 駅から南西方面にニセコ連峰を望むことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■くとさんパークとの連携 ・ 駅前西側と隣接するくとさんパークとの緑の連続性や建築物における一体性の創出などによる、連携が求められる。 ■駅のホームからニセコ連峰への眺望の確保 ・ 駅西方面は今後開発の可能性が想定され、駅からのニセコ連峰への眺望が阻害される懸念がある。 		<p><u>羊蹄の四季の恵み ～ ふるさとの風景と玄関口にふさわしい潤いのある空間 ～</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆くとさんパークと連動し山並みへの眺望を大切にしたい空間 ・ 送迎、一般用の乗降、一般車用の駐車場を配置した交通広場と、くとさんパークが連動した豊かな自然や地域資源を印象付ける空間づくり。 ・ ニセコ連峰など山並みへの眺望に配慮した、緑や花の配置による潤いの創出。 ・ 道道俱知安ニセコ線とメルヘン通りを結ぶアクセス道路（（仮）俱登川通）の整備にあたり、無電柱化を検討する。 ・ くとさんパークとの一体性や駅ホームからのニセコ連峰への眺望などに配慮した建物の配置・規模。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> 旭ヶ丘丘陵 ○エリア内で特に大切にしたい場所 <軸> （仮）俱登山川通 ○大切にしたい眺望 旭ヶ丘丘陵、ニセコ連峰、俱登山川
③西3丁目通エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●町道西3丁目北・南通 ・ 駅前東側の南北の町道であり、将来の新幹線駅へのアクセス道路としての位置づけが見込まれている。 ・ 駅舎から市街地側に降り立った際に最初に目に入る道路であり、道路に面する建物が来訪者の俱知安への印象に大きく影響を与えうる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■新幹線開業による変化への対応 ・ 駅前からの眺めは、将来の新幹線開業時に、国際リゾート地の玄関口としての印象に大きな影響を与える。 ■駅に面した間口や緑が少なく、賑わいが少ない印象 ・ 駅に面した飲食店等の間口や建物からにじみ出す賑わい、建物前の緑化等が少なく、西3丁目通沿道全体においておもてなしの雰囲気が感じられない印象。 		<p><u>駅前広場と一体感のある おもてなしを感じる街なみ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆駅前広場と一体となった空間形成 ・ 緑化や歩行空間の設えへの配慮などによる、駅前広場と一体となった空間づくり。 ・ 無電柱化の検討。 ◆駅から羊蹄山への眺望の配慮 ・ 駅東口から羊蹄山への眺望に配慮した建物の配置や形状。 ◆国際リゾートの玄関口となるおもてなしの街並みづくり ・ 緑化による潤いの創出や、駅舎からの眺望確保のための屋外広告物の掲出への配慮や、建物の配置や形状への配慮による、西3丁目通全体のおもてなしの街並みづくり。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> 旭ヶ丘丘陵 ○エリア内で特に大切にしたい場所 全体 ○大切にしたい眺望 -

資料1: 駅周辺のゾーニングと現状・課題・景観形成の方向性

■現状・課題・景観形成の方向性・配慮の視点

エリア	エリアの現状・特徴	課題	エリアの様子（写真）	方向性・配慮の視点	景観資源
④駅前通りエリア	<ul style="list-style-type: none"> ●JR俱知安駅を見通す景観 <ul style="list-style-type: none"> ・駅前通りから正面にJR俱知安駅を見通す景観がある。なだらかな縁石によりゆとりを感じる駅前通りが形成。 ●新しい建物と既存建物の壁面線の凸凹 <ul style="list-style-type: none"> ・「建築物に関する指導要綱」に伴う駐車場の確保のため、歩道から壁面が後退している建物もあり、新しい建物と古くからある建物で壁面線が凸凹となっている。 ・一部の建物は老朽化が見られる。 ●低層の建物が連なり空が広く感じる通り <ul style="list-style-type: none"> ・駅前通りの建物は、間口の狭い建物が連なり、歩く速度で店舗の種類や建物しつらえが変化し、高さがある程度揃った街並みを形成している。 ・10m程度の低層の建物のため、空が広く感じる通りになっている。 ●花壇やベンチなどによりうるおいと賑わいの演出がある <ul style="list-style-type: none"> ・デザインが統一された街灯や街路樹、花壇により賑わいやうるおいが演出されている。 ・ベンチやのぼりなどにより店舗や飲食店の賑わいのにじみ出しが見られる。 ●ぬくもりと連続性のある建物間口の意匠 <ul style="list-style-type: none"> ・建物の低層部は木等の自然素材をベースにして、ぬくもりを感じる意匠である。 ・建物の間口部分は個性のある作りとなっているが、素材やファサードの高さがある程度揃っており、連続性を創出している。 ・リノベーションの際、柱の位置を変えずに間口を後退させていることで、ゆとりのスペースができ、ベンチなどを設置している。 	<ul style="list-style-type: none"> ■新幹線開業による変化への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・将来の新幹線開業を見据え駅前通りを中心に土地取引が進み、今後建物の更新も見込まれ、これまでの駅前通りの風景の変化が想定。 ■空き地の活用や駐車場の配置 <ul style="list-style-type: none"> ・店舗等の前の駐車場が賑わいを分断している箇所がある。 ・駅前通りを中心に空き地や駐車場が目立つが、空き地を活用した賑わいの創出や駐車場の緑化等による修景が求められる。 ■歩行環境の改善 <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗が増え、間口の歩道除雪がされないなど、歩きにくい環境になっている。 ■電柱 <ul style="list-style-type: none"> ・駅前通りから正面にJR俱知安駅を見通す景観があるが、電柱の存在により道路の広がりや狭く感じさせている。 ■商店街のまちなみに統一感が無く魅力を感じている人が少ない <ul style="list-style-type: none"> ・景観に関するアンケート結果より、商店街のまちなみに魅力を感じない人は、魅力を感じる人より多かった。 ・その理由として、建物・工作物や屋外広告物の色彩やデザインに統一性がないという回答が最も多かった。 		<p>歩く楽しみを感じて集まり にぎわい広がる駅前通り</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆安全・安心して分かりやすい歩行空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・楽しく歩いて巡れるよう、四季を通じた安全・安心な歩行空間を確保。 ・各通りと駅前通りの結節点を中心に、通り名や案内サインの設置による人々の誘導。 ◆空への広がりのある明るい道路空間の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・圧迫感の少ない現在のまちなみを活かし、中高層（4階以上）の建物はセットバックさせ、スカイラインを確保。 ・空への開放感を創出する無電柱化の検討。 ◆歩行を促す賑わいがあり居心地の良い空間づくり <ul style="list-style-type: none"> ・緑や花、ベンチ、オープンカフェ等の設置による人を呼込む店構えに配慮。 ・建物の低層部は町民の日常生活に対応した用途を誘導し、良好な歩行空間を創出する形態や意匠、緑化に配慮。 ・建物の出入口は可能な限り駅前通りに面することで、賑わいや個性の外へのにじみ出しを創出。 ・駐車場は可能な限り駅前通り側に設けず、やむを得ない場合は緑化などで修景に配慮。 ・賑わいを感じられるように、商店などは高密度を保つことができるよう、空地や空き店舗の活用を支援を検討。 ◆統一感のある街並みづくり <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は形状や色彩、取り付け方に配慮し統一感のある街並みを創出。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <ul style="list-style-type: none"> <視点場> ・旭ヶ丘丘陵 ○エリア内で特に大切にしたい場所 <ul style="list-style-type: none"> ・全体 ○大切にしたい眺望 <ul style="list-style-type: none"> ・旭ヶ丘丘陵、ニセコ連峰（ワイスホルン）
⑤国道5号エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●商業施設などが立地し賑わいがある <ul style="list-style-type: none"> ・国道5号線は、市街地とリゾート地区、周辺町村をつなげる道路であることから、比較的規模の大きな商業施設が立地し、まちの骨格としての賑わいが見られる。 ●道路沿いの建物は比較的low層なものが多い <ul style="list-style-type: none"> ・道路沿いには店舗・事務所などが多いが、建物の高さは比較的low層で統一されており、羊蹄山への眺望が保全されている。 ●北3条～南3条までは無電柱化されている <ul style="list-style-type: none"> ・北3条～南3条までは無電柱化されており、景観を阻害する要因が少なくすっきりとした印象である。 ・一方で屋外広告物が目立ち、煩雑な雰囲気となっている ●植樹帯への花植えや民地側でのみどりの設えが見られる <ul style="list-style-type: none"> ・一部道路沿いの植樹帯に花植えが行われている。また、民地側での壁面緑化などみどりの設えが見られる。 ●俱知安橋からは羊蹄山とニセコ連峰を望む <ul style="list-style-type: none"> ・尻別川を渡る俱知安橋からは尻別川と河川敷のリバーパーク、遠景の羊蹄山やニセコ連峰を望むことができる。 ・一部建物の色合い等と背景の羊蹄山との調和が求められる箇所もある。 ●国道5号から山並みを眺めるのが好きな町民が比較的多い <ul style="list-style-type: none"> ・景観に関するアンケート結果より、「自宅」から山なみを眺めるのが好きだと回答した町民が最も多く、続いて「国道5号」と回答した町民が多かった。 	<ul style="list-style-type: none"> ■屋外広告物等の形態などの誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・一部高い位置の店舗看板が目立ち、遠景の山並みに影響している箇所があるため、屋外広告物等の適切な色彩・形態・意匠などの誘導が望まれる。 ■高さや色彩などに統一感のない屋外広告物 <ul style="list-style-type: none"> ・大型商業施設の屋外広告物を中心に、高さがあり大型のものが目立ち、それぞれで高さや色彩、デザインがさまざまなため、煩雑な印象がある。 ・遠景の山並みを阻害する箇所もある。 ■みどりが少なく無機質な印象 <ul style="list-style-type: none"> ・北3条～南3条までは街路樹が少ないため、無機質な印象を受ける（南4条～俱知安橋手前までは柵に花壇が作られている）。 		<p>都市のにぎわいとうるおいが調和した沿道の街なみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆屋外広告物に対する街並みとの調和 <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の形状や意匠は、周辺の街並みとの調和に配慮。 ◆緑化によるうるおいの創出 <ul style="list-style-type: none"> ・植樹帯や沿道店舗周り、駐車場などの緑化を推進し、修景や潤いのある沿道景観を創出。 ・緑化の際は宿根草や落葉が少ない樹木など、維持管理に負担が大きくかからない種類に配慮。 ◆国道5号と駅前通りの結節点の魅力づくり <ul style="list-style-type: none"> ・誘導サインや植栽などにより、国道5号から駅前通りへの誘導。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <ul style="list-style-type: none"> <視点場> — ○エリア内で特に大切にしたい場所 <ul style="list-style-type: none"> ・全体 ○大切にしたい眺望 <ul style="list-style-type: none"> —

■現状・課題・景観形成の方向性・配慮の視点

エリア	現状	課題	エリアの様子（写真）	方向性・配慮の視点	景観資源
⑥飲食商業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●飲食店などの商業施設が立ち並び賑わいがある ●用途地域の商業地域に位置づけられ、都通を中心として飲食店などの商業施設が立ち並び、賑わいを感じる街並みとなっている。 ●夜は各飲食店の明かりがエリア全体の夜の賑わい創出している。 ●比較的低層の建物が多い ●2~3階建ての10m程度の低層の建物が多いため、空が広く感じられる。 ●北3条西通 通称:メルヘン通りは落ち着きのある印象 ●街路整備に合わせた電柱の民地側への移設により、すっきりとした落ち着きのある街路空間。 ●他のエリアに比べて、街区内の通りが狭く、密度の高い街並みの雰囲気。 	<ul style="list-style-type: none"> ■中高層の宿泊施設などが建設し始めている ●近年、比較的狭小の土地に15m程度のビジネスホテルが新たに建設され、圧迫感を与える印象。 ■形態や色彩などに統一感のない屋外広告物 <div style="border: 1px dashed blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>事務局メモ:このエリアはきれいに整えるよりも、有る程度の個性・多様性を主体とした街並みが魅力的なのかもしれません。その上で、このエリアの魅力を高めていくための課題はありますか。</p> </div>		<p>個性があり魅力と賑わいを感じる街なみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆飲食店や宿泊施設等による賑わいを感じる繁華街の街並み創出 ●屋外広告物等の統一感がありながらも、倶知安町の繁華街として、昼も夜も賑わいを感じる街並みとする。 ●賑わいを感じられるように、商店などは高密度を保つことができるよう、空地や空き店舗の活用を支援を検討。 ●中高層施設について、街並みの眺望景観に配慮した景観意匠とする。 ◆通りごとのあり方の検討 ●メルヘン通りは北側は住環境、南側は商業施設と、通りを挟んで性格が異なるが、連続性のある工作物や周辺の住環境と商業施設が調和した、落ち着きのある街並みとする。 ●街灯や照明などにより、賑わいにつながる通りの特色を出していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> ●旭ヶ丘丘陵 ●駅施設 ○エリア内で特に大切にしたい場所 ●メルヘン通り ○大切にしたい眺望 ●ニセコ連峰（メルヘン通りからのワイスホルン）
⑦市街地北側エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅が立ち並ぶ中に商業施設が点在 ●戸建てや低層のアパート等の住宅が立ち並ぶ中に、飲食店や店舗などが点在している。 ●比較的低層の建物が多い ●2~3階建ての10m程度の低層の建物が多いため、空が広く感じられる。 ●北3条西通 通称:メルヘン通りは落ち着きのある印象 ●街路整備に合わせた電柱の民地側への移設により、すっきりとした落ち着きのある街路空間。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅から近いエリアの土地利用への期待 ●駅に近い利便性の良さがあるため、建物の更新が期待される。 		<p>駅からの利便性を活かした住商混交の街並み</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆既存のゆとりのある雰囲気を活かした街路空間 ●メルヘン通りは連続性のある工作物や周辺の住環境と調和した、既存のゆとりと落ち着きを継承した街並みとする。 ◆周辺の住環境と調和した利便性の高い空間 ●駅東口から羊蹄山への眺望に影響がないため、宿泊施設など比較的高層の施設について、周辺の住環境への配慮を踏まえ敷地にゆとりを持たせた配置誘導を検討。 ●中高層施設について、街並みの眺望景観に配慮した景観意匠とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> ●旭ヶ丘丘陵 ●新幹線駅舎 ○エリア内で特に大切にしたい場所 ●メルヘン通り ○大切にしたい眺望 ●ニセコ連峰（メルヘン通りからのワイスホルン）
⑧市街地南側エリア	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅が立ち並ぶ中に商業施設が点在 ●戸建てや低層のアパート等の住宅が立ち並ぶ中に、店舗や事務所が点在している。 ●比較的低層の建物が多い ●2~3階建ての10m程度の低層の建物が多いため、空が広く感じられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ■みどりが少なく無機質な印象 ●南3条通りには街路樹がないため、無機質な印象を受ける。 ■南3条通は将来的に高道路のアクセス道へ ●高速道路の延伸により、南3条通は車で訪れる者が増加する見込みがある。 ■駅施設から羊蹄山の眺望方向 ●駅施設から羊蹄山への眺望方向にあたるエリアであるため、新たに建設される建物や広告物等の高さや配置・形状によっては、眺望の障害要因になる可能性がある。 		<p>眺望に配慮した落ち着きのある住環境と商業施設が調和した街なみ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆歩行者や車両を分かりやすく誘導し落ち着きのある沿道空間 ●（仮称）倶知安ICと国道5号を連絡する南3条通りは、交通需要の増加による建物更新を見据え、秩序ある街並みとする。 ●南3条通から駅前通りへのサインシステムによる分かりやすい誘導など、結節点や各通りのあり方の検討 ◆羊蹄山への眺望を大切にしたい空間 ●駅東口から羊蹄山の眺望に配慮した建築意匠や配置の検討。 ◆緑化によるうるおいの創出 ●南3条通りに面する建物の前面などに緑化を推進し、修景や潤いのある沿道景観を創出。 ●眺望に配慮した屋外広告物とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ○エリアの風景・街並みが影響を及ぼす場所 <視点場> ●旭ヶ丘丘陵 ●新幹線駅舎 ○エリア内で特に大切にしたい場所 ●道道倶知安ニセコ線 ○大切にしたい眺望 ●ニセコ連峰