

俱知安町景観計画・緑の基本計画検討会議

第6回 市街地景観検討部会 議事概要

◎日時	令和3年8月4日(水) 午後2時00分～午後4時30分
◎場所	中小企業センター ホール
◎出席者	部会：辻井部会長、佐藤委員、吉田委員、金塚委員、本田委員、宮武委員 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

○座長より挨拶

(辻井部会長)

- ・ 本部会も今年3回目となる。具体的な中身を提示しつつ議論することになる。
- ・ 駅前広場の整備の議論は進んでいると聞いているが、景観の部分で何らかのコミットができればと考えている。景観だけでは決まるわけではないので、バランスを取りながらになると思っている。
- ・ 市街地全体の大きな方向性や区分について、事務局から資料を提示されると思うので活発な議論を期待する。

2. 意見交換

○駅周辺のゾーニングと現状・課題・景観形成の方向性

(辻井部会長)

- ・ 本日の意見交換は、駅周辺のゾーニング、景観形成の方向性、届出対象行為とルール、ガイドラインとなっている。
- ・ 順を追って、駅周辺のゾーニングについて意見をもらいながら、届出対象行為とルール、ガイドラインについて説明してもらう。

議題1について事務局から説明

(事務局：星加係長)

- ・ まず大枠で景観計画の策定について取り進めているところであるが、駅周辺に関してはより重点的な検討が必要になることから、本部会を設置させていただいている。そのため、始めに景観計画の進捗状況をお伝えする。
- ・ 参考資料P5 俱知安町にある景観的資源を5つの項目に分けて整理している。
 - (1) 自然がつくる景観
 - (2) 自然と一体的に営まれる農業
→ 最終的には林業も含めた農林業になると思われる

(3) 人が集まっていく中でまちの基盤をつくるもの

→ 町には街路が格子状であることや六間幅の道路というまちの基盤に特徴がある

(4) その上でどのような営みや産業、暮らしがなされているか

→ 観光や暮らしに関わる歴史に関連するもの

(5) 町民の愛着や文化

→ 羊蹄太鼓などの文化、まとめていく上で最重要ポイントと考えている

- ・ 参考資料 P6 景観資源を地図上に落とししたもので、町は市街地エリアと外側の営農地域、更にその外側の森林地帯にあり、アンヌプリの麓にリゾートエリアが形成されている。その中に軸となる道路と河川があり、特に道路の景観軸が大切だと考えている。
- ・ 道路軸は全部で 21 路線あり、中にはサイクリングロードや散策路など自動車が通らない道路も含め、大切にしていける必要があると考える。今後、景観への影響があるかをこれらの道路から見える景色で判断したいと考えている。
- ・ 景色がきれいに見える場所を視点場として 10 箇所設定しており、そのうち②旭ヶ丘公園からの景色、⑩駅周辺として新幹線駅施設は、これからの本部会のポイントになってくる。
- ・ 参考資料 P7 検討会議の中では歴史文化は景観で押さえておきたいものとしている。どのような歴史を経て私たちは今ここで暮らしているのか、すでになくなってしまったものも記録として残しておきましょうとの意見により、埋蔵文化財、野の神仏を整理した。
- ・ 参考資料 P8 景観計画の柱となる基本理念「未来へつなぐ羊蹄の輝き」を案として示している。これに基づき、行動指針を定め、それを達成するために「謙虚」「敬意」「厚情」「寛容」の 4 つの姿勢を持つことで、より景観にしていきたいと考えている。
- ・ 基本方針では、5 つの景観資源の分類に合致するような形としている。景観に関しては風景を大事にすることにスポットを当ててしまいがちだが、私たちの営みや暮らしが今の風景につながっているため、5 番目が重要と考えているところ。日ごろの行動や今ある風景や守りつつ、将来に伝えていくことが大事である。
- ・ 参考資料 P9 倶知安町全体のゾーニングについての記載。大きな区分の中で、今後どのように景観を維持、活用していくのか、各エリアの方向性などの整理を行う。
- ・ 今まで本部会でいただいたご意見は検討会議の中でも反映を行ってきており、事務局としては、会議ごとの方向性については食い違いはないと認識している。
- ・ 参考資料 P10 「景観」がどのように作用していくのか視覚的に示したもの。目指すところを基本理念に据え、実現する方法を景観計画で位置づける。ただ、その中の行動指針や 4 つ姿勢は“普遍的なもの”と考えている。基本方針は、景観づくりの活動やルールの規定などに反映されるため、時代によって適宜見直しが必要と考えている。これらのことが下に記載してある各要素に作用され、効果が発現することにより、まち全体の魅力や活性化につながるサイクルをイメージしている。
- ・ 参考資料 P11 先週行った検討会議の資料の一部となるが、地域の景観的特徴を踏まえ、より詳細にゾーニングを行ったものとなっている。市街地は 6 つのゾーニングとし、「駅前周辺地域」は本部会で議論を行っていただくところ。役場付近を「公共・業務地域」、住宅が建ち並ぶ「住環境形成地域」、市街地としては緑が多く公園が形成されている「旭

ケ丘丘陵地域」、高速道路などの影響で変化が懸念される「農高・岩尾別市街地域」としている。

- ・ 軸もゾーニングの1つとし、「市街沿道地域」として国道5号、276号の2路線を予定している。
- ・ 参考資料 P12 景観地区部会で話を進めているリゾートエリア周辺においては、黒線で囲まれている部分が現在の準都市計画区域とし、ここをリゾートエリアとしている。赤線で囲んでいる部分はこれから準都市計画区域の拡大を予定している地域で、リゾートとは分けたリゾートに隣接する地区として検討を進めている。開発のスプロール化、インフラや自然環境への負荷など様々な問題が課題として出てきており、黒線の外側については現在の生活基盤を中心とした土地利用を進めていく方向で考えている。
- ・ 参考資料 P13 農業が中心に行われていて、森林も多い郊外地域。農業が行われている部分を営農地域として、国道276号を軸とした北側を「北部営農地域」、南側を「尻別川営農地域」、道道京極倶知安線の南側を「南部営農地域」にエリア分けしている。その外側については、森林地域として保全されるよう、景観でも押さえておくゾーニングとしている。
- ・ 資料1 本部会で検討する地域の範囲は図のとおりで、ここの範囲を駅周辺と捉えている。8つにゾーニングし、それぞれの特徴をそこから出てくる方向性や配慮すべき点の整理を行ったものが資料P2~4となる。
- ・ 資料1 P2~4 今後の方向性は昨年度末にまとめた内容が基本となる。景観資源の項目については、そのエリアがどの視点場や軸から見たら影響を及ぼすのか、といったエリアの外から見た景色と各ゾーン内で景観を特に大切にしたい部分や場所、そして、そのエリアから見る事ができる大切にしたい眺望をまとめている。
- ・ ③西3丁目エリア 今後高速ICが入ってきてアクセス道路となるため、倶知安町の印象をつくるポイントになってくる。
- ・ ④駅前通りエリア 皆さんから一番多くの意見をいただいたエリアである。現状・特徴も多岐に渡っており、例えば新しい建物と既存建物の壁面線の凸凹が見られるところにおいては、考え方によってはアクセントがあるとも捉えることができる。課題の中に“空き地の活用”があるが、前回キッチンカーなど新たな事業展開が行える場として提供する意見が出されていた。一方で管理が行われないうことで賑わいを喪失してしまうこともあるため、管理をどう行っていくのか。また、将来このエリアは、無電柱化が予想されるが、新たに地上機器を設置することになるので、設置場所も課題になってくる。
- ・ ⑤国道5号エリア 結節点の魅力づくりが必要と思われる。国道5号はメルヘン通り、駅前通り、道道倶知安ニセコ線との交差点が結節点としての機能を有するところである。旭ヶ丘丘陵からの眺めは、国道5号まで離れると景色に埋もれるため、風景に影響を及ぼす視点場は「なし」としており、大切にしたい眺望についても、アンケートで羊蹄山という意見もあったが不確実性があるため、こちらも「なし」としている。
- ・ ⑥飲食商業エリア 議論が行われてこなかった場所である。現状、2~3階建てのものが多く、容積率400%までのエリアであるため、今後建物の高層化も考えられる。
- ・ ⑦市街地北側エリア 住居系が集中している。駅から近いこと、土地利用の更新への期待

があり、住まいと生業、また宿泊施設の優位性が出てくると考えられ、比較的高層の建物が出てくると思われるため、旭ヶ丘丘陵や新幹線駅舎からの眺望には配慮すべきである。

- ・ ⑧市街地南側エリア 道道俱知安ニセコ線は現在街路樹がない状態で、今後は道路に対しても建物に対して緑化を推奨していきたい。
- ・ 市街地エリアのゾーニングとし、特徴や方向性を整理した上で、次にお話するルールにつなげていきたい。現状や課題、方向性は、事務局だけでは気づけていない部分もあるため、大事にしたいポイントなどあれば教えていただきたい。

～ 議題1について意見交換 ～

(辻井部会長)

- ・ ここについては、次の議題2と3につながる部分になるが、今までの本部会で出された意見を少しまとめたエリアごとに現状と課題を整理し、方向性を明確にしてきたところ。
- ・ 今回は、未整理だった飲食店エリアと市街地の南側の箇所も色塗りし、一体的に考えていくという提示。
- ・ あまり細かく確認してもうまくいかないと思うが、大まかなゾーニングの区分に違和感はないか。

(佐藤委員)

- ・ P1の駅前通りエリアの範囲に関して、西3丁目通りと国道5号の交差点がそれぞれのエリアに属する区分になっているが、駅前通りは町の“顔”になる通りであり、通り全体で景観を考えた方が良くと思うので、西3丁目通りの東から国道5号の西側までの駅前通りの起終点をエリアの範囲とした方が良く考える。

(辻井部会長)

- ・ 厳密に言えば両方のエリアに重なる箇所が出てきてしまう。それをどちらのエリアの基準を優先するかというご指摘だと思う。

(佐藤委員)

- ・ ゾーニングを基にこれから規制をかけていくと思うので、重なる箇所についてはグレーゾーンになりそうに感じる。

(辻井部会長)

- ・ 駅前通りは間口や高さの規制が全体にかかってくるので、ご指摘の方法はあると思っている。これについて事務局で検討してもらえないか。

(事務局：星加係長)

- ・ ゾーニングの検討にあたって、都市計画の用途地域図を参考にした。
- ・ 用途地域では国道5号の軸を優先にした形であり、同様の考えでゾーニングしている。
- ・ 西3丁目通り側については、駅から降り立った時の風景が第一印象になると整理していることから、西3丁目通り側の景色を優先する形とした。このゾーニングにより、西3丁目通りとしての一体性をもたせることができるという考え。いただいた意見を踏まえ、改めて検討させていただく。

(辻井部会長)

- ・ 同じようなことはメルヘン通りと道道倶知安ニセコ線についても、一本の道で考えようという意見が出ると思われる。
- ・ 都市計画の用途地域が道路中心で区域を分けていないのは、通りを結んだ左右の景観を一体的として考えようという気持ちが反映されている。
- ・ 区域の考え方や、重なる部分について調整が出てくると考えられる。ただ、これは構造図となるので、駅前を優先するのか、重なる部分を明示して考えるかは検討いただくということかどうか。

(本田委員)

- ・ 駅前通りのエリアの幅、設定の根拠はどう決めているのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 地籍図を確認した際に道路境界から奥行が概ね二十一間（約 41m）になっていたため、それが範囲に入るように道路中心から 50mとして作成した。

(辻井部会長)

- ・ 駅前通りに面する間口に対して、奥行の背割線が大体それくらいになる。狙いとしては駅前通りのまちなみをどうするかという点なので、そのような敷地の範囲内と考えられる。

(本田委員)

- ・ メルヘン通りと道道倶知安ニセコ線も、駅前通りと同じように、別のゾーニングで整理すべきではないか。

(事務局：星加係長)

- ・ 今回は用途地域を柱に据えて、メルヘン通りにおいては「飲食商業エリア」や「市街地北側エリア」でそれぞれ整理してみた。
- ・ “資料の説明において、「メルヘン通りは～」「道道倶知安ニセコ線は～」というように通りの特徴を各エリアの特徴や課題のところで表現しているのので、“通り”を単位としてゾーニングしていないことの整理のしづらさを認識している。
- ・ この議論は事務局内でもしており、どちらを優先すべきか、当初は本田委員のような考え方で整理した方が考えやすいと思っていたが、ゾーニング的に用途地域という考え方を優先して整理してみようという結論に至った。今後の具体のルールの関係も出てくると思うので、それも踏まえて改めて検討させていただきたい。

(辻井部会長)

- ・ P5の「飲食商業エリア」について、事務局よりコメントが1箇所あり、ここで整理されている課題以外に課題はあるか、聞かれている。
- ・ このエリアは、以前の部会で「通りの特色があったら良い」という意見をいただいております、また、商業地域であるため今後ボリュームのある建物の建設も想定しうることから、賑わいという面では整然としているよりも、各店舗の個性を活かすような自由度を高くした方が雰囲気として馴染むという話も出てくると思う。

- ・ 建物を整頓してしまうという考えもあるが、今ある夜も含めた親しみのある賑わい感もあると思うので、それが課題なのか魅力なのか、皆さんの意見をいただきたい。

(本田委員)

- ・ 飲食業の若手経営者と懇談する機会があり、その中で、ホテルやアパートが（飲食店エリアに）建っていくと将来的に飲食店が参入しづらいというケースにつながるのではないかと話が出ていた。
- ・ ひらふ地区ではコンドミニウムと飲食店が混在していることによる問題（深夜の飲食店の喧騒が滞在環境を阻害する、など）があるため、“雑踏感”の雰囲気は良いと思っているが、（建物用途の）棲み分けをしっかりと考えていった方が良いのではないかと。
- ・ エリア内の歯科医院に行った際、隣のホテルの宿泊客と目が合ったことがあり、あまりにも建物同士が近いと感じたこともあるので、先々のことを考えると何らかのルールが必要ではないかと思っている。

(吉田委員)

- ・ 特定の建物の建設禁止はできないのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 特別用途地区という都市計画制度を適用することで特定の用途について禁止することが可能と思うが、アパートを禁止したいとなると、用途が「住宅」になるため住宅全般が禁止になるなど、対象を限定して禁止にすることは難しいかもしれない。

(辻井部会長)

- ・ 規制というよりも、個性があり魅力と賑わいを感じるまちなみという方向性のエリアなので、上手に飲食店が集積しやすいような誘導措置や支援を考えていった方が良いのではないかと。

(吉田委員)

- ・ 特定の地域での飲食店開業にあたっての支援はあるのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 現状としては空き店舗に対する支援というものがあるが、それくらいである。

(本田委員)

- ・ 景観の議論ではないかもしれないが、老舗のお店が次々と閉店してきている一方で、新たに店を出したいという動きもあると思うので、町として何らかのスタートアップの支援やフォローをした方が良いのではないかと。
- ・ 倶知安の飲食店は観光コンテンツや文化の一つであると思っており、住民も訪れる人も楽しめる重要なエリアだと思っている。

(事務局：星加係長)

- ・ 本田委員のおっしゃるとおり、スタートアップに係る手法に関しては景観の観点からは難しいと思うが、店舗のしつらえなど建物の見せ方に対する支援という側面などでは、今後の景観計画の運用としては可能性がある。
- ・ このエリアは賑わいがあるがその景観と。景観に直接関係ないと思われるソフト面なども含めた課題を一度整理したうえで、改めて景観上の方向性を整理していければと思う。

(辻井部会長)

- ・ 大きな方向性は共有されていると思う。今後中心市街地の活性化やエリアマネジメント、まちづくり会社のような活動展開とも絡んでくる部分のため、景観計画内での整理だけでは難しいかもしれないが、方向性としてそのようなことを盛り込んだ表現をきちんと入れておくことが非常に大事だと思っている。
- ・ 「これを実施する」と明示はできないかもしれないが、問題意識としてきちんと景観計画に盛り込むという形にしてはどうか。

○届出対象行為とルール、『(仮称) 駅周辺まちなみガイドライン』について

議題 2、3 について事務局から説明

(事務局：星加係長)

- ・ 事務局が考えているルールについて説明をさせていただく。
- ・ 参考資料 P1 こちらは景観計画の目次で、景観の特性や基本方針などは 2～3 章にあたる部分となる。次の 4 章が行為の制限となり、該当する地域は「市街地、営農、森林地域」が関係してくる。本部会で議論している駅周辺は、重点的なエリアとしているので、5 章の中で整理することとしている。
- ・ 景観法において、建物などへの景観ルールは、景観計画に位置づけることとなっている。
- ・ 参考資料 P2 景観に影響を与えるような規模の大きい（高い）建物などについて、届出対象行為に定めて審査することとなる。届出対象行為に該当となったものは、建物の位置や色彩などのルールを定めた (2) の景観形成基準に基づいて審査を行う。(3) ガイドラインは町によって様々な整理の仕方があるか、町では景観形成基準を最低限の部分として定め、更に上乘せで景観をより良くするための部分をガイドラインで整理してはどうかと考えている。
- ・ 建物を立てる際に景観上注意してほしいポイントや、仮に景観に対する助成制度や表彰制度を設けた場合の認定基準、評価ポイントとなる内容をガイドラインで示し、活用したいと考えている。より良いまちづくりを誘導するためのものとしたい。
- ・ 参考資料 P3 リゾートエリアで先行してルール化している景観地区と景観計画の違いについて整理をした。
- ・ 景観地区は規制、定量というキーワード、一方景観計画は誘導、定性がキーワード、定量は数値を持って○×の判断を行うもの。定性は、「～をしないようにしましょう」などケースバイケースを重視したルール。この部会では景観計画の整理となる。
- ・ 景観地区は都市計画の制度になるため、景観計画よりもルールが厳しく強制力を伴うため、具体的には建築基準法の確認申請と連携し、ルールを守らないければ建築の許可がおりず、結果的に建物が建てられないこととなる。景観計画は、届出を出してもらい、適合通知や反する場合は勧告、という制度を用いて誘導していく形。
- ・ ルールの対象としては、景観地区も景観計画も同じで建築物、工作物、開発行為。
- ・ 色彩、形、高さ、配置などの制限の項目はそれほど違いはなく、景観計画の中でも数値化

することはできる。

- ・ 景観計画の届出対象行為の中で、特定届出対象行為といったものが法律に定められている。重点的にルールを定めるべきと思われるエリアについては、建築物・工作物の形態意匠に限り、違反状態に対して、通常勧告止まりのところ、変更命令を行うことができるようになる。仮に変更命令に従わなかった場合は、原状回復命令や懲役刑などより強い対応が可能になる。このエリアは重点地区として考えているため、特定届出対象行為に該当するよう整理したいと考えている。形態意匠に対してのものとなるため、高さなどについては変更命令ができない。
- ・ そのため、高さなどについては、今後“事前協議”を制度化することで、より効果的にコントロールしていきたいと考えている。
- ・ 景観地区で違反した場合は、工事監理者や設計者に対して業務停止の処分をすることができる。
- ・ 資料2 P1 現在検討している届出対象行為であり、建築物、工作物、開発行為を行う際に、これらの数字を超える場合は、申請を出してもらうことになる。現時点では届出の要件を重点区域として町全域で定める基準よりも厳しくしたいと考えている。
- ・ P2 景観形成基準であり、定性基準のため数値はほとんどないが、まちなみを崩さないよう、誘導する方向で考えている。個々のルール内容については次回以降とし、よりイメージしやすいガイドラインの内容について、意見交換したいと思う。
- ・ 資料3 ゾーニング分けで整理したエリアごとの地域に応じた細かく配慮すべき点をまとめているもので、資料2の基準と部分的に同じ内容になっている。

(コンサルタント会社：百瀬氏)

- ・ 資料3 P1 資料1で確認させていただいた部分だが、5. 駅前市街地エリアのエリア名について、そこに住んでいる住民が聞いてわかりやすいようなネーミングをつけたいと考えているため、ご意見があればいただきたい。
- ・ P2～議題3の部分となる。構成としては、目指す方向性と方向性に対する景観づくりのポイント、更に具体的にどういった取組を行っていけば良いのかのアイデアをまとめているもの。また、対象の空間が民有地の場合は●、公共空間の場合は○、両方の場合は◎で分けている。
- ・ 点線の□で囲んでいるところは、資料2の景観形成基準に関連するかを最終的に入れていくものとなる。
- ・ 写真は倶知安町ガイドラインの中身にあったイメージ写真やスケッチを入れていく予定だが、現時点では他市町村のガイドラインの写真を使用させていただいている。
- ・ それぞれのエリアの「方向性」「景観づくりのポイント」「実現するための取組アイデア」は記載のとおり。
- ・ P6 テーマ3は駅前通りエリアについて整理したもので、3-1の歩行者の妨げにならない屋外広告物の配置と冬道の環境づくりについては、景観としてどこまで踏み込むことができるのか不明であるため、具体方策の検討が課題となっており、事務局で頭を抱えている

部分。

- ・ P6 3-2 の圧迫感の少ない現在のまちなみを活かした建物の配置と高さについては、今後シミュレーションを行いながら、具体的な高さ設定や高層の建物のセットバック位置などの検討を行いたいと考えている。
- ・ P7 3-3 の町民の暮らしに対応した用途は、カフェや販売店など皆さんが日常的に利用する用途を低層部へ誘導し、形態意匠や緑化に配慮を大切にしてもらおうよう考えている。
- ・ P8 3-4 の空き地を活用した賑わいづくりは、3-3 の項目に位置づけるものであるため、訂正する。
- ・ P9 建物や工作物の統一性については、アクセントカラーや袖看板なども特徴的なものが出てきているが、そういったものをポイントに使用することで効果的に見せることができるのではないかと考えている。
- ・ P10 管理などについては、皆さんからも意見をいただいた部分で、落ち葉が少ない樹木や宿根草によって維持管理費や負担が掛からないような種類に配慮することが大切とのことで整理している。

～ 議題 2、3 について意見交換 ～

(辻井部会長)

- ・ このガイドラインの設定項目と考え方が妥当かどうかというところで、何かお気づきの点、ご不明な点があれば意見をいただきたい。

(佐藤委員)

- ・ 説明中の写真は素敵なものばかりだが、雪の状態のものが全く出てきておらず、豪雪の様子が抜けているような気がする。

(吉田委員)

- ・ 海外のリゾートの写真を取り入れられないか。サンモリッツやウイスラー、コロラドのベイルなど、どこを入れるかはお任せする。

(事務局：KTIABA)

- ・ 今回の資料づくりにあたっては、イメージとなる写真は国内の景観ガイドラインの事例から集めている。次回に向けて、倶知安の実情に合ったまちなみとして参考になる写真を探したい。

(辻井部会長)

- ・ 冬の話は全体の考え方にもきちんと位置づけられていたので、肉付けしていただきたい。

(金塚委員)

- ・ 資料 3 P14 飲食店商業エリアにおける「実現するための取り組みアイデア」で、路上に簡易に設置する A 型の広告看板について、町では空気清浄機を入れる店舗への支援などがあるが、ある程度決まったデザインから選んで店先に掲示した場合は援助するというような取り組みがあっても面白いと思う。そうすると、ある程度通りの統一感が出ると思う。

- ・ 看板を持っていないから今まで設置していなかったが、もらえたら参画するという店舗も出てくるのではないかと考えている。

(本田委員)

- ・ “禁止”というルールよりも、「このデザインにしたら何かを免除（優遇）する」というような、インセンティブを与える取り組みが大事だと思う。ただ単に「こうしてはダメだ」といっても取り組まない。

(辻井部会長)

- ・ A型看板や突き出し看板が少ないということだが、統一した規格ではなくても、金属加工やサインのデザインをしている方を使った場合に、大きさや高さについて既定の幅を設けた中で取り付けた場合の支援などは考えられる。
- ・ 例えば、美瑛町の突き出し看板は1軒1軒の形は違うが、エリアのみんなでやろうという機運があったり、何人か地元のデザインが上手な作家がいればそういう取り組みで個性を發揮しながら同じような形が出てくるといった取組もある。
- ・ 統一と調和というのは難しいが、そういうやり方も場合によってはあると思う。

(本田委員)

- ・ 役場のサインは倶知安出身のデザイナーが手掛けたと聞いている。

(辻井部会長)

- ・ そういったものも、雰囲気作りには重要になる。

(金塚委員)

- ・ 役場の羊蹄山をモチーフにしたお手洗いのマークがすごく良いと思うので、羊蹄山をモチーフにしたケーキ屋さんの看板など、マークによるデザインも面白いかもしれない。

(事務局：桜井室長)

- ・ 突き出し看板の頭に統一の羊蹄山を掲載してもらいつつ、看板の中のデザインはある程度自由にするといいことも考えられる。
- ・ 駅前通りは歩く人の目線を優先に考えたいので、1階と2階の間のあたりに同じような高さや突き出し具合などが揃ったもので形やデザインに多様性があると、歩いていて楽しいかもしれない。

(金塚委員)

- ・ ただ、突き出し看板は積雪してしまうことが課題と思う。

(佐藤委員)

- ・ 駅前通りにこだわるが、既存の建物の1階部分を改修してセットバックしてそれなりの意匠に揃える場合、補助の対象にすべきだと思う。
- ・ 新築の際に「どのようにしつらえるか」というのは大事だが、倶知安の駅前通りは六軒間口の奥行き二十間程度の京町家のような形になっているので、倶知安町の建築指導要綱では、雪対策として“隣地から1m以上離す”、また、“店舗の床面積10㎡につき1台の駐車場を設ける”ルールになっており、各建物に当てはめると、かなりデコボコで隙間だらけになってしまう。
- ・ そのあたりをきちんと考えていかないと、駅前通りが統一感のない見た目も良くない通り

になってしまう。

- 例えば峠ヶ委員の店舗のように2区画あれば有効な空き地を作れるかもしれないが、敷地が十分でない店舗においては、建て替えて新築する場合、隣地間のセットバックと駐車場の確保によってほとんど建物が建たなくなってしまうため、仕方なく既存建物の耐震改修の形を取ることが出てくる。通りの前面のしつらえと高さの統一だけではなく、建物の隣同士の間隙を解決するような検討を行い、景観計画に反映することも必要かと思っている。

(宮武委員)

- 建て替えよりも、修繕して使った方が資金的な面でも重要になってくるし、その時にどう直すか考えると、今のルールに沿った形でやらなければいけないと考えるため、景観のルールに則ったものであれば助成してくれるというような制度があると(リノベーション)しやすいと思う。

(吉田委員)

- 自分の土地は角地のため、それ(建て替え時の道路・隣地へのセットバックの必要性)を聞いて絶望的に感じる。セットバックしたら建物ができなくなってしまう。

(本田委員)

- 建築指導要綱と景観計画はどのように関係してくるのか。

(事務局：星加係長)

- 雪対策や安全対策を目的としているのが建築指導要綱であり、歩行者への安全性の確保といった最低限のルールとなる。
- 建築指導要綱で書かれているセットバックは建物の建て替えの際のハードルにはなるが、逆にそこで生まれるオープンスペースが必然的に出てくるのであればこのスペースをどうやって有効活用していこうかというところが大事な要素でもあると思っている。

(本田委員)

- この景観の議論と整合性を合わせて行かなくてはいけない

(佐藤委員)

- 建物同士でそれぞれ1m(計2m)奥行き二十軒(18m)の空間ができて、それをどう使うかといっても、結局非行の温床になりかねないし、そこをフェンスで囲うと雪処理をどうするかという話になるため難しい部分である。
- 雪のことは大事だがまちの賑わい(まちなみの連続性)という部分では、特に駅前通りについては駐車場を含めてきちんと考えていかなければと思っている。

(本田委員)

- 駅前通りの誘導について、北洋銀行前の国道5号交差点から駅前通りに入る部分の横断歩道部分が石畳になっており、例えば、横断歩道の延長線にある歩道の色を変えてみたり、道路をアスファルトではなくて今ある石畳を少し綺麗にしてもう少し駅側に延ばすなどで、イメージが変わるのではないかと思う。
- メルヘン通り、駅前通り、道道俱知安ニセコ線の特徴を出すには、3本の道路の街路樹を変えたり、道道俱知安ニセコ線はインターに直結するのでアクセス道路らしいつくりにしたリ、道路そのものに特色をつけていくことを検討してはどうか。

- ・ まち会社準備室では、エリアごとにルールを設けるよりも「〇〇タウン」といったようなイメージにしてしまおうという発想が出ており、〇〇タウンをぽつぽつと作り、そのイメージを植え付けることでそのような建物が建つように誘導することも必要だと思った。

(辻井部会長)

- ・ 一体的に街区を開発する時には街区全体を調整しやすいが、複数の事業者がいる時は共同でポケットパークを作ったり、企業間調整が必要になってくる。
- ・ ガイドラインはデザインの方向性を示すものなので、実際にできるデザイン自体とは少しギャップが出てきてしまう。そのため、良いモデル事業や建物の隣同士で連携した取り組みができてくると良い。

(佐藤委員)

- ・ 国道5号と駅前通りとの交差点で、今建て替えを進めているが、歩道との間に少し空間ができることを北洋銀行と同じようなレンガを敷いてとして統一しようという話をしている。
- ・ 一階部分も軟石の薄いものがあれば貼らたかったが、手に入らないため同系色のタイルを検討しているなど、どうやって作るかを考えながら計画を進めている。

(吉田委員)

- ・ 西3丁目通りのアクセス性が向上すれば、駅前通りの交通量は将来減ることが予想される。
- ・ 駅前通りの歩道の段差を全部なくしてしまっはどうか。段差をなくしてしまうことによって汎用性が広がるのではないかと思っている。

(佐藤委員)

- ・ 都通りは路肩のみで歩道はない。

(事務局：桜井室長)

- ・ 都通りはもともと歩道がないところで、歩行者の安全を考えたら縁石が必要になるのだが、道路幅を広げられないため、人が歩くところと車が走る所を、視覚的に側溝蓋の設置によって分けている。

(吉田委員)

- ・ 駅前通りの幅員構成の設計変更はできないのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 幅員構成を変えるためには流雪溝の問題もあるため、今の歩道の幅を変更するのは難しいと思われる。
- ・ フラットにすることについても、歩道がゆるやかに車道に向かってすりついている状況があるので、安全面では道路管理者がどこまで対応できるかによる。

(辻井部会長)

- ・ ボラード（車止め、柵のようなもの）を入れることも考えられるが、冬に取り外す作業が煩わしいというデメリットもある。バリアフリーにしたい時は縁石だけ立ち上げたり、低下縁石で対応する方法もある。

(事務局：桜井室長)

- ・ 昔は歩道と車道の間が30cmくらい高くなっていて、歩道が傾斜になっていたが、バリアフリーのこともあるので歩道も車道もフラットにして縁石だけ立ち上げているケースが増

えている。

(辻井部会長)

- ・ 宅地の高さを変えることはできないので、フラットにするためには、道路を盛らないといけなくなる。

(吉田委員)

- ・ 駅前通りの無電柱化は、本当にほぼ決定なのか。

(事務局：星加係長)

- ・ 国に対して要望をあげている路線になる。

(本田委員)

- ・ 道道俱知安ニセコ線の無電柱化はどうか。

(事務局：星加係長)

- ・ この道路も町としては優先度が高い道路だと考えている。高速道路のアクセス道路になった時に、緊急輸送道路としての位置づけになるのではと思う。

(辻井部会長)

- ・ 道路だけを位置付けるのではなく、「周辺のまちなみと一緒に形成していきましょう」という流れで整理するのが良い。その上で、「町としてここを大事にしたい」ということを計画の中で位置づけているとさらに実施に近づく。

(本田委員)

- ・ 岩尾別から駅へ通る西3丁目通りの第一俱登山橋の架け替えが終わると、今まで国道5号を利用して駅に来ていた人が、信号を嫌がって西3丁目通りを利用して来るようになると思う。
- ・ 車の流れが全然変わってくると考えられる。

(辻井部会長)

- ・ 歩道整備など、駅前広場の整備と一体的に道路の環境整備を一緒に行っていければ良いと思っている。

3. その他

(辻井部会長)

- ・ 駅前広場の整備の方向性は「俱知安駅周辺整備推進委員会（以下、「推進委員会」という。）で議論されているところなので、次回までには駅前広場の方向性が見えていると思う。
- ・ 景観計画自体が「羊蹄の輝き」をうたっているので、駅施設の中で視点場をつくるのが中心になると思う。現在の広場の整備案が2つ示されていると思うが、どちらの案に決まったとしても、できるだけ羊蹄山への配慮をうまく盛り込んでいただければと思っている。

(本田委員)

- ・ 昨日、推進委員会があり、平面だけでは規模感がわからないため今のレイアウトのもののパースを出してほしいという話が委員から出た。

- ・ この部会での駅前東側のゾーニングの方向性と配慮の視点という部分を盛り込んだ絵はできないか、と思っている。小樽の駅のパース図の絵が昨日の部会で話題になったが、駅前広場の機能だけの話をしていると議論がズレるため、景観計画の内容を反映した駅前のレイアウトが見れたら良いと思っている。

(辻井部会長)

- ・ その方が共有しやすいが、まだ交通機能の配置の検討をしているところだと思うので、広場のデザインがまだできていない状態だと思う。
- ・ どういう広場にするか、どうすべきかという検討ができる状況にはないと思うので、その雰囲気イメージ次第でパースが全く変わってくる。
- ・ 広場をどう使うかはもう出ていると思うが、まずは機能配置をどうしていくのか、平面だけでもあると違うと考えられる。

(事務局：星加係長)

- ・ 今の議論の流れとしては、まずは、道道で整備していただく交通広場の整備の位置を確定させたいということである。
- ・ 昨日の推進委員会は2つの案が出て、駅前通りからまっすぐにアクセスする案と道南バスのある南側からアプローチする案のどちらが良いかという話し合いが行われた。
- ・ そこをまず決めないと、広場空間が決められないというところである。

(本田委員)

- ・ 本部会で景観の4つの方針が出ているので、これに則った配置にしたり、羊蹄の眺望をしつかりとらなければならないというところで意見が分かれていた。
- ・ この部会と推進委員会のメンバーはほぼ同じだが、推進委員会になると景観のことを忘れてしまう委員が多いため、景観で整理したことを連動させる仕組みが大事だと思った。
- ・ 昨日の推進委員会でも「大事なものは、駅前通りへの動線と羊蹄山への眺望の2つ」であると確認をした。

(辻井部会長)

- ・ 調整などキャッチボールが重要になる。景観だけでは決められない部分がある。
- ・ 調整して書くのであれば良いが、パースを勝手に書くとそれが独り歩きしてしまうので、大変になる。

(佐藤委員)

- ・ 高架ができることもあるので、立体の模型をおいて見るという方法もあるのではないかと。

(辻井部会長)

- ・ 模型はわかりやすくして良い。CGよりも楽しいし、CCDから見るのもなかなか味わい深い。

(本田委員)

- ・ 一度も議論していないが、羊蹄トンネルから出てきてトンネル入るまでの景観はどうなるのか議論をしていない。
- ・ 実際にどのように見えるのか、場所によって地上の高さが違うので、コンクリートの防音壁が設置されることが予想されるが、どうやって見えるのかパースが見たい。
- ・ 高岡駅は住民運動でポリカーボネートになったが、町としても何らかの声を新幹線駅整備

主体の独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構（以下、「JRTT」という。）に挙げて
いかないといけないのではと思っている。

- ・ 市街地部分だけで良いので、防音壁の素材を変えてもらうなど、どういう見え方をするか確認して検討した方が良い。

（事務局：星加係長）

- ・ 景観計画での検討調整の一つとして、道路付帯物があるが、新幹線の高架橋も同様の分類に当てはまってくると思う。そうすると、見え方やしつらえについての検討となるが、これはもしかしたら検討会議の方での整理事項になるかもしれない。景観計画への位置づけるべきか、また、関係する機関との協議の必要性を検討することになる。
- ・ 検討の進め方についてはもう少し考えたい。

（本田委員）

- ・ JRTT 部分の建物についても、私達が意見しても良いのではないかな。

（辻井部会長）

- ・ いずれにしても、駅舎や広場については機能構成が整理されていると思うが、駅前通りに正面を向けているのは実質的には都市施設になるので、景観的には都市施設が大事な部分になる。
- ・ 駅舎のデザインと一体的に考えるのは筋なのだが、いつかそんな話も出てくると思われる。

（辻井部会長）

- ・ まだまだ意見はあると思うが、今日いただいたご意見も含めてプラスアルファで検討したい部分もあると思うので、次回については継続協議という形になるか。

（事務局：星加係長）

- ・ 次回については、このガイドラインをしっかりと整理していきたい。また、ガイドラインと景観形成基準がどうやってリンクするのかを対比してわかるような形で示していきたい。
- ・ 先ほど意見があった景観形成につながる助成などの誘導方策については、財源が伴う話なので「やります」という形にはならないが、考えられるものを検討して整理してみたい。

（辻井部会長）

- ・ ゾーニングについては、もう少し練って次回示すということになる。
- ・ お飲食店エリアの話も出たので、そこは再整理を行っていく。

（事務局：星加係長）

- ・ 次回は9月下旬から10月頭くらいで調整させていただく。
- ・ 本部会も残すところあと2回になる。次回が素案みたいな形でルールやガイドラインを示すことになると思う。

（辻井部会長）

- ・ 推進方策なども議論を行う形になる。
- ・ 検討会議はいつごろか。

（事務局：星加係長）

- ・ 検討会議はこの部会の前に行っているのだから、次回もこの部会の前に行うことになると思う。

(本田委員)

- ・ 場合によってはもう 1 回本部会を増やしても良いのではないか。

(事務局：星加係長)

- ・ 必要に応じて実施を検討する。