

駅周辺 まちなみガイドライン(一覧表) ※緑字が修正した箇所、緑のセルは追加または削除した箇所

区分	項目	主なルールイメージ	公民区分	西3丁目通り	駅前通り	国道5号	駅周辺北	飲食商業	駅周辺南	倶知安ニセコ線	備考		
建築物・工作物	(1) 配置												
	駅前広場との一体感のあるゆとりをもった緑を感じる空間の確保	花壇・植栽やオープンテラスなどを沿道に面する位置に設け、セットバック	民	○							追加(西3丁目通りの配慮事項整理)		
	賑わいにつながるオープンスペースの確保	緑化や休憩などのちょっとした空間ができるスペース(建物の前や横)	民		○						表現見直し(駅前通りに特化した整理へ)		
	周囲の街なみと調和を図るための中高層施設のゆとりある配置誘導	道路・隣地からセットバック	民				○		○		対象エリア精査(他のエリアの配置の配慮事項整理)		
	魅力ある街なみにつながる、圧迫感を感じさせない建物配置	緑化や駐車スペースを加味したセットバック	民			○				○	対象エリア精査(交通量の多いエリアとして国道5号を追加)		
	連続した賑わいづくりにつながる通りに面した間口の配置	主要な通りに間口を向ける	民	○	○	○		○		○	対象エリア精査(飲食商業を追加)		
	国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の検討		民・公	○	○	済					○	「賑わいづくり」へ移動	
	周囲との調和を図る、自動販売機の設置位置への配慮		民	○	○							○	「賑わいづくり」へ移動
	(2) 規模												
	羊蹄山への眺望に配慮した規模や配置	羊蹄山の存在感が伝わる高さの制限	民	○						○	○	※駅施設からの羊蹄山の眺望確保の配慮事項整理	
	駅前広場と連携した利便性の高い建物の誘導	高層化が見込まれるが、街なみに突出した印象を与えない高さとする。通り側に公共空地の確保	民	○								追加(高層化エリアの設定)	
	街なみと空の明るさに配慮した規模や配置	ファサード高さ10m、仰角35度の高さ制限	民		○							追加(駅前通りの仰角の設定)	
	周囲に配慮した建物の規模	周囲の街なみに突出した印象を与えない高さとする。	民			○	○	○				追加(他のエリアにおける高さの配慮事項整理)	
	(3) 形態・意匠												
	羊蹄山への眺望を意識した建築物のデザイン	長大な壁面での分節化や開口部(窓)の効果的な配置。建物同士に立体感を生む	民	○								対象エリア精査(西3丁目より奥は影響が小さいため)	
	通りや駅前広場からの圧迫感を感じさせない建物のしつらえ	低層部と中高層部のデザインの切り替え	民	○								表現見直し	
	まちなみの連続性を演出する建物や工作物の統一感のあるデザイン	壁面線や軒の高さなどを揃える	民		○							対象エリア精査(連続性・統一感は駅前通りに限定)	
	賑わいのにじみ出しを誘う、通りに開かれた建物のしつらえ	低層部と中高層部のデザインの切り替え、低層部は開口部を大きくしつらえ、既存建物の間口部分のセットバック	民		○								
	快適な日常にしていけるための、町民の暮らしに対応した用途の誘導	低層部を店舗(物販)系など	民		○								
	夜間の街並みにぬくもりと安心感を与える、間接照明等の活用	壁面の間接照明など	民		○								
華やかな賑わいを感じる意匠や照明	アクセントとして彩度の高い色を使用することで表情を引き来せる壁面。建物の証明の効果的な活用	民						○					
簡易な建築物の周囲との調和への配慮	コンテナ、プレハブの質感のあるデザイン	民	○	○	○	○	○	○	○	○	追加(賑わいを意識した簡易建築物の賑わいへの配慮)		
周辺と調和した低層階のデザイン	無機質とならない質感のあるデザイン。住宅地は落ち着きのあるデザイン	民					○	○	○		※表現修正・対象エリア精査(駅前通りは上記で整理・統合、他のエリアの考え方を追加整理)		
調和のあるまちなみづくりのための、建物や工作物の統一感の確保		民		○							3つ上の項目に統合		
街なみに影響のある建物に付帯する設備への配慮	羊蹄山の眺望への屋上設置への配慮。地上に設置する場合は外壁と同系の目隠し。駅前通りは仰角40度までOK。西3丁目まで高層は不可	民	○	○	○			○		○	追加(羊蹄山への眺望、主要な通りへの配慮)		
(4) 色彩													
山なみとの調和を生む、羊蹄山への眺望に配慮した色彩	中高層の建物は背景となる羊蹄山の四季それぞれの色合いと調和を図る	民	○						○	○			
圧迫感を感じさせない建物の色彩	高層階の明度を高める。全体的に彩度を抑えめ	民	○	○	○					○	表現修正・対象エリア精査(交通量の多い通りも追加)		
周囲と調和を図るための、自動販売機の色への配慮		民	○	○							○	「賑わいづくり」へ移動	
周辺と一体的な空間を作るための、建物や工作物の統一性		民		○								現時点での明確な方向性がないため、カット	
落ち着きのある色彩によるまちなみ形成		民								○		3つ上のところに統合	
敷地外構・緑化	駅前広場との一体感とおもてなしを感じる沿道の空間づくり	中高層部の壁面緑化(ベランダガーデン)、街路灯への花の共架、地上機器付近のお花の樽など	民・公	○								表現修正	
	駅前広場からの視線を誘導する、緑化や歩行空間の設えへの配慮	街路樹の適切な配置、オープンスペースの緑化、店先のお花	民・公		○							表現修正	
	安全性と景観へ配慮した駐車場の配置	道路に面する位置に設置しない。設置する場合は修景を図る	民		○								
	交通量の多い沿道の緑ある空間づくり	駐車スペースと道路の間の緩衝緑地(芝のみとするところと、1,2本の木のところと)	民			○					○	追加(交通量の多い通りの緑化の配慮事項整理)	
	通りの雰囲気をよくするちょっとした緑化の取り組み	ワンポイントの花壇やプランターの設置	民					○	○	○			
	周辺環境との調和を図るための、空き地の適切な維持管理		民	○	○		○	○	○	○		○	「賑わいづくり」へ移動
	樹木の伐採への配慮	樹齢の優れているものはできるだけ残す	民	○	○	○	○	○	○	○	○	○	追加(景観形成基準を踏まえ、配慮事項整理)
街並みの連続性を踏まえた塀などの設置	塀は高さを抑え、柵は木柵等の開放性のあるものを使用、門は高さ、幅を抑え質感を外壁と調和	民	○	○	○	○	○	○	○	○	○	追加(景観形成基準を踏まえ、配慮事項整理)	
再生可能エネルギー施設の周囲への配慮	風力禁止。太陽光は屋上設置に係る羊蹄山の眺望方向への配慮	民	○	○	○	○	○	○	○	○	○	追加(景観形成基準を踏まえ、配慮事項整理)	
屋外広告物	洗練された印象をつくる、屋外広告物の集約化(壁面広告物)	低層部に集約。中高層部は建物名などの必要最小限に	民	○	○								
	視点場からの眺望に配慮した屋外広告物の掲出(屋上広告物)	屋上広告物の設置を極力控える(設置の場合は視点場からの風景に対し主張しないこと)。駅前通り、西3丁目通りは禁止	民	○	○	○	○	○	○	○		表現修正	
	賑わいの演出と人々の誘導につながる、通り名や案内サインの設置	シンプルに伝わりやすく、親しみのあるデザイン	民・公		○								
	交通量の多い沿道の秩序ある街なみにつながる屋外広告物の配慮(地上広告物)	落ち着きを感じるシンプルなデザイン。高さ、掲出面積の目安となる上限設定	民			○					○	追加(交通量の多い通りの掲出への配慮事項整理)	
	統一感がありながら個性を感じるデザイン	ある程度お店の自由なデザインを推奨する。壁面いっぱいを使用し、全体の彩度が強すぎる引用のものは避ける	民						○				
街なみに調和した屋外広告物の掲出(地上広告物・突き出し看板)	けばけばしい色を抑える、使用する色は少なめ。高さ、掲出面積の目安となる上限設定	民	○	○		○		○	○	○	○	追加(他のエリアにおける配慮事項整理)	
落ち着きのある沿道形成につながるボリュームを抑えた掲出		民								○		3つ上のところに統合	
賑わいづくり	空き地を活用した賑わいづくり	コンテナハウスやフードトラック等の利用	民・公		○								
	楽しく歩いてまちを巡るための、四季を通して安全・安心な歩行空間	雪の無い歩道	民・公		○								
	人々が心地よく滞留できる空間づくりにつながる、ベンチ、オープンカフェ等の設置	ベンチ、オープンカフェの設置	民		○								
	周囲との調和を図るための自動販売機の設置位置や色彩への配慮	壁面に突出しない位置や外壁との調和	民	○	○								1から移動し、配置と色彩を統合
	国際リゾートの玄関としての印象をつくる、無電柱化の推進	無電柱化、地上機器	公	○	○	済					○		1から移動
	街なみの雰囲気を演出する街路灯のデザイン	ハンギングやストリートパナーなどに対応した街路灯。歩行者を明るく照らす。街並みの雰囲気に調和した明かりの色	公	○	○				○		○		追加(街路灯の整備について整理)
	周辺環境との調和を図るための空き地の適切な維持管理	芝の下草刈りなどの管理がなされている空き地	民	○	○	○	○	○	○	○	○		3から移動
駅前通りへスムーズに導くための、統一性のある誘導サインなどによる誘導		民・公			○							具体のイメージが現時点で困難なので、カット	