倶知安町景観計画について

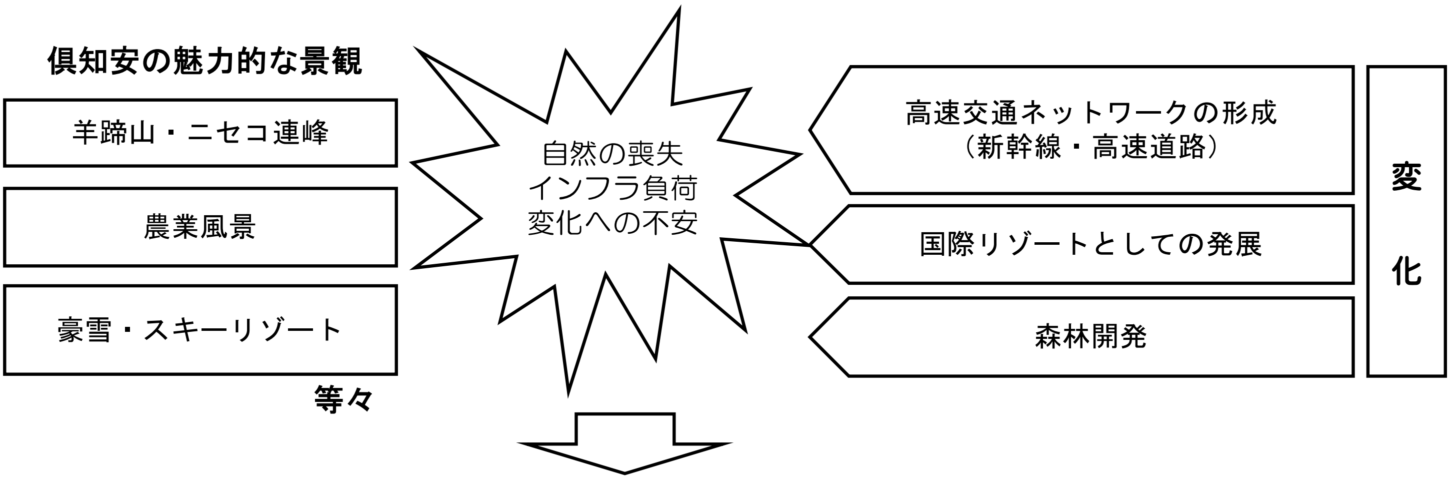
令和４年10月　パブリックコメント　参考資料

■なぜ今、景観計画なのか？

（第１章　策定の目的・計画の位置づけ）

急速なまちの変化と共に、これまでの歴史・自然風土・暮らしにより培われてきた倶知安の姿も、今までにないスピードで変化していく事への不安が膨らんでいます。

我々が大切にしていきたい景観をしっかり把握し、愛着と誇りを持てるまちづくりに繋げていく必要が有ります。



景観計画策定の目的

◆倶知安に関わるすべての人がこの地に愛着と誇りを持ち続けられるまちづくり

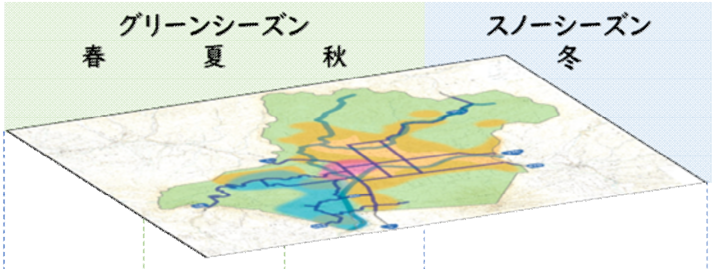
◆守る、育む、創る視点でのまちづくり

・景観の理念と方針の明確化

・町民が主体となり、まちづくりに取り組む姿勢を育む

■倶知安の景観とは？
（第２章　倶知安町の景観特性）

羊蹄山やニセコ連峰、尻別川など豊かな自然を土台に、農林業やまちの基盤（インフラ）、暮らしや産業が生んだ景観があります。そんな町に愛着を持って接する、我々の美化活動や暮らしの姿なども景観要素の一つです。

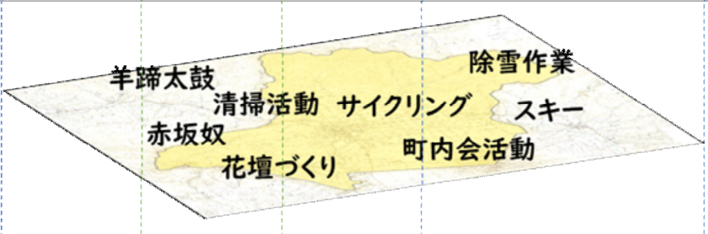


自然地形や生業、都市形成、暮らしなど、個々の要素における歴史や取組が積み重なって魅力的な景観が形成

●景観要素

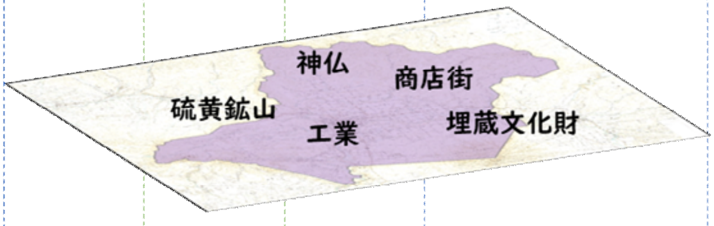
5．人々の愛着・文化

町民や来訪者など町に関わる全ての人が愛着を持って行う活動、愛着を育む倶知安らしさが表れる文化の要素



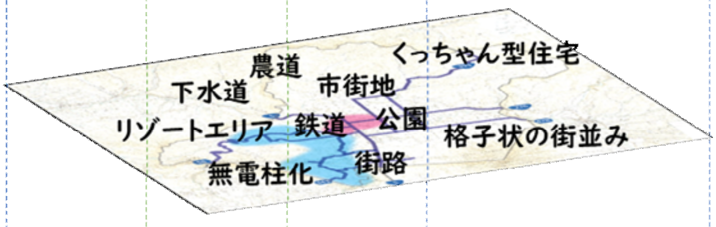
4．暮らし・産業

倶知安町の生業等の暮らしや産業の特徴から、現在の景観につながっている要素



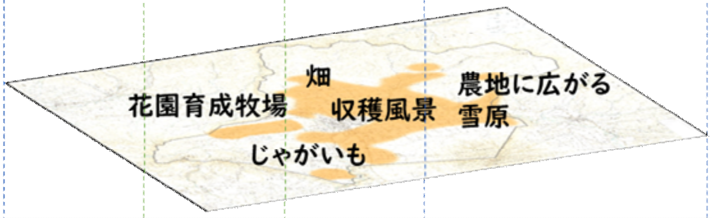
3．まちの基盤

道路やまちの区画割、公園、住宅地など都市が形成される中でできた要素



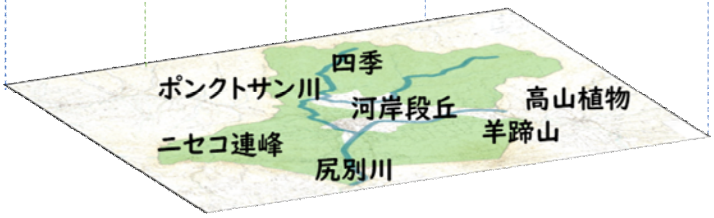
2．農林業

倶知安町の基幹産業である農業が創り出す景観の要素



1．自然・地形

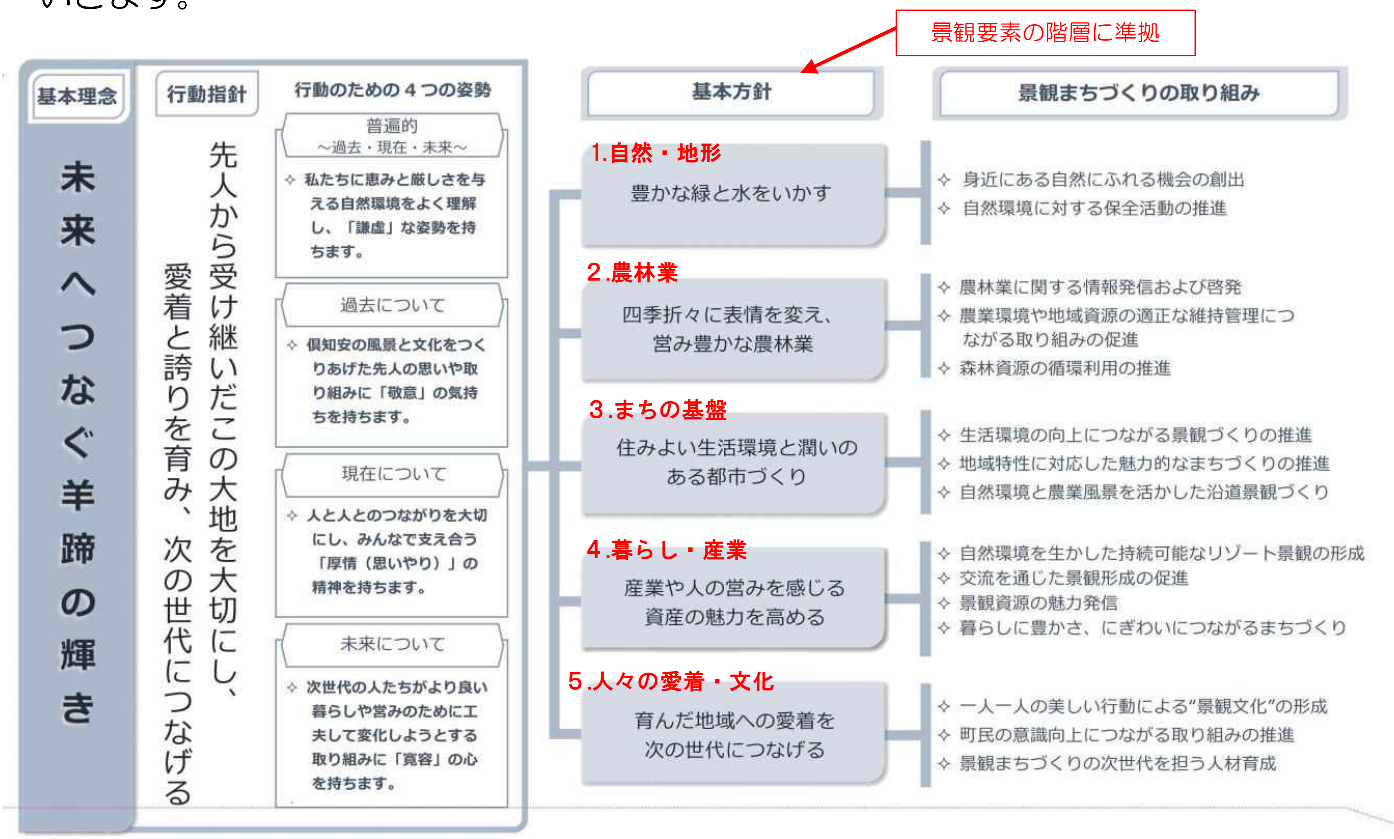
倶知安町の景観の骨格となる自然環境や地形などの要素



■景観計画の根幹は？

（第３章　景観まちづくりの基本理念・基本方針）

「基本理念」と「行動指針」に基づき、まちの景観を守り、活かし、未来へつないでいくことで、景観向上＝「より愛されるまち　住み続けたいまち」を目指していきます。



「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。

【基本理念】【行動指針】に基づいた景観計画が、まちの景観に働きかけ、向上を促すことで、より愛されるまち、輝けるまちへと発展する

■景観の視点に立った地域構成

（第４章　地域ごとに見る倶知安町の景観 ）

市街地、農業地帯、森林地帯、リゾートエリア‥‥　地域により大きく違う景観分布を整理することにより、それぞれの地域で保ち続けるべき姿を見定めます。

地域（面）　…５章の景観形成地域の土台

1)市街地
①駅前周辺地域
②その他市街地域

2)リゾートエリア
（景観地区）
①ニセコひらふ地域
②花園ビレッジ周辺地域
③樺山地域
④東岩尾別地域
⑤外縁地域

3)郊外地域
①旭ヶ丘丘陵地域
②営農地域
③森林地域

4)リゾート近隣地域
（高砂・比羅夫・花園・峠下）

軸（線）

1)道路景観軸

国道　５号・276号・393号

道道
道道倶知安ニセコ線
駅前通り
道道蘭二倶線
道道京極倶知安線
ニセコ高原比羅夫線

町道
西３丁目南北通
メルヘン通
岩尾別南３線　外

その他の道
サイクリングロード・
散策路・登山道

2)水辺景観軸
尻別川・倶登山川・ポンクトサン川

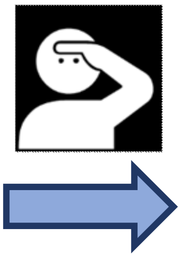
3)将来の重要軸
新幹線・高速道路

視点場・景観資源（点）

眺める場所

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小河原脩記念美術館
⑥尻別川リバーパーク駐車場　外

眺望道路（上記道路軸）
多くの人が景観を眺める道路



眺める対象

景観資源
①羊蹄山
②ニセコ連峰
③尻別川
④倶登山川
⑤ポンクトサン川
⑥旭ヶ丘公園
⑦半月湖
⑧鏡沼

その他、電柱や道路付属施設等、分野別の課題や基本方針も整理。

■景観形成を誘導する仕組み

（第５章　良好な景観まちづくりのための行為の制限 ）

それぞれの地域の景観を保つため、建築物や工作物の建設する際は、着手前に行政に届け出る制度（景観法）があり、そのルール内容を景観計画で定めます。

・建築物の新築等
主に事務所や
店舗、工場等

・工作物の新設等
主に携帯基地局
送電鉄塔等

・開発行為（土地造成）
・樹木の伐採
・土石等の堆積　等

一定規模以上の行為は、着手前に工事内容を届け出る

↓

景観上支障がないか、配置・規模（高さ）・形態・色彩等を審査
【景観資源への眺望確保】【周辺景観との調和】等に阻害しないか？

景観形成基準に適合している

↓

着手可

景観形成基準に適合しておらず、
景観を阻害する恐れがある

↓

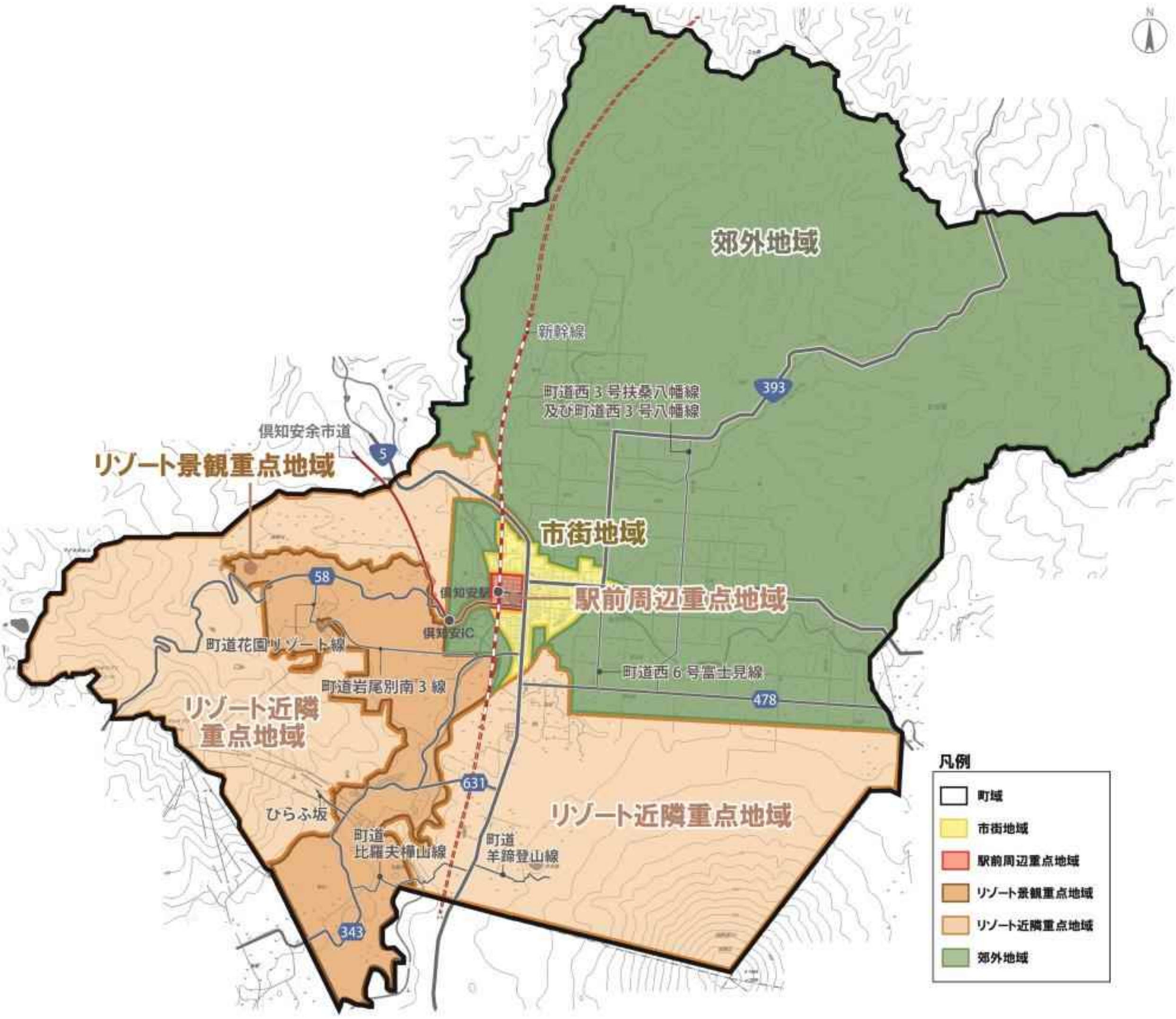
是正の指導、勧告・変更命令
公表や罰則

※町内でも景観地区内（リゾートエリア）の建築物については、
より規制力の強い「認定申請（景観法第63条）」が用いられる。

届出対象行為（規模）や景観形成基準は、地域の景観特性や
基本方針に基づいて地域分けを行う。

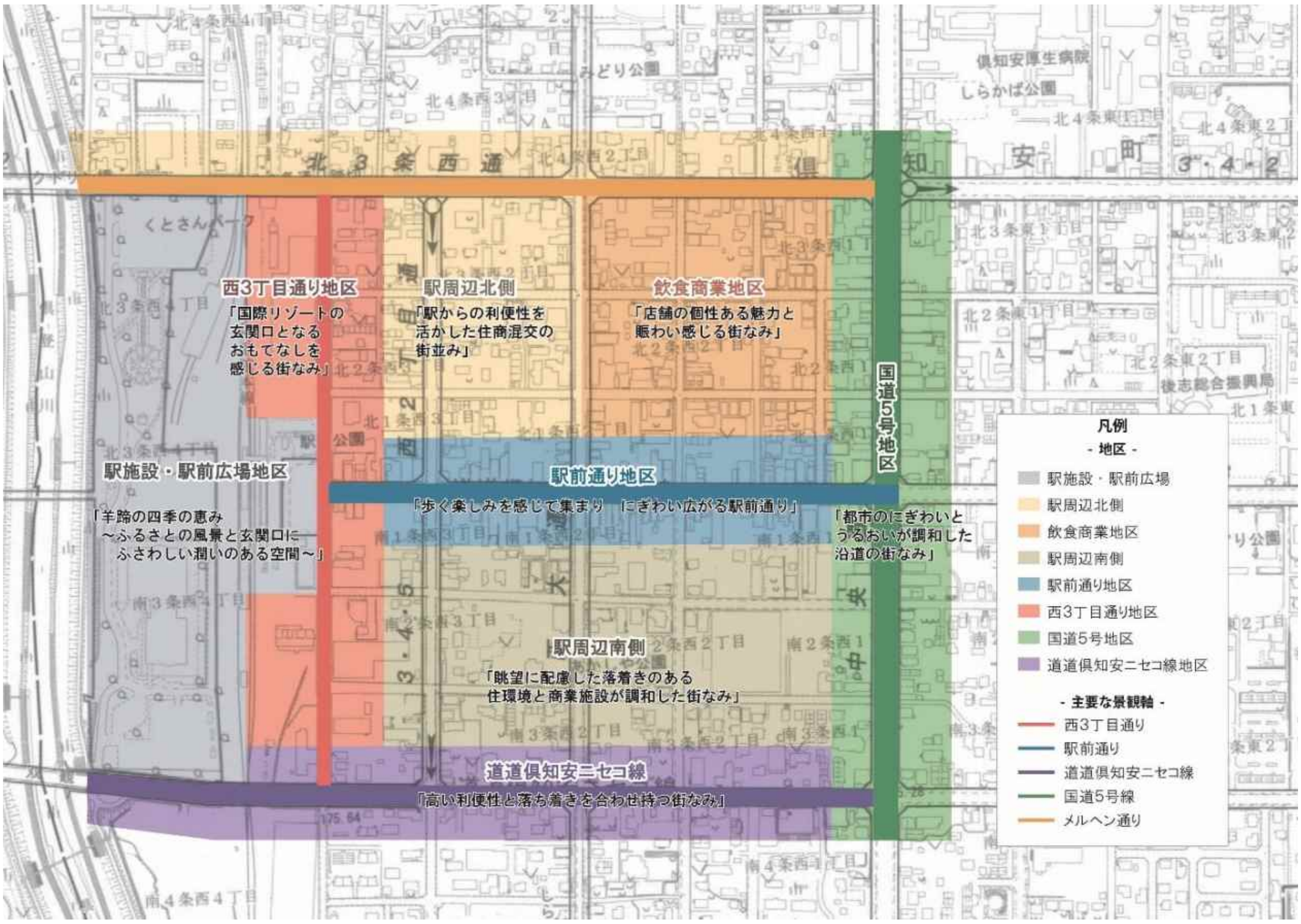
一般地域	市街地域
	郊外地域
重点地域	駅前周辺重点地域
	リゾート近隣重点地域
	リゾート景観重点地域（景観地区）

■それぞれの景観地域



駅前周辺 重点地域	駅前通・メルヘン通・ 道道倶知安ニセコ線沿道など	商業地域 賑わいの街なみ
市街地域	上記以外の市街地。 役場や各小中学校周辺など	主に住宅地域 落ち着きある街なみ
郊外地域	旭ヶ丘・八幡寒別・富士見～豊岡 瑞穂・出雲・扶桑・大和など	農地・森林地域 農林業と森林資源
リゾート景観 重点地域	ニセコひらふ（山田）・樺山 ・岩尾別・旭花園の一部など	リゾートエリア景観 （賑わいと豊かな自然）
リゾート近隣 重点地域	高砂・比羅夫・峠下・花園など	郊外商工業 農林業・森林保全
	羊蹄山・ニセコ連峰	国立/国定公園

■駅前周辺重点地域

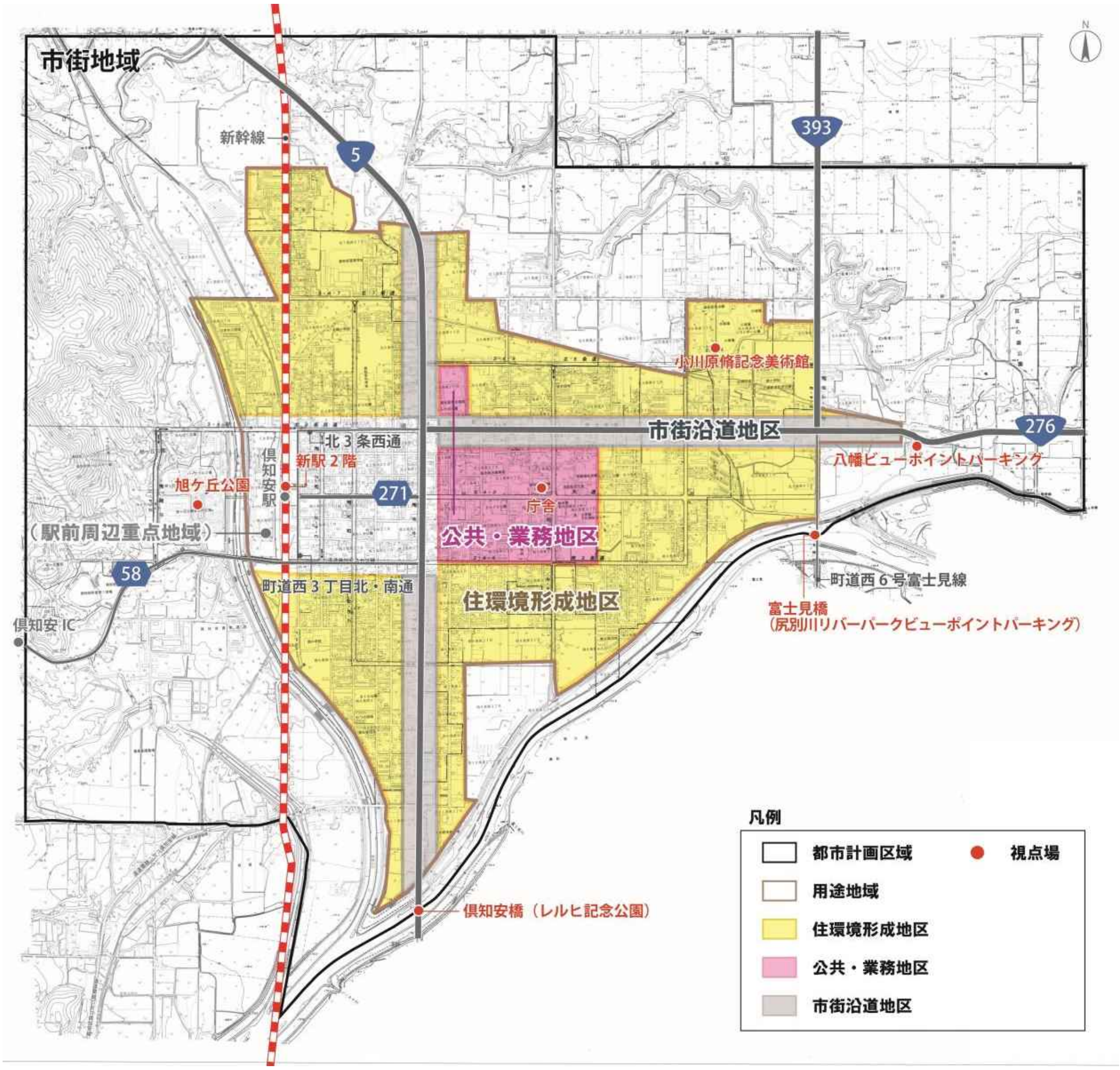


南北：メルヘン通り（北３条）～道道倶知安ニセコ線（南３条）
東西：国道５号～クトサン川

倶知安駅～駅前通りを軸にした、市街中央商業地域。
店舗等で賑わいつつも、羊蹄山への眺望や空の広さは確保する。

【Point】
駅前周辺は将来の新幹線・高速道路により大きく変わる可能性がある「まちの顔」です。「駅周辺街なみガイドライン」により、きめ細やかな景観形成を誘導します。

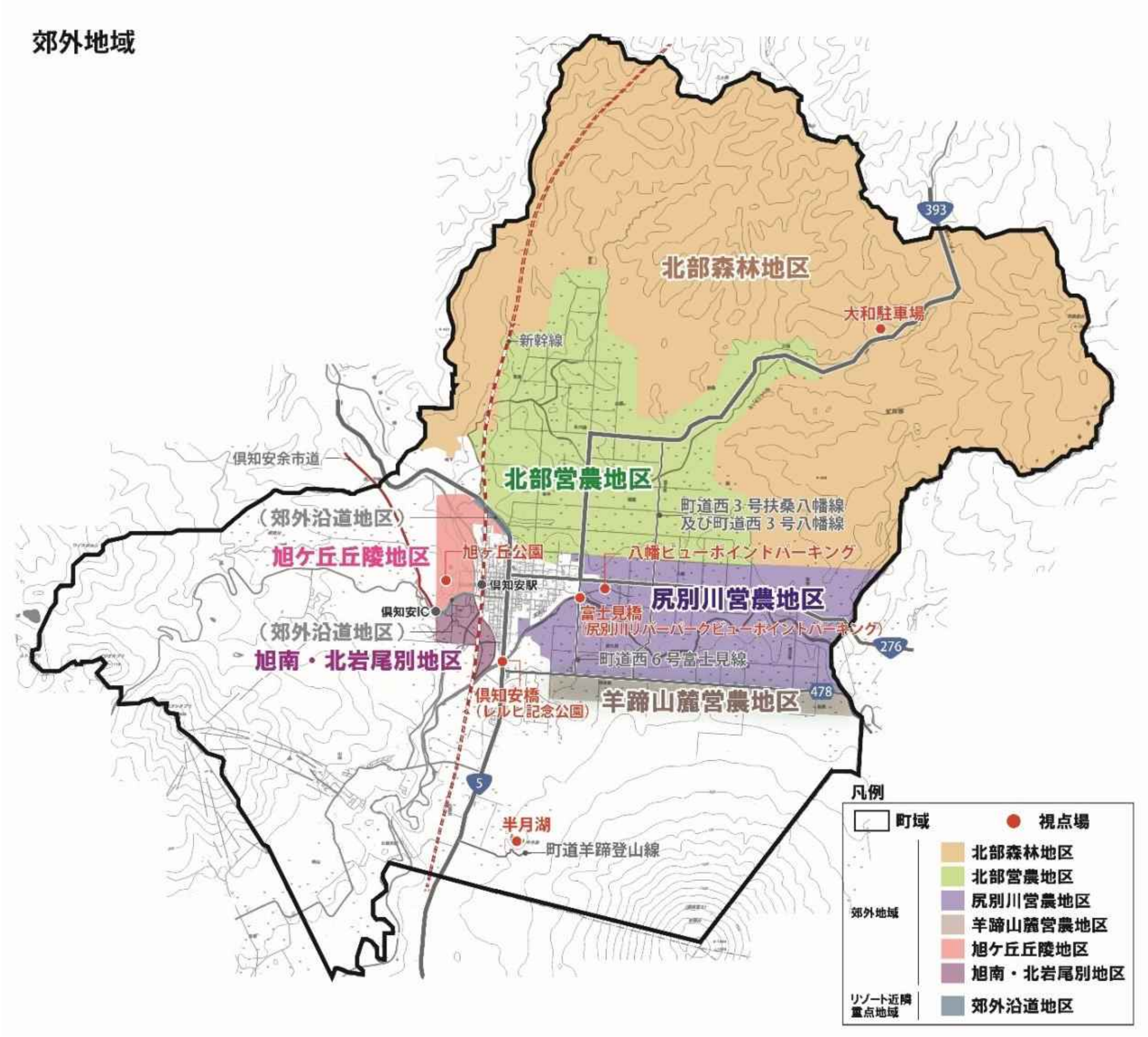
■市街地域



＊市街沿道地区　　国道５号や国道276号沿いで商店等も多い
＊公共・業務地区　役場、振興局、病院など大きな建物混じりの街なみ
＊住環境形成地区　２～３階建住宅が肩を並べる地域

建物の連なりが、広がる街並みとスカイライン（空との境界線）を作っている。
羊蹄山やニセコ連峰への眺望のほか、まち並みの連なりや周辺との調和を配慮する。

■郊外地域



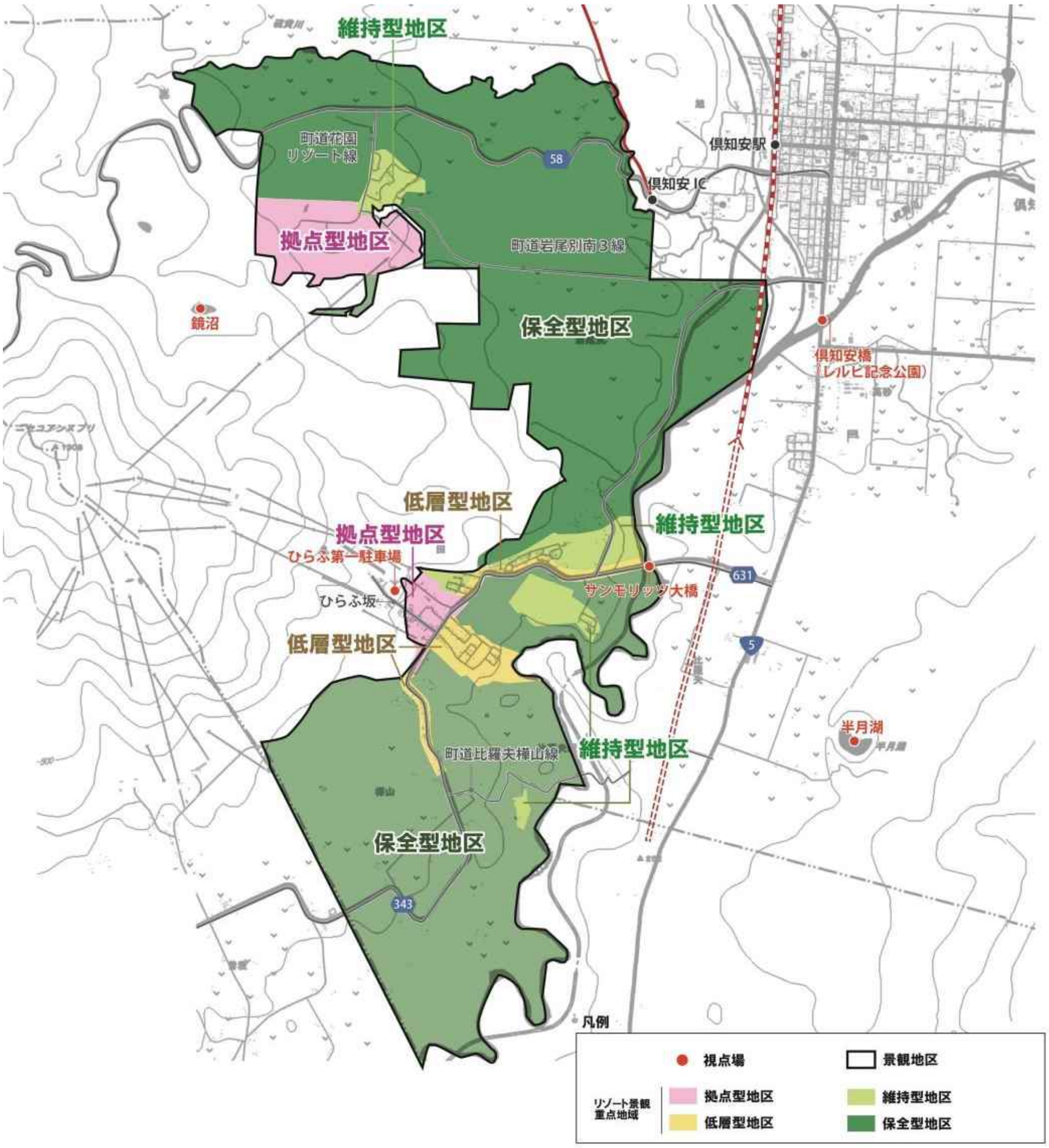
＊各営農地区　国道等幹線から、田畑の広がり～遠景の森林や羊蹄山やニセコ連峰を望む。

＊北部森林地区　主に国道から間近に森林の連なりを望む。

＊旭ヶ丘丘陵地区／旭南・北岩尾別地区
旭ヶ丘公園や農高周辺、岩尾別に農業景観や森林景観が拡がっている

農業景観や森林景観の連なりを大切にし、その遠景に見える羊蹄山やニセコ連峰への眺望を確保する

■リゾート景観重点地域

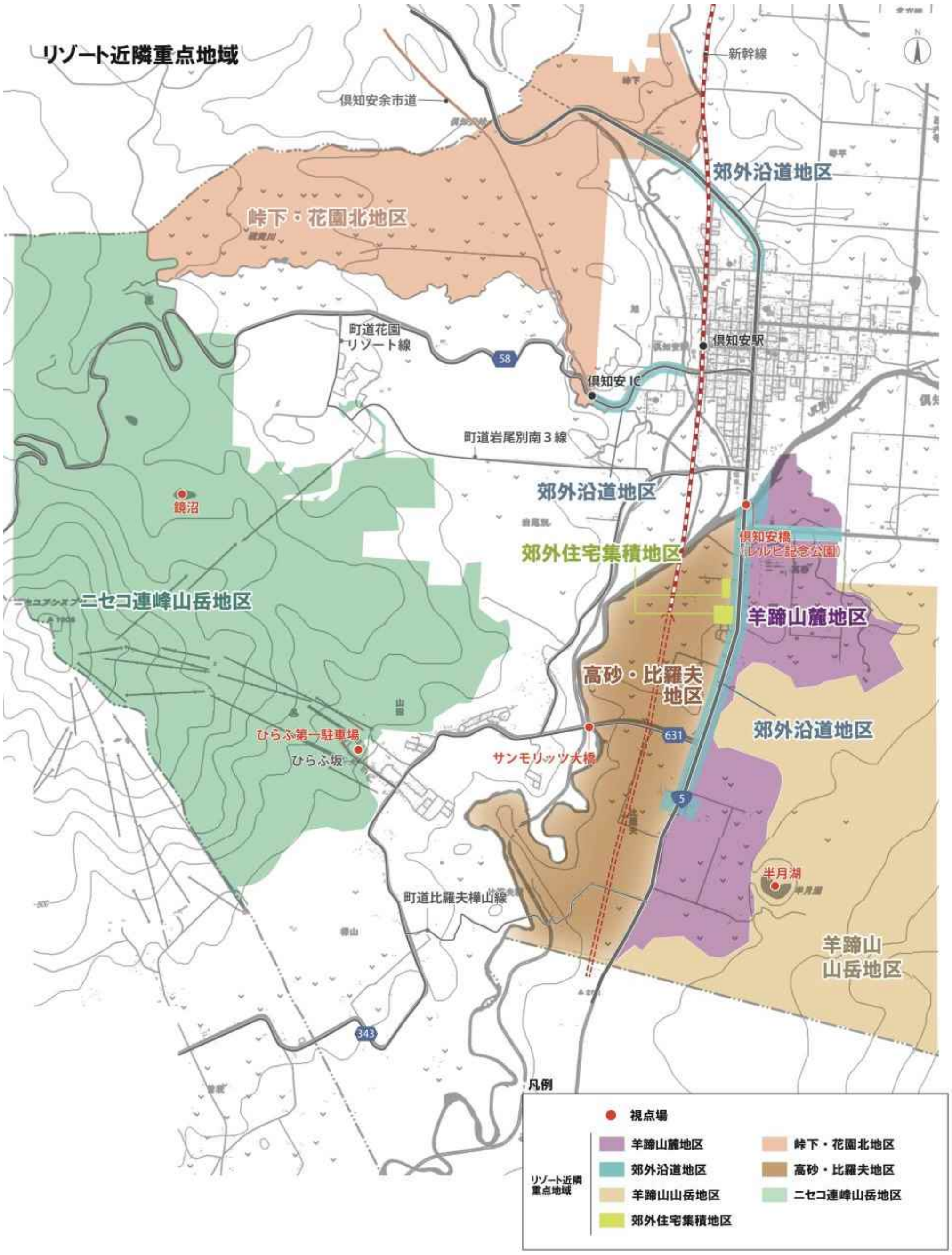


ニセコひらふ（山田）、樺山、岩尾別、旭花園などスキー場を中心としたリゾートエリア。景観地区であり、建築物の高さ制限や形態意匠制限によりリゾートらしい景観形成を図ってきた。

拠点型地区	中高層の宿泊施設や店舗の集積によるリゾートの中枢らしい街なみ
低層型地区	ローワービレッジや道道蘭二倶線沿い、低層の建物による街なみ
維持型地区	閑静な場所に広がる分譲地や小規模な宿泊施設が並ぶ地区
保全型地区	今なお残る森林の保全を重んじ、緑に包まれるリゾートの場

許容する開発規模を地区ごとにメリハリをつけたうえで、景観地区等の規制によるリゾート景観形成を図っていく。

■リゾート近隣重点地域



リゾートエリア（景観地区）近隣の郊外地域。
（主に高砂・比羅夫・花園・峠下）

羊蹄山やニセコ連峰が間近によく見える地区、町外からの来訪者が市街やリゾートエリアに向かう際に通る幹線沿いなど。

リゾートエリアと一線を画し、生業（農林業/郊外型商工業）やこれまでの景観を保っていく。 町外からのアクセスルートとして、羊蹄山やニセコ連峰への眺望に特に配慮する。

■その他景観法による制度

（第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 ）

５章「行為の届出等」以外の、景観法上の仕組み等について

・景観重要建造物
・景観重要樹木
・景観重要公共施設（道路・河川等）
・景観資産
・屋外広告物について
・景観農業振興地域整備計画について
・自然公園法の許可基準について
・景観整備機構・景観協議会・景観協定について

【Point】
例えば景観重要道路の整備等が行われる際は、道路管理者（国道・道道等）と連携を図り、特に景観に配慮した道路整備（無電柱化や道路附属物の景観色使用）を図っていきます。

景観重要道路の整備例

ひらふ坂（道道）
(歩道ロードヒーティング
・無電柱化等)

道道蘭越ニセコ倶知安線
(無電柱化の地上機器を
景観色の焦げ茶色に）

■景観づくりに繋がる身近な行動

（第7章　景観まちづくりの進め方 ）

「景観のために」と身構えてなくても、まちの景観づくりに繋がる活動は日常に沢山あります。

花と緑のまちづくり推進委員会
花壇コンクール
多くの人々が眺める沿道景観に彩りを添えてくれます

倶知安神社例大祭　赤坂奴
静物だけでなく、地域の伝統文化の「動」の姿も景観です。

シーニックナイト（キャンドル）
真冬の雪風景に非日常の１シーンを

小学校向け副読本
地域の風土・文化を学ぶことは、景観を意識する土台となります。

これら皆さんの取り組みが、景観という大きな「環」に育っていきますように･･･

“あなたと私で広げる景**環**”