

## 景観計画（素案）へのご意見 No.1

<p>頂いた ご意見</p>	<p>駅前通りのガイドラインとして、「緑化・ベンチ・オープンテラス・駐車場は可能な限り駅前通り側に設けない」等、行き交う人々が心地良く滞在できる空間を提供するよう求められているが、倶知安町建築物等に関する指導要綱第12条（車庫又は駐車スペースの確保）の運用基準が制定されている為、ガイドラインと指導要綱の両要件を満たすことが困難である場合が想定される。指導要綱の見直し等も含めて倶知安町景観計画を定めるべきではないか。</p>
<p>町の 考え方</p>	<p>駅前通りは倶知安駅開設の1904年（明治37年）以来、100年以上の歴史において町のメインストリートとして発展し、通りに面して軒を連ねる街なみを形成しています。そのため、自家用車による駅前通りへの来訪が一般的になった頃より、路上駐車問題など、駐車場の確保が課題となっております。</p> <p>本ガイドライン（素案）において、駅前通り地区は、町民・来訪者による賑わいづくり、歩行者優先の街なみ形成の観点から、駅前通りに面する位置にセミパブリックの空間（緑化・ベンチ・オープンテラス）を設けることを促す内容としています。</p> <p>ご指摘の駐車場確保については、街なみ形成を優先した場合に、来訪者の利便性に影響が生じることと認識しています。そのため、セミパブリックの空間は駐車場以外の可能な範囲内で取り組んで頂くことや、駅前通りに面して駐車場を配置する場合の修景等への配慮、また敷地外に駐車場を確保していただくなど、柔軟な対応が必要になると考えております。</p> <p>これらに対応できるよう、倶知安町建築物等に関する指導要綱について、必要に応じ見直しの検討を行うとともに、大規模な建築計画においては、有識者等による事前調整の場である「景観デザイン会議」を有効に活用し、賑わい形成と利便性の双方が図られるよう柔軟に調整していく予定です。</p>
<p>計画書の 修正箇所</p>	<p><b>■倶知安町景観計画（素案）P93 ◆歩行を促す賑わいがあり居心地の良い空間づくり</b></p> <p>・店舗前面の空間は可能な限り、緑や花、ベンチ、オープンカフェ等の設置により賑わいの演出を図る。</p>

## 景観計画（素案）へのご意見 No.2

<p>頂いた ご意見</p>	<p>近年は景観地区内での開発行為地では無電柱化されているところが多いですが、ご存知の通り 2019 年夏に行われた字山田の大規模開発において電柱・電話柱が設置されました。また小規模な開発の場合や個人の場合には無電柱化は積極的になされておられません。一例を挙げますと、ゴンドラ坂に建築されました大変スタイリッシュな建物におきましても、電柱・電話柱・架空線が設置されてしまったことで、ゴンドラ坂から眺める羊蹄山の風景を損ねてしまいました。近年は山田 2 区、羊蹄の里、樺山で開発が活発に行われており、建築物が建てられる度に電柱・電話柱・架空線が空を覆ってしまっております。このような事態を避けるためにも、電柱に関しても規制を行い、景観計画の中に組み込んでいただきたく存じます。2019 年 10 月 18 日に、「無電柱化推進条例・無電柱化推進計画に関する要望書」と題して文字町長に 835 名の署名と共に提出させていただいております。町民やこの地を訪れる方々の多くが望むところでございます。</p> <p>また、リゾートエリアには、様々な色彩・形状の広告物/看板があり、レンタカー会社やコンビニの看板はリゾートの雰囲気にも馴染まないものとなっております。京都などを参考により踏み込んだ看板の規制が必要と考えております。</p>
<p>町の 考え方</p>	<p>電柱・電話柱における景観上の課題は認識しているところであり、本景観計画（素案）において、「第 4 章 4. 分野別の景観形成の方針（P68）」に基本方針を定めております。</p> <p>無電柱化を効果的に推進していく為に、開発行為に伴う新たな面整備への対応、公道の道路改良等整備に合わせた対応が考えられます。</p> <p>開発行為については、特にリゾートエリアにおいて、事前協議の段階から事業者へ無電柱化を促しており、本景観計画（素案）においても、景観形成基準に明示しております。（P112）なお、素案において「望ましい」という表現を用いていますが、現在の状況を踏まえ、下記の表現に見直すよう検討します。</p> <p>公道における無電柱化については、公共整備が基本となりますが、全ての道路で対応することは困難であることから、交通量や交通ネットワークとしての重要性、防災機能面も考慮した中で、国の無電柱化推進計画に基づき、国道・道道・町道の道路管理者及び電線管理者と協議しながら計画的に進めていきたいと考えております。（素案 P68 参照）</p> <p>宅地内等の個別の建築計画における地中化は、周囲の電柱の配置状況などにより物理的・技術的な対応が困難なケースが想定されますが、特にリゾートエリアにおいて、無電柱化への協議が図れるよう努めてまいります。</p> <p>また、リゾートエリアにおける屋外広告物については、北海道屋外広告物条例により、道道沿道における広告物の高さ、表示面積、用途などの基準が定められているところですが、地域に馴染む色彩や形状について誘導を計る手法について検討していきたいと考えております。</p>
<p>計画書の 修正箇所</p>	<p><b>■倶知安町景観計画（素案）P112 C 土地の形質変更 7）無電柱化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発行為地内において、羊蹄山及びニセコ連峰への眺望方向における電柱類は原則、地中埋設とする。地上柱を用いる区間は、建物との一体配置、道路横断線を避けるといった配置や、規模、色彩を配慮する。</li> </ul>

## 景観計画（素案）へのご意見 No.3

<p>頂いた ご意見</p>	<p>倶知安町に新幹線や高速道路が整備されることで、各地から観光客が多く来町されることが予想されますが、現在の駅前周辺ではツアーなどの大人数を受入できる宿泊施設がないことから、比羅夫や花園地区などの郊外へ集客されることが予想されます。このため駅前に集客した観光客が駅周辺の商店街や飲食店を活用する環境にないことから、町内の活性化に繋がっていないため地域の食材や雇用創出などの契機を失っていると感じております。</p> <p>また、アンケート結果でも倶知安町の「まちなみ」に魅力があると回答した人は20%しかおらず、町内で活発に開発されている地域は多くの観光客が集客されている比羅夫・花園地区であり、倶知安町の玄関口および「顔」である駅前通り周辺についてはシャッター街や歯抜けの土地が多数見受けられ、開発が遅れている実態が伺えます。</p> <p>このようなことから、駅前周辺にも大規模な宿泊施設で観光客を迎入れ、商店街や飲食店の活性化により新規店舗の営業や地域の食材提供、雇用の創出などを生み出し倶知安駅前周辺の「にぎわい」を取り戻すことで町民が魅力ある「まちなみ」や居住地に「誇り」を持つ街づくりが必要だと考えます。</p> <p>景観計画については自然にふれあうことを目的に来町されている観光客が落胆しないよう比羅夫・花園地区を重点に実施し景観を損ねない高さ制限や開発を取進め、駅周辺については街の活性化に重点を置いた取進めとなるよう要望致します。</p>
<p>町の 考え方</p>	<p>今後、新幹線駅の開業、高速道路の開通によって高速交通ネットワークが形成され、本町の経済構造も大きく影響を受けることを想定しております。</p> <p>今回の景観計画（素案）の検討にあたり、景観審議会委員や景観形成に関わりのある関係団体等で構成する町全体の「景観計画・緑の基本計画検討会議」に加え、駅周辺を対象とした「市街地景観検討部会」とリゾートエリアを対象とした「景観地区検討部会」を設け、それぞれ重点的な検討をまいりました。</p> <p>「市街地景観検討部会」では、今後の新幹線駅の開業等を見据えたなかで、本町の経済・文化の中心的機能を担う“駅周辺”をどのように魅力ある街にしていくか、デザインの面、賑わいづくりの面などから検討を重ね、「駅周辺 まちなみガイドライン」（素案）をお示しましたが、よりきめ細やかに配慮いただきたい点などを整理し、賑わいづくりにつなげていきたいと考えております。</p> <p>また、駅周辺における大規模な宿泊施設の必要性ですが、景観形成の観点から、新幹線駅施設から羊蹄山への眺望に影響する部分を除き、駅施設からのアクセスが良い場所を高層化が見込まれる地域として、ガイドライン（素案）に示させていただいております。</p> <p>リゾートエリアにつきましては、スキー場から離れた緑豊かな地域へのリゾート投資・開発が拡大する状況が見られ、質の高いリゾート地形成の観点から、建築物の高さや用途の制限などについて、景観計画とは別に、これまで「倶知安の美しい風景を守り育てる条例」に基づき、景観地区内で適用してきた規制内容を見直し、よりメリハリのある開発と自然保全のコントロールを図る検討を進めております。</p>