

## これまでに開催された検討会議・部会の報告

町の景観に関する検討に伴い、12月には市街地景観検討部会、1月には検討会議、2月には景観地区検討部会をそれぞれ1回ずつ開催しました。(詳細は町ホームページに順次公開します。)

### 第8回 市街地景観検討部会

日時：2021年12月14日(火)午後4時30分～午後6時40分  
場所：倶知安町役場 2階 会議室

#### ◆議題

景観計画(素案)について  
「駅周辺街なみガイドライン」について



#### 意見交換の一例

- ・形態意匠について、アクセントカラーは1/5未満とあるが、デザイン上、どうしても使用したいということが出てくる可能性もあるので、もう少し含みを持たせたい。
- ・将来の新幹線駅施設などに町としてのシンボルカラーを設けると良さそう。どんなものが市街地カラーなのかは話し合わなければならない。
- ・駅施設からの羊蹄山の眺望の確保について建物を山の稜線にかけない、高さを山の見かけの1/3に抑えるということに町としての意志を感じる。
- ・暮らしのための維持管理をみんなで気持ちよく行っていくため、ガイドラインで商店街や町内会などでルールを作ることに、触れておくが良い。

### 第10回 景観計画・緑の基本計画検討会議

日時：2022年1月24日(月)午後2時00分～午後5時00分  
場所：倶知安町役場 3階 第一委員会室

#### ◆議題

景観計画について(素案)について  
緑の基本計画について



#### 意見交換の一例

- ・景観づくりは地域の個性が出る「文化」だと思っており、基本方針に基づいた力強い計画の推進ができて良い。
- ・基準をつくって終わりにならないように、アドバイザーや専門家を含めたチェック・協議の体制をとることを記載してほしい。
- ・単純に花を植えるのではなく、質の高い花壇を作るような取り組みをまちぐるみでやっていくような取り組みができれば良い。
- ・「このような景観を守っていく」というようなことをパンフレットなどにまとめる、町民みんなで取り組む機運となるのではないかと、景観計画と緑の基本計画が関連し合うものに仕上げしてほしい。

### 第10回 景観地区検討部会

日時：2022年2月4日(金)午後2時00分～午後4時00分  
場所：倶知安町公民館 中ホール

#### ◆議題

要望書等について  
[ルール見直しの在り方など、町に要望書が提出されたことについて]



#### 意見交換の一例

- ・最近になってルールの見直しに多くの住民・事業者が関心を持ち、見直しのベースとなる観光地マスタープランのことを知らず、今回の取り組みに観光地の在り方も含めて考えられている方が多いのではないかと。
- ・これまで検討してきたルールは、この部会で議論し、パブリックコメントを募集し、決定するという流れであり、流れ自体に違和感はない。
- ・要望書は、作成から1週間で700名近くの人数の署名が揃ったことに意味があると思う。
- ・土地を持っている方、利害関係のある方から意見を聞く場を設ける等、アプローチはしっかりと行ってほしい。

## ～景観室から～ 未来へつなぐ 羊蹄の輝き (倶知安町まちづくり新幹線課景観室 係長 星加明仁)

約2年かけて検討してきた景観計画は多くの方のご協力により素案までこぎつけることができました。(今年の秋以降策定予定です)

この計画の基本理念は『未来へつなぐ 羊蹄の輝き』としています。これは、シンボル羊蹄山をはじめとした自然環境の美しさと、ふもとで生活している私たちが生き生きとしている姿を「羊蹄の輝き」と表現し、子や孫、その先の世代へつなげていきたいという思いを込めています。

さて、左の写真は3月上旬に行ってきた旭ヶ丘スキー場からの風景です。春を感じる日差しに白く輝く羊蹄山と、澄みきった青空との美しいコントラスト。生き生きと輝いているように見える眼下の街並み、遠くには雪原の農地や豊かな森林、忘れてならない目の前のスキー場...この風景に「倶知安が凝縮」され、「羊蹄の輝き」を実感できる場所なんだ...と微かに感じつつ、なんとも言えない美しい風景に癒されました。

旭ヶ丘からの羊蹄の輝き

## くっちゃん景観だより

第8号 2022年4月発行

お問い合わせ/発行者 倶知安町まちづくり新幹線課景観室  
TEL 0136-56-8012 FAX 0136-23-2044 E-mail:keikan@town.kutchan.lg.jp

### 「景観地区」等の見直しに関する懇談会を開催!

リゾートエリアの開発規模の拡大、スキー場から離れた場所での開発が広がるなど、リゾート全体の質の低下が懸念されています。そのため、「景観地区検討部会」で景観地区等の制限見直しのため検討を重ねてきました。これまでの検討経過とルール見直しの内容について、ご意見をいただくため懇談会を2回開催し、リモート参加を含め、延べ90名以上の方にご参加いただきました。今回、懇談会の内容を一部紹介します。

#### ◆懇談会の内容

日時：2022年3月3日(木)、3月4日(金)午後4時～ 場所：ホテルニセコアルペン 2階 シュプール

#### ローワービレッジ地区の建物高さのルールについて

##### 課題・経緯

- 狭い区画の敷地いっぱい建物建てられており、駐車場や堆雪スペースが十分に確保できていない。
- リゾート地であるが緑がなく、路上駐車が多い。特に冬は雪をよける場所がなく、車の通行に支障がある。

##### 町の提案

駐車スペースを建物内に設けるルールを前提に、高さ制限を13m→16mへ緩和する。

##### ご意見

- ・交通問題の緩和のために高さ制限を16mへ緩和する必要があると思う。
- ・交通問題の解決は必要だが、高さ制限13mは保ちたい。
- ・緩和すると細長いペンシルハウスのような建築が懸念される。別荘ではなく宿泊施設の建設を誘発する可能性がある。



#### ルールを検討する手順について

##### 経緯

景観について有識者及びリゾートエリア関係機関からの推薦者等で構成した委員で「景観地区検討部会」を立ち上げ、「倶知安町観光地マスタープラン」を基に検討を重ねてきた。

##### ご意見

リゾートのキャパシティが心配であり、これ以上混みあってくるとニセコブランドに深い傷がつくかもしれない。観光地マスタープランで示しているベッド数の客観性も気になる。そのため、リゾートプランニングを専門としている会社にこのエリアのキャパシティを調査していただき、それをベースにしたルール案を示すことが大切ではないか。

##### 景観室の見解

スキー場から離れた緑豊かなエリアで、スプロール化が起きないよう保全的に土地利用していただくことが大事であり、この部分をしっかりと進めたい。キャパシティを考えるならスキー場周辺になるが、観光地マスタープランで、今のルールのままでは今より何倍もベッド数が増える可能性があるため、ボリュームを抑えていく「目安」として18,000ベッドを示している。

なお、新たにキャパシティの調査をしてベッド数の上限を決めた場合、日帰り客やスキー目的以外の宿泊者の増減など、様々な状況変化によって決めた値が将来にわたって信用していけるのか気になるところ。

この他のご質問やご意見、町からの回答など、詳しい内容は倶知安町ホームページに順次掲載します。

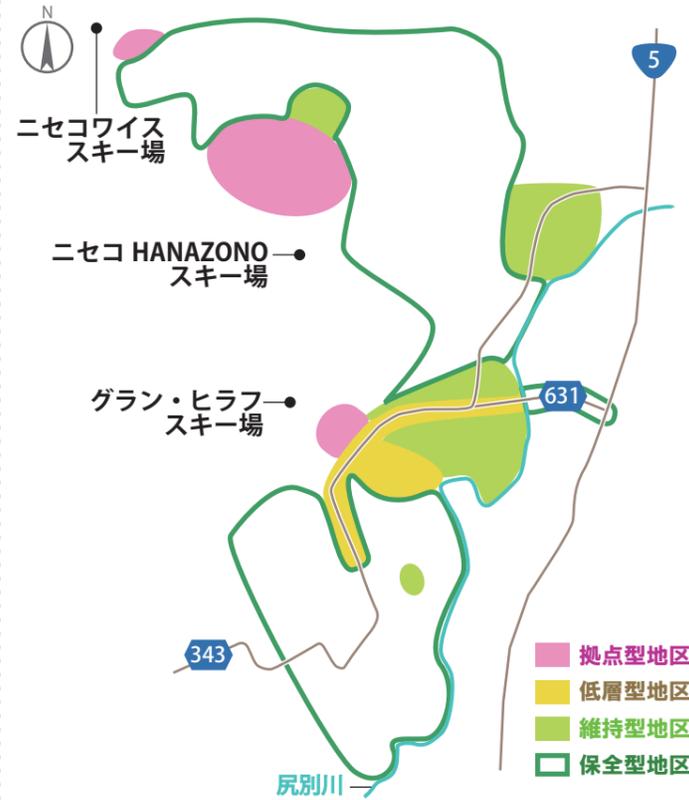
<https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town-administration/keikanabout/4287/>



## これまで開催された景観地区検討部会のまとめ

景観地区やルールを見直すため、「景観地区検討部会」にて、2020年より計10回の検討を重ねてきました。今年度も一部検討は続きますが、検討中の内容を紹介します。

### ゾーニングと各地区の景観・土地利用の検討



ルール見直しの方向

- 1 敷地にゆとりを持たせる
  - 2 リゾート地の形成と建物の高さ
  - 3 周辺の街なみにあった意匠
  - 4 宿泊施設等の床面積の制限
  - 5 リゾートのコンテンツを支える用途
  - 6 緑を計画的に残す・配置する
  - 7 自然の地形を生かした造成
- ※ほとんどの地域で建ぺい率・容積率を維持

#### 拠点型

- ▶ 質の高いリゾート地の拠点
- ▶ 中高層の宿泊施設や店舗などの集積

従前型の賑わい形成の土地利用を基本とする

#### 低層型

- ▶ リゾート地の賑わいを支える機能
- ▶ ゆとりを持たせたリゾート地の形成

従前型の土地利用を基本としつつ、密度を抑えて高質な滞在空間を図る

#### 維持型

- ▶ リゾート地の滞在機能を維持する機能
- ▶ ボリュームを抑えた落ち着いたあるリゾート地の形成

落ち着いたある開発エリアにおいて、従前型の土地利用を維持する

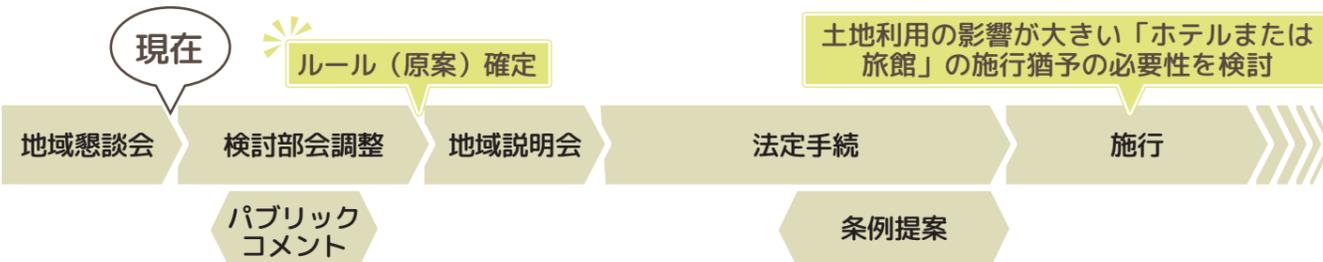
#### 保全型

- ▶ 森林や農業地域などの自然の豊かさを維持する機能
- ▶ 低密度な滞在環境

森林法の開発行為を基本とした負荷をかけない低密度な滞在環境の構築

### 今後のスケジュール

新たなゾーニング、ルールの施行までのスケジュールは以下の通りとなります。



※必要に応じ、地域の意見を伺う機会を検討

具体的なルールや詳しい検討内容は、倶知安町ホームページに掲載しています。

[https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town\\_administration/keikanabout/4086/](https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town_administration/keikanabout/4086/)

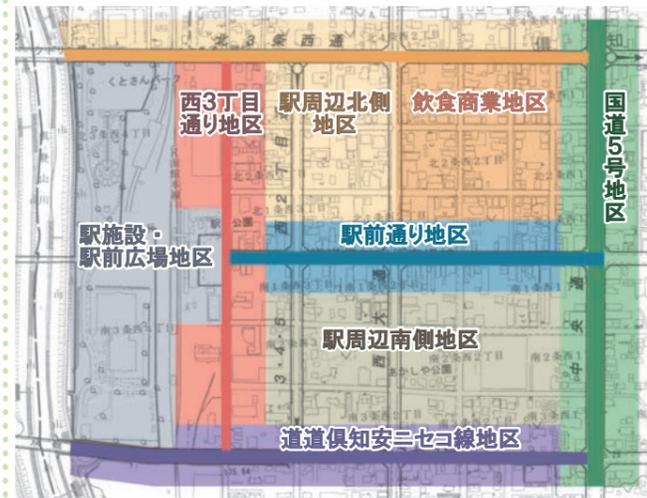


## これまで開催された市街地景観検討部会のまとめ

これから大きく変化が見込まれる駅周辺を景観計画における重点地区に位置づけ、「市街地景観検討部会」にて、2020年より計8回の検討を重ねてきました。まとめてきた概要を一部お伝えします。

### 駅周辺街なみガイドラインの検討

「駅周辺」は新幹線や高速道路の開業による街なみの変化が予想され、これまで以上に町の経済・文化の中心的な役割を担う地域として、重点的に景観づくりを行います。そこで、駅周辺を8つの地区に分けて景観づくりのテーマや方針を設定するとともに、ガイドラインを作成し魅力ある街なみにつながるポイントを整理します。



凡例

地区	駅施設・駅前広場地区	国道5号地区
	西3丁目通り地区	駅周辺北側地区
	駅前通り地区	飲食商業地区
	道道倶知安ニセコ線地区	駅周辺南側地区
景観主要軸	西3丁目通り	国道5号線
	駅前通り	メルヘン通り
	道道倶知安ニセコ線	

- ▶ 駅施設・駅前広場地区のテーマ  
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～
- ▶ 西3丁目通り地区のテーマ  
国際リゾートの玄関口となる おもてなしを感じる街なみ
- ▶ 駅前通り地区のテーマ  
歩く楽しみを感じて集まりにぎわい広がる駅前通り
- ▶ 道道倶知安ニセコ線地区のテーマ  
高い利便性と落ち着きを合わせ持つ街なみ
- ▶ 国道5号地区のテーマ  
都市のにぎわいと潤いが調和した沿道の街なみ
- ▶ 駅周辺北側地区のテーマ  
駅からの利便性を活かした住商混交の街なみ
- ▶ 飲食商業地区のテーマ  
店舗の個性ある魅力と賑わいを感じる街なみ
- ▶ 駅周辺南側地区のテーマ  
眺望に配慮した落ち着いたある住環境と商業施設が調和した街なみ

### 西3丁目通り地区

将来の新幹線駅から倶知安の街なみを印象付ける重要な西3丁目通り地区のイメージを紹介します。

- 方針
- ① 駅前広場と一体となった空間形成 (通り全体の雰囲気づくり)
  - ② 駅施設(視点場)からの羊蹄山の眺望への配慮(通りの南側)
  - ③ 来訪者の利便性にも対応した中高層を許容した街なみ (②以外のエリア)



この他詳しい検討内容は、倶知安町ホームページに掲載しています。

[https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town\\_administration/keikanabout/4085/](https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town_administration/keikanabout/4085/)



### 「駅周辺」における街なみガイドライン懇談会

駅周辺の景観の方針やガイドラインの素案について、地域の方と意見交換をさせていただき懇談会を開催しました。

#### ◆懇談会の内容

今後必要となる届出や施行までのスケジュール、街なみイメージを説明し、参加者より「雪への配慮の必要性」や「来訪者だけでなく住民目線も加えた景観の整理」などのご意見をいただきました。



日にち:2022年2月18日(金)  
1回目:午後2時～ 中小企業センター  
2回目:午後6時～ 倶知安町役場

詳細は、倶知安町ホームページに順次掲載します。

[https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town\\_administration/keikanabout/4274/](https://www.town.kutchan.hokkaido.jp/town_administration/keikanabout/4274/)

