

「国定公園区域の変更を踏まえた準都市計画区域の変更について（原案）」パブリックコメントへのご意見とその対応

いただいたご意見	意見への対応	意見を踏まえた修正
国定公園の変更を踏まえて準都市計画区域を変更するにあたり、何故 センタービレッジ地区をそのまま準用させるのでしょうか？ 元々、特例地域に入っていた場所にセンタービレッジ地区の規制を適用させることは理解できます。しかし、一昨年、規制を全体的に厳しくした中で何故特例地域に入っていた場所以外の場所もセンタービレッジに入れるのか、理由と町の考えを教えてくださいたいです。 一昨年、規制を厳しくする際に町が指針？として算出されていたベッド数18000は既に超えていると思います。 上水道を代表としたインフラ設備の問題もある中、何故 開発しやすい（大型の建物を許容する）センタービレッジを広げるのか疑問を感じております。	国定公園区域ではスキー場周辺の市街地化に伴い、主に民有地とスキー場エリアとの境界が新たな国定公園区域界になる（縮小）予定であり、その縮小した範囲を準都市計画区域とする案です。 令和5年10月に準都市計画区域を変更した際には、リゾートエリアの土地利用の考え方を「拠点型」、「低層型」、「維持型」、「保全型」に区分し、スキー場周辺を「拠点型」、制限を厳しくした「保全型」はスキー場から離れた農地・森林で構成されるエリアにしました。 今回の準都市計画区域の変更予定範囲は、スキー場周辺にあたることから「拠点型」の土地利用区分に該当し、土地利用としてはリゾートの求心性を担うものと考えております。 従いまして、今回の準都市計画区域の指定によって、スキー場周辺の一体性あるリゾート地景観の形成が図られると考えており、拡大する範囲全域を現在のセンタービレッジ地区に含める案としています。 なお、ご指摘の準都市計画区域の拡大範囲に国定公園区域の特例地域外が部分的に含まれていることについては、その多くが道路や公園等の公有地であり、また、民有地においても大半が中高層の宿舍の建築物が認められる「宿舍区」となっていることから、国定公園区域においても、リゾート地の拠点性を意識した土地利用区分になっています。また、この「宿舍区」エリアでの公園事業に合致する宿舍については、準都市計画区域に指定された際には、建築物の制限が国定公園区域よりも強化されます。	修正なし
いつもお世話になりありがとうございます。40年来ほぼ毎年ニセコひらぶに通っており、いつも倶知安町のことが気になっています。今月および来月も訪問予定です。 原案拝見いたしました。近隣町を含むニセコ地区の、特に森林伐採を伴う建設ラッシュに常々心を痛めており、原則これ以上の開発には反対です。 建築・建設関係は詳しくないので詳細まで理解できたわけではありませんが、原案では一部高さ制限の緩和はありますが、基本開発制限緩和は無いようなので原案どおりでいいと思います。 今後問題が生じるようなら改定や追加で規制を強化していただきたいと思います。特に森林伐採には厳格に対応を望みます。	ご意見のとおり、原案については、現在の国定公園区域とほぼ同様の基準であり、現在の隣接する準都市計画区域の基準と同じくする計画としています。引き続き、地域の動向を注視し、必要に応じて基準等の見直しを検討して参ります。	修正なし
倶知安町周辺は、近年リゾート地として、また投資の対象としても脚光を浴びています。内外から多くの人が集まってくることは、倶知安町の活性化ならびに周辺地域にとっても望ましいことです。しかしながら、近年野放図な開発が行われ、元々の自然が壊されてきています。豊かな自然とそこで住民が安全に暮らすことがあってこそその発展です。気候変動の中で、災害を招き、住民の安全を損なうことに対しては、最大限厳しい規制が必要と考えます。森林の伐採等自然景観の人工的変更が最小限であることが肝要です。一度壊された自然環境を元に戻すには100年単位の時間を要します。規制漏れの無いよう、また規制の周知を徹底していただきたい。	今回の準都市計画区域の変更は国定公園区域の変更によって区域が除外されるところを準都市計画区域に含めるものとなりますので、ご意見いただいているように規制漏れの無いようにすることを目的としています。 今後、区域指定後は、建築等に係る規制の周知を徹底するよう努めて参ります。	修正なし
倶知安町の魅力は、何といってもあの雄大な自然とそれを背景とした自然の恵みにあります。ところが、近年みるみるうちに開発が進んでおりホテル群が倶知安町の街並みかと思うほどです。自然の中にホテルが散在する風景だったかつてとは大きく様変わりしています。これは乱開発と言っていると思います。 大手資本による無責任な開発は、倶知安町に大きな負の遺産をもたらす可能性が大きいです。一時的に潤ったとしても、長い目で見て決してプラスになるとは思えません。 構築物は必ず朽果てます。人々の流れが変わったとたんに放置されるホテル群。その数は膨大です。そのことを町政は考えなければならないと思います。 ずっと倶知安町に住み続けている人たち。倶知安町を大切に思う道民として、大丈夫なのかと心配しながら開発の様子を見続けています。 準都市計画区域の拡大に反対します。	今回の準都市計画区域の変更は、国定公園区域の変更に伴うものであり、変更する区域はニセコ東急グラン・ヒラフスキー場に隣接し、すでに大型ホテルが立地するなど、リゾートの中心的機能を有する市街化された地域になっています。変更の目的は、既存の準都市計画区域のうち、隣接しているエリアとの一体感ある土地利用とすることになります。現在の国定公園区域の建築物等の基準とほぼ同じ基準になる予定とし、国定公園区域の制限が無かった建築物等の用途を新たに制限に加え、リゾート地に馴染まない風俗・遊戯施設等の立地を禁止するなど、一部規制を強化する予定です。	修正なし
一か月前久しぶりに倶知安を通して驚いた。人口一万五千の町に似合わない大きな店が立ち並ぶ街並みが広がっているではないか！比羅夫景観地区は通っていないけれども、もっと派手なことになっているのだろう。 事の始まりは十年ほど前の建築物などの規制緩和だったと聞いている。行政も含めて倶知安町の皆さんは気づいていないかもしれないが、周辺に住む私たちから見たら、倶知安で起きていることは、生産に基づかない「バブルによる虚飾の繁栄」以外の何ものでもない。 巽地区での森林違法伐採と違法建築工事が続いていたのに、倶知安町はなぜほったらかしていたのか？なぜ町ではなく道が出てこなければならなかったのか？バブルに酔う倶知安町なら見逃してくれると考えたからに違いない。 このバブルに味をしめて、緩めた規制をさらに緩和しようというのが、今回の「ニセコグラン・ヒラフスキー場周辺において、国定公園区域の変更（縮小）」であり、「準都市計画区域の変更、同区域内の景観地区及び特定用途制限の変更」だとしか思えない。 しかしここでそろそろ頭を冷やしたらどうだろう。かつて日本全体がバブルに浮かれ、宴から醒めた後、始末がいまだに終わっていないではないか。倶知安にも必ずその日が来る。町は自然を破壊しつくすバブル後のソフトランディングを少しは考えているのだろうか？		