

～あなたがお住まいの地域の景観づくりを考える～

## 地区別景観ワークショップ結果報告書

1	ワークショップの概要.....	1
2	ニセコ町全体で大切にしたい景観づくり.....	3
3	中央地区.....	6
4	市街地・有島地区.....	12
5	東山・曾我地区.....	18
6	ニセコ・モイワ地区.....	26
7	南部・西部地区.....	28
8	東部・羊蹄地区.....	31

2022年（令和4年）10月

ニセコ町



## 1 ワークショップの概要

### (1) 目的

本ワークショップは、ニセコ町内各地区の自然環境や生活環境、市街地・農村景観などの貴重な地域資源を、将来にわたって維持していくために必要な景観づくりについて、アイデアを共有し、ニセコ町が検討を進めている景観形成の目標・方針、基準や活動などを定める建築ガイドライン策定に当たっての参考とするものです。

### (2) 開催日・参加者数

(開催地区名順)

対象地区	対象地域 (字名)	開催月日 (2022(令和4)年)	開催場所	参加者
中央	中央通	6月29日(水)	中央連合町内会 コミュニティセンター	7名
市街地・ 有島	本通・有島・元町・ 富士見	8月5日(金)	ニセコ町民センター	9名
東山・ 曾我	東山・曾我	8月24日(水)	曾我活性化センター	11名
ニセコ・ モイワ	ニセコ	9月14日(水)	ニセコ地域 コミュニティセンター	1名
南部・ 西部	里見・宮田・黒川・ 富川・福井・桂台・ 西富	9月15日(木)	福井地区 コミュニティセンター	2名
東部・ 羊蹄	羊蹄・近藤・豊里	9月27日(火)	近藤地区 コミュニティセンター	2名

### (3) テーマ

「住民・設計者双方の視点から、

- (地区名称) 地区の大切にしたい景観づくりを考える！」

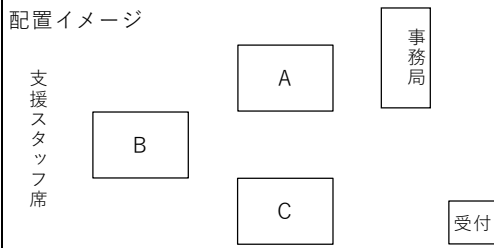
### (4) 議論の共有(「いいね!」シール)

ワークショップ及び各班からの発表を踏まえ、共感できる意見に対して「いいね!」シールを貼り、各ワークショップにおける議論の意向を把握します。

「いいね!」シールは、参加者1名に対して5枚配布としています。

※「いいね!」シールは参加者数が3名以上の場合に実施

## (5) プログラム

プログラム	内 容	備考
開 会 (20分)	<p>①あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開会</li> </ul> <p>②ワークショップの目的・プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・趣旨説明</li> <li>・プログラムの説明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受付で言われたアルファベットと同じテーブルへ着席してください。</li> <li>・ネームカードにご自身で名前を記入の上、見やすい位置に付けてください。</li> </ul> <p>配置イメージ</p>  <p>支援スタッフ席</p> <p>事務局</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>受付</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的・流れ、班進行役の紹介、進行上の注意点等の説明</li> <li>○ワークショップの3大ルール <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 他の人の話をよく聞く</li> <li>b. 他の人の話を否定しない</li> <li>c. 意見の発表は手短に</li> </ul> </li> </ul>
ワーク ショップ (70分)	<p>①自己紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・班内で簡単な自己紹介します。(5分)</li> </ul> <p>②住民または設計者の立場から景観づくりを考えます</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回景観づくりを考える立場(住民/設計者)を意識しながら、アイデアを付せんに書きます。(10分)</li> <li>・アイデアについて、付せんに模造紙に貼りながらグループで発表し、進行役の進行の下に地区内で必要な景観づくりのルール等を整理します。(55分)</li> </ul> <p>③取りまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・作業終了時点で発表者を決めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイデア・考えなどは全て付せんに書きます。</li> <li>・付せんには1枚1項目(要点)のみ書きます。</li> <li>※付せんは沢山使って構いません。</li> </ul>
発 表 (各班5分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・作成した模造紙をボード(または壁面)に貼りだし、班の代表者が発表します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>各班5分程度</b>で、手短かに発表します。</li> </ul>
閉 会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の予定について</li> <li>・閉会</li> </ul>	
議論の共有	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他グループの気に入ったところに「いいね!」シール*を貼ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「いいね!」シール*は一人5枚です。</li> </ul>

\*「いいね!」シールは参加者数が3名以上の場合に実施

## 2 ニセコ町全体で大切にしたい景観づくり

各地区のワークショップ意見をまとめ、共通意見をニセコ町全体として大切にしたい景観づくりとして、下表のとおりまとめます。

	大切にしたい景観	中央地区	市街地・有島地区	東山・曾我地区	ニセコ・モイワ地区	南部・西部地区	東部・羊蹄地区
地域の景観資源	<p><b>眺望景観への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域周辺の羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にします。</li> </ul> <p><b>豊かな自然環境の適切な保全と配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>五感で感じられる四季の変化に富んだ自然を大切にします。</li> </ul>	<p><b>尻別川</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>清流の尻別川は残していきたい自然景観。</li> <li>川沿いの堤防を散歩しながらの景観が、静かが良い。</li> </ul> <p><b>視点場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>芙蓉橋から羊蹄山、アンヌプリ、ニセコ大橋が見られる。</li> </ul>	<p><b>視点場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>羊蹄山、アンヌプリが幹線道路から見える。</li> </ul>	<p><b>自然（森林・川）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>小動物が住んでいる森を残していきたい。</li> <li>森の中や静けさを維持したい。</li> <li>小川沿いを歩くのが気持ち良い。</li> </ul> <p><b>周辺の山々・水源</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>羊蹄山やニセコ連峰が美しい。</li> <li>生活する上で必要な水源を守りたい。</li> </ul> <p><b>星空</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>星がたくさん見える夜空を守りたい。</li> </ul>	<p><b>自然（川）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>尻別川やルベシベ川など清流が多いため、イトウやヤマメなどの魚が生息している。</li> <li>川釣りの風景写真を撮る観光客がいる。</li> </ul>	<p><b>周辺の山々</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニセコ周辺の主要な羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳を見ることができて、四季折々に楽しめる。</li> </ul> <p><b>自然</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>四季は全て良く、季節ごとに楽しんでいる。</li> <li>暗く、静けさのある感じが自然豊かな景観に和む。</li> </ul>	<p><b>周辺の山々</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>羊蹄山、アンヌプリ、昆布岳に囲まれている。</li> </ul> <p><b>自然</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>雪で覆われた時や、春先の雪が溶けて緑が出てきた時が綺麗。</li> <li>鳥の声、風など五感で自然を感じられる。</li> </ul>
	<p><b>地域のランドマークを活かす</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニセコ大橋や駅や中央倉庫群などの地域のランドマークなどを意識する。</li> </ul> <p><b>沿道景観への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>花壇など身近な緑を活かす。</li> <li>郊外は田園風景を大切にします。</li> </ul>	<p><b>ニセコ大橋</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニセコ大橋の黄色は中央の財産、明るく良い。</li> <li>ニセコ大橋は景観の一部。</li> </ul> <p><b>ニセコ駅</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ニセコ駅はデザインも良く、夜間景観も綺麗。</li> </ul> <p><b>中央倉庫群や綺羅乃湯温泉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>赤い屋根が特徴的な中央倉庫群は、歴史を感じさせる景観を形成している。</li> </ul> <p><b>まちなみ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史とバラエティに富んだ市街地景観を形成している。</li> <li>駅から桜ヶ丘公園までの沿道が綺麗。</li> </ul> <p><b>桜ヶ丘公園</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>春先の桜ヶ丘公園は、花が綺麗で香りが良い。</li> <li>桜ヶ丘公園内の冬の雪原が良い。</li> </ul>	<p><b>綺羅街道</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>綺羅街道の景観づくりを向上させ、活性化させていきたい。</li> </ul> <p><b>日常生活の風景</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自然景観だけではなく、人の営みを大切にしていきたい。</li> </ul>	<p><b>曾我神社</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>季節を感じられる曾我神社を守っていきたい。</li> </ul> <p><b>畑</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広大な農地と電線のない風景を残していきたい。</li> </ul>	<p><b>畑</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路沿いで農村風景の写真を撮る観光客がいる。</li> </ul> <p><b>花壇</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティセンター前の花壇の手入れを行っている。</li> </ul>	<p><b>畑</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>田園風景、独特な臭い匂いや不便さも含めて福井地区の良さである。</li> </ul>	<p><b>畑</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路沿いの農地は写真撮影に適している。</li> </ul>



	大切にしたい景観	中央地区	市街地・有島地区	東山・曾我地区	ニセコ・モイワ地区	南部・西部地区	東部・羊蹄地区
建物の規制	<b>色彩と材質</b> ・周辺の自然・景観と調和した色・材質にする。	<b>色彩と材質</b> ・自然と調和した色にしてほしい。 ・ニセコ大橋の黄色に配慮してほしい。 ・素材によって見え方が違うので、配慮してほしい。	<b>色彩と材質</b> ・景観に配慮した色を使ってほしい。 ・素材によって見え方が違うので、配慮してほしい。	<b>色彩と材質</b> ・自然に溶け込むような色や材質にしてほしい。		<b>色彩と材質</b> ・建物の外観の色は農村景観に合わせ、木造にしてほしい。	<b>色彩と材質</b> ・奇抜な色を抑えていくと全体として統制のとれた町並みになるのではないかと。
	<b>高さ・形態</b> ・山並みの稜線を分断せず、土地の形質に配慮し、豊かな自然に溶け込む高さ・形態となるようにする。 ・市街地は周辺の街並みと調和し連続性を維持・形成するような高さ・形態に配慮する。	<b>形態</b> ・山小屋風の統一したデザインなど、まちなみと調和したデザイン形態にしてほしい。	<b>形態</b> ・屋根形状を決めてほしい。	<b>形態</b> ・田園風景に合ったデザインにしてほしい。	<b>形態</b> ・建物の外観を同じにしてほしくない。		
		<b>高さ制限</b> ・周囲から見られる羊蹄山山頂を隠すような景観に影響のある建物は建てないでほしい。 ・地形がすり鉢状なので、中心部は高さを抑え、縁は一定の高さを許容するなど周辺環境に合わせた高さとしてほしい。	<b>高さ制限</b> ・町内の一部に4階（15m程度）までの高い建物が建てられる場所を選定する。 ・建物を土地の形質に合わせて目立たなくするなど、景観に配慮した高さにしてほしい。 ・近隣、周辺建物からの羊蹄山、アンヌプリへの見え方に配慮する。	<b>高さ制限</b> ・地形に配慮し、高さはなるべく低くしてほしい。 ・周囲の建物の陽当たりを考慮してほしい。	<b>高さ制限</b> ・真四角の3、4階の建物はやめてほしい。 ・高さのある工作物は規制してほしい。		
	<b>配置・緑化・雪対策</b> ・十分な敷地面積を確保し、雪対策や緑化などゆとりを持った配置を検討する。 <b>土地の形質変更等への配慮</b> ・丘陵の形質変更や伐採などは必要最低限とする。 <b>周辺住民への配慮</b> ・地域の特性や周辺住民の生活に考慮した用途を検討する。 ・工事中の周辺への影響について十分に周知するとともに、フェンス等は景観に配慮する。		<b>周辺への配慮</b> ・雪のトラブルが多いので、雪対策を考えてほしい。 ・建物周辺を緑地にするなど住民にとって、開けて空間を作ってほしい。	<b>周辺への配慮</b> ・十分な敷地面積を確保し、緑化や余裕のある駐車場を確保してほしい。 ・建物の高層部分においても雪対策を行ってほしい。 ・開発中のフェンスは周辺に配慮した色にしてほしい。	<b>周辺への配慮</b> ・近年、土地の売買が増加しているが、投機目的の売買は周辺への影響が不安である。		<b>周辺への配慮</b> ・ゆとりを持った住宅地が形成されると良い。 ・工事の騒音がうるさいので、対応してほしい。
		<b>土地利用調整</b> ・廃線後の線路敷地に建物が多く建ち並ぶ可能性への不安がある。		<b>土地利用調整</b> ・町の周囲の山々の見える景観を隠さない配慮をしてほしい。 ・場所を考慮したルールを決めてほしい。	<b>土地利用調整</b> ・丘陵の形質変更や伐採など、景観が変わることへの配慮が必要である。	<b>土地利用調整</b> ・移住、定住者を呼び込むための宅地開発はやめてほしい。 ・地域の現状を踏まえた開発をしてほしい	<b>土地利用調整</b> ・開発は程々には良いが、乱開発とならないように一定の強制力を持ってほしい。
		<b>用途制限</b> ・この地域ならではの用途の規制を行い、景観を守ってほしい。 ・住民の利益になる用途を建ててほしい。 ・ランドマーク的なものは受け入れにくい。				<b>用途制限</b> ・別荘やホテルのようなリゾート地としての利用は困る。	<b>用途制限</b> ・リゾート地域特有の一次的な居住は止めてほしい。





	大切にしたい景観	中央地区	市街地・有島地区	東山・曾我地区	ニセコ・モイワ地区	南部・西部地区	東部・羊蹄地区
	<b>環境に配慮した建築物</b> ・脱炭素化に向けた建築物を検討する。 <b>夜間屋外照明の配慮</b> ・郊外は星空の保全に配慮し夜間屋外照明を検討する。 <b>環境保全への配慮</b> ・既存の生態系や自然環境を保全に配慮する。 ・河川の水質を保全する。		<b>環境への配慮</b> ・省エネ、CO2に配慮した建物を建ててほしい。	<b>環境への配慮</b> ・夜の照明は抑えめにしてほしい。 ・清涼な水を維持するため、浄化槽を整備して汚水を流さないでほしい。	<b>環境への配慮</b> ・建物が増えることによる水の汚染が心配である。	<b>環境への配慮</b> ・農業用水の汚染が心配である。 ・既存樹木を残してほしい。	<b>環境への配慮</b> ・開発を行う際に既存の生態系を残すように対応してほしい。
ガイドライン	<b>ベースとなる基準</b> ・事業者が配慮すべきベースとなる景観基準を検討する。 <b>効果的な住民説明会</b> ・開発等を行う際は住民説明会を開き、地域住民の意見を検討する仕組みを検討する。 ・事前に住民説明会で事業者が説明すべき項目を明確にする。 <b>専門家によるアドバイス</b> ・事業者に対して専門家がアドバイスする体制を検討する。	<b>景観を維持していく運営方法</b> ・事業者が守れる内容で、地域住民と連携しながら取り組めるようにしてほしい。 ・自然、歴史、文化を守りながら、産業も活性化できるような内容になればよい。	<b>景観を維持していく運営方法</b> ・地域の価値を上げるベースの基準は必要である。 ・開発による不安が払拭するように、今後も住民説明会を開催し、地域の方の意見を聞いてほしい。 ・専門家がアドバイスする体制も良い。 ・移住者と地元民の意見のバランスをとってほしい。	<b>景観を維持していく運営方法</b> ・住民説明会の前に専門家会議を開き開発者側にアドバイスをしてほしい。 ・住民説明会には開発者側の人にも参加してほしい。 ・大きなブランドの方向性を明確にし、企業側のブランディングになると良い。		<b>景観を維持していく運営方法</b> ・開発を行う際は住民の意見を聞いてほしい。 ・建築物でなくても既存の景観が変わるのであれば、住民説明会を行ってほしい。	<b>景観を維持していく運営方法</b> ・数値化は難しいので事業者が配慮すべき事項や説明する事項を作してほしい。 ・住民説明会が抑止力になっていないこともあるので、効力を発揮するようにしてほしい。
地域貢献	<b>地域への貢献</b> ・開発事業者自らが、地域住民向けのサービスやスペース等、地域貢献手法を検討する。		<b>地域貢献</b> ・地域の人と交流できるように、建物内や敷地周辺にコミュニティスペースを作してほしい。	<b>地域貢献</b> ・地域住民向けのサービスや、地域貢献手法を考えてほしい。			

### 3 中央地区

#### (1) 参加者

参加者：住民 7名

進行役：コンサルタント 2名

#### (2) 中央地区の景観資源 MAP



### (3) 主な意見のまとめ

参加者から出された意見は、各班の共通機能を整理した後、整理した意見を取りまとめました。

以下に、各班の整理した意見の取りまとめを示します。

(以下、各地区共通のため省略)

	まとめ	A (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
地域 の 景 観 資 源	<b>尻別川</b> ・清流の尻別川は残していきたい自然景観。 ・川沿いの堤防を散歩しながらの景観が、静かで良い。	<b>羊蹄山、アンヌプリが見渡せる自然</b> ・このエリアの価値は自然(山、川) ・自然界の面積の多い、植物、土が安心する	<b>自然(尻別川)</b> ・清流の尻別川がある ・清流日本一にもなった尻別川 ・尻別川沿いの砂利道 ・散歩できる ・堤防 ・静かさ ・残していきたい自然 ・ <u>冬の雪原</u> <b>橋から見える</b> ・ <u>ニセコ大橋から見る尻別川</u>
	<b>桜ヶ丘公園</b> ・春先の桜ヶ丘公園は、花が綺麗で香りが良い。 ・桜ヶ丘公園内の冬の雪原が良い。		<b>自然(公園)</b> ・ <u>桜ヶ丘公園</u> とそこに咲くお花(エゾエンゴサク、カタクリ)・ <u>石碑</u> ・春先がベスト ・ <u>自然の野花、香り</u> ・ <u>冬の雪原</u> <b>どこから見えるか</b> ・ <u>桜ヶ丘公園から下りる散歩道から駅を見る風景</u>
	<b>ニセコ大橋</b> ・ニセコ大橋の黄色は中央の財産、明るく良い。 ・ニセコ大橋は景観の一部。	<b>ニセコ大橋の黄色も既に中央の財産となっており、その黄色にそぐわないものはダメ。</b> ・ニセコ大橋も町民合意だった、ニセコの自然に映える、注意させる黄色 ・ニセコ大橋は既に景色としてある	<b>人工物</b> ・ニセコ大橋 ・黄色が明るい皆から好印象
	<b>ニセコ駅</b> ・ニセコ駅はデザインも良く、夜間景観も綺麗。	<b>倉庫群、駅舎、三角屋根等の歴史風土</b> ・駅、倉庫群、歴史と風土 ・ <u>駅舎はシンボリックに残す</u> ・ <u>駅舎を阻害する建物はダメ</u>	<b>人工物</b> ・ニセコ駅周辺の景色 ・JRニセコ駅があり、デザインも良い ・夜がキレイでライトアップされている
	<b>中央倉庫群や綺羅乃湯温泉</b> ・赤い屋根が特徴的な中央倉庫群は、歴史を感じさせる景観を形成している。	<b>倉庫群、駅舎、三角屋根等の歴史風土</b> ・駅、倉庫群、歴史と風土 ・倉庫群は赤い屋根だった、赤い屋根の時代は長い、歴史の風化	<b>人工物</b> ・ <u>中央倉庫群があり歴史が感じられる</u> ・綺羅乃湯温泉

まとめ		A (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
	<b>まちなみ</b> ・歴史とバラエティに富んだ市街地景観を形成している。 ・駅から桜ヶ丘公園までの沿道が綺麗。	<b>倉庫群、駅舎、三角屋根等の歴史風土</b> ・ニセコの歴史、風土をそこねないようにしてほしい	<b>自然（公園）</b> ・駅から桜ヶ丘公園までの道が綺麗（カタクリ） <b>人工物</b> ・ニセコ駅周辺の景色 ・デザインが特徴的 ・バラエティに富んだまちなみ
	<b>視点場</b> ・芙蓉橋から羊蹄山、アンヌプリ、ニセコ大橋が見られる。	<b>羊蹄山、アンヌプリが見渡せる自然</b> ・中央からも羊蹄山、アンヌプリが見える（ここの価値） ・自然界の面積の多い、植物、土が安心する	<b>何が見えるか</b> ・羊蹄山、アンヌプリ、大橋が3方向で見える ・踏切より裏側は羊蹄山が見えなくなる
<b>建物の規制</b>	<b>色彩と材質</b> ・自然と調和した色にしてほしい。 ・ニセコ大橋の黄色に配慮してほしい。 ・素材によって見え方が違うので、配慮してほしい。	<b>ニセコ大橋の黄色も既に中央の財産となっており、その黄色にそぐわないものはダメ。</b> ・大橋も含めて中央、大橋の黄色とケンカするものはダメ <b>自然と調和し、パステルカラー、アースカラーなどの色の基準があるといい。綺羅街道ほどきびしくなくて良い。</b> ・自然と調和した色にしてほしい ・推奨する色は綺羅街道ほど厳しくなくてもいい ・強い色を使うときは面積で〇%でしぼる ・パステルカラーにしてほしい ・地味な色 ・アースカラー ・ガルバリウム鋼板のデザインが良い <b>赤は受け入れがたい。今の中央地区の建物の色の構成を調べてほしい</b> ・赤は受け入れがたい ・派手な色は心がざわざわして、そういうのは苦手 ・今の中央を構成する建物の色→調べて欲しい <b>周囲に樹木を植えれば、シンボルとなる目立つ赤もよいのではないか。</b> ・赤い目立つホテルはシンボルになる（中央活気につながる）	<b>色</b> ・赤色は派手過ぎる ・渋い赤はOK ・レンガOK ・ピカピカは× ・原色は× <b>ピカピカ・ザラザラ（質感）</b> ・素材はピカピカよりザラザラが良い ・光が反射する素材は× ・素材によって見え方はちがう

まとめ	A (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
<b>形態</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>山小屋風の統一したデザインなど、まちなみと調和したデザイン形態にしてほしい。</li> </ul>		<b>形</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>四角ではなく柔らかい形状</li> <li>山小屋風の統一したデザイン</li> </ul>
<b>高さ制限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>周囲から見られる羊蹄山山頂を隠すような景観に影響のある建物は建てないでほしい。</li> <li>地形がすり鉢状なので、中心部は高さを抑え、縁は一定の高さを許容するなど周辺環境に合わせた高さとしてほしい。</li> </ul>	<b>中央はすり鉢状の地形で、既存に4階建ての建物もあるので、集客力のある高層はランドマークとしてもありではないか。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中央地区は高低差が低い地区なので30階建てでも問題ない</li> <li>すり鉢状になっている</li> <li>すでに高さのある公営住宅もあるので4Fは問題ないと考えている</li> <li>タワーホテルなのである程度目立つランドタワーになる</li> <li>集客力のある地域なので、みなさんに喜ばれる建物になる(ホテルとして)</li> </ul> <b>中央の既存建物の高さが最大で4階なので、それくらいがMAXではないか。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>高層はトマムを思い出す。トマムに来た気がする</li> <li>今のところ4Fが1番高い、13mくらい(中央のMAX)</li> <li>公営住宅の4Fでも、もめた</li> <li>4F以上はゆるせない、やっても4Fだろうというのはある</li> </ul> <b>高層棟の場合は、上階をスケルトンにして景色を遮らないようにしてはどうか。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ランドマークとして良いが、見通せない</li> <li>10F以上はスケルトンに</li> <li>遠くの景色が見えるようになる</li> <li>15階以上は柱だけ</li> </ul>	<b>高さ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>30階の高さはできない！？中央地区はOK</li> <li>くぼ地の木の高さを超えない</li> <li>もう少し低く、はしご車の届く高さ</li> <li>大きな建物は違和感</li> <li>ニセコ大橋を越さない高さ(40m?)</li> <li>羊蹄山山頂を隠す建物を建てないでほしい</li> </ul> <b>何が見えるか</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(羊蹄山が)見えなくなるのは不安</li> </ul> <b>場所・位置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>倉庫奥のグレーのマンションは端だから良い</li> <li>まちの中心より、がけ側が良い</li> </ul>
<b>土地利用調整</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃線後の線路敷地に建物が多く建ち並ぶ可能性への不安がある。</li> </ul>	<b>在来線廃止後の土地利用が心配</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>在来線がなくなりそう</li> <li>線路の敷地にマンションが建つ</li> </ul>	<b>場所・位置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホテルはOK、場所による</li> <li>倉庫奥のグレーのマンションは端だから良い</li> <li>まちの中心より、がけ側が良い</li> <li>廃線になるが、町中に沢山建つのは困る</li> </ul>

	まとめ	A (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
ガイドライン	<p>景観を維持していく運営方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者が守れる内容で、地域住民と連携しながら取り組めるようにしてほしい。</li> <li>・自然、歴史、文化を守りながら、産業も活性化できるような内容になればよい。</li> </ul>	<p>ニセコの資源を活用するのに、地域住民が利用できないものはダメ、地域住民と連携した運営を。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民と連携した運営をしてほしい</li> <li>・温泉とか地域資源とか地域の人々が使えないことが多い</li> <li>・ニセコでなければならないもの</li> </ul>	<p>考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・守れる話し合いができるガイドライン</li> <li>・自然、歴史、文化を守りながら産業活性化できるように共生</li> </ul>

#### (4) 「いいね」シールのあった意見

住民の意見	「いいね」シール数
<ul style="list-style-type: none"> <li>・今の中央を構成する建物の色を調べてほしい</li> </ul>	5個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然と調和した色にしてほしい</li> <li>・ニセコの歴史、風土をそこねないようにしてほしい</li> <li>・地域住民と連携した運営をしてほしい</li> <li>・考え方</li> </ul>	3個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬の雪原</li> <li>・守れる話し合いができるガイドライン</li> <li>・何が見えるか</li> <li>・どこから見えるか</li> </ul>	2個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅舎</li> <li>・駅舎はシンボリックに残す</li> <li>・駅舎を阻害する建物はダメ</li> <li>・大橋も含めて中央、大橋の黄色とケンカするものはダメ</li> <li>・残していきたい自然</li> <li>・ニセコ大橋から見る尻別川</li> <li>・残していきたい自然</li> <li>・自然の野花、香り</li> <li>・駅から桜ヶ丘公園までの道が綺麗 (カタクリ)</li> <li>・中央倉庫群があり歴史が感じられる</li> <li>・羊蹄山、アンヌプリ、大橋が3方向で見える</li> <li>・自然、歴史、文化を守りながら産業活性化できるように共生</li> <li>・桜ヶ丘公園から下りる散歩道から駅を見る風景</li> <li>・桜ヶ丘公園は石碑を建てるため</li> </ul>	1個

## (5) ワークショップ会議風景

### a. A班



### b. C班



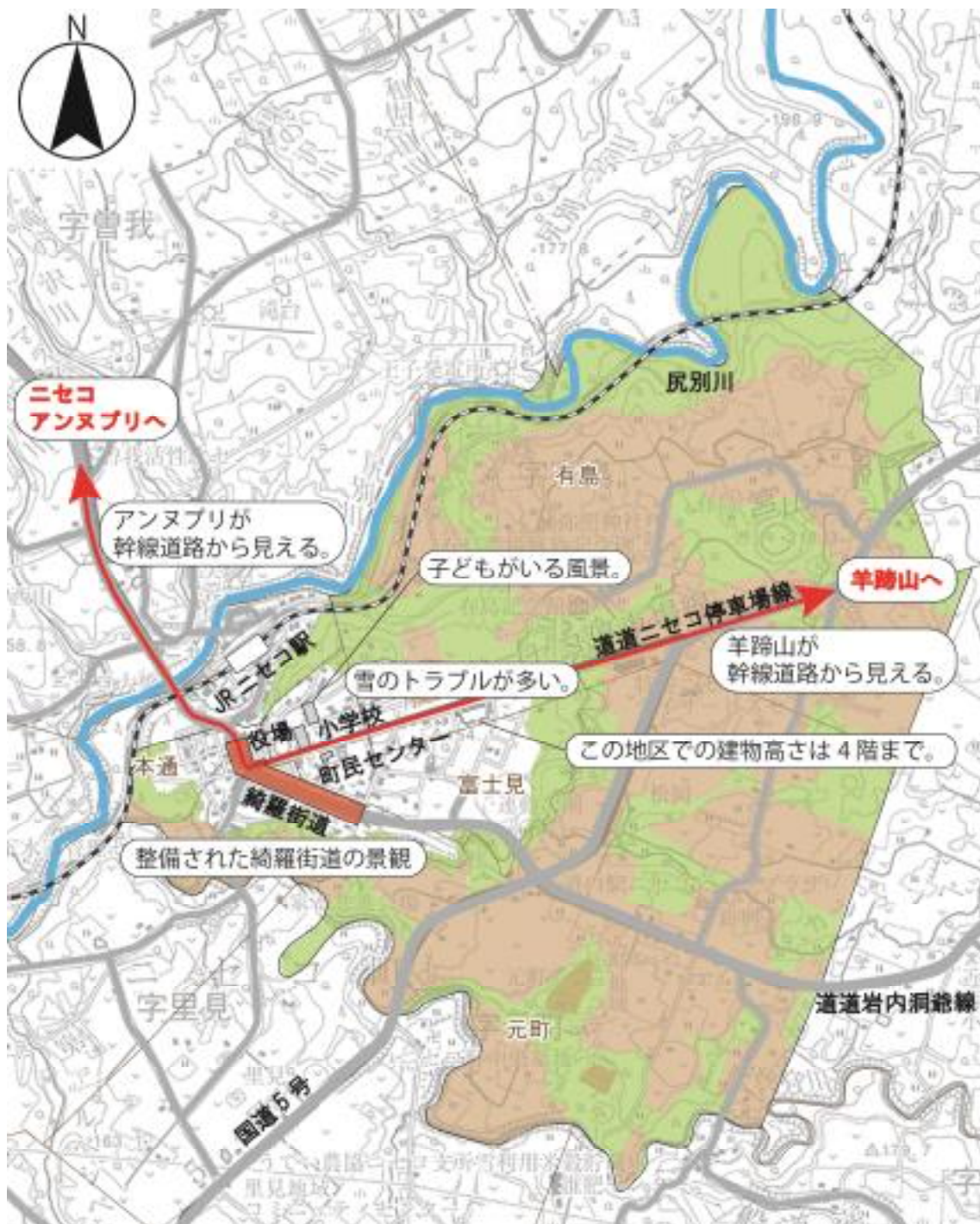
## 4 市街地・有島地区

### (1) 参加者

参加者：住民 9名

進行役：コンサルタント 2名

### (2) 市街地・有島地区の景観資源 MAP





### (3) 主な意見のまとめ

	まとめ	A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)
地域の 景観 資源	<b>視点場</b> ・羊蹄山、アンヌプリが幹線道路から見える。	<b>大切にしたい景観</b> ・羊蹄山、アンヌプリが幹線道路から見えること ・真っすぐな道路から羊蹄山が見える	<b>高さ</b> ・ <u>山を背景にする位置を選定</u>
	<b>綺羅街道</b> ・綺羅街道の景観づくりを向上させ、活性化させていきたい。	<b>綺羅街道の教え</b> ・ <u>綺羅街道の電柱を地中に</u> ・ <u>協定（フラワーボックス、木）</u>	<b>綺羅街道の活性化も考えたい</b> ・ <u>綺羅街道の活性化</u> ・ <u>駐車場がない</u> ・ <u>後継者がいない</u>
	<b>日常生活の風景</b> ・自然景観だけではなく、人の営みを大切にしていきたい。	<b>大切にしたい景観</b> ・ <u>子どもがいる風景</u> ・ <u>人の営みが見える風景（花の世話、農作業、子どもが遊んでいる）</u>	
建物の 規制	<b>色彩と材質</b> ・景観に配慮した色を使ってほしい。 ・素材によって見え方が違うので、配慮してほしい。	<b>30階建て赤いホテルへの対応</b> ・外壁の色はピカピカしていない、艶のないマット、自然との調和した色	<b>色</b> <b>基本原色はダメ。アースカラー</b> ◎。 ・ <u>建てる側にもニセコらしい色にまわりはして欲しい</u> ・ <u>景観に配慮し、色を見直す</u> ・ <u>自然、山、田畑との調和</u> ・ <u>淡い色に（ピンク系の薄い）</u> ・ <u>色を景観に調和したものに</u> ・ <u>多くの人々が不快に思わない建物であって欲しい</u> ・ <u>基本、原色はダメ</u> ・ <u>アースカラー</u> ・ <u>住宅などなら濃い緑もあり</u>
	<b>形態</b> ・屋根形状を決めてほしい。		<b>ガイドラインの必要性</b> ・ <u>屋根形状を決める</u>
	<b>高さ制限</b> ・町内の一部に4階（15m程度）までの高い建物が建てられる場所を選定する。 ・建物を土地の形質に合わせ目立たなくするなど、景観に配慮した高さにしてほしい。 ・近隣、周辺建物からの羊蹄山、アンヌプリへの見え方に配慮	<b>30階建て赤いホテルへの対応</b> ・ <u>この地域には高い建物はなく、30階建てはありえない、建物の高さは15m程度</u> ・ <u>目障り、山が見えない</u>	<b>高さ</b> <b>町全体ではエリア分けして、高い建物が建てられる場所があってもいいが、この地区は4階まで。</b> ・ <u>ニセコ町内で高い建物が建てられる場所があってもいい</u> ・ <u>西側なら良いのでは（羊蹄山、アンヌプリが見えるなら）</u> ・ <u>建物を土地の形状に合わせて目立たなくする</u>

	まとめ	A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)
	<p>する。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>高い建物を建てる時は低い土地にする</u></li> <li>・ 高い建物からの視線。上から覗かれる</li> <li>・ 高さを周辺の建物と大差ないものに</li> <li>・ 公営住宅が4階建てなので、せいぜいそこまで</li> </ul>
	<p><b>用途制限</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ この地域ならではの用途の規制を行い、景観を守ってほしい。</li> <li>・ 住民の利益になる用途を建ててほしい。</li> <li>・ ランドマーク的なものは受け入れにくい。</li> </ul>	<p><b>制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の建物用途に配慮し、危険な工場などが建てられないように用途を規制し、それに応じた高さも規制する</li> <li>・ <u>基本的に住民にプラスとなる用途に限るべき(病院など)</u></li> </ul>	<p><b>ランドマークもダメ、多くの人が不快に思う。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ランドマーク的なものは迷惑に思う人が多いと思う(住居中心の方が受け入れられる)</li> </ul>
	<p><b>周辺への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雪のトラブルが多いので、雪対策を考えてほしい。</li> <li>・ 建物周辺を緑地にするなど住民にとって、開けて空間を作ってほしい。</li> </ul>	<p><b>良い開発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町内の良い開発例として、八海山蒸留所がある。周辺に馴染む建物で、緑で囲まれている</li> </ul> <p><b>制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>建蔽率、最低敷地の規制と除雪への配慮が必要</u></li> </ul>	<p><b>色</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近隣住宅への視線をカットするようすりガラス等を使う</li> </ul> <p><b>駐車場、ゴミ箱、雪対策</b></p> <p><b>建てる際には、駐車場、ごみ置き場。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>雪の対策(除雪、雪の保管等)</u></li> <li>・ <u>雪のトラブルが多い</u></li> <li>・ ガイドラインに雪のことを</li> <li>・ 周辺を緑地にする</li> </ul> <p><b>ガイドラインの必要性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ リビングの大きな窓の配置を既存住宅へ向けない</li> <li>・ 道路から目立たないような外構にする</li> <li>・ 日光を遮らないような配置にする</li> </ul>
	<p><b>環境への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネ、CO2に配慮した建物を建ててほしい。</li> </ul>		<p><b>ガイドラインの必要性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネ、CO2に配慮した建築物</li> </ul>
<p><b>ガイドラ</b></p>	<p><b>景観を維持していく運営方法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の価値を上げるベースの基準は必要である。</li> </ul>	<p><b>30階建て赤いホテルへの対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多くの来客により治安が悪化、火災への対応、車の量が増大</li> </ul> <p><b>良い開発</b></p>	<p><b>高さ</b></p> <p><b>町全体ではエリア分けして、高い建物が建てられる場所があってもいいが、この地区は4階まで。</b></p>

まとめ		A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)
イン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発による不安が払拭するように、今後も住民説明会を開催し、地域の方の意見を聞いてほしい。</li> <li>・専門家がアドバイスする体制も良い。</li> <li>・移住者と地元民の意見のバランスをとってほしい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>移住者は今のままで開発されない方が良く、地元民は開発に対して否定的ではないので、そのバランスが必要</u></li> </ul> <p><b>綺羅街道の教え</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・色などを委員会で承認</li> <li>・規制+補助（綺羅街道のファサードに200万円）</li> </ul> <p><b>制度</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・規制の基本的な考え方は、地域の価値を上げるようにすること</li> <li>・拙速な事業はもめるので、<u>開発の期間をちゃんととる</u></li> <li>・ベースの基準は必要だが、<u>基準にのみ頼らず、専門家がアドバイスする会議を経て住民協議を行うのが良い。手間はかかるが結局早くできる</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民説明会を開催し、地域の方のご意見をお聞きする</li> <li>・住民説明会と折り合いをつける</li> </ul> <p><b>ガイドラインの必要性</b></p> <p><b>事業者としてガイドラインはあった方が良い。厳しすぎず、バランスが重要。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・倶知安町は厳しい。バランスが大事</li> <li>・<u>事業側からもガイドラインはあった方がいい</u></li> <li>・最初からルールが決まっていれば守る</li> </ul> <p><b>昔からの住民と新しい住民の意識の差がある。バランスをとり、落とし所重要。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昔からの住民はウエルカム、新しい住民は景観に厳しい</li> </ul>
地域貢献	<p><b>地域貢献</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の人が交流できるように、建物内や敷地周辺にコミュニティスペースを作ってほしい。</li> </ul>		<p><b>コミュニティスペースを開放すると受け入れられやすい。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>最上階のラウンジは無料で楽しめる</u></li> <li>・<u>周辺をコミュニティスペースにする</u></li> </ul>

#### (4) 「いいね」シールのあった意見

住民の意見	「いいね」シール数
<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもがいる風景</li> <li>・拙速な事業はもめるので、開発の期間をちゃんととる</li> <li>・事業側からもガイドラインはあった方がいい</li> <li>・綺羅街道の活性化</li> <li>・最上階のラウンジは無料で楽しめる</li> <li>・周辺をコミュニティスペースにする</li> </ul>	3 個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベースの基準は必要だが、基準にのみ頼らず、専門家がアドバイスを会議を経て住民協議を行うのが良い。手間はかかるが結局早くできる</li> <li>・人の営みが見える風景（花の世話、農作業、子どもが遊んでいる）</li> <li>・綺羅街道の電柱を地中に</li> <li>・雪の対策（除雪、雪の保管等）</li> <li>・省エネ、CO2 に配慮した建築物</li> <li>・昔からの住民と新しい住民の意識の差がある</li> </ul>	2 個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・この地域には高い建物はなく、30 階建てはありえない、建物の高さは 15m 程度</li> <li>・移住者は今のままで開発されない方が良く、地元民は開発に対して否定的ではないので、そのバランスが必要</li> <li>・建蔽率、最低敷地の規制と除雪への配慮が必要</li> <li>・基本的に住民にプラスとなる用途に限るべき(病院など)</li> <li>・色などを委員会で承認</li> <li>・協定（フラワーボックス、木）</li> <li>・地区に住む人の意見を聞く</li> <li>・建物を土地の形状に合わせて目立たなくする</li> <li>・高い建物を建てる時は低い土地にする</li> <li>・山を背景にする位置を選定</li> <li>・建てる側にもニセコらしい色にまわりはして欲しい</li> <li>・アースカラー</li> <li>・雪のトラブルが多い</li> <li>・屋根形状を決める</li> <li>・昔からの住民はウエルカム、新しい住民は景観に厳しい</li> </ul>	1 個

## (5) ワークショップ会議風景

### a. A班



### b. B班



## 5 東山・曾我地区

### (1) 参加者

参加者：住民 11名

進行役：コンサルタント 3名

### (2) 東山・曾我地区の景観資源 MAP



(3) 主な意見のまとめ

まとめ		A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
地域 の 景 観 資 源	<b>曾我神社</b> ・季節を感じられる曾我神社を守っていききたい。	<b>この地区で未来の子どもに残したい風景</b> ・ <u>みんなで守っている曾我神社(秋は紅葉、春は桜)</u>		
	<b>自然(森林・川)</b> ・小動物が住んでいる森を残していききたい。 ・森の中や静けさを維持したい。 ・小川沿いを歩くのが気持ち良い。	<b>この地区で未来の子どもに残したい風景</b> ・身の回りの雑木林小動物などの生活を守る森。春は山菜、秋はキノコ。 ・小川のある小道。フットパスにある手つかずの森と道。初夏は気持ちが良い		<b>高さ 地形に対する配慮が必要。</b> ・低層にしたときに面積をとると、木を切らなければならなくなる <b>綺麗な自然・川を守る</b> ・キツツキ、モモンガが近くにいる環境だから、木をあまり伐採しない ・魚もいる(ニジマス、ニホンザリガニ) ・子どもが外で遊ぶ様子(緑、川、交通量) <b>静けさが売り</b> ・静けさが1つの売り
	<b>周辺の山々・水源</b> ・羊蹄山やニセコ連峰が美しい。 ・生活する上で必要な水源を守りたい。	<b>この地区で未来の子どもに残したい風景</b> ・羊蹄山(秋の紅葉時期は特に美しい) ・ニセコ連峰(春の残雪) ・ <u>ニセコアンヌプリ</u>	<b>水を守る</b> ・井戸掘削する時は周辺住民に影響ないように <b>浄化槽</b> ・ホテルから出る汚水が周りの小さな小川に流れる。十分な配慮をして欲しい	<b>水質を守る</b> ・ <u>水源を守りたい</u> ・ <u>排水が川に流されて水が使えなくなる</u> ・ <u>農業をやっていく上で自然の水が必要</u>
	<b>畑</b> ・広大な農地と電線のない風景を残していききたい。	<b>この地区で未来の子どもに残したい風景</b> ・羊蹄山と広大な農地。電線のない風景。ジャガイモの花。小麦(7月黄金色)		<b>畑を守る 畑：木を切る、住宅：木を残す</b> ・畑の周りは木を切り、家の周りは残す ・畑は賃貸の規制を強める。畑からどんどんなくなる

まとめ		A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
	<b>星空</b> ・星がたくさん見える夜空を守りたい。			<b>星がたくさん見える空を守る</b> ・星がたくさん見える夜空
建物の規制	<b>色彩と材質</b> ・自然に溶け込むような色や材質にしてほしい。	<b>ガイドラインの策定に向けて必要な基準等</b> ・素材としてぴかぴかのガラス張りは控えてザラザラな自然素材を採用する	<b>色</b> ・外壁は自然と調和する色 ・周りの自然と調和した色合いにして欲しい ・自然の景観を生かした色にして欲しい ・生成り ・場所に合った色 <b>デザイン性</b> ・リゾートに合うデザイン色を考えて	<b>色 色は自然に溶け込む色で土・緑。</b> ・自然に溶け込むような色 ・赤でも色々な赤がある ・土や緑の色はニセコ地域に合った色
	<b>形態</b> ・田園風景に合ったデザインにしてほしい。	<b>建物に求めるもの</b> ・ <u>田園風景に合ったデザイン</u> ・ <u>自然と共生</u> ・様々なことを総合的に検討してほしい ・田園風景に合った建物 ・比羅夫のようなホテル群はダメ。無法状態。勝手にバラバラ ・景観、30階、zip line	<b>デザイン性</b> ・ <u>日本の山、森に合う</u> ・都会的、無機質な建物はダメ	
	<b>高さ制限</b> ・地形に配慮し、高さはなるべく低くしてほしい。 ・周囲の建物の陽当たりを考慮してほしい。		<b>高さ</b> ・ホテルの高さはなるべく低く。2-3階くらい <b>デザイン性</b> ・ <u>高層ビルはダメ</u>	<b>高さ 自分の家の周りに高い建物が建ってもいいという人はいない。地形に対する配慮が必要。</b> ・陽当たりとかも場所に適して ・建てる側からしたら高い方が、遠くまで見渡せる ・下から見る立場だと、30階の建物はない。10、15階にして2棟にするか ・どんな高さでも自分の家の周りでもいいという人はいない



まとめ	A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
<b>土地利用調整</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町の周囲の山々の見える景観を隠さない配慮をしてほしい。</li> <li>・場所を考慮したルールを決めてほしい。</li> </ul>	<b>ガイドラインの策定に向けて</b> <b>必要な基準等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>真鶴の選択方式は良い</u></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニセコに平らな所はない</li> </ul> <b>高さ 自分の家の周りに高い建物が建ってもいいという人はいない。地形に対する配慮が必要。</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・場所とも相談。羊蹄山の見える所にはありえない</li> <li>・山の頂上を隠すのは全然違う</li> <li>・地所を考慮しないと、地所に対するルールを明らかに</li> </ul>
<b>周辺への配慮</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・十分な敷地面積を確保し、緑化や余裕のある駐車場を確保してほしい。</li> <li>・建物の高層部分においても雪対策を行ってほしい。</li> <li>・開発中のフェンスは周辺に配慮した色にしてほしい。</li> </ul>	<b>建物に求めるもの</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民家をさけて、ホテル内に広い庭（公園）を作る。自然と調和するように作る</li> </ul> <b>ガイドラインの策定に向けて</b> <b>必要な基準等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>後退距離（見え方、除雪）</u></li> <li>・空き家の管理義務(新築のまま空家になって建物の石油タンクが雪で壊れる例がある)</li> <li>・道路からは建物を緑（既存樹木など）で隠れるようにする</li> </ul>	<b>高さ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高層部分の雪対策、雪庇対策</li> </ul> <b>フェンス</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>開発中のフェンスは周辺に配慮した色、デザインに</u></li> <li>・開発が止まった場所も、フェンスに配慮</li> </ul> <b>緑化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の植生をなるべく維持、森を保全する</li> <li>・積極的に緑化して</li> </ul> <b>敷地の広さ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ分の広い土地を確保して緑化する</li> <li>・建物の高さと同じ距離分の敷地面積を確保する</li> <li>・敷地に余裕をもたせる</li> </ul> <b>余裕のある駐車</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>地下に駐車場スペースを確保</u></li> <li>・スタッフ用も含めて駐車スペースを確保する</li> <li>・客室数に合った駐車スペースを確保して欲しい</li> </ul>	

まとめ	A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
<p><b>環境への配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜の照明は抑えめにしてほしい。</li> <li>・清涼な水を維持するため、浄化槽を整備して汚水を流さないでほしい。</li> </ul>	<p><b>建物に求めるもの</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜の照明は抑えめに<u>して、エネルギーのSDGsに沿って欲しい</u></li> <li>・夜の照明は抑えめに</li> </ul> <p><b>環境への影響に配慮</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水、排水、生活環境。農にも影響</li> </ul> <p><b>ガイドラインの策定に向けて</b></p> <p><b>必要な基準等</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満室の時の光の状況の事前の見える化</li> </ul>	<p><b>浄化槽</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浄化槽をきちんと<u>して、汚水を流さないように</u></li> <li>・事業用用水の確保は絶対に守って欲しい</li> </ul>	<p><b>カーテンをする、ライトアップはダメ、窓は少なく</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・部屋の光が漏れない加工ガラス</li> <li>・照明の色を抑える</li> <li>・夜はカーテンを閉める</li> <li>・ライトアップをやめる</li> <li>・ぎらついた色をやめる</li> <li>・窓を少なく</li> </ul>
<p><b>ガイドライン</b></p> <p><b>景観を維持していく運営方法</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民説明会の前に専門家会議を開き開発者側にアドバイスをしてほしい。</li> <li>・住民説明会には開発者側の人にも参加してほしい。</li> <li>・大きなブランドの方向性を明確にし、企業側のブランディングになると良い。</li> </ul>	<p><b>住民との合意形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民との合意形成。<u>賛成しにくい</u></li> <li>・土地を売った人も地域の人。反対しにくい</li> </ul> <p><b>ガイドラインの策定に向けて</b></p> <p><b>住民説明などの仕組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民説明の前に<u>専門家のアドバイスの会があれば、住民説明会も合意がとりやすい(雪対策など本州の事業者がわからないことも多い)</u></li> </ul> <p><b>大きな方向性の共有</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ブランドの方向性を<u>明確に</u></li> </ul>	<p><b>住民説明会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決定する前に説明して欲しい</li> <li>・住民説明会には<u>開発者側の人にも参加して欲しい</u></li> </ul>	<p><b>畑を守る 畑：木を切る、住宅：木を残す</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然の中に溶け込むような建物のモデルを住民や町から提示</li> </ul> <p><b>ニセコでのビジネスの流れ</b></p> <p><b>開発の際に住民に対する配慮（公園、施設など）を求める→文化として根付く→良い企業が来る→企業のブランディングになる</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>上手くやれば企業のブランディングになる</u></li> <li>・来てくれて良かったと思える、最初からそういうガイドライン</li> <li>・<u>地域が求めているものリスト</u></li> <li>・<u>良い関係が築けた上で住民に対する配慮</u></li> <li>・<u>地域の人が何を求めているか、対話ができない時は住民説明会の前に、一緒にキノコ狩り</u></li> </ul>

まとめ		A (下線「いいね」シール有)	B (下線「いいね」シール有)	C (下線「いいね」シール有)
地域貢献	<b>地域貢献</b> ・ 地域住民向けのサービスや、地域貢献手法を考 えてほしい。	<b>住民や地域への貢献</b> ・ <u>ホテル利用の住民割            り</u> ・ <u>ホテル内に朝市マー            ケットを作って、地            域の農家さんの野菜            と地の物売る</u>	<b>地元貢献</b> ・ 地域住民を優先して 雇用する ・ <u>レストランでは曾我            や東山エリアの農家            さんから規格外でも            直接仕入れる（地産            地消）</u> ・ <u>レストランはローカ            ル割引や運転代行手            配などのサービス</u> ・ <u>敷地内に夏のアクテ            イビティができるア            スレチックエリアを            確保（地元の子ども            達向け）</u>	<b>ニセコでのビジネス            の流れ</b> <b>開発の際に住民に対            する配慮（公園、施            設など）を求める→            文化として根付く→            良い企業が来る→企            業のブランディング            になる</b> ・ <u>住民に対する配慮            が文化になると、            良い企業しか来な            い</u> ・ <u>ゴミ拾いとかに参            加してくれる企業            なら、地元住民と            顔見知りになる</u> ・ 地域住民が使える 公園や施設を作る <b>事業者との良い関係</b> ・ ゴミ拾いに参加し てもらおう ・ 事業者だと良い関 係を築くのが難し い

#### (4) 「いいね」シールのあった意見

住民の意見	「いいね」シール数
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ みんなで守っている曾我神社(秋は紅葉、春は桜)</li> <li>・ 水源を守りたい</li> </ul>	4 個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 田園風景に合ったデザイン</li> <li>・ ホテル利用の住民割り</li> </ul>	3 個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ブランドの方向性を明確に</li> <li>・ 住民説明会には開発者側の人にも参加して欲しい</li> <li>・ 高層ビルはダメ</li> <li>・ 日本の山、森に合う</li> <li>・ レストランでは曾我や東山エリアの農家さんから規格外でも直接仕入れる（地産地消）</li> <li>・ レストランはローカル割引や運転代行手配などのサービス</li> <li>・ 浄化槽をきちんとし、汚水を流さないように</li> <li>・ 農業をやっていく上で自然の水が必要</li> <li>・ 静けさが1つの売り</li> <li>・ 住民に対する配慮が文化になると、良い企業しか来ない</li> <li>・ 上手くやれば企業のブランディングになる</li> <li>・ 地域が求めているものリスト</li> </ul>	2 個
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然と共生</li> <li>・ 夜の照明は抑えめにして、エネルギーのSDG sに沿って欲しい</li> <li>・ 景観、30階、zip line</li> <li>・ 住民との合意形成。賛成しにくい</li> <li>・ ホテル内に朝市マーケットを作って、地域の農家さんの野菜と地の物売る</li> <li>・ ニセコアンヌプリ</li> <li>・ 後退距離（見え方、除雪）</li> <li>・ 真鶴の選択方式は良い</li> <li>・ 住民説明の前に専門家のアドバイスの会があれば、住民説明会も合意がとりやすい(雪対策など本州の事業者がわからないことも多い)</li> <li>・ 開発中のフェンスは周辺に配慮した色、デザインに</li> <li>・ 敷地内に夏のアクティビティができるアスレチックエリアを確保（地元の子ども達向け）</li> <li>・ 地下に駐車場スペースを確保</li> <li>・ 排水が川に流されて水が使えなくなる</li> <li>・ 子どもが外で遊ぶ様子（緑、川、交通量）</li> <li>・ ゴミ拾いとかに参加してくれる企業なら、地元住民と顔見知りになる</li> <li>・ 良い関係が築けた上で住民に対する配慮</li> <li>・ 地域の人が何を求めているか、対話ができない時は住民説明会の前に一緒にキノコ狩り</li> </ul>	1 個

## (5) ワークショップ会議風景

### a. A班



### b. B班



### c. C班



## 6 ニセコ・モイワ地区

### (1) 参加者

参加者：住民 1名

進行役：コンサルタント 1名

### (2) ニセコ・モイワ地区の景観資源 MAP



### (3) 主な意見のまとめ

まとめ		A
地域の 景観 資源	<b>自然（川）</b> ・尻別川やルベシベ川など清流が多いため、イトウやヤマメなどの魚が生息している。 ・川釣りの風景写真を撮る観光客がいる。	<b>好きな風景</b> ・尻別川はイトウとヤマメがいる ・ルベシベ川などの小川 ・自然豊か（魚が多い） ・尻別川沿いのニジマス釣りの写真を撮る観光客
	<b>畑</b> ・道路沿いで田園風景の写真を撮る観光客がいる。	<b>好きな風景</b> ・農村風景を撮る観光客（道路沿道多い?）
	<b>花壇</b> ・コミュニティセンター前の花壇の手入れを行っている。	<b>景観づくり活動</b> ・花の会の活動で、コミュセン前の花壇の手入れを行っているが、農家の人より農家以外の人が多い。
建物の 規制	<b>形態</b> ・建物の外観を同じにしておかない。	<b>景色の変化に対する不満</b> ・同じ家の並びは嫌
	<b>土地利用調整</b> ・丘陵の形質変更や伐採など、景観が変わることへの配慮が必要である。	<b>景色の変化に対する不満</b> ・基盤整備で丘陵の形状を変更すると不満がでる ・木が切られて景観が変わって文句が出る
	<b>周辺への配慮</b> ・近年、土地の売買が増加しているが、投機目的の売買は周辺への影響が不安である。	<b>土地の売買</b> ・平成20年頃から土地の売買増加 ・投機目的の売買は不安
	<b>環境への配慮</b> ・建物が増えることによる水の汚染が心配である。	<b>開発への懸念</b> ・山と水源地を守る ・建物が増えると水の心配がある

### (4) ワークショップ会議風景

#### a. A班







### (3) 主な意見のまとめ

まとめ		A
地域の景観資源	<b>周辺の山々</b> ・ニセコ周辺の主要な羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳を見ることができて、四季折々に楽しめる。	<b>福井地区の価値</b> <b>風景</b> ・羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳の全ての季節 ・丘が全部見える所。3つ全部見える。羊蹄山、ニセコ連峰、昆布岳
	<b>自然</b> ・四季は全て良く、季節ごとに楽しんでいる。 ・暗く、静けさのある感じが自然豊かな景観に和む。	<b>福井地区の価値</b> <b>季節</b> ・季節はすべて良い。四季を楽しんでいる ・雪なげが楽しい <b>暗さ</b> ・暗さの価値。今の状況で不満はない <b>静けさ</b> ・静けさが自然豊かな景観になごむ
	<b>畑</b> ・田園風景、独特な臭い匂いや不便さも含めて福井地区の良さである。	<b>福井地区の価値</b> <b>静けさ</b> ・自然田園の景色 <b>規制</b> ・景色が良く見えるのは田畑 <b>G.L の考え方（福井地区）</b> ・におい、不便も含めてライフスタイル
建物の規制	<b>色彩と材質</b> ・建物の外観の色は田園景観に合わせ、木造にしてほしい。	<b>規制</b> ・色は農村景観に合った色、厚色はさける ・NOTコンクリート、木造
	<b>高さ制限</b> ・真四角の3、4階の建物はやめてほしい。 ・高さのある工作物は規制してほしい。	<b>電柱、旗</b> ・楽天モバイルのアンテナ <b>規制</b> ・高さは3、4Fの真四角は農村に合わない
	<b>用途制限</b> ・別荘やホテルのようなリゾート地としての利用は困る。	<b>グランピング</b> ・山まわりでグランピングをやっている <b>規制</b> ・広さではなく業態で制限 ・広さ+業態を規制 ・別荘としては困る。生活している人がいるのは全然困らない ・移住して田舎生活を楽しんでいる人はOK。リゾートとしてはNG ・ホテルなどはちょっと違う
	<b>土地利用調整</b> ・移住、定住者を呼び込むための宅地開発はやめてほしい。 ・地域の現状を踏まえた開発をしてほしい	<b>現状と課題</b> <b>開発の現状</b> ・宅地以外で開発されている（農地） ・原野を宅地に <b>規制</b> ・移住、定住者を呼び込むための宅地開発？そういうのは好きとは思わない

まとめ		A
		<b>G.L の考え方（福井地区）</b> ・それぞれの地域に合う開発はいい
	<b>環境への配慮</b> ・農業用水の汚染が心配である。 ・既存樹木を残してほしい。	<b>現状と課題</b> <b>グランピング</b> ・農業用水の川が近くにある。汚染されないか。排水処理の仕方がわからない ・農業用水の汚染 <b>規制</b> ・既存樹木を残す
ガイドライン	<b>景観を維持していく運営方法</b> ・開発を行う際は住民の意見を聞いてほしい。 ・建築物でなくても既存の景観が変わるのであれば、住民説明会を行ってほしい。	<b>現状と課題</b> <b>開発の現状</b> ・大規模な開発は住民の要望をきちんと聞いてほしい ・開発事業者が強引になることが多い ・プロセスが大事にされていない <b>グランピング</b> ・福井のグランピングも住民は全然知らなかった（建築物にならない）。住民説明会の対象にならない <b>規制</b> ・住民の意向を聞いてほしい

#### （４）ワークショップ会議風景

##### a. A班



## 8 東部・羊蹄地区

### (1) 参加者

参加者：住民 2名

進行役：コンサルタント 1名

### (2) 東部・羊蹄地区の景観資源 MAP



### (3) 主な意見のまとめ

	まとめ	A
地域の 景観資源	<b>周辺の山々</b> ・羊蹄山、アンヌプリ、昆布岳に囲まれている。	<b>自然景観・共生</b> ・羊蹄山、アンヌプリ、昆布岳に囲まれている ・羊蹄山を写真撮る人は多い。
	<b>自然</b> ・雪で覆われた時や、春先の雪が溶けて緑が出てきた時が綺麗。 ・鳥の声、風など五感で自然を感じられる。	<b>自然景観・共生</b> ・冬:一面雪で覆われた時、春先の雪が溶けて緑が出てきた時が好き ・冬は除雪が大変だが、嫌いではない ・五感で感じる自然。鳥の声やウサギ、走る姿、生き物、音、風など色々感じる ・鳥の鳴き声等は楽しんでいる
	<b>畑</b> ・道路沿いの農地は写真撮影に適している。	<b>自然景観・共生</b> ・道路沿いの農地は写真撮影を気にするかも
建物の 規制	<b>色彩と材質</b> ・奇抜な色を抑えていくと全体として統一のとれた町並みになるのではないか。	<b>ガイドラインについて</b> <b>規制</b> ・京都市は色や高さを抑えている。全体として統一感が出てくると合わせてくるようになる
	<b>用途制限</b> ・リゾート地域特有の一時的な居住は止めてほしい。	<b>近藤の人口増・開発について</b> ・人がいなくなると思っていたので、廃校を意識した。こんなに増えると思っていなかった ・予想外ではあるが廃れるよりは良い ・乱開発ではなくニセコも気に入った方が分譲している例が最近はある ・リゾートエリアは冬場にしか人が住まない。そういった事がここでも進むと困るだろう
	<b>土地利用調整</b> ・開発は程々には良いが、乱開発とならないように一定の強制力を持ってほしい。	<b>ガイドラインについて</b> <b>乱開発の懸念</b> ・家の売買程度であれば乱開発にならないが、ニセコ山麓は投機的な売買で乱開発に近い ・外国資本に対して一定の強制力が必要かも <b>近藤の人口増・開発について</b> ・開発は程々が良い
	<b>周辺への配慮</b> ・ゆとりを持った住宅地が形成されると良い。 ・工事の騒音がうるさいので、対応してほしい。	<b>近藤の人口増・開発について</b> ・家は密集して建っていないので大きな変化は感じない <b>自然景観・共生</b> ・周りで工事をしている者がうるさい。2年間続いている <b>ガイドラインについて</b> <b>乱開発の懸念</b>

まとめ		A
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・乱開発の日々が続くのが嫌だ。自然の配慮と工事中の騒音対応（ダンプ）が気になる</li> </ul>
	<b>環境への配慮</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発を行う際に既存の生態系を残すように対応してほしい。</li> </ul>	<b>ガイドラインについて</b> <b>規制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観だけでなく生態系を残してほしい。大規模な開発に対してアセスメント的なものがあれば良い</li> </ul>
ガイドライン	<b>景観を維持していく運営方法</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・数値化は難しいので事業者が配慮すべき事項や説明する事項を作してほしい。</li> <li>・住民説明会が抑止力になっていないこともあるので、効力を発揮するようにしてほしい。</li> </ul>	<b>ガイドラインについて</b> <b>規制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・数値化は難しいので事業者が配慮すべき事項が分かる方がよい</li> </ul> <b>説明会</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民説明会で事業者が何を説明すべきかとまどっているように見える</li> <li>・その結果、住民との関係がギクシャクしている</li> <li>・説明会が開発の抑止力にはなっていない。結局、開発する人はする</li> </ul>

#### (4) ワークショップ会議風景

##### a. A班

