

# 第18回(令和2年度)ニセコ町都市計画審議会議事録

日時:令和3年(2021年)3月25日(木) 午前10時00分～10時40分

場所:ニセコ町民センター 研修室2

出席委員:牧野会長、下田委員、荒木委員、木下委員、浜本委員、高瀬委員

ニセコ町:(建設課)金澤係長、島田主事

## 議事

協議内容 ニセコ町景観条例に基づくコミュニティ協定の認定について

その他 ニセコ町景観条例の一部改正について

### ●事務局

それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきますと思います。

本日は、大変お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。私は本日事務局を担当しております建設課の金澤です。ただいま、委員6名のうち6名の方がおそろいでございます。定足数に達しておりますので、ただいまから第18回ニセコ町都市計画審議会を開催させていただきます。

本日の都市計画審議会はご案内の通り、ニセコ町景観条例に基づくコミュニティ協定の認定について、その他ニセコ町景観条例の一部改正についてでございます。最初にお手元資料の確認をさせていただきます。本日は協議事項について、資料1及び資料2、その他資料3から資料5となっております。

それでは、議事の進行を、会長お願いいたします。

### ●会長

おはようございます。それでは早速議事に入りますが、本日は、協議事項及びその他となっております。説明やご発言に当たりましては、要点を明確に、かつ簡潔に行っていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

それでは、ニセコ町景観条例に基づくコミュニティ協定について、事務局より説明をお願いいたします。

### ●事務局

それでは、資料1、資料2と併せて資料3の5ページをご覧ください。

この度、ニセコ町景観条例第18条に基づき、コミュニティ協定の認定申請を受理しました。こちらの規定については平成16年の条例制定当初から設定されていた規定になりますが、今回が初めての申請となりますので、委員のみなさんと懇談できたということで、この場を設けさせていただきました。

コミュニティ協定につきましては、3人以上で協定を締結することができ、その協定が景観づくりに寄与するものであれば、町で認定ができる制度となっております。また、認定し

た協定に対しては、条例第21条で景観づくりに対する助成制度が設けられており、まちづくり委員会の意見を聞きながら、活動の一部を補助していくことができます。これとは別に、条例第14条による景観協定というものがありますが、こちらとは少し仕組みが違って、景観協定はかなり厳しい規定があるのに対してコミュニティ協定はもう少し緩やかに、地域のみなさんが活用しやすいような仕組みとして設けられました。

では今回申請いただきましたコミュニティ協定の内容につきまして、資料1をご覧くださいながら説明します。

今回は、曾我756(とがりん村)コミュニティ協定の認定申請を、3月15日付で受理いたしました。コミュニティ協定の認定要件については施行規則第11条に規定されており、原則として3人以上での協定、まとまりを形成している区域、協定の適正な実施運営が期待できるもの、公益上の支障がないこと、その他協定において、名称や代表者、目的、活動内容、活動区域が定められていることとなっております。協定が、景観上、景観づくりに寄与するものであれば町で認定することができます。

この協定の協定者は10世帯18人で、3人以上の協定者がおります。協定の区域につきましては、場所が字曾我にあり、道路を挟みますがまとまった区域の中で協定を結ばれています。こちらの地域では、日頃から地域のみなさんで同じ方向性を持ってさまざまな活動されており、今回の協定は3月1日に締結されました。今までの取り組みを考えましても、今後の協定の実施運営は適正に行っていただけのではないかと考えております。

活動内容・目的については、ここに暮らす住民、小動物、植物が健やかに住み続けられる環境を協力して維持するために、環境及び景観保全をしていくものとなっております。

具体的な協定項目については、緑に関すること、建物に関すること、暮らしに関することについて、計22項目ありますが、この中で景観づくりに寄与する項目と考えられるのが、「緑について」の1、「建物について」の8～12、「暮らしについて」の16になります。1については、景観条例内の審査基準の中でも、同じような項目があること、8～12については実際の建物工作物を設置したり、既存のものを維持管理したりする上での事項になりますので、景観づくりにおいて充分寄与する内容であると考えております。16の除雪・排雪・堆雪について周囲に配慮するという項目についても、条例の審査基準の中で堆雪スペース等についての規定がありますので、条例の内容に対応していると考えられます。

そのほか自然環境に関する内容も含まれてはいますが、景観づくりに寄与する内容が含まれているため、今回申請いただきましたコミュニティ協定については認定する方向で進めていきたいと考えています。認定に先立ちまして、委員のみなさんからもご意見をいただきたいと思っております。

また、認定したコミュニティ協定の関係者が行う景観づくりに関する活動に対して支援をすることができます(景観条例第21条)。支援方法については、景観条例に基づいて支援をするパターンや、既存の助成制度を活用していくなどが考えられますが、景観条例に基づいての補助制度等は現在ない状況なので、今後の支援方法については、みなさんと協議をさせていただきながら考えていきたいなと思っていますので、今後ともよろしく願いいたします。

#### ●会長

ただいま事務局よりご説明いただきました内容について、委員の皆様から、ご意見、ご質問をお受けいたします。

#### ●委員

協定はすごく良いと思う。具体的な支援内容はこういったものが考えられるか。

#### ●事務局

すでに、不定期で自然観察をしたデータをマップでまとめて発行していたり、自然や景観の保全といった活動もされていますのでそういった部分に対しての支援や、今後さらに、活動を深めていく中で勉強会をされるとか、そういった時の講師に対する講師料を補助するなどといった支援が考えられるが、景観条例の中で補助していくのか、どういう形になるのかは今後検討していく必要があると思っています。

既存の制度の中でも、地域活動の中で講演会を開くときに支援するといった制度などもありますので、既存の制度を活用できる場合は、そちらを利用いただくような方法もあるのではと考えています。また、景観条例でこの先補助要綱等を作成していくにあたっては、基本的には景観づくりに寄与する活動に対しての支援になるので、この協定に書いている活動の中でも環境調査など景観づくりの活動でないものについては、景観条例ではなく他の助成制度をご活用いただくような形になるのではないかと思います。

ただ、そのような活動に対しての制度がないものも多々ありますので、どの程度まで助成できるのかを、審議会でもご意見をいただきながら検討したいと思っています。

#### ●委員

景観づくりへの助成については当初から別に定めるということで規則にあります。具体的に定めたものがないのが現状。

認定したあと、100万も1000万も補助することはできないと思いますが、補助率などどこまで補助できるかという点も含め、どのような補助制度がいいのかをこれから相談しながら考えたい。6月ごろまでに内容をまとめられればと思っています。

#### ●委員

講師に謝礼をお支払いするのも良いが、この協定の趣旨が、オオアシトガリネズミを大事にしたいということだと思うので、そのために除草剤や殺鼠材を使わず、木酢液やボカシを使うといった費用を補助するなどという方が、腑に落ちる。

#### ●事務局

そういったことも十分あり得ると思います。

#### ●委員

今後、その地域に新しく家を建てたいという人がいたら、どのようにこの協定を知ることができるのか。

#### ●事務局

もうすでに協定は結ばれているので、町の認定の有無にかかわらず、まず協定の隣接地の方にはお知らせをした方が良いのではないかと話しています。

基本的にコミュニティ協定や景観協定は、協定を結ばれた区域の中で効力を発するのですが、隣接地まで効力は及びません。

しかし、隣接地の方も協定があることを知っているのと知らないのとでは全然違うと思うので、まず隣接地の方に、協定者の方からお知らせできる範囲でお知らせはしています。また、今後町で協定を認定すれば、窓口やホームページ等でも協定の周知はできると思います。

協定範囲ではない方がその協定に従わなければいけないという強制力はないですが、新しくその土地を購入される方や建築を計画される方に対して、隣接地に協定があることをお知らせして、それに賛同されれば協定に入ってくださいこともできるかもしれないですし、そうではない場合も、隣接地に協定があることをご考慮いただける方もいらっしゃると思いますので、お知らせしていくことは必要だと思っています。

新しく土地購入される方たちに対しては、町の窓口では不動産屋さんなどにお知らせはできますが、直接お知らせするのはなかなか難しいので、やはり現在の土地所有者の方に、まずは、協定者の方からお知らせをするのが一番良いと思っています。

●委員

小さな土地になってしまうと、法律上自由に売買できることになっているので、役場には相談に来ない限り情報は来ないため、お知らせをすることは難しい。またエリア内での課題として考えられるのは、20～30年後に世代が代わる時のこと。任意の協定になるので、不動産を売却する際などにうまく協定が引き継がれない可能性がある。この協定を世代が代わったあとも思いをつないで続けてほしい。

●事務局

今回の協定に関しては、協定内容項目について2年ごとに見直しを行うということも、協定の中で決めているので、今回認定したとしても、今後2年ごとに変更や継続の申請をいただくこととなります。ただその際に、認定内容がかなり変わっていて認定できる状況じゃなくなるしたら、町としての認定もなくなります。そういった点からも、今回の協定は2年ごとの見直しを行いながら、協定区域内のみなさんがその内容をある程度受け継いでいけるのではないかと思います。

●委員

地域でこういった取り組みを行うことは良いことだと思う。ニセコ町内では、こういった協定がもっと必要そうな地域がたくさんあるように感じる。

今回の協定は区域のまとまりが良いが、3人以上というのは隣接地なのか、まったくの飛び地でもいいのか。

●事務局

施行規則の第11条の認定基準の中で、まとまりを形成している区域を対象とする規定があるので、まったくの飛び地だと認定は難しいと思います。

●委員

協定の人数が3人でいいのかということも検討の余地がある。

今回の協定は多くの人数で結ぶことができているが、一部抜けている土地については誰も住んでない場所なのか。

●事務局

抜けている場所については、現在別荘が建っていたと思いますが、将来的に定住されるのであれば、協定に入る可能性もあるかと思います。あと、実はもう1か所抜けている土地もあったのですが、隣接地ということで協定のことを話したところ賛同いただいて、新たに入っていたというような経緯もあるので、その辺は、地域の方の活動の中でいろいろ変わる部分もあると思います。

●委員

協定については良いと思う。世代が代わってもつながるのか多少心配はあるが、将来のことを心配しても何も始まらないし、その都度内容を見直しながらやってみたら良いのではないか。将来的なことを考えると、良い制度だと思う。

●委員

今回の認定を皮切りに、他の地域にもこの流れが波及していけば、景観や環境にも良い影響を与えられるのではないかと期待している。

●事務局

コミュニティ協定は規制をするものではないが、協定によって地域の方の暮らし方を示すことができたり、地域ごとに特性が生まれ、事業者の方たちにその特性を知っていただく材料にもなると思うので、こういった取り組みが広がることは良いことだと思います。

●会長

ほかに、ご意見・ご質問はございませんか。なければ、「ニセコ町景観条例に基づくコミュニティ協定の認定について」ご承認願います。

(一同承認するとの声あり)

●会長

ご承認いただきありがとうございます。

次に「ニセコ町景観条例の一部改正について」事務局より説明をお願いします。

●事務局

この度、3月定例議会で、ニセコ町景観条例の改正について承認をいただきまして、議決されました。3月18日付けで告示をしております、条例、規則、指導審査基準を4月1日より新たな内容で施行することになりましたので、そのご報告をさせていただきます。

施行規則と指導審査基準については前回の審議会の時にはまだ内容を精査しきれていなかった部分がありましたので、特に様式など多少の変更をしております。

改正の主な内容について改めてご報告させていただきます。

まず改正について一番大きな点としましては、設計者等の立場を明確にし、その人たちに、事業者同様の責務を課すという点で、条例第2条第3号と第6条の2の部分になります。それに合わせて、条例第28条では、事業主さんのほかに設計者等も開発事業者の中に含め、その立場を明確にしております。

次に条例第30条の2で資料の公開規定を盛り込んでいます。説明会開催の日から14日間の資料公開期間を設け、説明会のみならず、その場で発言できなかった方やそこに参加できなかった方からも意見をいただけるような形をとっております。

条例第38条の氏名公表に関する部分につきましては、施行規則第31条になりますが、設計者、施工者等についても公表できるようにいたしました。

最後に、審査基準5 開発事業の協議に関わるその他の基準の部分で、一団の判断基準を明確化しました。

大きな改正点につきましては以上の点になります。これまで審議会で審議していただきました内容で無事に、この度改正できることになりました。

●会長

ただいま事務局よりご説明いただきました内容について、委員の皆様から、ご意見、ご質問をお受けいたします。

●委員

設計者等の氏名公表については、かなり反響がある。条例の改正によって設計者等の立場が明確になり、設計者はオーナーさんの言いなりではなく、オーナーさんに対して設計者から意見を言えるようになるので、良い方向に向かうのではないかとと思う。

●会長

ほかに、ご意見・ご質問はございませんか。なければ、「ニセコ町景観条例の一部改正について」ご承認願います。

(一同承認するとの声あり)

●会長

ご承認いただきありがとうございました。

次に、その他について事務局から説明をお願いします。

●委員

コミュニティ協定に関して、景観づくりについての助成については、条例上ニセコ町まちづくり委員会で意見を聴くこととなっている。今後、この規定をまちづくり委員会から都市計画審議会にした方が良いのかなども検討していきたいと思っている。

●事務局

今後について、4月30日をもって、委員のみなさまの任期満了となります。今のところ、高瀬委員については今期までとなる予定です。他のみなさまについては、役職の交代がなければ継続とさせていただく予定ですので、引き続きよろしくをお願いします。4月中に公募委員の募集を行い、体制が整いましたら、5月に第19回の審議会を開催させていただく予定ですので、よろしくお願いいたします。

●会長

それでは委員の皆さん全体を通じて何か質問等ありますか。なければ、以上をもちまして、第18回ニセコ町都市計画審議会を閉会させていただきます。本日は、どうもありがとうございました。