

第24回(令和4年度)ニセコ町都市計画審議会議事録

日時: 令和4年9月7日(水) 午後1時30分～2時30分

場所: ニセコ町民センター 小ホール

出席委員: 牧野会長、松本委員、下田委員、荒木委員、木下委員、浜本委員、黒瀧委員、レフコ委員

ニセコ町: (都市建設課) 金澤係長、島田主任

議事

議事事項第1号「ニセコ町景観条例第31条第2項に基づく意見聴取」

①(仮称)ニセコ曾我プロジェクト

(牧野会長遅れて出席)

●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。ただいま、委員8名のうち7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24回ニセコ町都市計画審議会を開催させていただきます。

私は事務局を担当しております都市建設課の金澤でございます。どうぞよろしく願いいたします。ご報告させていただきます。

本日の都市計画審議会はご案内のとおり、ニセコ町景観条例第31条第2項に基づく意見聴取でございますので、よろしく願いします。

審議に入る前に、お手元資料の確認をさせていただきます。本日の資料については事前にみなさんの自宅にお送りしておりましたが、お持ちいただいておりますでしょうか。そのほかに追加資料として、土地利用計画図及び土地の断面図を配布させていただいております。資料につきましては審議会終了後、回収いたしますのでよろしく願いいたします。それでは、これより進行は委員(会長代理)にお願いいたします。よろしく願いします。

●委員(会長代理)

それでは、早速、議事に入りますが、説明やご発言にあたりましては、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、議事事項第1号「ニセコ町景観条例第31条第2項に基づく意見聴取」①ニセコ曾我プロジェクトについて、事務局より説明をお願いします。

●事務局

それでは事務局より、資料に沿って簡単に説明させていただきます。

開発事業者は(開発事業者名)ですが、香港の(開発事業者名)という会社が本社となっ

ており、その日本法人が主体となって申請や説明会での説明等を行っています。

協議対象の基準は「5000 m²を超える土地の区画形質変更」と「高さ 10m・延べ床面積 1000 m²を超える建物の新築」の2本となります。

開発事業の場所は、(開発地)となります。

事業概要について、区域面積は 60,700.31 m²。3～6 階建てのホテル 5 棟(最高高さ 25m)、ヴィラ 11 棟、その他、エントランスやスパなどの計画となっております。開発事業の資料の詳細は資料をご覧ください。

協議対象は土地と建物 2 本であり協議の手続きを同時で進めておりますが、建物についてはボリューム感や配置計画のみで、外観等の詳細などは協議を続けていくということですので、今回は土地の区画形質変更のみ協議書が提出されましたので、本日はその意見聴取となります。

これまでの経緯としては、令和 3 年 11 月 8 日に事前景観調査報告書を受領し、11 月 29 日に第 1 回の住民説明会が開催されております。

参加者からは、高層で規模の大きな宿泊施設が建つことに対し羊蹄山の眺望や景観保全などへの配慮を求める声が多く上がりました。また今回の計画は数年前から開発事業の計画をしておりまして、その当時から隣接住民の方などと事業イメージについても共有していたのですが、その当時の事業イメージと今回の計画が大きく異なるものであり、近隣住民からも困惑する声などがありました。

説明会后、隣接住民から、現在の計画については住宅のすぐ目の前に高層の建物や盛土、約 2m の擁壁などが建つこととなり、景観が大きく阻害されることから計画の見直しを求める要望書の提出がありました。これを受け、開発事業者としても、事業計画の見直しの検討を行うため、近隣の方々との個別協議などが始まりました。

説明会報告書や要望書及びそれに対する回答などを受けまして、町からは 12 月 23 日に、改めて住民説明会の依頼をしております。その際、隣地に近接した建物の配置や敷地入口付近の盛土計画について、隣接住宅からの景観などの配慮をお願い、また計画内容が、隣接住民にこれまで情報共有されていた内容と変更されている部分がありますので、その理由等を、納得が得られるように説明等するようお願いをしております。

令和 4 年 1 月 21 日に 2 回目の住民説明会を行っております。前回説明会で質問のあった道道からの進入経路や交通安全の説明、事業者の企業理念の説明を行いましたが、開発事業についての説明はなく、近隣住民との個別協議の継続中により検討中という回答にとどまりました。参加者からは町全体の問題なので検討中の内容でも情報を共有してほしいというよう意見がありました。

その後、隣接住民との個別協議の中では、隣接住宅側隣接境界にある擁壁の高さを見 2m から 90cm に下げるような見直しや植栽等の提案がありました。また個別協議での資料から、開発事業が最大 7m (建物の建設部分は最大 5m) の盛土を行うということがわかり、盛土の上に建物を建設することにより、建物の圧迫感がより大きくなるというような話もありました。第 2 回の説明会後も、近隣の方から要望書の提出がありました。

こうした流れから、町としても、盛土を行わず、現地形を極力生かした計画とするよう、説明会の再開催の依頼をしております。それとともに、住民の暮らしに配慮した計画とするようお願い、説明会での意見質疑や関係住民からの要望などに対しては誠実に対応するようお願いもしております。

3月16日に3回目の説明会が開催されております。開発事業者はこれまでの協議等を踏まえて一部計画の見直しをしております。盛土の高さを1~2m抑え、建物の配置や階層を一部変更したことで、隣接住民の羊蹄山の眺望が少しでも保たれるような配慮を行った旨、説明がありました。参加者からは、今回の見直しだけでは近隣住民の眺望や町の景観が守られないので、事業規模の縮小や配置を大きく見直してほしいというような意見もありましたが、開発事業者からは、事業性やスケジュール等の点から、規模感や、配置を根本的に見直すことは出来ないとの回答でした。ただし、建物の外観や植栽、ソフト面での優遇などといった点については引き続き検討し、協議も続けていきたいということでした。

隣接の方からは、説明会後に3度目の要望書が事業者に提出されました。

その後、開発事業者と町長との面談を行いました。その中で開発事業者からはコスト面や残土の搬出の問題などから盛土をまったくしない計画とするのは難しい、また盛土の中に駐車場を設けており、造作物を盛土で隠しているというような説明がありました。町からは、やむを得ず盛土をするならば、その分建物の高さを抑え、現況から25mの高さにすることなどを最低限として要望しています。また残土の搬送先を紹介するなど、町で協力できることもあると回答しています。

これらを踏まえ、4月6日に住民説明会の再開催の依頼を行っておりますが、前回のお願い同様、開発地内での盛土は行わず、現況を極力生かした計画となるようにすること、やむを得ず盛土をするということであれば、建物の高さを抑えるなど配慮するようお願いしています。また隣接住民の暮らしへの配慮、説明会等での意見要望に対する誠実な対応について、引き続きお願いしています。

4月18日に4回目の住民説明会を行っています。前回までのやり取りで、参加者から香港の代表とも話がしたいという要望があったことから、開発事業者として、香港法人の代表から全責任を任されている日本法人の社長が、今回初めて説明会に参加し、必要最低限の部分を除いて盛土をなくした開発事業の計画見直しなどについて説明しました。参加者からは、盛土をなくしただけでは羊蹄山の眺望やニセコの景観が守られないので、規模感や配置について見直してほしいという要望がありましたが、開発事業者は、前回同様、根本的な見直しは出来ないという回答をしています。また説明の中で、今回の計画が何年も前から検討されていたプロジェクトであり、現在の計画に至るまでにさまざまな計画案が検討されたことなども、事業者から説明がありました。それに対して、現在の計画になった経緯についても具体的に示してほしいという声も参加者から出てきております。

4回目の説明会後に、近隣住民ほか町内のそのほかの住民の方から要望書の提出が5件ありました。

町としても、開発事業に対する地域住民の理解が深まっていないという判断から、住民

の理解を深めてもらうために、5月16日に説明会の再開催の依頼を行っています。その際、特に隣接住民や関係住民の方への理解を得るためにしっかりと説明をするようお願いもしております。

その後、開発事業者は事業予定地の隣接住民の方を中心に個別協議などを行っていますが、隣接する5軒のうち、3軒からはまずおおむねの了承を得ています。1軒につきましては、当初からすべての建物を3階以下にしてほしいといった要望が出ており、開発事業者からは、すべての建物を3階以下にすることはできないという回答をしていますが、その中でも羊蹄の眺望を少しでも保つために、建物の一部の階層を減らすなどの変更は行っている状況です。もう1軒につきましては、道道からのアプローチの位置や住宅との隣接境界側の擁壁に関する要望などがあり、擁壁の高さを抑えたり、アプローチの位置をずらしたり、そのほか境界の塀の位置などの検討、協議を行い、おおむね了承を得ているような状況となっております。

これらの個別協議の結果などを踏まえ7月14日に、5回目の住民説明会を行い、これまでの経緯などをあわせて説明するほか、当初からの変更内容などについても説明されています。5回目の説明会の後も、近隣住民2名からと、そのほかの町民の方の要望が2名から提出がありますが、それに対する回答を開発事業者から行い、その後8月31日に土地の区画形質変更に関する協議書を受理いたしました。協議の同意・不同意を審査するに当たり、町長から審議会のみなさんの意見をお伺いしたいということから本日の審議会を開催するに至っております。

住民の意見を受けて変更などを行った開発事業計画の最終案について、5回目の住民説明会の資料に沿って説明いたします。

説明会の中では参加者から、今回の事業予定地が準都市計画区域外であることから、準都市計画区域以内の規制に準じた形になるよう計画の見直しを求める声も出ています。しかし実際には、今回の計画については当初から準都市計画区域の基準を守る計画となっており、建ぺい率や容積率、高さや緑地などの制限についてもすべてクリアしている状況です。

具体的な当初からの計画の変更点について図面を見ながら説明いたしますが、まず6階建ての一番大きな建物のD1棟については、隣接の方との協議などを踏まえ、建物の一部を北側に下げることにより、隣接するコテージからの羊蹄山の眺望などを確保するよう計画の見直しが行われております。また、D1棟については当初、約4.5mの盛土をした上に建設する計画でしたが、計画を見直し、盛土部分をなくして現地形から建てる計画とし、高さを抑えるよう変更しております。次に、D4棟の一部の階層を減らし、減らした分を隣接の方から見えにくいD2棟に付けたことにより、隣接住宅からの羊蹄山の眺望をすべてではありませんが少しでも確保するよう変更しています。

最後にアプローチの変更ですが、アプローチの位置が隣接住宅に近いということで、それを北側に少しずらすことで離隔をとり、通行車両の騒音や光害を軽減するよう見直ししています。そのほかにも変更点はありますが、大きな変更は以上の点となります。

また盛土についても先ほどお配りした資料を見ていただきたいのですが、建物を建てるために必要な切り盛りというのはありますが、ボリューム感を出すための盛土計画については見直し、なくなっている状況となっています。

開発事業についての私からの説明は、以上となります。

●会長

ただ今、事務局より説明のありました内容について、ご意見、ご質問をお受けいたします。

●委員

個別協議ではある程度折り合いがついているということだが、時間をかけて協議をしたときに、最終的には事業者ではなく住民側が折れるしかないのだと思う。そんな風にして出来上がったのが現在の比羅夫だと思う。今回の計画地はスキー場からは4kmほど離れている。比羅夫から4kmだと樺山あたりになるが、樺山地区は倶知安町の準都市計画区域になっており、13m以上の建物が建たないように規制されていることを考えると今回の計画は、この立地で、この規模の建物がふさわしいのかどうか疑問がある。

近隣の方たちは、平成20年と平成19年にも陳情書と要望書を出されている。当時、事業予定地の当時の所有者に、大きなものを建てないようにお願いをしており、この時は、たしか木造で二階建て程度の分譲地だったと思うので、その範囲の中で折り合いをつけ、そのことを重要事項説明書に加えてほしいとの要望書が出されていたが、今回この内容はまったく反映されていない。また準都市計画区域に指定される時にニセコ町役場に対し、当該地についても都市計画区域に指定するよう陳情書が出ている。その際町から、この地域は建築協定があるから高い建物は建たないと判断したという回答があったと書いてある。住民はこの内容を信じて、大きな建物は建たないと思っていたと思う。これらの内容を重く受け止め、同様の事例が今後ないよう施策を考えていかなければならないと思う。

また建物の事業規模に関しても、大規模な建物は倶知安町のようにリゾート地のエリアに誘導するような施策が必要だと思う。

●委員

当時、準都市計画の策定に携わっていたが、確かに当時、準都市計画区域について北海道や道の都市計画審議会との話し合いを進めていた中で、陳情書のような話があった。当該地についてはある程度建築協定みたいなものを結んだ上で進めていくという経緯もあったので、町としては、準都市計画のエリアを拡大することはしなかったという経緯がある。

●委員

経緯は分かるが、町からの回答として、この土地には建築協定があるという説明があまりにも無責任であると思った。

●事務局

陳情書の話については、当時の議事録を確認しましたが、「建築協定」という発言をしているのは質問者の方であり、それに対して、町が回答をしている形となっていました。当時のやりとりについては実際にどういうやりとりあったのかは今となっては判断ができませんが、議事録の内容を見ると、質問者から、建築協定や景観条例のみでは規制が甘いので、準都市計画のエリア拡大を要望しますという内容でした。

●委員

つけ加えて言うと、当時の当該地での事業は、三階以下ぐらいの建物にするということや、広い敷地の別荘的なものを建てるという話をしていた事実はあった。町と事業者との5,6回ほどの話し合いと、地域の方たちとも同様に話し合いをしながら進んでいて、その中で建築協定的なものをみんなで結んでやるという話もあったので、当該地を準都市計画区域に指定しなかったということは事実である。

●委員

5回目の住民説明会では開発事業者から、数値規制の見直しについての言及があるが、町内での建築の数値規制の設定についても今後議論を深めていく必要があると思う。

●委員

今の数値規制をニセコ町においても定めたほうが良いという話は一度しっかり議論をする必要がある。今回の場所についても、特段の数値規制がかかっている場所ではないが、規制がかかっているならばそれに従うと思う。数値規制がない中でいろいろと検討して、今回の計画になっているが、数値規制などの基準があった方が事業者にとっても計画が進めやすくなるし、住民との協議についても、今回のようなやりとりではなくなるのではないと思う。

今後に向けては確かにどこかの段階で話をしながら、決めていかなければならない。

●委員

私も5回目の説明会に参加していたが、今の話は、建物の高さを低くできないかという参加者の質問に対して、事業者側としては、当該地に何も規制がなく、あくまでも話し合いの場で物事を決めていかないという難しさの中で、ただ低くしてくれと言われても、色々な事業者の考え方もあり、応えることはできないということであった。しかし行政で数値的な規制があれば、それをしっかり守りますという意見であった。

町でも現在、地域ごとの建築ガイドラインということで、やわらかなルールではあるが策定に向けて取り組んでいる。

●委員

高さの規制をするためには、法的に何をすればいいのか。

●事務局

国の法律的に規制をかけるのであれば、ニセコ町の場合は、準都市計画区域を指定するしかない状況です。今ある準都市計画区域を拡大してそこに景観地区を設定し、高さ規制をするという方法となります。もう一つは、景観計画というものを策定し、景観行政団体になるという方法があります。景観地区は建築基準法での規制になりますが、景観計画は、景観法という別の法律での規制になります。

ただし、景観法より建築基準法の方が、法的拘束力が強いイメージではあります。景観法については届出制度なるため、許可制度ではありません。届出の内容が町の景観計画と明らかに合致してない場合に変更命令を出すことができますが、それに従わない場合は最終的に 50 万円程度の罰則規定となるため、一部の事業者にとっては、罰則さえ払えば何でもできるというような程度の規制になってしまいます。規制をかける手っ取り早さ的には、どちらも差はあまりないように感じます。

●委員

準都市計画区域を指定するには、まずどこにどんな建物があるかをすべて調査しなければならない。数値的規制をかける際、不適格建築物が出たりなどするので、さまざまな調査をして、土地の地権者みんなに案内をしたり、みなさんの意見を聞く場も設けたりなどかなりやる必要があります。

●委員

町内に都市計画はないのか。

●委員

町内には、都市計画区域はなく、昔は市街地エリアで建築基準法第 22 条区域という指定をしているのみであった。

準都市計画区域の指定まで、平成 19 年ごろから建築ガイドライン調査を行い、平成 20 年に 1 年で指定しています。

●事務局

ただし、当時はそれに長けた方を北海道から出向してもらって、その方中心に策定していたので、かなりの知見がある方がいなければ、1 年でやるのは通常は非常に難しいと思いますし、他の自治体でも 1 年で行った事例はほぼありません。

●委員

準都市計画を最初に指定したのは、七飯町。その次に倶知安町も指定することになり、

地続きのニセコ町にも北海道から話があって、当時の町長がやると決めた。

●委員

見直すかどうかはやる気の問題？

●委員

やる気もそうですが、みなさんの了解も得ないといけない。指定当時は規制をかけてくださいと言っていたのに、今になり、どうしてこんな規制をかけたんだと言う人もいる。農家の人や、今すでに家が建っている人たちにとっては、今まで確認申請がいらなかったのに必要になってしまって、規制を解除してほしいと言う人もいる。

●委員

元から住んでいる人と、最近ニセコに入ってきた人との開発への温度差が非常にあると思う。今回の件も、開発事業者が近隣の住民に対してしっかりと同意がとれれば、500m 600m離れたところの人が騒ぐこと自体が私はおかしいと思う。業者をいじめているようにも見える。開発についてはある程度進めるべきだと私は個人的に思っている。

●委員

協議を繰り返した中で最終案を見ると、事業者も、相当内容を変更している。

最終的には、隣接の1軒が高さについてまだ納得していないようだが後の隣接の方はある程度仕方ないというような感じになっている。協議の結果事業者も計画を変えてきていて、協議回数を重ねた成果が若干出ているのかなと思う。

●委員

ただ一部のニセコ町を愛している人で、予定地がロケーションのいいところで、今何もないうところにそれなりの建物が建つことになるのは、いかがなものかという人はいる。

●委員

エリア的に農村地域という考え方をすると、やっぱりちょっとそぐわない開発なのかなとは思う。しかし私の自宅があるところも、裏に建物が建ったが、5階建てぐらいの高さになる。そうしたら、自宅からきれいに見えていたアンヌプリがまったく見えなくなってしまった。意外とこれと似たような感じではあると思う。

場所によっても難しいと思う。市街地では5階建ての建物もあるが、農村景観、単純な田園風景には、ちょっとやっぱりそぐわない気もする。

●委員

今回の盛土の高さは当初5~7mぐらいあったが、それをやめて高さが抑えられている。

それだけでも、階層的に一層分ぐらいにはなるし、結構大きいと思う。

●委員

5階というのがぎりぎりの高さなのかなという雰囲気はある。盛土をしてさらに建物上げるというのは結局全室から羊蹄山見えるように計画しているのだろうと思う。

●委員

町としても、建物の高さの上にさらに盛土するっていうのはよろしくないし、特に地域の人たちのみなさんもそれでいいとは言わないよねという話は開発事業者にもした。採算性の点で言えば、盛土の残土処理ってすごいお金がかかるらしい。それでも、何とか変更したことは、大きいと思う。

●委員

個人的なことを言うと、あの場所に、この建物は似つかわしくないな、ナンセンスだなと思う。ただ、このやりとりを見ていると、事業者に分があるなと思う。ルールを守っているのに何なのって、印象を感じた。実際のそれぞれの説明会の様子はどんな感じだったのか。

●委員

3回目と4回目に参加したが、穏やかな感じであったと思う。

●委員

5回目の時は、少しヒートアップはしていた。

●委員

資料だけではそういうところが見えなかったのと、あとは最終的にもめた場合は訴訟という話にもなるのではないかと。財産権の話や、先ほど平成19年20年の話もしていたが、当時と今とでは所有者も違うし、住んでいる人も半分ぐらいは、変わっている。こういうような事例はこれからも出てくると思うし、景観法のような50万の罰金なんていうのも、抑止力にはならない。

今後への意見の一つとして、もっと建設的に、開発のハードルを上げる意味で、開発事業者には開発税、コンドミニアムのような営利目的の物件所有者には別荘税のような形で課税することはできないか。開発事業者は投資目的や資産運用の手段の一つとして土地の開発・販売をすすめ、営利目的にニセコの景観を利用し自然環境を破壊した中で富裕層に宿泊施設を販売している。それによって隣接する住民は景観や生活の平穏を奪われ犠牲となっている。財政的にもニセコ町は今非常に厳しいので、事業者が開発をしたら、税金などを法定外目的税的なものに利用できる制度が必要だと思う。それを財源に例えば、町内の教育施設や福祉施設を充実させるなど、町民の生活の利便性向上に資する財源にす

るなど、ニセコの本質的な価値に共感してくれる開発事業者を誘致した結果町民の暮らしが豊かになるような、そういう建設的なほうに行けばいいと思う。今回の協議の中でも話があったが、ソフト面での町民へのベネフィットなんておそらくそんなことにはならないと思う。不確かな便益の話をする前に、制度として開発税などのようなものがあると開発事業者への抑止になると思う。現状では事業者はルール以上の変更・譲歩をしているが、住民からなかなか納得を得られないというような、平行線の議論を繰り返している気がするので、開発事業者が来たことで町がこれだけ潤ったとか、学校がすごくよくなったみたいな感じになると良い。開発事業者は施設ができることで地域に雇用が生まれるというメリットを言うが、今はもう人手不足のところもあり、その場合、開発事業者は町外から連れてくる従業員もいると思う。その従業員と家族はニセコ町での教育面や生活面などについても当事者になる。その場合にも大資本がニセコ町で開発を行うことが地域住民のメリットとして認知されるサイクルとなれば良い。それと同時に建物の高さなどの基準づくりを同時に検討していくことも必要である。

今回のように開発ルールを守っているのに住民説明会を何度やっても解決が見えないような事態になると、ニセコ町での開発を断念するオーナーも出てくると思う。ニセコ町で事業を行うのであれば、開発手形的な負担と地域の将来を守ろうとする高付加価値を持続させるルールあらかじめできていれば、お互いにもめなくて済むのではないかと思う。

もともと住んでいる人には既得権もあるので、後から来た人だけが守るようなルールの設定ができるのであれば良いと思うが、準都市計画で規制をかけると、もともと住んでいる人も同じようにルールが適用されるので難しい。

●委員

準都市計画を指定して、農家さんだけ特例にすることはできない。

●委員

水はどういう計画になっているか。

●事務局

水は地下水の予定で、これから手続きに入ります。町から水供給はしない予定です。もとの分譲地では、町水道の予定だったようですが、今回はお断りしているということです。

●委員

町の河川の条例で1日50トン以上排水出来ないというのを読んだが、今回の開発事業の規模などを考えると、シャワーだけで、50トンの限界いっぱいまで使うことになるので、事業規模がここに適する規模なのかどうか疑問。

●委員

50 トンというのは、直接放流ができないという話で、今回の計画では調整池に流して、50 トンを超えないように流そうとしているのだと思う。

●委員

調整池の容量だとか、冬場に利用したときの容量というのもしっかり検討した上で、この計画が、本当に実行可能なものなのかどうかということを知りたい。また、温泉も掘削すると書いてあったが、温泉水を河川にも放流するとすれば、河川の水温が上がって生態系が変わると思う。河川条例には、水質が変化した場合は、事業者に指導する旨書いてあったので、その河川が今どういう状態なのかということをしっかり把握しておく必要があるのではないか。

●委員

開発行為の申請が出てきた時点で、現状の河川の状態を事業者が全部調査するし、行政的にもちゃんとチェックする。その辺が満たされていなければ当然指導が入る。今回はまだ開発許可申請の手続に入る前の段階なので、これからやることになる。

●事務局

申請はこれからですが、河川関係は恐らく、もうすでに調査は行っていると思いますが、協議の過程で町の土木担当から事業者へ話はしているので、法令、条例等に沿った形で進めているとは思いますが。

●委員

私の意見としては、規模的にもものすごく大きいのでびっくりはしている。ただこういった 5 回の説明会を開いて、隣接住民ともしっかり協議しているということで、開発事業者も妥協できる部分を変更したりなど、真摯な印象を個人的に感じます。

●会長

その他、ございませんか。ご意見、ご質問がなければ、議事事項第1号「ニセコ町景観条例に基づく意見聴取」①(仮称)ニセコ曾我プロジェクトについて、ただ今の議論をまとめた答申案を事務局より提案お願いします。

●事務局

ただいまのみなさんのご意見を踏まえ、事務局で答申内容を考えるのに少しお時間をいただきたいので、5 分ほど休憩をとりたいと思います。

—5 分休憩—

●事務局

みなさんからのご意見を踏まえまして、答申案をご提案いたします。

今回の計画については、不同意という判断はできない。ただし、今後のために、町として数値規制や開発エリアの誘導等の施策、また開発事業に対する開発税など、町にとってプラスになるような施策の検討、また、排水規制など環境保全施策の検討などを進めてほしいというような答申でいかがでしょうか。

●会長

それでは、当審議会として、提案のありました答申案の内容で「答申」することにご異議はありませんか。

(一同、異議なし)

●会長

「異議なし」と認めます。

したがって、議事事項第1号「ニセコ町景観条例に基づく意見聴取」①(仮称)ニセコ曾我プロジェクトについて、事務局より提案のあった内容で、当審議会としての意見と理由をまとめて、町長への答申とします。

次にその他について、事務局から説明をお願いします。

●事務局

答申については、この後文書にしまして、みなさんに答申書案の内容を確認いただき、答申書として町長にあげる予定ですので、ご協力お願いいたします。

また、答申の後、協議書への同意不同意の判断が決定しましたら、結果をみなさんにも報告させていただきます。

●会長

それでは、委員の皆様、全体を通して何か質問等ありますか？

なければ、以上を持ちまして会議を終了させていただきます。委員の皆さんのご協力に感謝いたします。

以上を持ちまして、第24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、大変ありがとうございました。

以上会議終了。