

【1.景観ガイドラインについて】

1)説明会スケジュールについて

- ・ 6/3(月)：旅館組合への説明
- ・ 12(水)：運営協議会への説明
- ・ 19(水)：敷島自治会への説明
- ・ 26(水)：WG 参加者への説明予定
- ・ 7/2(火)：料飲店組合への説明
- ・ 7/8(月)：川湯駅前自治会への説明
- ・ 7/26(月)：川湯推進協議会への説明・承認

→景観ガイドラインの法令・条例に係る内容の説明を行い承認を得ることを目的とする

2)旅館組合からの意見について

- ・ 法令条例の変更を知らない事による違反者が出ないように、勉強会など周知をしっかりと行なって欲しい
- ・ 外灯にある、「建築物のライトアップを目的としない」という部分は、川湯神社のライトアップが違反となり、「下向きとする」は温泉川沿いのライトアップが違反となるのではないか

→個々の店舗や民家と公共空間は分けて感るべきか、または、照度や光の角度によって緩和を行うか**照明家を含めた**検討が必要



- ・ セットバックにより規制が厳しくかかる敷地（特に角地）の緩和措置が必要ではないか

→他地域事例を踏まえ、6/18 デザイン会議を含めた継続検討を行う

（緩和措置は用意するが、角地が街の顔づくりに重要な事、その為普通敷地よりも規制が多くかかる事はご理解いただきたいと回答）

→【下記、項目 2】にて検討

- ・ 自家用看板の面積や、誘導看板の設置が規制され、お客様の誘導に支障が出る場合、いくつかの施設を合わせた集合看板を設置してはどうか

→屋外広告の規制は、北海道屋外広告条例よりも自然公園法が優先される。自然公園法の管理計画では、「地域の催事等、限られた期間にのみ掲出」が認められているが、公共や公的なグループであれば許可としても良いか

→【下記、項目 2】にて検討

3)運営協会からの意見について

- ・自家用屋外看板について、内照式は NG ではあるが、切り文字はどうか？

→切り文字は OK の予定。ガイドラインにはどの種類の看板が OK になるのか事例を記載する。

- ・セットバック部分の植樹は、推奨樹種の記載だけではなく NG な樹種も入れた方が分かりやすいのではないか。

→記載方法を検討する。

→NG 樹種の選定理由が難しい

- ・壁面色がかつてはモスグリーンを推奨していたがなぜ焦茶となったのか

→以前は全国的にモスグリーンを推奨していたが、雪に覆われる時期の長い北国の自然を考えると焦茶が相応しいを考える

景観は作るだけではなく守るものという理解が進んでいる

照明のルールをしっかりと作っていく

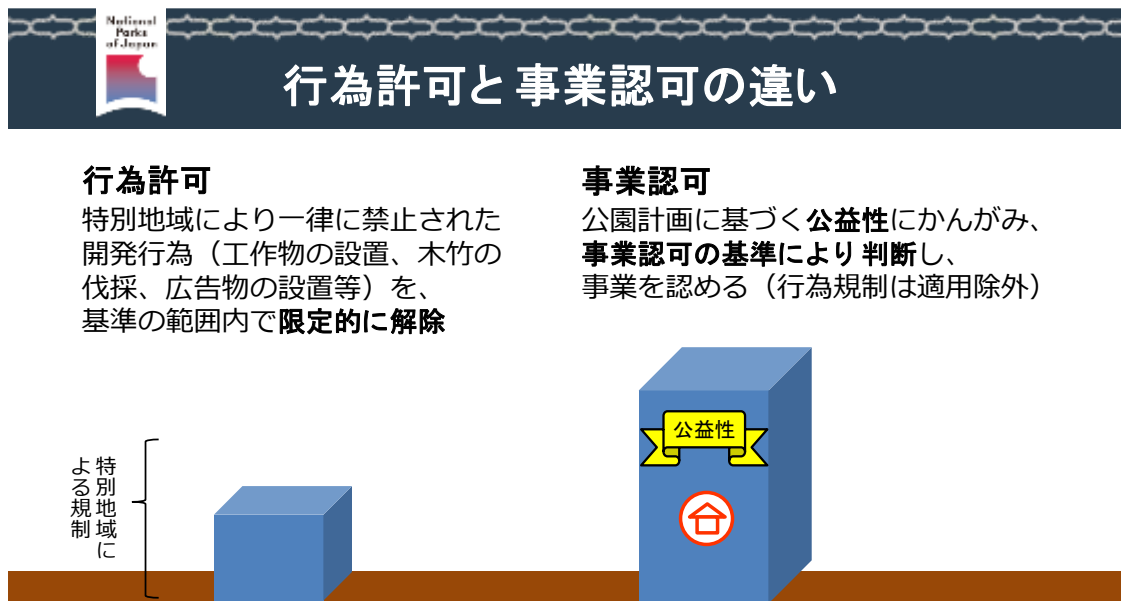
セットバックの管理方法を決めて行く必要がある

4)検討会議での意見について

- ・環境省の公園事業にも景観ガイドラインは反映されるのか？

法令の抜け道とならないよう、管理計画を公園事業にどこまで反映するのか確認したい
(特に建築面積)

→景観ガイドラインが反映される行為許可の内容を事業認可にも同様に反映する



【自然公園法における公園事業の位置付け】

- ・国立公園に必要な施設に位置付けられるかで下記 2 つに分かれる

位置付けられる(公園事業)→事業認可 国が行うものを代わりに認可を受けた民間・自治体が行う
位置付けられない→行為許可(厳しい規制が適用される)

- ・景観ガイドラインを反映した管理計画を公園事業にも反映する

【2.景観ガイドラインの詳細確認・検討事項】

[資料] 景観ガイドライン見直し案一覧を参照

本日の議題及び継続検討項目を黄色マーカーで記載

【検討事項の補足】

- ・自然公園法での建築面積は建築基準法と異なり、水平投影面積が採用される
- ・セットバックも水平投影面積が掛から距離となるため庇等も含まれる

【壁面・屋根の色味について】

- ・色の赤みが強いため明度は下げた方が良いのでは
(明度の指定幅を1まで広げて良いのではないか)
 - CG等でシミュレーションを行う。特に黄色系の色幅の検討、推奨色の提示を行う
 - 真っ黒は禁止(マンセル値の明度1 彩度1までは禁止か)、くすんだ色の色幅の検討を行う
 - マンセル値の表示方法を分かりやすく表記

【素材の艶について】

- ・自然の中にあって反射が少ない素材を推奨するのが良いのではないか。
- ・他事例でも「光沢が無い・少ないもの」という記載はある

【屋根形状について】

- ・屋根形状で劣化しにくいものとは
 - 具体的な素材は明記していない

【審査体制について】

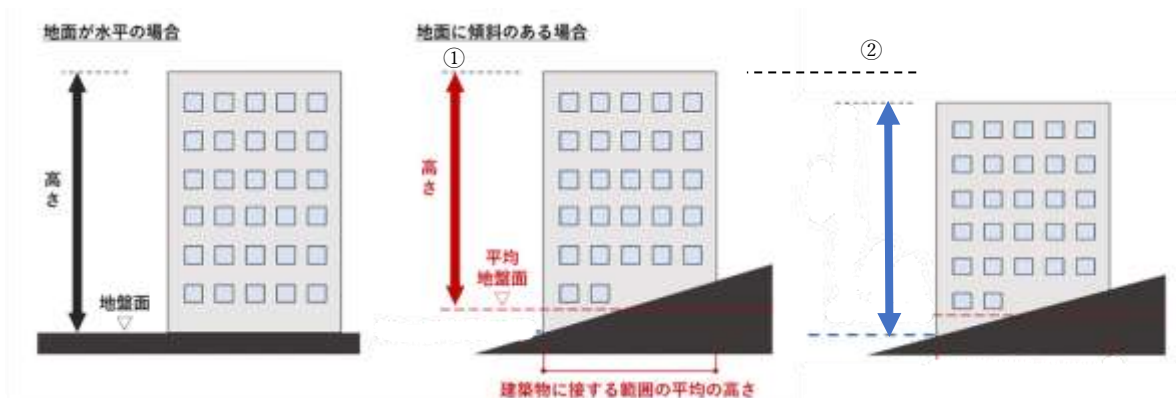
- ・環境省、弟子屈町の審査に加えて、専門家を加えた審査体制を検討するのが良いのではないか
 - 評価委員会やまちづくり会社等が行う事になるのでは
 - スピード感の担保が出来る組織づくりが必要

1)高さ

- ・高さ基準算定方法について(傾斜地の算定方法)

①建築基準法上：平均地盤面により算定

②自然公園法：地上部分の最低部と最後部(避雷針及び最低限の煙突を除く)



⇒②自然公園法での規制がより高さを抑えられる

【高さ基準について】

- ・洞爺湖畔は山側の高さを基準にしているため湖側からの見栄えが良くない
- ・川湯における傾斜が厳しいのは川沿い
 - 平均地盤面の取り方は逃げ道がある
 - 最低高さからの算定は様々な風致地区でも採用されており、より景観が良くなる
 - 企業誘致における事業採算性の担保が必要 ホテルの進出用地での検証が必要
 - (温水プール敷地+隣接公営住宅地など)
 - 川湯エリアの敷地高さをシミュレーションし、①②どちらのシルエットがより良いか決定する
- ・企業進出の際には事業計画を妨げないルールとする
 - 例えば別棟を許可し、棟毎に高さをカウントする等

【建物面積について】

- 敷地が大きければ、2000m² が超えても影響力が無いのではないか
 - 公園事業以外は 2000m² 以下だが、公園事業では規制が無い
 - 建蔽率の算定について、大きい敷地については、渡り廊下はカウントしない、地下部分はカウントしないなどの緩和措置を検討。

2)セットバック

- ・セットバックによる狭小地の緩和について
 - 弟子屈町の都市計画区域で定められた第一種(第二種)住居地域(ホテル・飲食店等の設置可)では建蔽率が60%となっており、町内の住環境として建蔽率60%を基準にするのでは良いのではないか。

[緩和方法]

- ①建蔽率60%以下の敷地を選定(8敷地が対象)
 - 参考：一番建蔽率の規制が厳しい第一種低層住居専用地域は建蔽率40%(2敷地が対象)
- ②角地はセットバック幅の奥行きが広い面を緩和
 - ※セットバック幅の奥行きが同様の場合は双方のセットバックを緩和

[資料] セットバックによる狭小地の緩和について

【セットバック緩和措置について】

- ・角地の緩和は一方の面のセットバックを最低でも2mキープする
- ・どちらの道路面を優先するか検討を行う
 - 町道に一級、二級、三級のランクづけがある
 - 歩行者が街歩きしやすい道路を優先する
- ・敷地の狭い民地にも緑化を強要するのは無理がないか
 - みんなで緑の顔を作っていくのがコンセプト
 - 民間の負担を緩和するような公共からのメリットも欲しい
 - 今後の町道の整備を行うことにより歩行者空間を確保していく



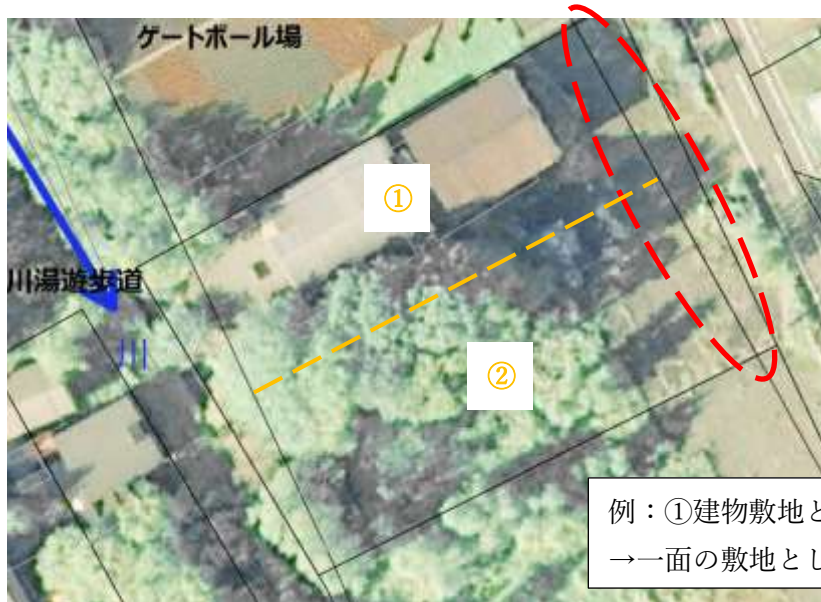
・敷地の定義の決定

確認申請時の接道敷地縮小によるセットバック距離緩和の禁止方法

→ 実態に沿った利用敷地を一面としてセットバックの対象とする



例：3つの敷地に1つの建築物を設置
→ 一面の敷地としたセットバック距離とする



例：①建物敷地と②付帯敷地が分筆されている
→一面の敷地としたセットバック距離とする

【敷地の定義について】

- ・ 国立公園管理計画や建築確認時に敷地確認方法について
上記のような実態に沿った土地利用方法を優先する事に異論は無い
- ・ 実際の建築確認審査時に抜け道が出来ないか検証が必要

・ 敷地間口に応じたセットバック空間への駐車場設置について

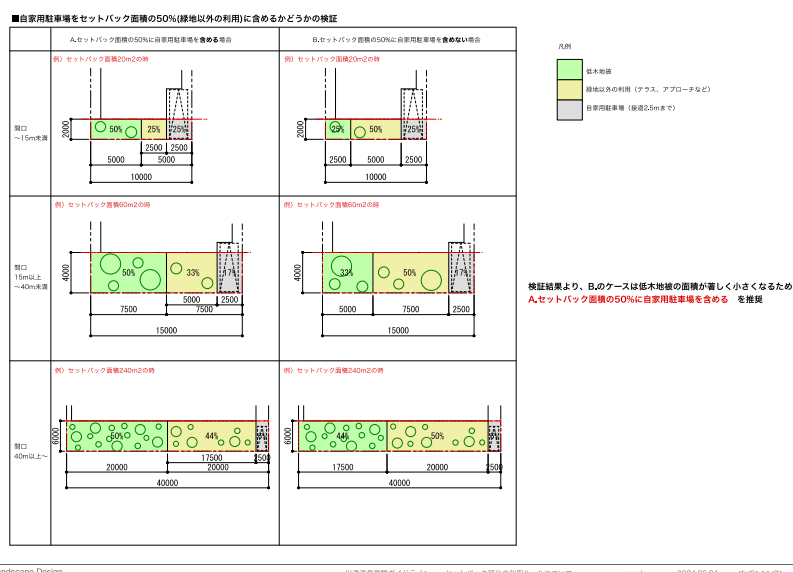
セットバック面積の 50%までは植栽以外の利用を可とするが、50%に駐車スペースを含めるかの検証

A) セットバック面積の 50%に駐車場を含める

B) セットバック面積の 50%に駐車場を含めない

→検討会議ではより植栽面積が大きくなる A 案を推奨との意見で一致

【資料】 セットバック利用案



【セットバック空間への駐車について】

- ・ A 案で異論なし

3)屋根形状

・公園事業による展望施設の屋根形状について

→川湯広場等の公園事業による展望施設の屋根形状へパラペットの設置を求めるかの検討

理由として、今後検討される川湯広場の盛り土等の地盤面と一体となった展望台においてはパラペットを設置することが景観を阻害する可能性がある

例：摩周湖第一展望台は景観を阻害しない範囲で規制外となっている



摩周第一展望台

川湯広場展望(ウェットラウンジ)イメージ



【公園事業内の展望台屋根形状について】

摩周第一展望台は、自然が主役の景観の中で切妻屋根に圧迫感を感じるため規制外としている。

川湯広場ウェットラウンジについても、川湯温泉内での明確な展望施設と位置付けられれば屋根形状規制として検討可能。ただし、民間宿泊施設等において同様の展望施設を設ける際に屋根形状の規制が適用外にならないように検討しておく必要がある。

→ウェットラウンジを地下(展望面を路面)という扱いにならないか

→国立公園法上は建築物という扱いになる

→公園事業以外の民間施設は今までの検討の通り屋根形状規制がかかる事とし、展望は屋上ではなく客室バルコニーで楽しんでもらうのが良い

4)屋外広告物

・自家用広告物の立て看板の台数について

景観ガイドラインでは、A 看板(メニュー看板)を立て看板として、敷地内への設置を 1 台までとして

いるが、地上広告物の台数規制も検討。

→変更案：1 敷地内への設置は 1 台まで



【地上広告物の台数について】

・地上広告物、自家用広告物を各 1 台まで可とする

【自然公園法の適用除外について】

- ・壁面 2.5m² 以下の広告物は規制がかからない
- ・宅地内の木竹伐採可
 - 自主ルールで規制を考える

【その他検討が必要な広告規制について】

- ・ハチマキ看板のサイズ
 - 他地域ではサイズを規制している事例もある
- ・デジタルサイネージの規制を加える
 - 屋内への設置は良いのかワーキングで考える

・店舗等への誘導看板について(店舗敷地外)

6/3 旅館組合説明会から質問があった、敷地外誘導看板の設置許可範囲について

※屋外広告物条例は、自然公園法の許可範囲は除外される(自然公園法が優先される)

- ・自然公園法管理計画書：地域の催事期間の掲出に限られる
- ・屋外広告物条例：公共・公共的な民間団体(学校・病院等) 民間は不可

→変更案：上記に加え、環境省及び弟子屈町が認める公益な民間団体による集合看板の設置は可とする



集合看板設置イメージ(参考：黒川温泉)

【集合看板の設置について】

- ・景観として集合看板は相応しくないのではないか。
 - 案内板は地図等の表記で良いのではないか
- ・表示内容の更新に維持管理に手間がかかる。設置するとしても公共が行う
- ・サイン計画の観点で計画する
 - 個別の民間施設ではなく川湯テラス・川湯広場など主要施設への誘導で良いと思う

6)今後のワーキンググループについて

- ・「道路・交通」「ローカルルール」「河川空間活用」についてのワーキンググループを実施予定

[資料] 川湯地区景観ガイドライン策定スケジュール案

[6/13 調整会議での意見抜粋]

川湯広場等の各事業の完成予想も含めた、WG やデザイン会議のスケジュール作成を行う

川湯横丁は料飲店組合、その他議題によってはエコマチの各部会に関わってもらう分科会を検討

2024/6/12

区分	項目	2023年度			2024年度												2025年度					
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月			
京畿	野営計画改定（赤子組時）									事業作成・実施準備		実施準備	バブコメ	事業作成	実施準備	実施予定						
	野営計画改定（園児組）							事業作成・公園課長協議		バブコメ	事業作成	実施準備	実施予定									
	基準の特例改定（園児組）							事業作成・公園課長協議		バブコメ	事業作成	実施準備	実施予定	育習発表								
	京畿ガイドラインの作成		途中経過					新年度準備														
	オープンデザイン会議		● 2/20			● 4/16		● 6/18		● 8/20		● 10/22		● 12/17		●		●				
	京畿ルール検討（新規項目）																					
	京畿ルール検討（既存項目）																					
	現状や課題の整理																					
	ワーキンググループ （下記、WG項目は予定）		① 2/27	① 3/19	① 4/15	① 5/21	⑤ 6/26	⑤ 7/23		① 9/17		⑤ 11/19										
	道路・交通	エリア交通計画の作成・提案								交通計画の提案		デザイン会議の ロードマップ		交通計画の完成								
歩行者動線、車両動線の検討																						
現状や課題の整理																						
サイン・グラフィック	エリア利用計画								外回り系利用 管理計画（仮定）		ゾーン別管理計画（ローカルルールへ反映）											
	統一感のある演出										観光誘客が主体 になった統一感づくり（ワーク ショップの活用等検討）		意識面への反映方法の検討									
	川越テラス 基本計画								管理運用・活用方法 についてのアライン		川越テラス基本計画へ反映											

- ・適用除外やローカルルールでの議論を継続的に行なっていく

- ・景観ガイドラインと並行して、環境省園地と市街地の空間の繋げ方や、主要事業ごとの繋げ方などを総合的に考えていくべきだと考える