

川湯温泉 デザイン会議(2)

2024 年 4 月 16 日

開催日時：2024 年 4 月 16 日（火）13：30～16：00

開催場所：川湯ふるさと館

所属		氏名（以下、敬称略）	
弟子屈町	商工観光課	守屋 憲一	課長
		鶴田 裕樹	課長補佐
		白石 奈津美	係長
		瀬尾 隼也	主事
	建設課	広川 直樹	課長
環境省	阿寒摩周国立公園管理事務所	田中 準	所長
		末廣 圭司郎	企画官
		豊島 新之助	管理官
		吉武 智哉	管理官
		山岸 潮音	管理官
		白出 晶太郎	管理官
北海学園大学		岡本 浩一	教授
街制作室		渋谷 正明	取締役
	プランニング&マネジメント	中澤 和忠	プロデューサー
オンサイト		長谷川 浩己	代表取締役
		鈴木 裕治	取締役
		本田 亮吾	
		上田 啓司	
		浜田 千種	
日本海コンサル タント	社会事業本部 計画研究室	片岸 将広	担当室長
		五島 真由美	リーダー
		中野 達也	グループ長
星野リゾート	国内企画開発グループ	石井 芳明	プロジェクトマネージャー
蘆田暢人建築 設計事務所	(オブザーバーとして参加)	蘆田暢人	主宰

■議事

【1.開催にあたって】

- 1)開会の挨拶：弟子屈町
- 2)専門家の紹介：街制作室

【2.景観ガイドラインについて】

※今後、景観ガイドラインを検討するにあたり、項目各に何を指すのか、何を避けるのか設定する

①高さ規制について

[目的] 森の温泉街らしい木の高さを超えない建築物による街並み形成

- ・ 13m の高さ規制は相対的に良い
- ・ 商店街ゾーンは既存高さとはほぼ同等の 9m(2 階建て)の規制をかけるべきではないか
 - 高さ規制よりも、複数敷地をまとめて開発する場合にボリュームのある施設が出来る方が課題ではないか(高さ規制によって制限出来ないか)
 - 硫黄山に向かって地盤傾斜が高くなっているため、一律 13m ではなく町の硫黄山側を 9m にするのは良いと考える
- ・ 季節的な要因も同時に検討して行くのも大事 (葉が落ちたら景色が変わる)

[まとめ]

⇒13m 規制は合意

⇒一部 9m 規制はシミュレーションを行いながら引き続き議論を行う

②建築面積について

[目的] 1 建物が大きなボリュームになる事を避けた

- ・ ウォークラブルなまちづくりが目的のため、2 階以上は一体になっていても良いのでは無い
- ・ 分棟、分節の定義をはっきりさせた方がいい
 - 分棟した場合でも厳冬となる地域柄、渡り廊下は必要ではないか
 - 分節はどの程度まで行えば許可となるのか
- ・ ストリートごとの見せ方、特性を決めながらルールを決めるべきではないか

[まとめ]

⇒ストリートごとの特性を設定

⇒分棟・分節の定義について検討

③セットバックについて

[目的] カルデラの森の温泉街を実現するためセットバックと緑化を一体に考える。一律ではなく敷地に
応じたセットバックした部分に緑化することで、明るい森の風景を作っていく

- ・ 都市計画区域外であり、建蔽率・容積率の規定不可のため、セットバックで景観を担保していく
- ・ 40m×40m の敷地で、4 方を 6m ずつセットバックした場合でも建蔽率は 49%となり、用途地域の第 1 種低層等と比較してもそこまで厳しい規制ではない
- ・ 角地の緩和措置は検討が必要
- ・ マスタープランコンセプトに合致しているため総論としては良い
- ・ 除雪車や運搬車など車がひっかからないような計画が必要
 - 歩行者優先道路、搬入動線など、ストリート毎の特性把握が必要

- 歩行者優先道路は歩道まで使い奥行きのある植樹計画があっても良い
- ・イニシャルやメンテナンスにかかる費用負担を考える必要がある
 - 高木や中木は落ち葉清掃や年数回の枝切り程度であまり手はかからない
 - イニシャルは環境省の上質化事業を活用出来る可能性がある(要確認)
 - 基本的には私有地は所有者で管理してもらうが、個人任せにせず一定期間のサポートは必要
- ・樹種についての説明
 - 原生林はうっそうとしすぎ街の活動がしにくいいため、人が生活しやすい樹種を選定。針葉樹は下部からボリュームが出てしまうため選択していない

[まとめ]

- ⇒セットバックと植樹の一体ルール化について概ね合意
- ⇒セットバックの角地緩和について継続検討
- ⇒温泉側沿いのセットバックルールは別途検討
- ⇒イニシャルとメンテナンスについて継続検討

④屋根形状について

[目的] 傾斜パラペットのサビが目立ち景観を損ねるため、パラペットの不可を検討

- ・傾斜屋根の根拠として高さ規制の中でスカイラインを広く見せる手法として設定している
- ・川湯では、冬は屋根に積もった雪を落とす敷地が必要になるため、陸屋根(無落雪)か敷地奥に向けた方流れ屋根が多い
- ・ファサードは彫りの深い建築デザインが望ましい
 - 下屋を付けるなど(緑化とのバランス調整は必要)
- ・9m 高さ規制の場合は陸屋根を許可するなど検討しても良いのではないか

[まとめ]

- ⇒雪の処理など川湯の特性に応じた屋根形状の検討が必要
- ⇒緑化とファサードのバランスを検討したデザインの検討(ローカルルールへの上乗せにするか検討)

⑤屋根・壁面の色彩について

[目的] 眺望点からの景観をより良くし、街並みの統一感を作り出すための色彩ルール設定

- ・具体的な数値基準を設けて欲しいと WG から意見があった
- ・壁面の白は国立公園の緑の中では浮いてしまうため選択肢から削除した方がいい

[まとめ]

- ⇒見直し案の合意
- ⇒マンセル値の設定はシミュレーションや色見本等で検証

⑥付帯施設について

1)駐車場：

- ・敷地間口に応じたセットバックと緑化の対象とする
- ・駐車台数に応じて規制対象となる駐車場を決める(自家用駐車場は対象からはずす)

- ・セットバックによって駐車台数が取れない事がないよう緩和措置を検討する
- ・駐車場は敷地間口に応じたセットバックではなく、道路面から0.0m緑化することとすべき

[まとめ]

- ⇒見直し案の方向性合意
- ⇒道路面からの緑化対象距離の検討
- ⇒規制の対象となる駐車場面積(駐車台数の設定)

2)垣柵等：

- ・敷地間口に応じたセットバックと緑化の対象とする

[まとめ]

- ⇒見直し案の方向性合意

3)照明(外灯)：

- ・グレアの抑制が必要
- ・最低限必要な照度の設定が必要
- ・照明ルールはよりディテールが無いと審査が出来ないのではないか
- ・管理計画は常設が前提のため、イベント時の設定は別途必要
- ・温泉街としてのある程度の演出性の自由度が必要ではないか
- ・エリア別の照明計画が必要

[まとめ]

- ⇒照明家による検討を行いより詳細な基準設定を行う
- ⇒既存ルールの改訂にどこまでの規制を記載するか検討(ローカルルールとの線引きを検討)

4)自動販売機：

- ・設置場所の制限が必要

[まとめ]

- ⇒見直し案の合意。設置場所の検討が必要。

⑦屋外広告物について

- ・内照式看板・ネオン・電光掲示板の規制について検討
- ・大きさ規制のイメージが湧くシミュレーションが必要
- ・コンビニのはちまき看板の規制も必要

[まとめ]

- ⇒サインの大きさ規制が分かる川湯の写真を元にしたシミュレーションを行う
- ⇒自家用広告物への色規制を検討