

洞爺湖町景観計画

2021年（令和3年）6月

洞爺湖町

洞爺湖町景観計画 目次

1 章	景観計画策定の趣旨	
1.	景観計画策定の目的	1
2.	景観計画の位置づけ	1
3.	洞爺湖町景観計画の構成.....	2
4.	洞爺湖町の景観づくりに期待される効果.....	3
2 章	洞爺湖町の概要	
1.	洞爺湖町の概要	4
2.	関連計画.....	14
3 章	洞爺湖町の景観特性と課題	
1.	洞爺湖町の景観資源	18
2.	観光の視点から見た景観資源.....	23
3.	景観に対する町民意識.....	26
4.	洞爺湖町の景観特性	27
5.	洞爺湖町の景観の課題.....	30
4 章	洞爺湖町の景観づくりの将来像と基本方針	
1.	景観の将来像.....	32
2.	景観づくりの基本方針.....	34
5 章	洞爺湖町の景観づくりを展開する区域設定	
1.	区域設定の考え方	36
2.	景観計画区域（一般区域）と景観形成重点区域	37
6 章	洞爺湖町の景観づくりに向けた行為の制限	
1.	景観づくりに向けた行為の制限の考え方.....	39
2.	洞爺湖町一般区域の景観づくり	40
3.	入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観づくり	45
4.	沿道景観形成重点区域の景観づくり	57
5.	洞爺湖岸景観形成重点区域の景観づくり.....	66

7章 その他景観づくりに関する方策

1. 公共施設の景観づくり.....73
2. シンボルとなる建造物や樹木等による景観づくり76
3. 屋外広告物による景観づくり78

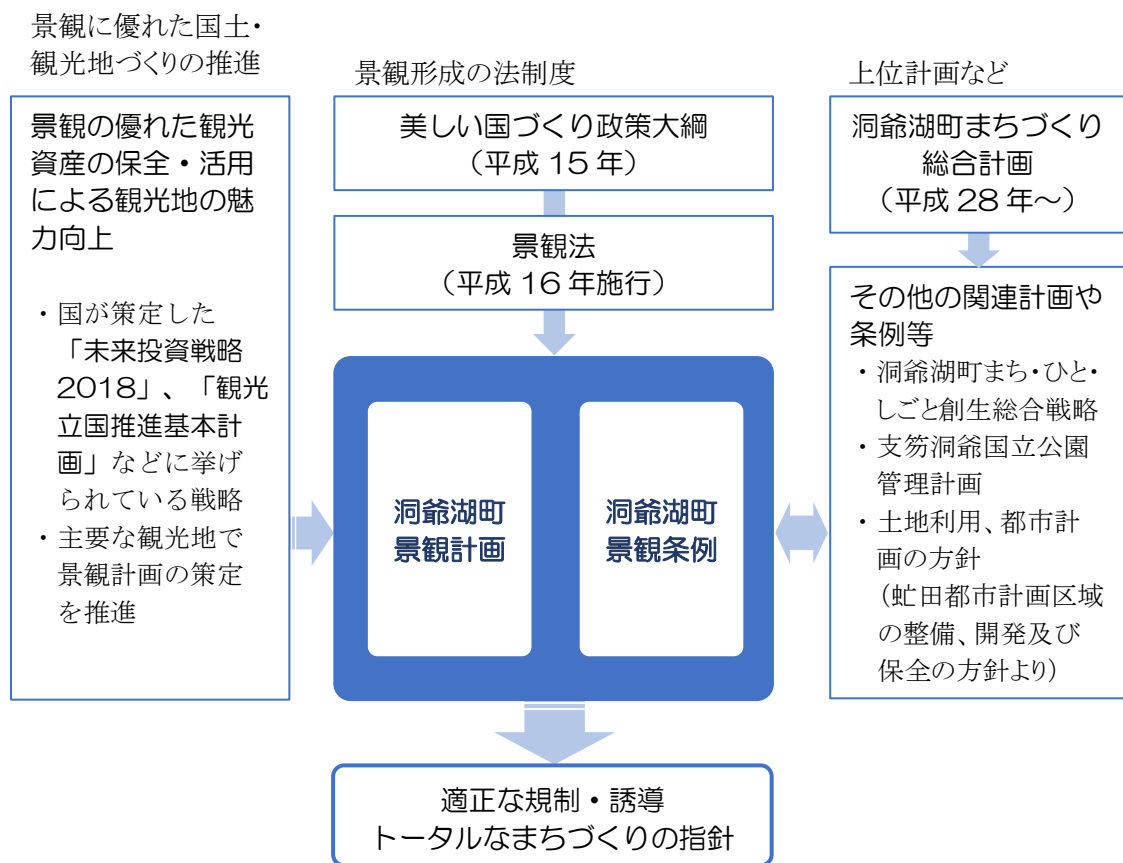
1 章 景観計画策定の趣旨

1. 景観計画策定の目的

洞爺湖町景観計画は、景観法第 8 条に基づき策定する計画であり、町民、事業者及び行政が協働して誇りと愛着の持てる洞爺湖町の雄大な自然が作り出す良好な景観を守り、創り、次世代に継承することを目的としています。

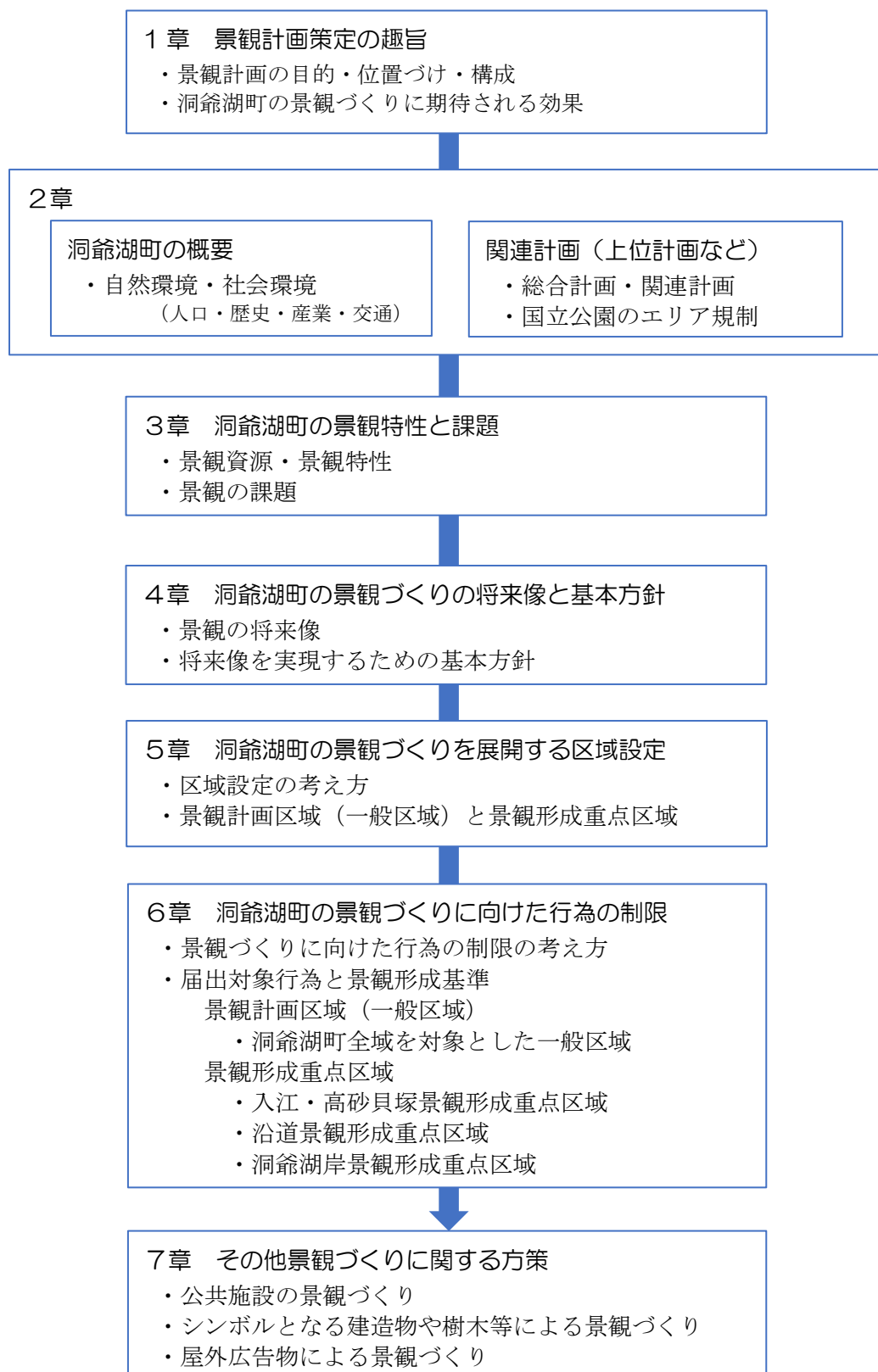
2. 景観計画の位置づけ

洞爺湖町景観計画および景観条例は、景観法に基づく景観計画・景観条例となります。策定にあたっては、「洞爺湖町まちづくり総合計画」や「洞爺湖町まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの上位計画・関連計画や観光に関する国の方針などとも連携します。



3. 洞爺湖町景観計画の構成

洞爺湖町景観計画は、景観法に定める事項とともに、洞爺湖町が独自に定める事項を加え、以下の内容により構成します。



4. 洞爺湖町の景観づくりに期待される効果

洞爺湖町景観計画および景観条例によって、町民や事業者、行政が協働で景観づくりを進めることで、洞爺湖町の農業や漁業、観光といった地域産業の振興につながります。また、町民の誇りと愛着を育み、まちづくりの根幹をつくることにもなります。

洞爺湖町景観計画及び景観条例によって景観づくりを進めることで、以下のような効果の創出が期待できます。

観光地としての価値を高めます

- ・洞爺湖や有珠山といった雄大な自然景観を保全して観光地としての価値を高めます。

洞爺湖町のシビックプライド（愛着・誇り）の醸成につなげます

- ・町民が景観づくりに参画する仕組みをつくり、美しい景観づくりを通じてシビックプライドの醸成につなげます。

田園景観の価値を高めます

- ・羊蹄山やニセコ連山を背景にした田園景観の価値を高めることで、農業のブランド化や観光につなげ、地域産業を支えます。



洞爺湖町の景観づくり

歴史交流の舞台を整えます

- ・景観計画及び景観条例により、貴重な文化遺産を維持することにより、国内外の来訪者が交流できる、世界の洞爺湖としてふさわしい場となるようにします。

まちの魅力を高めます

- ・洞爺湖町のまちの景観づくりを進めることによって、町内や市街地の眺めを大切にしたいまちの魅力を高めることにつなげます。

自然に囲まれた豊かな暮らしを支えます

- ・洞爺湖町の小中学校の校歌には、有珠山や羊蹄山などの山々や洞爺湖、中島などが盛り込まれており、こうした自然が子ども達や町民にとっての原風景となっています。
- ・景観計画及び景観条例は、こうした自然に囲まれた豊かな暮らしを支えることができるようにします。

2章 洞爺湖町の概要

1. 洞爺湖町の概要

(1) 洞爺湖町の概要

●洞爺湖町は北海道内では最も温暖な地帯で、湖・山・海を有する北海道有数の観光地です。

- ・洞爺湖町は、北海道の中央南西部、胆振地方の北西部に位置します。
- ・洞爺湖を南から西、北側を囲むように町域があり、南西は内浦湾、洞爺湖に面しています。
- ・南に有珠山連峰、北に羊蹄山、湖（洞爺湖）と山（有珠山）と海（内浦湾）に囲まれた自然豊かなまちです。
- ・1949年（昭和24年）に「支笏・洞爺国立公園」として指定され、さらには、火山活動で形成された雄大で美しい自然や貴重な地質から2009年（平成21年）「洞爺湖有珠山ジオパーク」としてユネスコ世界ジオパークに認定されています。
- ・洞爺湖町入江と高砂町には、史跡入江・高砂貝塚があります。
- ・入江・高砂貝塚は、内浦湾を望む標高10～20mの台地上に位置し、縄文時代前期末から晩期中頃（紀元前3,500年～紀元前800年頃）にかけて形成された貝塚を伴う集落遺跡です。
- ・観光景観に恵まれていることから、年間約300万人もの観光客が訪れる北海道有数の観光地となっています。
- ・洞爺湖町は2006年（平成18年）3月、旧虻田町と旧洞爺村の合併により誕生しました。虻田地区を中心とした漁業、洞爺地区を中心とした農業も盛んなまちでもあります。

(2) 洞爺湖町の人口

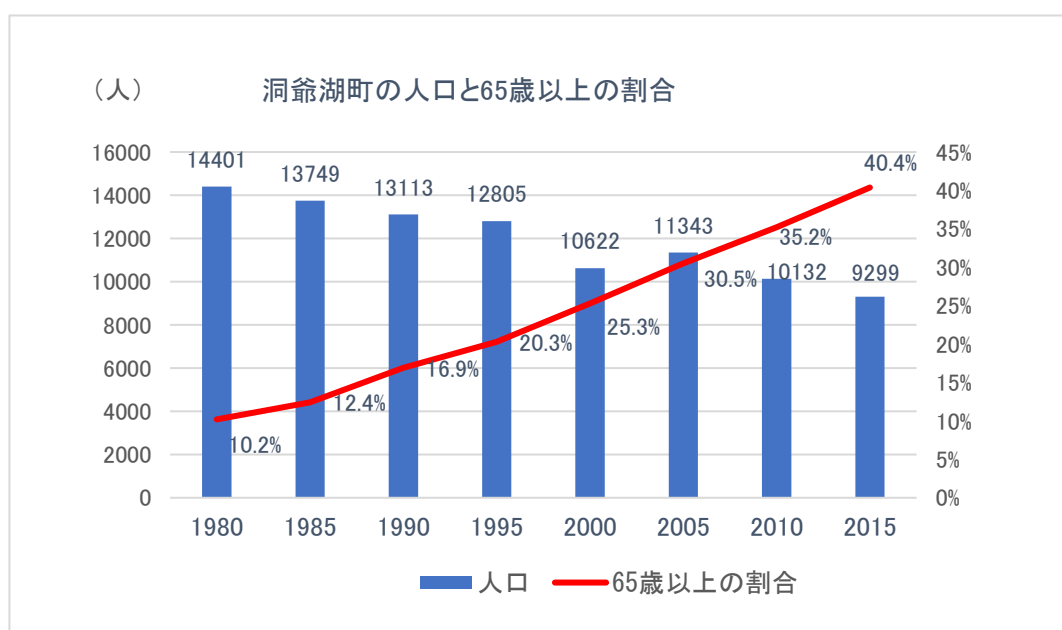
●洞爺湖町の人口は8,673人で減少傾向にあります。

・洞爺湖町の人口は、2020年1月末現在、8,673人（男4,045人・女4,628人）となっています。（住民基本台帳）

・また、国勢調査を見ると2005（平成17）年以降、減少傾向にあります。

年齢別人口構成比が、年少人口（0～14歳）8.9%（前回9.8%）、生産年齢人口（15～64歳）50.7%（前回55.0%）、老年人口（65歳以上）40.4%（前回35.2%）となっています。

・年少人口の割合は低下を続け、生産年齢人口の割合も1995年（平成7年）から低下し、老年人口の割合は増加を続けています。



参考：国勢調査

(3) 市街地・暮らし

- 人口減少や施設の老朽化などで空き家等が増えていく可能性があります。
- 空き家等の適切な管理などが、安全安心で潤いのある市街地の維持につながります。

【虻田地区市街地】

- ・虻田地区は、JR 洞爺駅前を中心に商業業務地があり、JR と並行に走る国道 37 号沿いに商業施設が並んでいる。
- ・JR 洞爺駅裏側は住宅地となっている。
- ・住宅地では人口減少などによって空き家や空き施設等が増えることが予想される。
- ・虻田漁港周辺の工業地には、計画的に開発された工業団地があり水産関連施設や建設関連施設が立地している。

【洞爺湖温泉街】

- ・洞爺湖の南側湖畔にホテルや旅館、飲食店、お土産店があり、温泉街が形成されている。
- ・温泉街には無料の足湯や手湯がある。
- ・温泉街の湖畔には遊歩道や遊覧船の発着場がある。また、野外彫刻を展示している「とうや湖ぐるっと彫刻公園」がある。

【洞爺町市街地】

- ・道道 66 号や道道 285 号から洞爺湖の眺めを得ることができる。
- ・洞爺高等学校や洞爺湖温泉中学校の閉校に伴い、街並みの変化が予想される。
- ・国道 230 号沿いなどにおいて、老朽化した空き施設などが見られる。

(4) 歴史

- 海の幸が豊富な内浦湾に面していることから海岸段丘に貝塚を伴う遺跡があります。
- 虻田地区は江戸時代までは、アブタ場所があり、明治中期から市街地が形成され、鉄道や道路の整備に伴う人口増加によりまちが形成されました。
- 洞爺地区は、1887 年（明治 20）の入植以降、農業を主産業として発展しました。

【虻田地区】

- ・虻田地区は江戸期にアブタ場所があり、明治中期には市街地が形成、漁業を中心に発展し、1880 年（明治 13）に虻田村に虻田郡各村戸長役場（町役場の前身）が設置されました。
- ・虻田町史によると、1917 年（大正 6）に洞爺湖温泉地区において温泉宿が開業し、洞爺湖温泉が開湯されました。
- ・1928 年（昭和 3）に国有鉄道長輪（おさわ）線（現在の室蘭本線）が開通し、虻田駅（現在の洞爺駅）が設置されました。
- ・1929 年（昭和 4）虻田駅～床丹（洞爺）湖畔間に電車が運行され、洞爺湖温泉が発展しました。
- ・1938 年（昭和 13）に虻田村が町制を施行し、虻田町が誕生。
- ・2006 年（平成 18）に虻田町と洞爺村が合併し、現在の洞爺湖町となりました。

【洞爺地区】

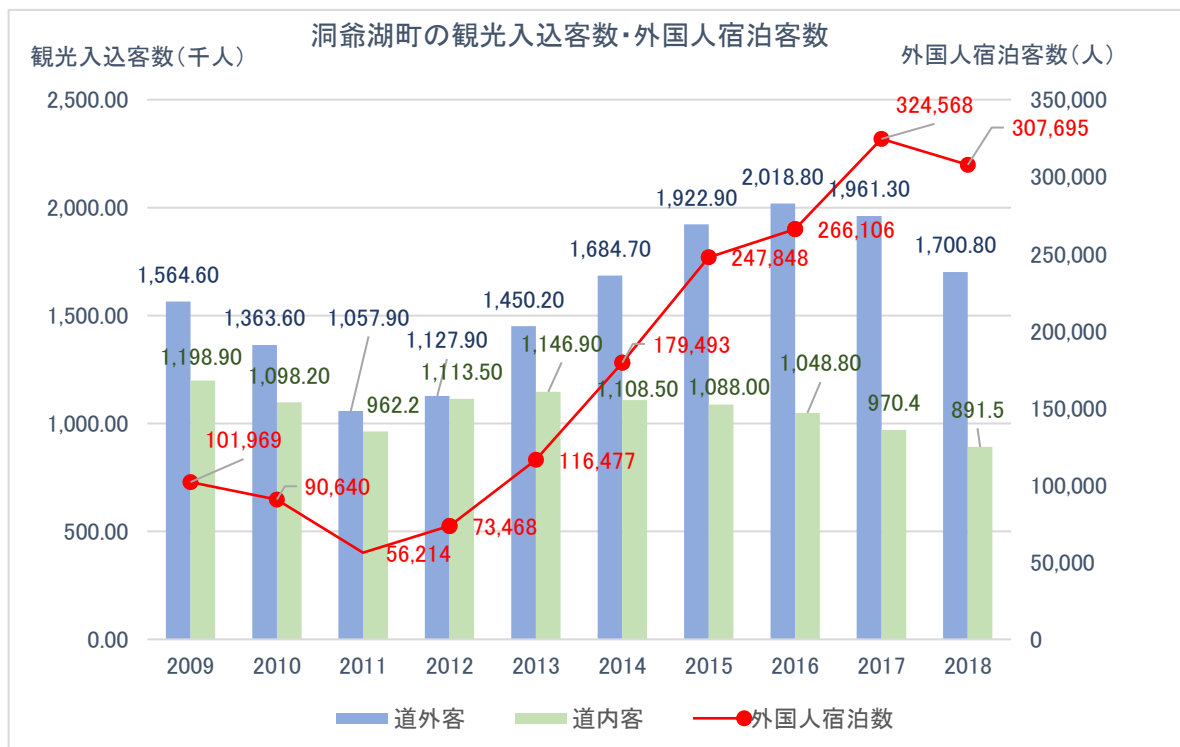
- ・1887 年（明治 20）に香川県丸亀藩士の三橋政之ら 22 戸 76 名が大原地区に入植したことから開拓が始まりました。
 - ・1924 年（大正 13）に洞爺鉱山が開鉱、同年に湖畔の遠浅に太子堂（浮見堂）が建立されました。
- 洞爺地区は、開拓以来農業を主産業として発展したまちです。

(5) 産業

- 火山の恵みである温泉を中心とした観光産業と、肥沃な大地や海で育まれる農水産業が主産業です。

1) 観光サービス業

- ・美しい自然景観を活かした温泉観光やアウトドア・アクティビティにより、多くの観光客が訪れています。
- ・洞爺湖温泉地区においては、多くの温泉宿泊施設を有し、洞爺湖の自然景観や、有珠山噴火遺構の散策などに加え、特色あるイベントが開催され、国内においても有数の観光地として知られています。
- ・洞爺地区においては、洞爺湖の渚や湖水にふれ、静かな自然の中で過ごすことができることから、特に夏場においてはキャンプやレイクスportsなどが人気となっています。
- ・2000年の有珠山の噴火で、観光客の入込数や宿泊数が大きく減少したものの、2004年度（平成16年度）には宿泊客数が70万人まで回復しています。
- ・閑散期である冬期間のインバウンド誘致により1年を通じバランスの良い集客がなされています。
- ・2015年度（平成27年度）に入込客数は300万人台を回復し、その後300万人前後で推移しています。



参考:北海道観光入込客数調査報告書

2) 農業

- ・洞爺地区を中心に、その肥沃な大地でキャベツ・レタス・セルリー等の葉菜類、馬鈴薯・人参・長芋・ビートの根菜類、トマト、水稻、虎豆、肉用牛が生産されています。
- ・特にセルリー、赤葉大シソは北海道でもトップクラスの生産量を誇ります。

3) 水産業

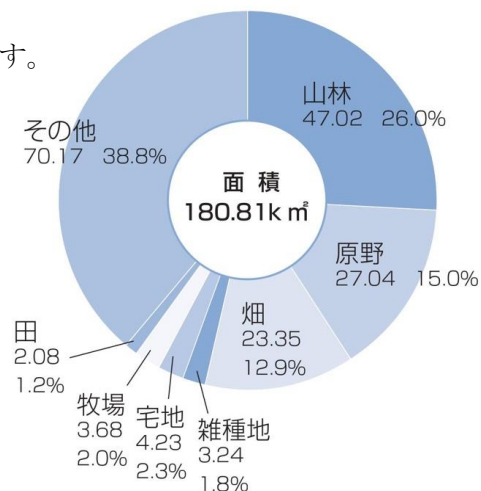
- ・全水揚げ額の 93.5%を占めるホタテ貝養殖業が基幹漁業であり、他にサケ・その他の魚類・ウニ・ナマコ・タコ・カニなどが全体の 6.5%程度となっています。
- ・また、ホタテ貝の水揚げは主要な漁業であるが、漁業就業者が年々減少しており、後継者対策が必要となっています。
- ・洞爺湖における内水面漁業については、ヒメマスやワカサギは特産品としても多く利用されており、漁業にとっても貴重な収入源です。

(6) 洞爺湖町の土地利用

1) 洞爺湖町の土地利用

- ・洞爺湖町の土地利用を見ると 26%が山林、15%が原野、次いで畑が 12.9%となっています。

(平成 30 年 4 月 1 日現在) <単位: Km²> 【資料: 固定資産概要調査】



2) 洞爺湖町の土地規制 (用途区域)

①農用地面積

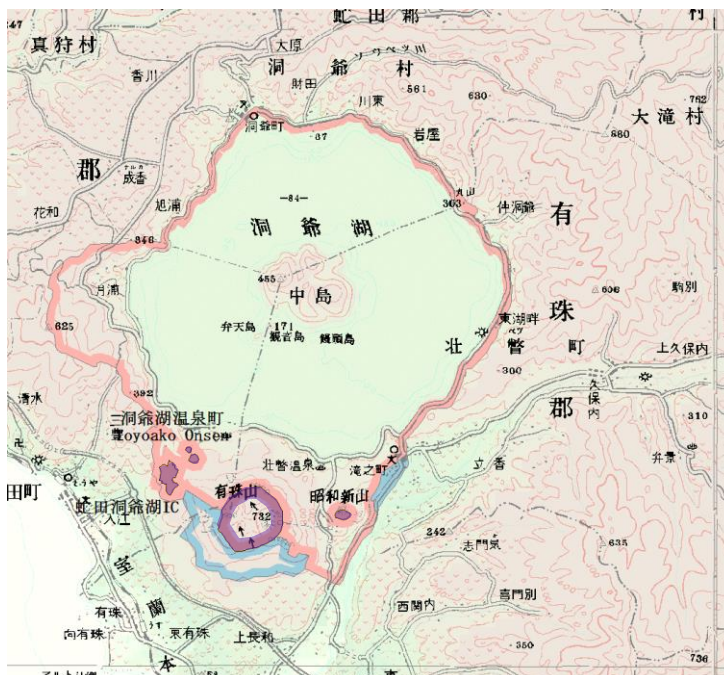
- ・農業振興地域 1062ha のうち「農用地区域」764ha、「農振白地」298ha となっています。

②国立公園地域

- ・洞爺湖畔は、国立公園の「特別地域」に指定されています。
- ・有珠山の周辺には一部、国立公園の「普通地域」があります。

■国立公園の指定地域

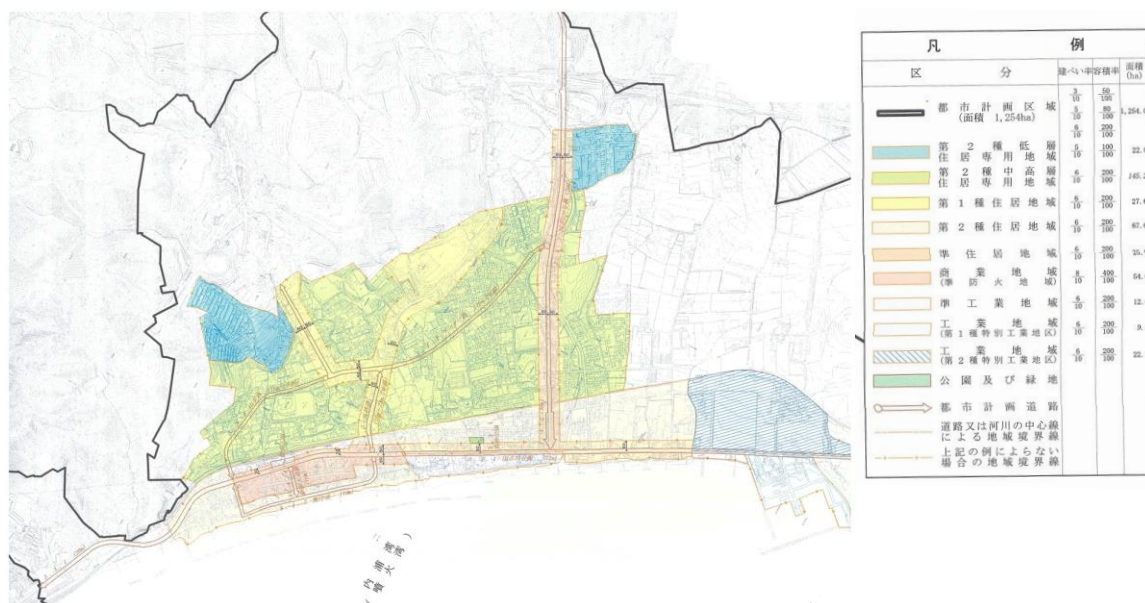
- 国立公園特別地域
- 国立公園普通地域
- 国立公園特別保護地区



3) 都市計画区域

- ・洞爺湖町の虻田地区と洞爺湖温泉地区が都市計画区域（1,254ha）となっています。
- ・2009年（平成21）7月31日付で「洞爺湖準都市計画区域」が指定されています。
- ・これにより、洞爺湖町の旭浦、洞爺町、財田の一部、川東の一部、岩屋の一部、成香の一部、香川の一部、大原の一部の地域で、建物の建設や土地の利用について新たなルールが適用になりました。

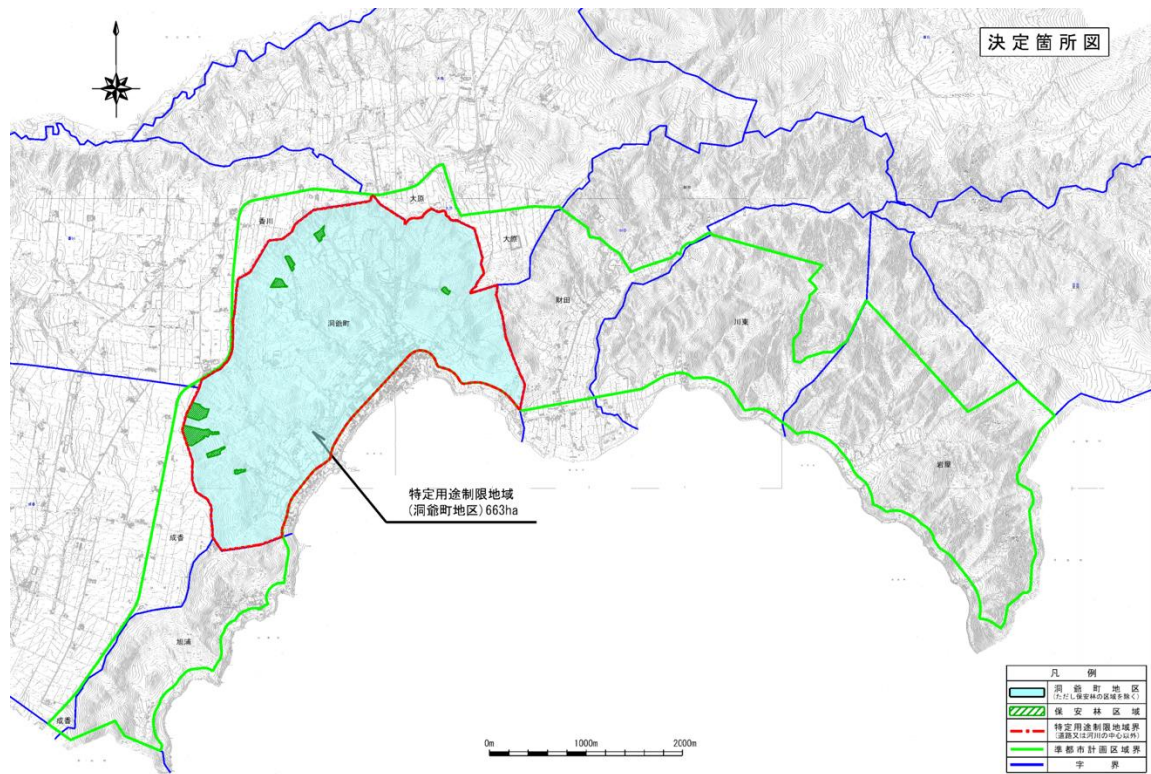
■ 虻田地区 都市計画区域



■ 洞爺湖温泉地区 都市計画区域



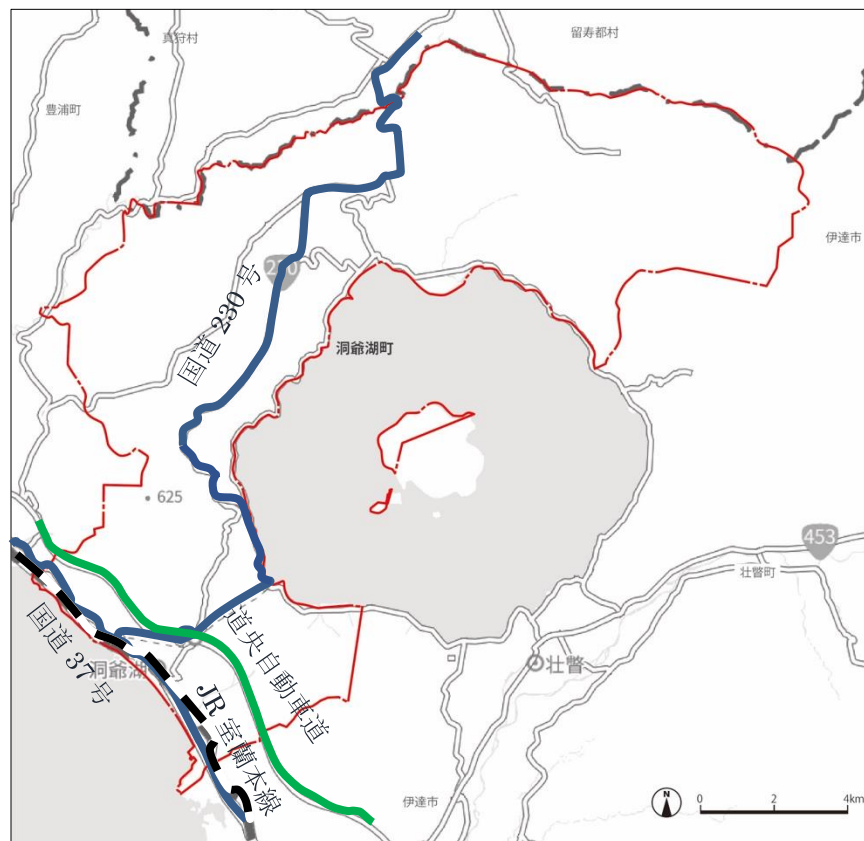
■洞爺地区 準都市計画区域



(7) 交通

●国道 230 号と国道 37 号が主要幹線道路で、鉄道が国道 37 号と並走します。

- ・札幌市を起点とし町内を縦に走る国道 230 号は、洞爺地区や洞爺湖温泉地区へつながり、札幌や函館方面からの流通や観光に関して、交通網の大動脈となっています。
- ・国道 230 号は、北海道洞爺湖サミット開催に合わせて景観整備として沿線の廃屋、看板などの取り壊しが行われました。
- ・室蘭市を起点とし太平洋岸に沿って走る国道 37 号は道央圏と道南圏を結ぶ幹線道路であり、洞爺湖町市街では、物流等の広域交通と日常生活交通の両方として使われています。
- ・国道 37 号と並走するかたちで道央自動車道が走っており、洞爺湖町にはインターチェンジがあります。
- ・また、国道 37 号と並走するかたちで室蘭本線があり、特急スーパー北斗が停車する洞爺駅を有しています。



2. 関連計画

(1) 第2期洞爺湖町まちづくり総合計画

洞爺湖町は、平成28年(2016)12月より、「交流・連携による活力づくり」、「安全・健康・環境を重視した健康づくり」、「協働・自立のまちづくり」を基本理念に、「湖海と火山と緑の大地が結びあい元気をつくる交流のまち」を将来像に掲げてまちづくりを進めています。

【基本構想】

- ・基本理念：「交流・連携による活力づくり」、「安全・健康・環境を重視した健康づくり」、「協働・自立のまちづくり」
- ・基本方針：湖海（うみ）と火山と緑の大地が結びあい元気をつくる交流のまち
- ・施策の体系
 - － 定住を促す住よい環境のまちづくり
 - － 誇れる地域特性を活かしたまちづくり
 - － 競争力のある地域に根ざした元気産業のまちづくり
 - － 心豊かに子どもを育むまちづくり
 - － やさしさあふれる健康福祉のまちづくり
 - － 人が輝きと賑わい生み出すまちづくり

【基本計画】～「環境・景観の保全と創造」（第10節）

- ・洞爺湖有珠山ジオパークなど、世界に誇りうる優れた自然環境を次世代に引き継ぐことができるよう、自然環境・景観及び生活環境の保全を推進する。
- ・人口減少や既存の住宅等の老朽化により、空き家等が増加傾向にあり、適切な管理が行われていない空き家等による景観や安全、衛生面等への影響が出はじめている。

(2) 土地利用の方針（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針より）における用途の転換
土地利用の方針において、洞爺湖温泉地区の商業地については、宿泊施設や保養施設のための環境の整備・充実を図ることと位置づけられています。

【農地の保全】

- ・集团的農用地や、国営・道営の土地改良事業等各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図る。
- ・農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象とはしない。

【自然環境の保全】

- ・市街地周辺の森林は、環境維持のための緑地、治水・防災など公益的機能を果たしていることから、今後の整備計画等との調整を図りつつ、維持保全に努める。
- ・水源かん養保安林、土砂流出防備保安林、風致保安林等については、森林の持つ公益的機能の維持・増進に努め、今後とも適切な保全を図る。

(3) 支笏洞爺国立公園管理計画

洞爺湖町の行政区域のうち、支笏洞爺国立公園に該当する範囲があります。そこでは支笏洞爺国立公園管理計画が適用されます。

同計画では、洞爺湖畔から山並みへの眺望景観を維持することなどが設定されています。

【保護に関する方針】

- ① 当該地区特有の優れた景観となっている有珠山及びその周辺の火山地形及び火山現象を保全する。
- ② 洞爺湖の湖畔又は中島からの眺望において、前景となる湖畔林、有珠山、洞爺湖カルデラの景観を維持する。
- ③ 洞爺湖の水質が保全されるよう関係機関に働きかける。

【利用に関する方針】

- ① 関係機関が積極的に進めている洞爺湖と有珠山を活用した自然体験・滞在型観光を連携・協力して推進する。
- ② 特に市街化の進んだ洞爺湖温泉地区については、これ以上のスプロール化を抑制するよう関係機関と調整を図るとともに、地元のまちづくりの動きと連携し地区の再開発や建築物、看板等のデザイン、地区の修景緑化等長期的な視点に立った快適な環境づくりに努める。
- ③ 湖畔を含む洞爺湖の適正な利用を推進するため、関係機関と調整を進め、無秩序な利用を防止するよう努める。
- ④ 有珠山やその周辺で噴火、有毒ガスの発生、落石等の危険のある箇所においては、利用者の危険を防止するために適切な規制や誘導方法等について関係機関と検討する。
- ⑤ 地区の美化清掃については、美化清掃実施団体による清掃活動が適正に行われるよう指導する。
- ⑥ 関係機関等が連携・協力して、利用者に対して国立公園内外の施設も含めて、的確な情報提供が行える体制作りを推進する。

(4) 都市計画の方針（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針より）

洞爺湖町の都市計画区域では、大きく3つの区分に分けられた土地利用を進めています。
住宅地などをはじめ、周辺環境や景観と調和した土地利用も進めています。

【住宅地】

- ・本区域の住宅地は、専用住宅地及び一般住宅地で構成する。
- ・専用住宅地は、JR 室蘭線の東側及び珍小島地区に配置し、中低層住宅地として周辺環境や景観との調和を重視した住宅地の形成を図る。
- ・一般住宅地は、3・3・1号国道37号（国道37号）沿道及び3・4・3号眺湖通（主要道道洞爺湖登別線）沿道に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設の立地を許容しつつ、良好な住環境の形成及び保全を図る。

【商業業務地】

- ・本区域の商業地は、中心商業業務地、拠点商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、JR 洞爺湖駅周辺を含む虻田地区一帯に配置し、商業・娯楽・業務施設等が集積する広域的な商業拠点の形成を図る。
- ・拠点商業業務地は、洞爺湖温泉地区及び壮瞥地区に配置し、商業・娯楽・宿泊施設等が集積する観光拠点の形成を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・3・1号一般国道37号（国道37号）の主要幹線道路沿道に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した沿道商業地の形成を図る。

【工業地】

- ・本区の工業・流通業務地は、入江地区に配置し、各種工業施設が集積する工業拠点の形成を図る。

3章 洞爺湖町の景観特性と課題

1. 洞爺湖町の景観資源

(1) 雄大な自然環境の視点からみた景観資源

●湖と山々がおりなす地形と内浦湾からなる広がりのある景観

- ・洞爺湖町は湖（洞爺湖）と山（有珠山）と海（内浦湾）に囲まれた自然豊かなまちであるため、洞爺湖岸や農地から背景となる有珠山連峰と洞爺湖を見る景観、温泉街から背景となる羊蹄山と洞爺湖を見る景観が特徴的です。
- ・市街地から内浦湾や有珠山連峰を見る景観も特徴の一つとなっています。



■内浦湾を見る景観
(洞爺湖町教育委員会)



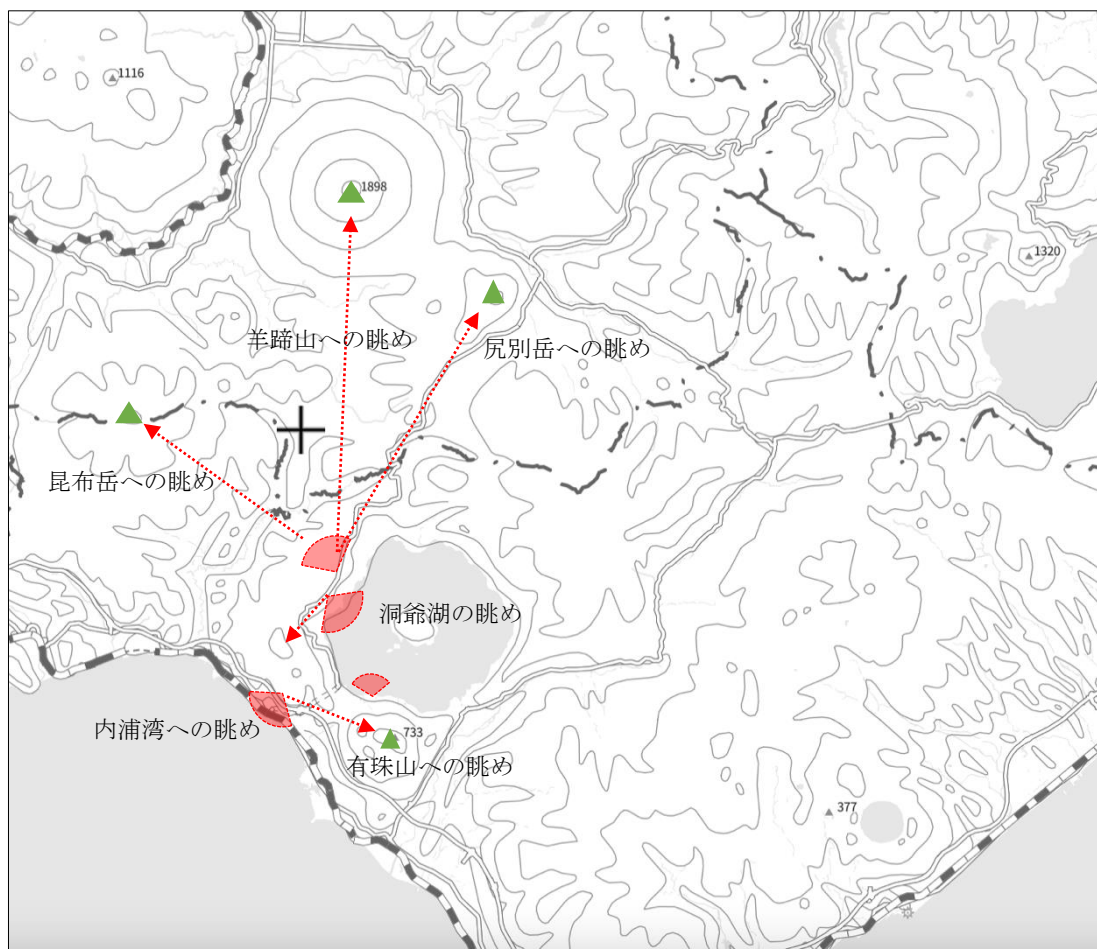
■羊蹄山と洞爺湖を見る景観
(洞爺湖町ホームページ)



■有珠山連峰と洞爺湖を見る景観
(洞爺湖町ホームページ)

●遠景の羊蹄山や尻別岳、昆布岳が印象的な景観をつくり出している

- ・洞爺湖町の景観では、洞爺湖や内浦湾など水面の眺めのほか、羊蹄山や尻別岳、昆布岳、有珠山の眺めが印象的な景観をつくり出しています。



(2) 歴史・文化の視点からみた景観資源

● 虻田地区の歴史文化資源『入江・高砂貝塚』と内浦湾の調和からなる景観

- ・内浦湾沿岸一帯は、豊かな海の幸に恵まれていたことから海岸段丘に国内でも有数の貝塚遺跡集中地域です。
- ・その中でも洞爺湖町の「入江・高砂貝塚」は、内浦湾を望む標高 10～20m の台地上に位置し、質・量とも最大級の貝塚遺跡として知られています。
- ・入江・高砂貝塚は、厚さ 3m にも及ぶ種々内容の異なった堆積層やウニ類・ホタテ・ニシンといった自然遺物の出土など北海道の貝塚の特色を良好に示しています。
- ・出土している多数の人骨は、人類学上貴重で、我が国の縄文時代の研究にとって欠くことのできない遺跡として国指定史跡となりました。
- ・雄大な内浦湾と調和する 2 つの遺跡や周辺の地域は洞爺湖町を代表する景観の一つとなっています。
- ・「入江・高砂貝塚」は、ユネスコ世界遺産暫定リストに登録されています。

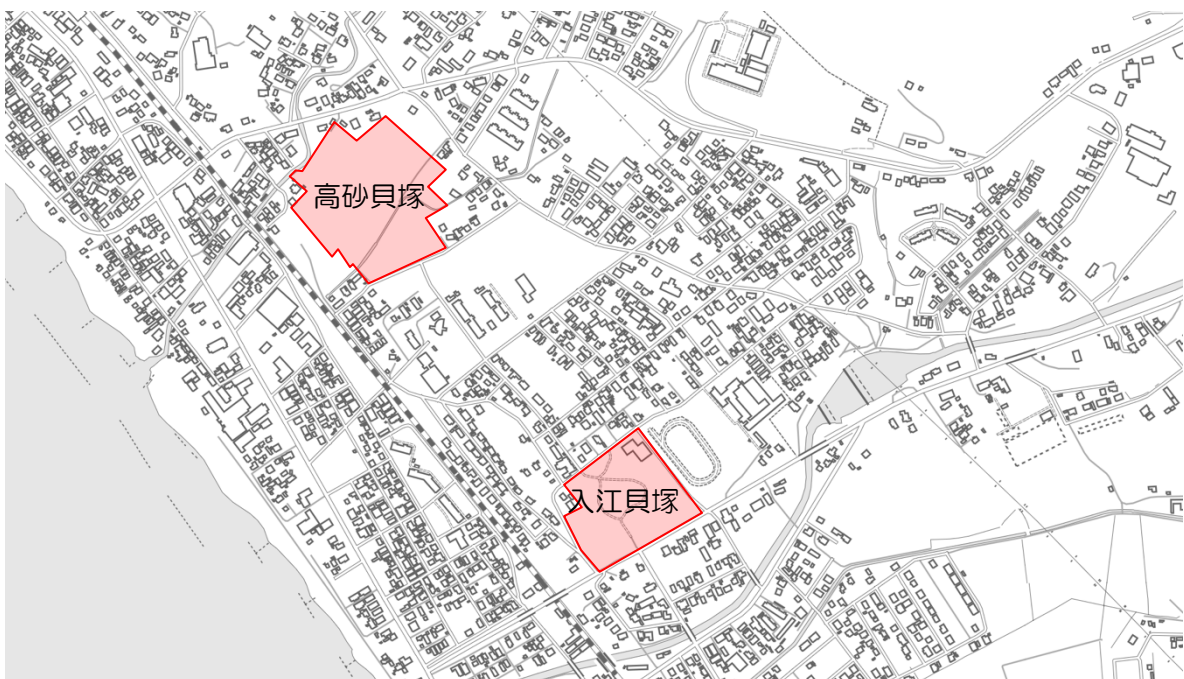


■入江貝塚の全景



■高砂貝塚の全景

■入江高砂貝塚の位置図



(3) 産業の視点からみた景観資源

洞爺湖町は観光のまちとして広く知られていますが、農業と漁業のまちでもあり、農業と漁業が作り出す印象的な景観もあります。

●羊蹄山やニセコ連山を背景とした広がりのある田園景観

- ・花和・成香・香川・大原地区には、畑地と牧場が広がっており、羊蹄山やニセコ連山の眺望が印象的な田園景観となっています。



●中島を借景とした水田景観

- ・洞爺湖町の北側に位置する洞爺湖町の財田（たからだ）地区は、ソウベツ川の水はけの良い扇状地で、美しい水田を見ることができる地区です。
- ・その水田からは、洞爺湖や中島を眺めることができ、印象的な水田景観となっています。



●夕日が印象的な虻田漁港

- ・国道 37 号沿いにある「道の駅あふた」の眼下には、虻田漁港と内浦湾が眺めることができ、洞爺湖町の漁業景観の代表的な場所です。
- ・道の駅は眺望できる小高い丘に位置し、夕陽の名所として知られています。
- ・道の駅のレストランには、ウニ丼、ウニ弁当、ほたてっ子カレー、ボイルホタテ、ホタテのフライなど海産物を使った食事を海の眺めとともに楽しむことができます。



(4) 小中学校の校歌に見る景観資源

●小中学校の校歌にみる洞爺湖町の自然環境や景観的特徴

- ・校歌の歌詞には、各学校が位置する地域を象徴するキーワードが盛り込まれており、地域の自然環境や景観的な特徴が見られます。
- ・洞爺湖町内の小中学校の校歌では、「みずうみ青く島はかがやき」「高い有珠」「光る海」などの自然環境の特徴や景観的特徴が歌われています。

調査対象の小中学校

〈小学校〉

虻田小学校/洞爺湖温泉小学校/とうや小学校

〈中学校〉

虻田中学校/洞爺中学校

■小学校・中学校の校歌に見る景観資源

要素	景観資源	校歌
山岳	有珠山・羊蹄山 (昭和新山)	羊蹄遠く・新山高く (洞爺湖温泉小学校) えぞ富士 (とうや小学校) もゆる山 (洞爺中学校)
海・湖	洞爺湖 中島 内浦湾 (海)	光る海、海からそよ風 (虻田小学校) みずうみ青く、島はかがやき (洞爺湖温泉小学校) みずうみに (とうや小学校) 清き湖 (洞爺中学校)

2. 観光の視点からみた景観資源

- 洞爺湖やその眺め、昭和新山、有珠山・洞爺湖有珠山ジオパーク、羊蹄山を背景とした田園景観が観光資源
- ・ 洞爺湖町の観光資源は、洞爺湖とその眺め、昭和新山、有珠山と洞爺湖有珠山ジオパークなどの自然資源、羊蹄山を背景とした田園景観が観光資源となっています。



●洞爺湖八景

- ・北海道洞爺湖サミットの開催（2008年7月）を契機に、国内外からの来訪者に洞爺湖の美しい景観を満喫できる眺望スポットとして、北海道地方環境事務所が「洞爺湖八景」を選定しています。
- ・洞爺湖町には、洞爺湖八景のうち5箇所が存在しています。

①洞爺湖温泉＊

②壮瞥温泉

③滝之上キャンプ場

④仲洞爺キャンプ場

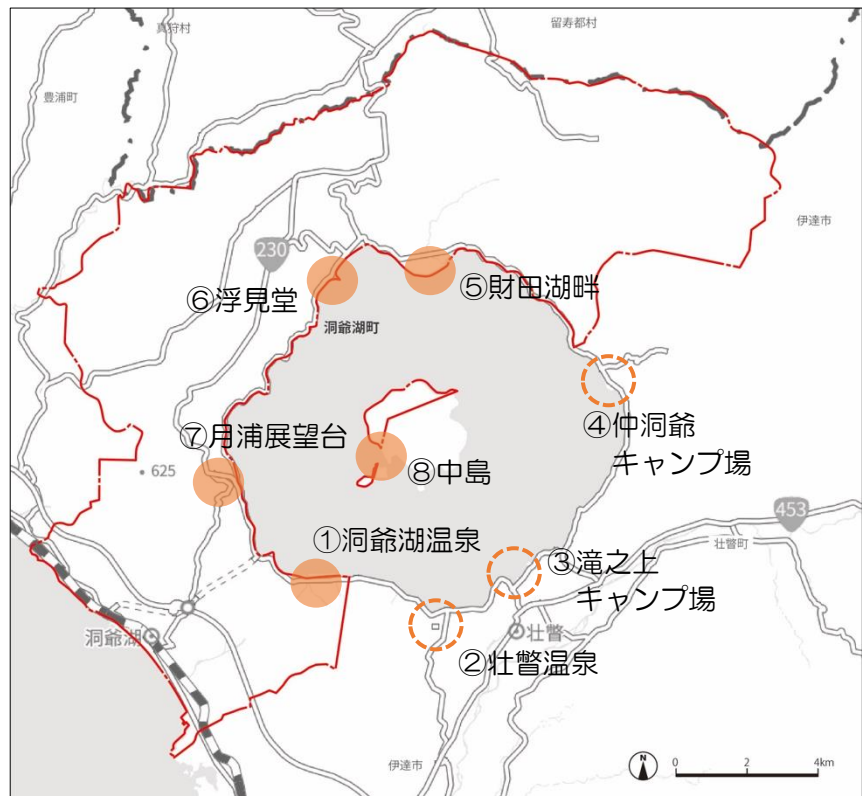
⑤財田湖畔＊

⑥浮見堂＊

⑦月浦展望台＊

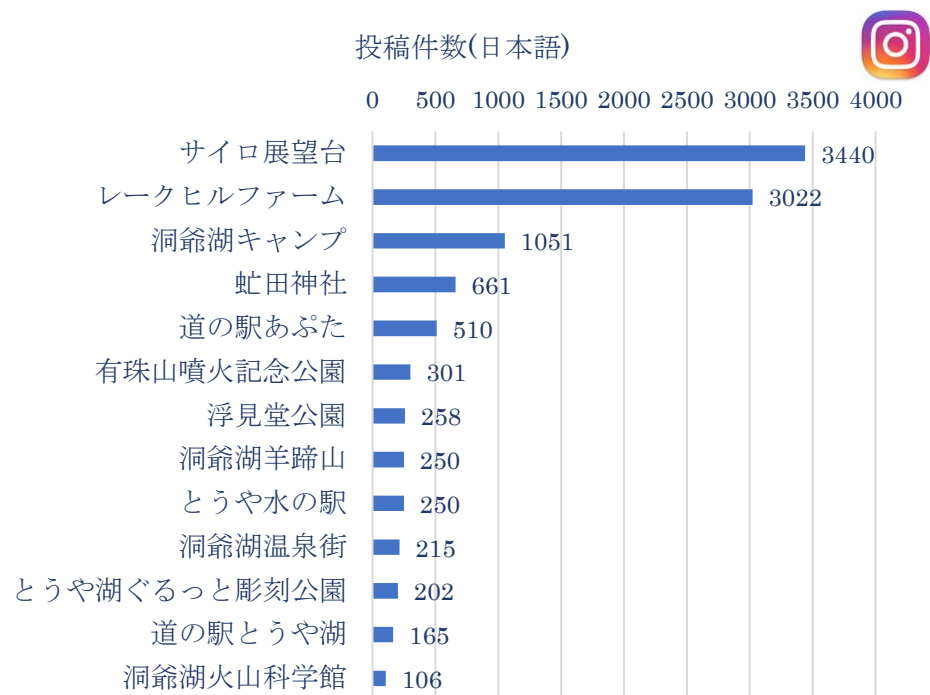
⑧中島＊

＊は洞爺湖町に位置する洞爺湖八景



●SNS にみる洞爺湖町の景観資源

- ・観光客などは、美しい景観など印象的な風景を SNS で情報発信をしています。
- ・SNS のうちの Instagram にあがっている景観資源を整理・分析し傾向を見ると下表の通りとなっています。
- ・Instagram からは、洞爺湖や湖面越しの山並みへの眺望が得られる「サイロ展望台」や、羊蹄山や田園景観の広がりを見ることができる「レークヒルファーム」などが景観資源として特に評価されていることが解ります。



Instagram の投稿からの景観資源(#洞爺湖, #toyako で抽出)



■サイロ展望台



■レークヒルファーム

3. 景観に対する町民意識

洞爺湖町の景観づくりに対する町民意識を、洞爺湖町景観計画策定委員会での意見交換、各種団体へのヒアリング、子どもワークショップなど様々な参加の場で聴取しました。

町民意識の共通点

湖・海への眺望、羊蹄山などの山並み、田園景観の広がり、縄文遺跡などの歴史文化、衛生的で豊かに暮らすことができる環境が大切な資源であることが共通しています。

そして、これらが洞爺湖町の景観の魅力であり、観光など交流を生む産業に結びついていると考えられています。

●洞爺湖町景観計画策定委員会での意見概要

有識者を交えた町民の代表者で構成される洞爺湖町景観計画策定委員会を全5回行っており、その中では以下のような意見が出されました。

- ・洞爺湖は湖面の魅力が貴重な資源である。観光のほか学びの場でもある。
- ・羊蹄山、有珠山や昭和新山などの景観が素晴らしくまちの宝である。
- ・入江貝塚・高砂貝塚は縄文時代からの歴史を伝えており、海への眺望も得られる。
- ・洞爺湖岸や国道230号などの沿道から豊かな眺望を得ることができるため、無秩序な開発を抑制していくことが大切である。

●各種団体へのヒアリングからの意見概要

景観づくりを進めていくには、洞爺湖町事業者の理解と協力が必要です。景観づくりと関連性が高いまちづくりや商業・観光に関わる複数の事業者等へのヒアリングを行い、以下のような意見が出されました。

- ・洞爺湖を中心に、背景となる斜面や山並みまでの360度の景観が美しい。
- ・国道230号沿道は湖への眺望や田園景観も豊かであるため、景観を守る必要がある。
- ・洞爺湖や山並みへの眺望は、まちのシンボルであり観光資源である。

●子どもワークショップでの意見概要

子ども達が将来の洞爺湖町の景観づくりを担うことから、町内の小学生・中学生を対象としたワークショップを行いました。その中では以下のような意見が出されました。

- ・洞爺湖の景観はまちの最も大切な景観である。冬のイルミネーションなど季節によって表情を変えるところも魅力的である。
- ・羊蹄山、有珠山、昭和新山、内浦湾などが沿道や展望台から見えることが魅力である。
- ・入江・高砂貝塚、虻田神社や月浦神社のお祭りなど洞爺湖町の歴史文化がある。
- ・住宅地や道路にごみが落ちているため、環境を守る意識醸成が大切である。

4. 洞爺湖町の景観特性

洞爺湖町の景観特性は、以下のように整理することができます。

洞爺湖町の景観特性

- 洞爺湖と内浦湾の2つの水面への眺望景観
- 入江・高砂貝塚の歴史的景観
- 羊蹄山やニセコ連山を背景とした広がりのある田園景観
- 噴気を上げる有珠山や山並みへの眺望景観
- 水面への眺めがある市街地の景観

●洞爺湖と内浦湾の2つの水面への眺望景観

洞爺湖は、その雄大な景観から多くの観光客を惹きつけており、洞爺湖を一望できるサイロ展望台などは洞爺湖町を代表する観光スポットとなっています。

また、虻田地区は海岸段丘の上に住宅地が広がっており、内浦湾への眺めが町民のふるさとの風景となっています。

●入江・高砂貝塚の歴史的景観

洞爺湖町の虻田地区にある「入江・高砂貝塚」は、縄文時代の研究に欠かせない貴重な遺跡であり、内浦湾への眺望が印象的な歴史的景観資源といえます。

●羊蹄山やニセコ連山を背景とした広がりのある田園景観

洞爺湖町は、シーニックバイウェイの支笏洞爺ニセコルートになっており、印象的な沿道景観が多数存在しています。

洞爺湖町を走る国道 230 号は、広大な田園景観や羊蹄山、ニセコ連山などの眺望、洞爺湖や中島の眺望が得られます。

羊蹄山やニセコ連山を背景にした田園景観は、洞爺湖町を代表とする産業景観です。

こうした田園景観も観光資源となっており、レークヒルファームなどには多くの観光客が訪れています。

●噴気を上げる有珠山や山並みへの眺望景観

溶岩ドーム、噴気を上げる噴火口の有珠山の景観は多くの観光客を惹きつけています。

カルデラ湖・洞爺湖と活火山・有珠山を中心とした洞爺湖有珠山ジオパークとなっており、洞爺湖町の特徴的な景観資源となっています。

●水面への眺めがある市街地の景観

洞爺湖町には、虻田地区と洞爺湖温泉街の市街地があり、いずれの市街地も多くの観光客が訪れる場所となっています。

虻田地区は内浦湾への眺め、洞爺湖温泉地区は洞爺湖といったように水面の眺めが得られることが洞爺湖町らしさにもなっています。

■洞爺湖町の主な景観資源（まとめ）

項目	景観資源
自然資源	洞爺湖、内浦湾、有珠山、羊蹄山、昭和新山、尻別岳、昆布岳
歴史文化	入江・高砂貝塚、虻田神社
産業景観	【田園景観】 ・花和・成香・香川・大原地区の広がりのある田園景観 ・財田の水田景観 【漁業景観】 ・道の駅あふたと虻田漁港
眺望	【洞爺湖の眺望】 サイロ展望台、月浦展望台、洞爺湖畔遊歩道、浮見堂公園、噴水公園、夕日が見える渚公園、とうや水の駅、道の駅とうや 【田園景観】 レークヒルファーム（羊蹄山と田園景観） 財田からの中島を背景とした水田景観 【内浦湾と有珠山】 道の駅あふた
市街地	虻田地区、洞爺湖温泉街（温泉街の景観）
沿道景観	国道 230 号（羊蹄山・ニセコ 連山・田園景観）

[illegible]

5. 洞爺湖町の景観の課題

景観特性を踏まえて、これからの洞爺湖町の景観の課題を整理します。景観の課題に対して、効果的な景観誘導や基準などによる景観づくりが求められます。

洞爺湖町の景観の課題

- 洞爺湖・内浦湾への眺めを大切にした景観づくり
- 世界遺産を目指す入江・高砂貝塚を中心とした景観づくり
- 雄大な自然の眺めを背景とした田園景観の保全
- 有珠山を中心とした洞爺湖有珠山ジオパークとしての景観づくり
- 多くの人が訪れる場にふさわしい潤いある市街地の景観づくり

●洞爺湖・内浦湾への眺めを大切にした景観づくり

- ・小中学校の校歌の歌詞に見られるように、洞爺湖と内浦湾が町民のふるさとの風景でもあります。
- ・特に洞爺湖及びその背景にある羊蹄山への眺望は、洞爺湖町の重要な観光資源になっています。
- ・このため、町民の誇りと愛着の醸成、観光的視点から、洞爺湖と内浦湾の眺めを大切にした景観づくりを進める必要があります。

●世界遺産を目指す入江・高砂貝塚を中心とした景観づくり

- ・洞爺湖町の虻田地区にある「入江・高砂貝塚」は、縄文時代の研究に欠かせない貴重な遺跡であるという評価を受けて、国の史跡に指定されています。そして現在は、世界遺産の登録を目指しています。
- ・遺跡を中心とした歴史・文化資源を維持・保全する必要があります。
- ・遺跡の周辺の住宅地なども含めたエリア全体で、歴史と文化を感じられる景観づくりを進めていく必要があります。

●雄大な自然の眺めを背景とした田園景観の保全

- ・洞爺湖町には、羊蹄山を背景とした広がりのある田園景観があり、国道を走る時の印象的な景観となっており、洞爺湖町の魅力を高める重要な要素になっています。
- ・特に国道 230 号は、洞爺湖サミットの時に沿道の景観づくりが進められました。
- ・今後も田園景観を保全するために、農地の保全や沿道景観づくりなどを進める必要があります。

●有珠山を中心とした洞爺湖有珠山ジオパークとしての景観づくり

- ・洞爺湖と有珠山は洞爺湖有珠山ジオパークとして、「ユネスコ世界ジオパーク」に登録されています。
- ・約 11 万年前の巨大噴火でできた洞爺湖、約 2 万年前の火山活動でできた有珠山など、繰り返される火山活動により変動する大地の姿を体感することができ、多くの観光客が訪れています。
- ・有珠山への眺めを配慮するなど洞爺湖有珠山ジオパークとしての景観づくりを進める必要があります。

●多くの人が訪れる場にふさわしい潤いある市街地の景観づくり

- ・虻田地区の幹線道路である国道 37 号の沿道においては、誘目性の高い広告物などが目立ち始めているほか、市街地におけるみどりの減少などが見受けられます。
- ・洞爺湖町の顔ともいえる JR 洞爺駅周辺は、個性や特徴を感じられない街並みとなっていることから、まちの顔にふさわしい景観づくりが求められます。
- ・人口減少や既存の住宅等の老朽化によって空き家等が増加しています。適切な管理が行われない空き家等によって、安全安心で潤いある市街地の景観が損なわれないようにしていく景観づくりが必要です。
- ・住宅地などではごみが落ちていることがあり、衛生的で潤いある生活空間の維持とともに町民が環境を維持しようとする意識の醸成が必要です。

4章 洞爺湖町の景観づくりの将来像と基本方針

1. 景観の将来像

洞爺湖町の景観は、町民にとっては故郷の大切な風景となっているほか、重要な観光資源でもあります。

景観特性や課題を踏まえて、洞爺湖町が目指す景観の将来像を以下のように定めます。

洞爺湖町の景観の将来像

湖海（うみ）と大地の物語・暮らしを大切にした景観のまち

洞爺湖町は、観光資源にもなっている洞爺湖の眺め、町民の暮らしの中にある内浦湾の眺め、この2つの水面の眺めが大きな景観特性になっています。

また、洞爺湖有珠山ジオパークの指定を受けている有珠山などの自然が作り出してきた大地の物語が目の前に広がります。

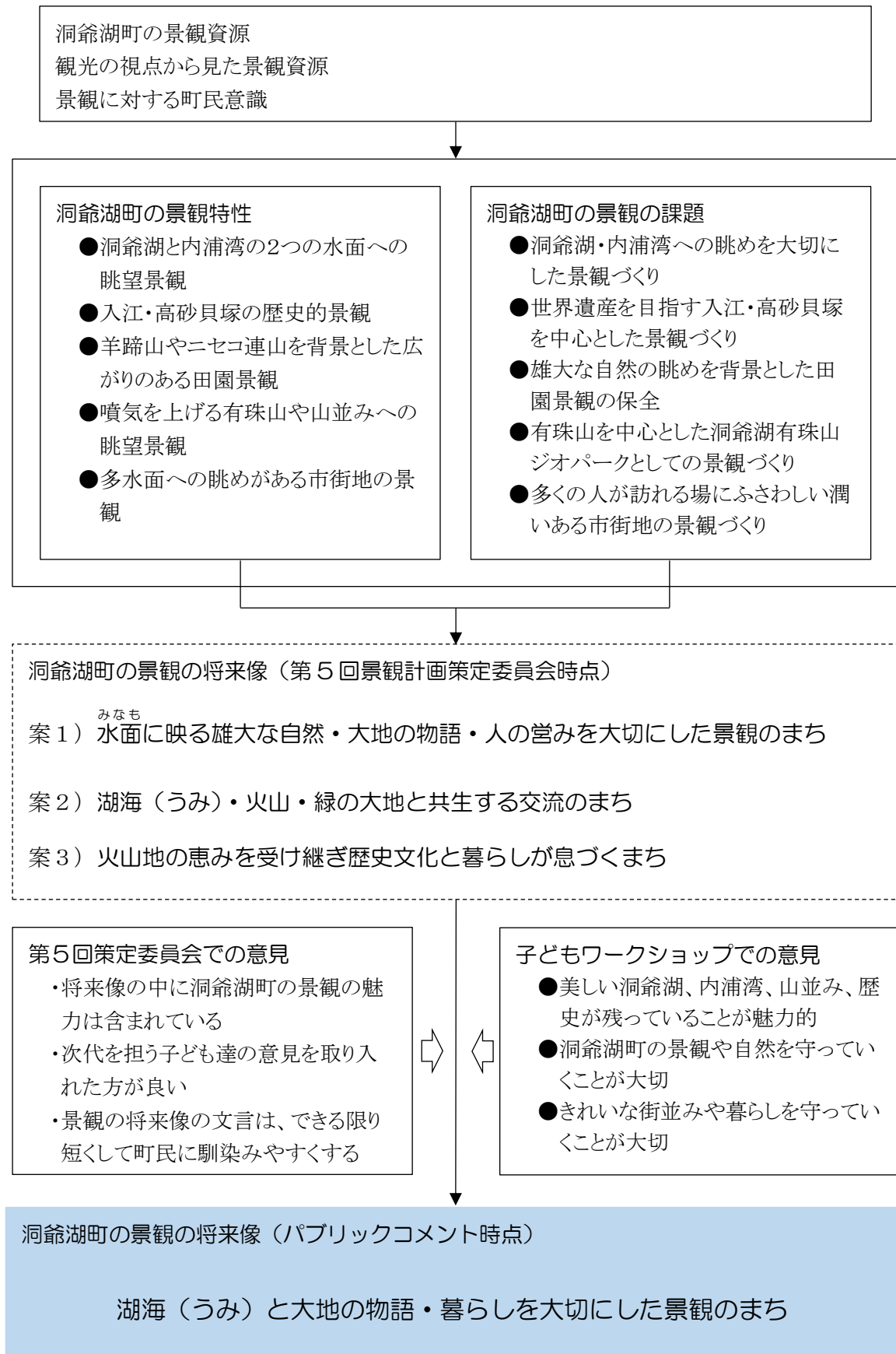
さらには、入江・高砂貝塚にみられるように人の営みの歴史があり、そこには、内浦湾や有珠山といった今と変わらない景観があったと想像することができます。

こうした景観が洞爺湖町の観光資源であり、町民の誇りとなっています。

ゆえに、洞爺湖町の景観計画では、こうした景観を大切にしていきます。



■参考：景観の将来像の検討経緯



2. 景観づくりの基本方針

先の景観の将来像を実現するため、以下の5つを景観づくりの基本方針とします。

洞爺湖町の景観づくりの基本方針

- ①洞爺湖及び羊蹄山の眺めを大切にした景観づくり
- ②縄文の歴史を感じさせる景観づくり
- ③広がりある田園風景を大切にした景観づくり
- ④国立公園・洞爺湖有珠山ジオパークの自然を大切にした景観づくり
- ⑤内浦湾の眺めを大切にした市街地の景観づくり

①洞爺湖及び羊蹄山の眺めを大切にした景観づくり

洞爺湖や湖面越しの羊蹄山、洞爺湖岸の景観は、洞爺湖町を代表する重要な景観であり、観光資源にもなっています。

洞爺湖町の財産として洞爺湖及び湖面越しの美しい景観を保全します。

建築物・工作物等の規模や高さの適正な誘導などにより、洞爺湖町のイメージを形成する眺めを大切にした景観づくりを図ります。

②縄文の歴史を感じさせる景観づくり

世界遺産登録を目指す「入江・高砂貝塚」は、雄大な内浦湾と調和しており、周辺の地域と合わせて洞爺湖町を代表する景観の一つになっています。

建築物・工作物等の形態意匠・色彩を周辺景観と調和させるなどにより、暮らしを大切にした景観づくりを図ります。

③広がりある田園景観を大切にした景観づくり

洞爺湖町と札幌方面をつなぐ国道 230 号は、多くの観光客も通過する幹線道路となっています。

その沿道には、羊蹄山やニセコ連山など印象的な田園景観が広がっています。

国道 230 号からの印象的な田園景観を洞爺湖町の大切な景観として保全する景観づくりを図ります。

④国立公園・洞爺湖有珠山ジオパークの自然を大切にした景観づくり

支笏洞爺国立公園の自然環境に囲まれていることから、季節が移り変わるたびに花や緑が彩る景観を見ることができます。

人々が暮らす市街地では、背景となる自然環境と一体となった景観づくりが求められます。

貴重な自然環境と暮らしが身近にある景観を踏まえて、自然を大切にした景観づくりを図ります。

⑤内浦湾の眺めを大切にした市街地の景観づくり

JR 洞爺駅を中心に旭町・本町・栄町・高砂町・入江地区などは、国道 37 号沿いに公共施設や商店などが立ち並び、人々の暮らしの拠点となっています。

市街地からは内浦湾への眺めを得ることができます。市街地では海の景観と一体となった暮らしが営まれており、大切なふるさとの景観として保全する景観づくりを図ります。

5章 洞爺湖町の景観づくりを展開する区域設定

1. 区域設定の考え方

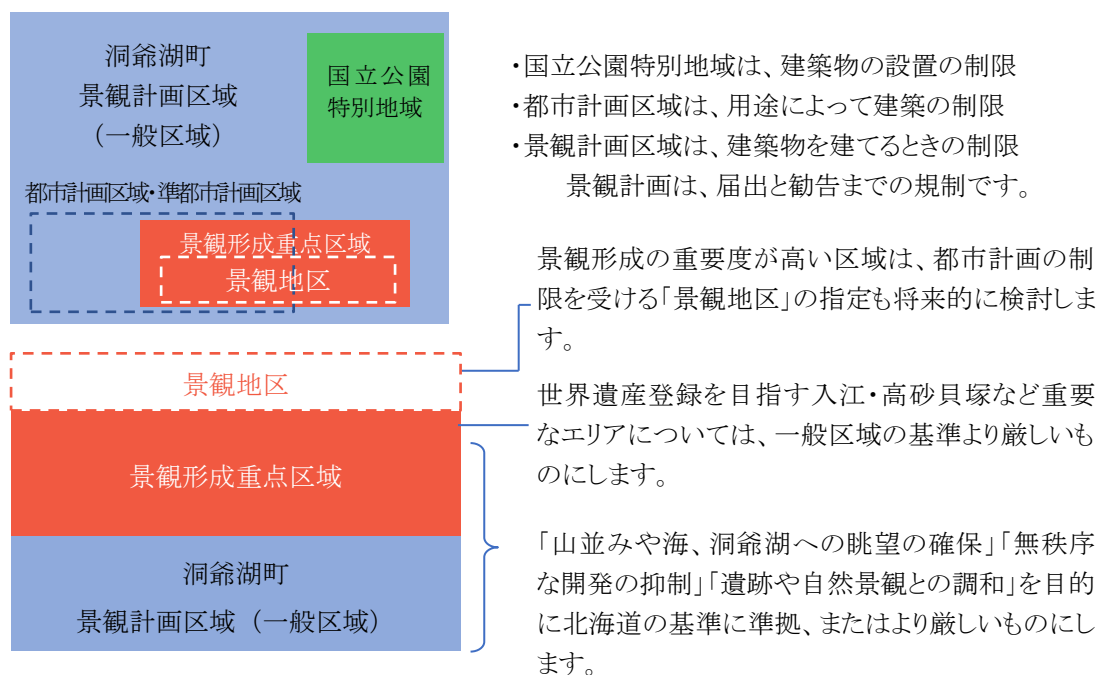
洞爺湖町の景観の将来像を実現するため、基本方針に沿った景観づくりを展開する区域を設定します。

景観の将来像の実現には、洞爺湖町全域を対象とした景観づくりが必要です。景観計画が適用される範囲を洞爺湖町全域とし、「一般区域」と定めます。

一般区域のうち、洞爺湖町の景観づくりで特に重要なエリアを「景観形成重点区域」と定めます。

「一般区域」及び「景観形成重点区域」における景観づくりの展開には、洞爺湖町やエリアの特性に応じたルール・制限を設けます。景観づくりのルール・制限は、景観法に基づく「届出対象行為」と「景観形成基準」を設定します。

なお、「景観形成重点区域」については、基本方針に基づき特に重要なエリアであるため、「一般区域」よりも厳しいルール・制限を設定します。



景観形成重点区域の考え方

- ・洞爺湖や羊蹄山などの景観資源に対して、優れた眺望を得ることができるエリア
- ・良好な景観が維持され観光客や多くの人々が訪れるエリア
- ・洞爺湖町の歴史文化を物語る景観資源などが残るエリア
- ・まちや地域のシンボルとなる景観資源が残るエリア
- ・町民にとって誇り・愛着ある景観が見えるエリア

景観形成重点区域は、特に重要なエリアとして景観づくりを推進

2. 景観計画区域（一般区域）と景観形成重点区域

洞爺湖町の全域において良好な景観づくりが進むように、洞爺湖町全域を景観計画区域（一般区域）とします。

景観づくりにおいて特に重要な区域と位置付ける景観形成重点区域は、入江・高砂貝塚景観形成重点区域、沿道景観形成重点区域、洞爺湖岸景観形成重点区域の3つとします。

景観計画区域（一般区域）

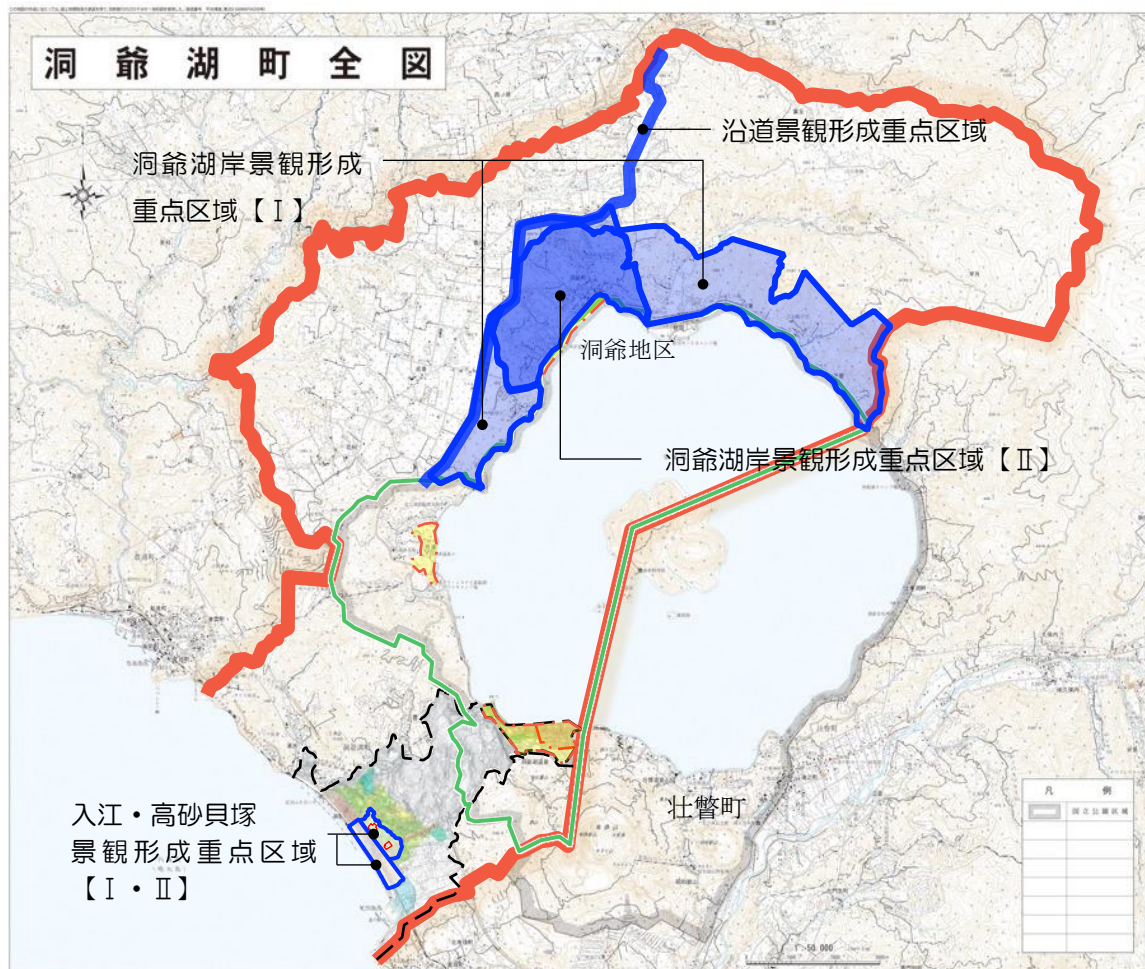
- ・洞爺湖町の行政区域全域

景観形成重点区域

- ・入江・高砂貝塚景観形成重点区域（Ⅰ地区、Ⅱ地区に分類）
- ・沿道景観形成重点区域
- ・洞爺湖岸景観形成重点区域（Ⅰ地区、Ⅱ地区に分類）

入江・高砂貝塚景観形成重点区域のⅠ地区に限り、同区域内で行為を行う場合は、町と事前協議を行う必要があります。

■景観計画区域（一般区域）と景観形成重点区域



① 国立公園特別地域
A: 通常の基準が適用

B: 基準緩和地域

② 都市計画区域

③ 景観計画区域(一般区域)

④ 景観形成重点区域

※洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ・Ⅱ】の範囲は、「準都市計画区域」の範囲と同様

■参考：景観計画区域と景観地区

景観法に基づき景観計画区域を定めることが必要となる。

【景観計画区域】

- 建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
- 建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより勧告・命令が可能
- 「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例
- 農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

【景観地区】

- 景観法では、都市計画の手法を活用して「景観地区」「準景観地区」を指定して積極的に良好な景観の形成を進めることもできる。
- 都市計画の手法を活用して、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定
- 建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについて総合的に規制
- 廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も条例に定めることにより可能

6章 洞爺湖町の景観づくりに向けた行為の制限

1. 景観づくりに向けた行為の制限の考え方

(1) 届出対象行為と景観形成基準の設定

洞爺湖町の景観づくりのためのルール・制限には、景観法に基づく「届出対象行為」と「景観形成基準」を設定します。

●届出対象行為

- ・建築物や工作物などの建築等を行う場合、景観法や洞爺湖町景観条例、景観計画に基づく町への届出・協議を必要とするものです。
- ・「一般区域」と「景観形成重点区域」のそれぞれで設けます。
- ・届出対象行為に該当する行為の種類及び規模を超える場合は、工事着工の 30 日前までに届出を必要とします。
- ・入江・高砂貝塚景観形成重点区域のⅠ地区に限り、同区域内で行為を行う場合は、町と事前協議を行う必要があります。

●景観形成基準

- ・届出対象行為ごとに景観形成基準（行為の制限）を定めます。基準に適合しないと勧告の対象になります。
- ・一般区域と景観形成重点区域のそれぞれで設けます。

(2) 届出を必要とする施設や行為

1) 建築物



新築、増築、改築、移転

外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更

2) 工作物



新設、増築、改築、移転

外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更

柵、塀、擁壁など



遊戯施設



※工作物の例

柱、煙突、塔、彫像など



貯蔵・処理施設



太陽電池設備



3) 開発行為



都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

2. 洞爺湖町一般区域の景観づくり

洞爺湖町の景観づくりでは、「山並みや湖、海への眺望の確保」「無秩序な開発の抑制」「遺跡や自然景観との調和」が大切です。

洞爺湖町一般区域における届出対象行為・景観形成基準は、北海道の基準を基本とします。

(1) 洞爺湖町一般区域の届出対象行為

洞爺湖町一般区域の届出対象行為を、以下の通り設定します。

行為の種類			一般区域の届出対象行為
建築物	新築または移転		H：13m または A：2000m ² を超えるもの
	増築または改築		A が上記を超えるもの ※増改築前の規模が既に対象規模を超えている、増改築する床面積の合計が 10m ² 以下の場合は対象外
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更		新築または移転の届出が必要な規模の建築物で、いずれかの立面の鉛直投影面積 1/2 を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの
工作物	新設、または移転	さく、塀、擁壁等	H：5m を超えるもの
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	H：15m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 15m を超えるもの
		風力発電設備	
		煙突等	
		物見塔等	H：13m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが 13m を超えるもの
		彫刻、記念碑等	H：13m または A：2000m ² を超えるもの
		観覧車、コースター等	
		立体的施設（駐車場等）	
		製造施設（プラント等）	
		貯蔵・処理施設	
		汚物処理施設、ごみ焼却施設等	
		太陽電池発電設備	H：5m または A：2000m ² を超えるもの
	増築・改築		増改築前の規模が対象規模以下で、増改築を行うことで上記を超える場合は対象 ※ただし、増改築前の規模が既に対象規模を超え、増改築する築造面積の合計が 10m ² 以下の場合は対象外
	修繕、模様替え		新設または移転の届出が必要な規模で、いずれかの立面の鉛直投影面積 1/2 を超える外観修繕、模様替、色彩の変更を行うもの
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為			S：10000m ² または、のり面・擁壁 H：5m を超えるもの

H：高さ A：延べ面積（工作物は築造面積） S：開発区域面積

(2) 洞爺湖町一般区域の景観形成基準

洞爺湖町一般区域の景観形成基準を、以下の通り設定します。

1) 建築物

行為の種類		一般区域の景観形成基準
位置・配置・規模	位置・配置	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。 建築物の高さは、原則として13mを超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。
	規模	地域の特性や周辺の建築物または工作物との連続性を考慮して、街並みや周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。
形態意匠	形態意匠	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形態意匠とすること。 全体としてまとまりのある形態意匠とすること。
	色彩	多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。 オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、または目隠しをする等の工夫をすること。
	色彩の範囲	建築物の外観にけばけばしい色彩は用いず、周辺景観と調和する色彩を用いること。建築物等本体のいずれかの立面(建築物の1つの面における鉛直投影面積)で、当該立面の面積の1/5を超えないこと。 【けばけばしい色彩の範囲】 明度： 7を超えるもの 彩度： R(赤)、YR(黄赤)系は8を超えるもの Y(黄)系は6を超えるもの GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)は4を超えるもの
敷地の外構・その他	修景	敷地内は、周辺環境と調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。
	緑化	敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、または移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。
	堆雪スペース	堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外におけるこれらの施設と周辺景観との調和にも配慮すること。

■建築物の高さ制限（高さ 13m）の考え方



2) 工作物

行為の種類		一般区域の景観形成基準
位置・配置・規模	位置・配置	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置・配置とすること。 工作物の高さは、原則として 15m を超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。
	規模	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
形態意匠	形態意匠	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
	色彩	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
	色彩の範囲	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
敷地の外構・その他	修景	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
	緑化	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様

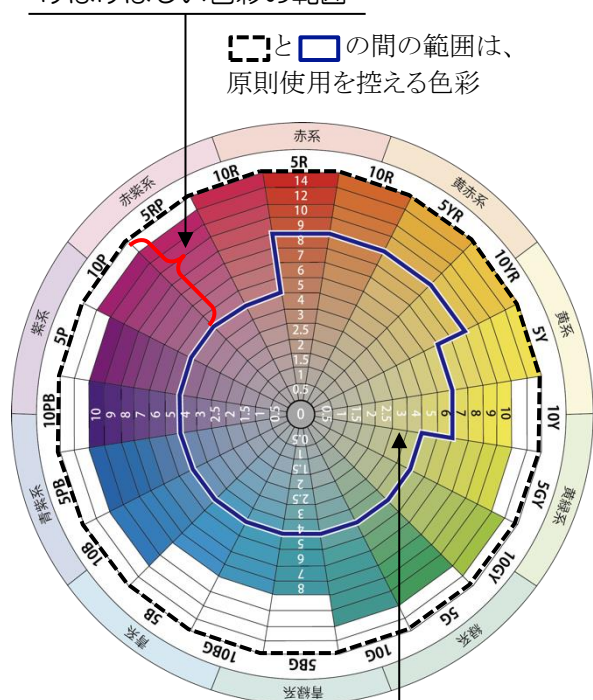
3) 開発行為

行為の種類		一般区域の景観形成基準
位置・規模	位置	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置とすること。 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した位置とすること。
	規模	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した規模とすること。 景観上重要な山地、海岸、河川、湖沼、農地、歴史的・文化的遺産等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とすること。
形状・緑化等	形状	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形状とすること。
	資源の保全	開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。
	緑化	開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、または移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。

■洞爺湖町一般区域における「けばけばしい色彩」の範囲（マンセル値による）

建築物及び工作物

けばけばしい色彩の範囲

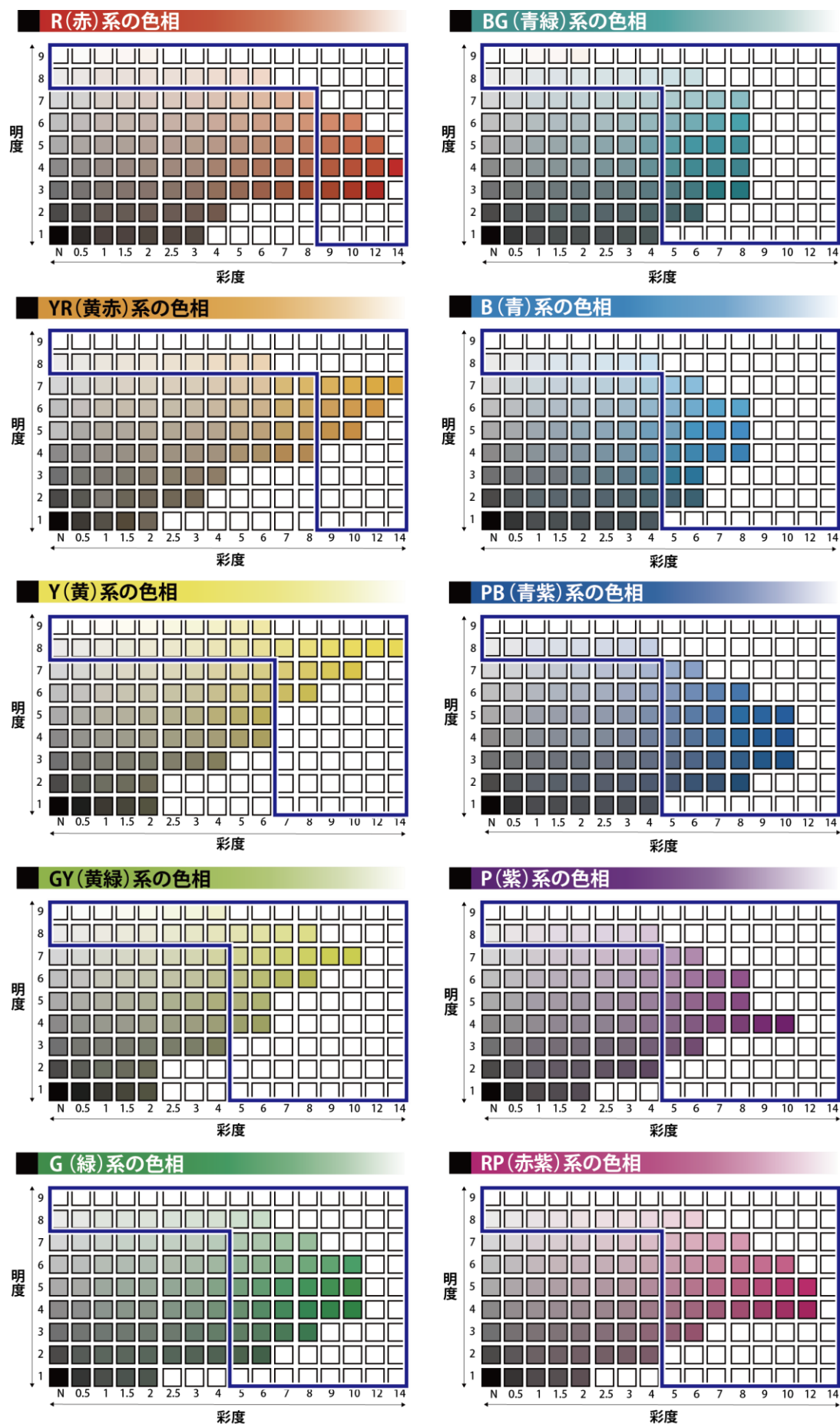


使用を推奨する色彩の範囲

 の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

色相環で「けばけばしい色彩」の範囲を例示した図（マンセル色表系）

洞爺湖町一般区域



□ 建築物・工作物の「けばけばしい色彩」の範囲(原則使用を控える色彩)

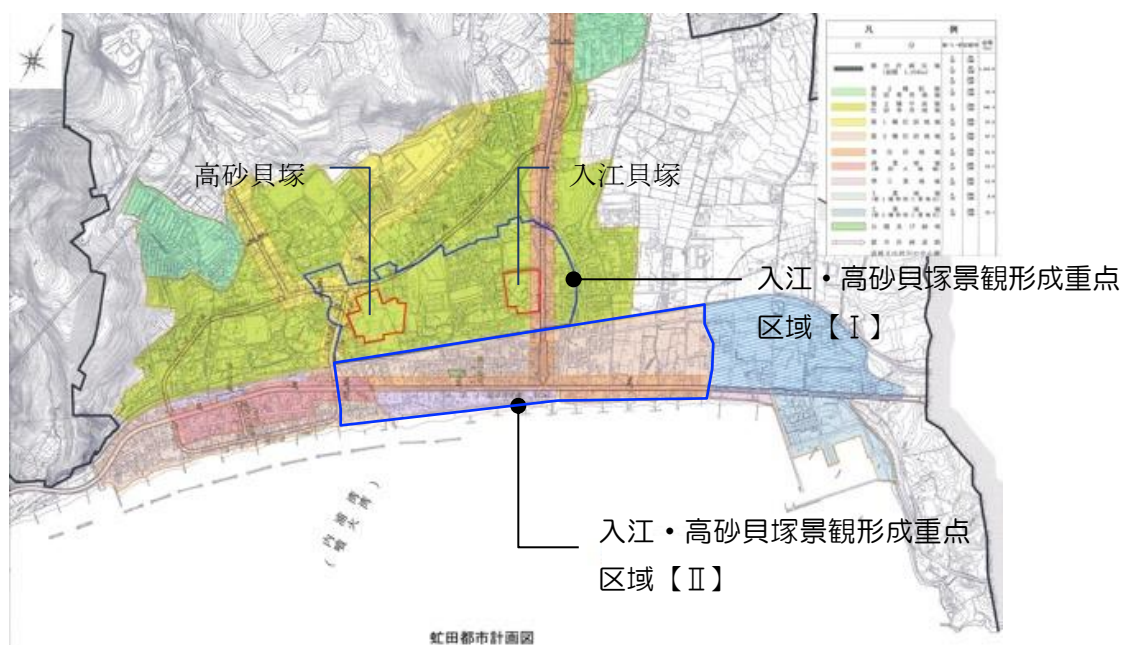
3. 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観づくり

(1) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観づくりの概要

1) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観づくりの考え方

ユネスコ世界文化遺産登録を目指している入江・高砂貝塚地区については、その文化的な価値を保全・管理するとともに、その魅力を一層高めていく必要があることを踏まえ、「景観形成重点地域」として定めます。

特にユネスコ世界文化遺産登録を目指す「入江・高砂貝塚」とその周辺には自然と共生をする縄文時代の原風景が存在し、世界に誇れる歴史的、文化的景観と評価されています。この歳月を経て育まれてきた景観を保全し、さらに良好な景観と潤いのある地域の形成を図り、町民の方々と共に後世に伝えていくために取り組んでいく必要があります。

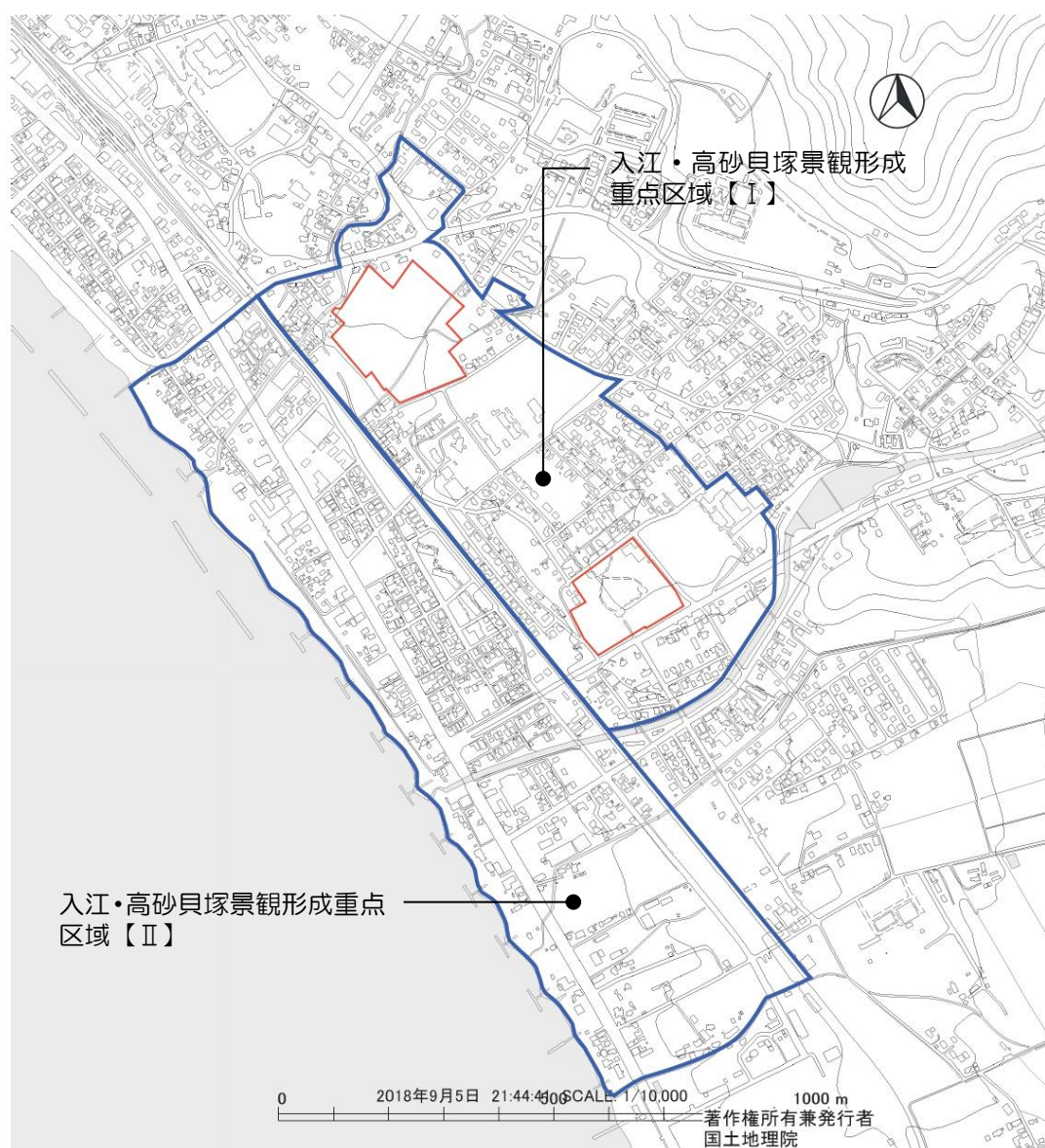


2) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の範囲

入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】は、都市計画の第1種住居地域、第2種中高層住居専用地域、準住居地域となっています。

入江・高砂貝塚より海側の入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】は、第2種住居地域、準住居地域、商業地域、準工業地域となっています。

景観形成重点区域では、景観計画区域の一般区域とは異なる届出対象行為・景観形成基準を適用します。



3) 景観づくりのポイント

入江・高砂貝塚は、日本を代表する縄文遺跡であり、先人の営みを今日に伝える重要な資源です。

●入江・高砂貝塚内の景観

- ・入江・高砂貝塚内は、縄文文化が感じられるよう、周辺の自然景観との調和に努めます。
- ・地区内の樹木は、景観を構成する重要な要素であることから適切な管理を行います。
- ・縄文文化を体験、学習できるように景観に配慮しながら施設の整備を行います。
- ・将来的には、縄文時代の植生を再生することも検討します。

●入江・高砂貝塚からの眺め

- ・縄文時代の人々が見ていた海（内浦湾）や有珠山への眺望を大切に、景観づくりを進めます。
- ・入江・高砂貝塚と周辺の住宅地の関係性を考慮して、エリアとして良好な景観となるようにします。
- ・世界遺産登録後は、多くの人が訪れることが想定されることから、貝塚までのアプローチ道路の景観づくりも進めます。

(1) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の行為の制限

入江・高砂貝塚景観エリアでは、「内浦湾や有珠山への眺望の確保」「高さ制限」「周辺の住宅地の景観づくり」が大切です。

洞爺湖町一般区域の基準を基本にしながら、部分的に厳しい制限の設定や必要な項目を追加します。

1) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の届出対象行為

入江・高砂貝塚景観形成重点区域の届出対象行為を、以下の通り設定します。

行為の種類			入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
建築物	新築または移転		H:10m または A:10m ² を超えるもの	H:10m または A:2000m ² を超えるもの ※増改築前の規模が既に対象規模を超えている、増改築する床面積の合計が10m ² 以下の場合には対象外
	増築または改築			
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更		A:10 m ² を超えるもの又は外観(屋根を除く外壁に相当 する部分)の面積合計の1/2 に相当する面積を超えるもの	洞爺湖町一般区域と同様
工作物	新設、増築、改築または移転	さく、塀、擁壁等	H:1.5m を超えるもの	洞爺湖町一般区域と同様
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	H:5m を超えるもの	H:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10m を超えるもの
		風力発電設備		
		煙突等		
		電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路(支持物を含む。)	H:10m を超えるもの	H:10m を超えるもの ※建物と一体となって設置される場合は、工作物の高さ 5m かつ地盤面からの工作物の上端までの高さが10m を超えるもの
		物見塔等	H:5m を超えるもの ※建築物と一体となって設置される場合は、地盤面から当該工作物の上端までの高さ	
		彫刻、記念碑等	H:5m または A:10m ² を超えるもの	洞爺湖町一般区域と同様
		観覧車、コースター等		
		立体的施設(駐車場等)		
		製造施設(プラント等)		
		貯蔵・処理施設		
		汚物処理施設、ごみ焼却施設等		
		太陽電池発電設備	事業敷地:300m ² を超えるもの	洞爺湖町一般区域と同様

工 作 物	修繕、模様替え	上記「新設、移転、増築、改築」に関する規模で、外観に係る面積の合計の1/2 に相当する面積を超える工作物	洞爺湖町一般区域と同様
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		S: 300m ² 又は、のり面・擁壁 H: 1.5m を超えるもの	洞爺湖町一般区域と同様
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		堆積期間: 90 日を超えるものかつ、法面、擁壁高さ H: 1.5m 又は A: 50m ² を超えるもの	
木竹の伐採		A: 50m ² を超える樹林地・並木等の皆伐	

H: 高さ A: 延べ面積(工作物は築造面積) S: 開発区域面積

2) 入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観形成基準

入江・高砂貝塚景観形成重点区域の景観形成基準を、以下の通り設定します。

①建築物

行為の種類		入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・配置・規模	眺望の確保	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 有珠山、駒ヶ岳、内浦湾(海)への良好な景観が見渡せる眺望点から、その眺望を妨げない位置及び規模とすること。	
	高さ	原則として 10m を超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。	
	地形の保存	自然の地形をできる限り生かすようにすること。	
	位置(壁面の後退)	道路等の公共空間に面する壁面位置は、敷地境界からできる限り後退し、ゆとりある空間を創出すること。 隣地境界からできる限り離し、隣地相互においてゆとりある空間を確保すること。	
形態意匠	周辺との調和	外観は、周辺の景観と調和した形態意匠とするようにすること。 増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うようにすること。	
	外壁・壁面	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないようにすること。	
	屋根形状	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないようにすること。	
	付帯設備、付属建物	適度な勾配を有するものとし、山の稜線や周辺の景観と調和した形態とすること。	
色彩	周辺との調和	敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調の調和に配慮すること。 多くの色彩やアクセントとなる色彩を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。	
	色彩の範囲	建築物の外観にけばけばしい色彩は用いず、周辺景観と調和する色彩を用いること。建築物等本体のいずれかの立面(建築物の1つの面における鉛直投影面積)で、当該立面の面積の 1/5 を超えないこと。 【外壁】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 7 を超えるもの 彩度： R(赤)、YR(黄赤)系は 7 を超えるもの Y(黄)、GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)は 3 を超えるもの 【屋根】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 5 を超えるもの 周辺の良好な自然環境を阻害しない色相、色調とすること。	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様

素材	周辺との調和	敷地内は、周辺環境と調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。
	経年変化	屋根及び外壁等は、経年変化による質の低下の少ない素材を用いること。
	反射	鏡面仕上げのものなど、反射光のある素材を屋根や壁面など大部分にわたって使用しないこと。
敷地の外構・その他	緑化	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様
	照明	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様

②工作物

行為の種類		入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・配置・規模	眺望の確保	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	高さ	原則として10mを超えないようにすること。道路等の公共空間から見て、周辺の山並みの稜線を切らないようにすること。ただし、機能上やむを得ない場合は、周辺の状況を勘案し、景観の形成上支障のないものについては、この限りでない。	
	地形の保存	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	位置(壁面の後退)	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
形態意匠	周辺との調和	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	圧迫感の軽減	柵や擁壁等の高さは、1.5mを超えないものとする。ただし、機能上やむを得ない場合は、設置と合わせて植栽などによる緑化すること。擁壁は分節化等を行うことにより、長大で単調な平滑面とならないようにすること。	
色彩	周辺との調和	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	色彩の範囲	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様とし、以下を追加。 けばけばしい色彩の範囲は、【Ⅰ】の建築物「屋根」と同様の基準とする。	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様
素材	周辺との調和	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	経年変化	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
	反射	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
敷地の外構・その他	緑化	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様	
	照明	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様	
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様	

③開発行為

行為の種類		入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・規模・高さ	眺望の確保	入江・高砂貝塚景観形成重点区域(建築物)と同様	
形状・緑化等	形状	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した形状とすること。	
	資源の保全	開発区域内にある河川、水辺、表土等は可能な限り保全し、活用すること。	
	緑化	開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、または移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。	

④屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

行為の種類		入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
堆積の方法	形状	秩序ある物の堆積により、周辺の景観と調和させること。	
	位置	道路等の公共空間に面する敷地境界から、できる限り離れた位置に物を堆積すること。	
	高さ	物を積み上げる場合には、眺望の妨げや圧迫感の軽減に配慮し、高さを低くすること。	
遮へい	視線	行為の場所が道路等の公共空間から見えないよう、周辺の景観と調和した樹木または塀等による遮へいすること。	

⑤木竹の伐採

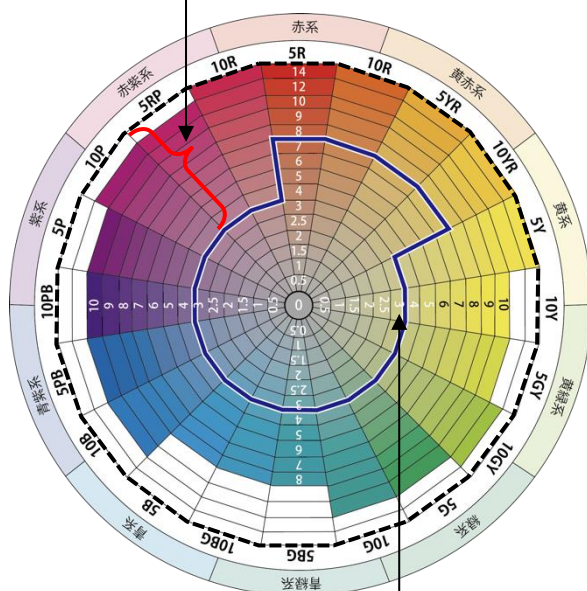
行為の種類		入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】	入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】
伐採の規模・方法等	規模	木竹の伐採は、その目的に応じ、必要最小限の規模とすること。	
	沿道	道路の境界付近の木竹は、保存すること。	
	緑化	樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合には、保存または移植による活用を図ること。	
行為後の措置	緑化	伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺の自然植生と調和するよう緑化すること。	

■入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】における「けばけばしい色彩」の範囲（マンセル値による）

建築物（外壁）

けばけばしい色彩の範囲

□と□の間の範囲は、
原則使用を控える色彩



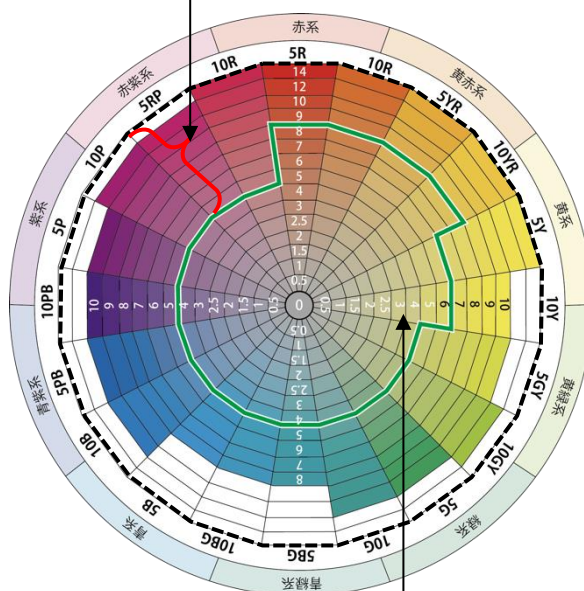
使用を推奨する色彩の範囲

□の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

工作物

けばけばしい色彩の範囲

□と□の間の範囲は、
原則使用を控える色彩



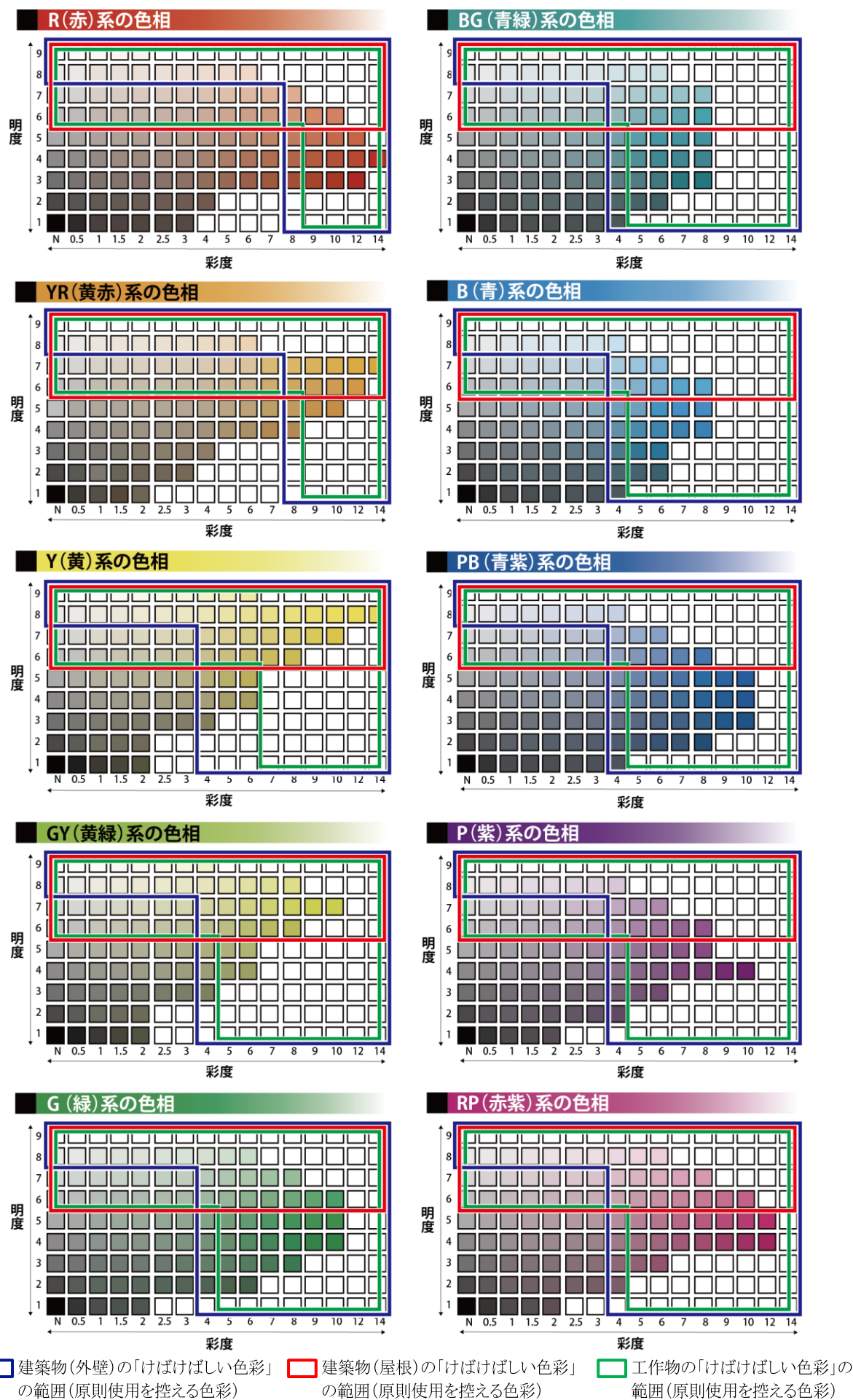
使用を推奨する色彩の範囲

□の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

色相環で「けばけばしい色彩」の範囲を例示した図（マンセル色表系）

外壁は明度 7、屋根は明度 5 を超えない
ようにし、周辺の良好な自然環境を阻害
しない色相、色調を使用すること。

入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅰ】

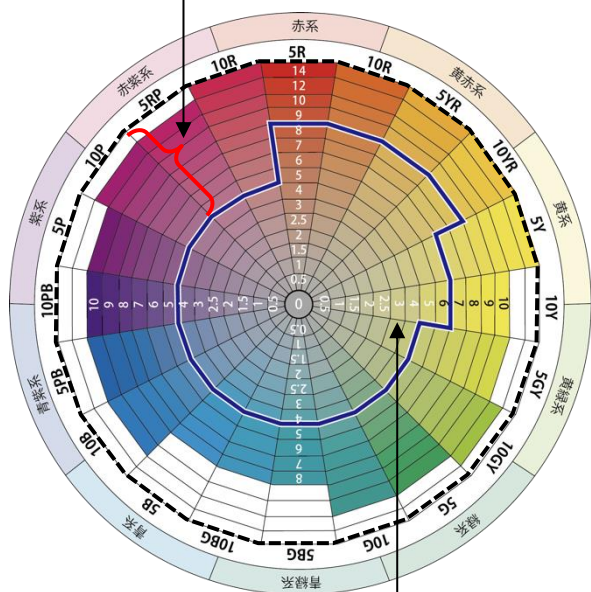


■入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】における「けばけばしい色彩」の範囲（マンセル値による）

建築物及び工作物

けばけばしい色彩の範囲

□と□の間の範囲は、
原則使用を控える色彩

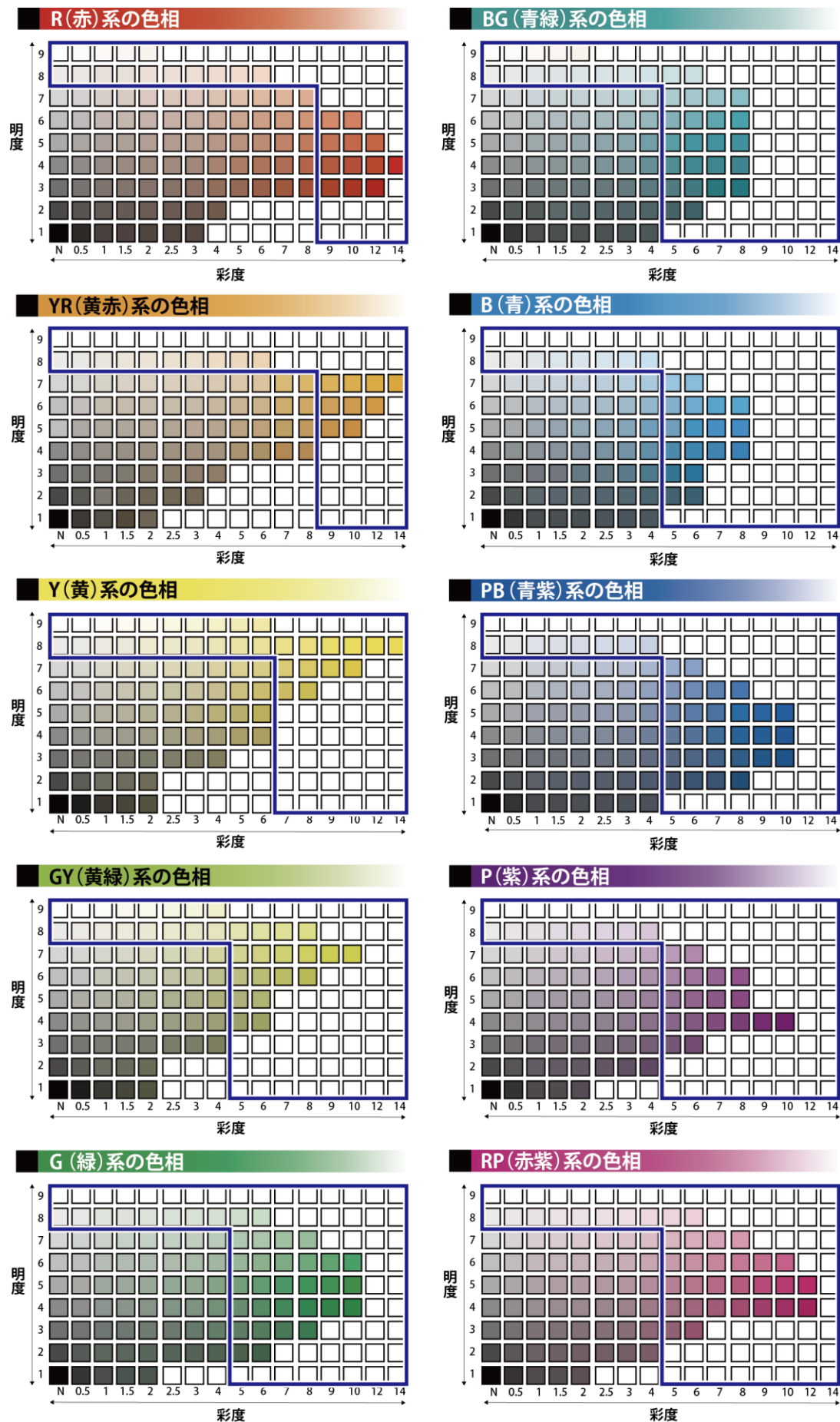


使用を推奨する色彩の範囲

□の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

色相環で「けばけばしい色彩」の範囲を例示
した図（マンセル色表系）

入江・高砂貝塚景観形成重点区域【Ⅱ】



□ 建築物・工作物の「けばけばしい色彩」の範囲(原則使用を控える色彩)

4. 沿道景観形成重点区域の景観づくり

(1) 沿道景観形成重点区域の景観づくりの概要

1) 沿道景観形成重点区域の景観づくりの考え方

洞爺湖町と札幌方面をつなぐ国道 230 号は多くの観光客が通過する道路であり、シーニックバイウェイのルートに指定されるなど、沿道の景観は洞爺湖町を印象付ける重要な要素です。

国道 230 号は幹線道路であることから、観光客のほか町内外の多くの人々にとっても利便性が高い道路です。

そのため、沿道に屋外広告物や生活利便施設などの建築物が建設されることが想定されます。

また、国道 230 号から眺めることができる田園景観は、農業振興地域に指定されています。

農業の振興を図る地域のため開発行為などは制限されていますが、将来的に、農地転用が行われ、土地に建築物が建設される可能性も考えられるため、対応が必要です。

土地利用の仕方によっては、沿道に広がる田園景観や羊蹄山、洞爺湖への眺めなどが阻害されることが考えられます。

洞爺湖町を代表する重要な景観を保全するため、国道 230 号沿道を「景観形成重点区域」として定めます。



■国道 230 号から眺める、広がりのある田園景観と
羊蹄山・ニセコ連山（成香から札幌方面）

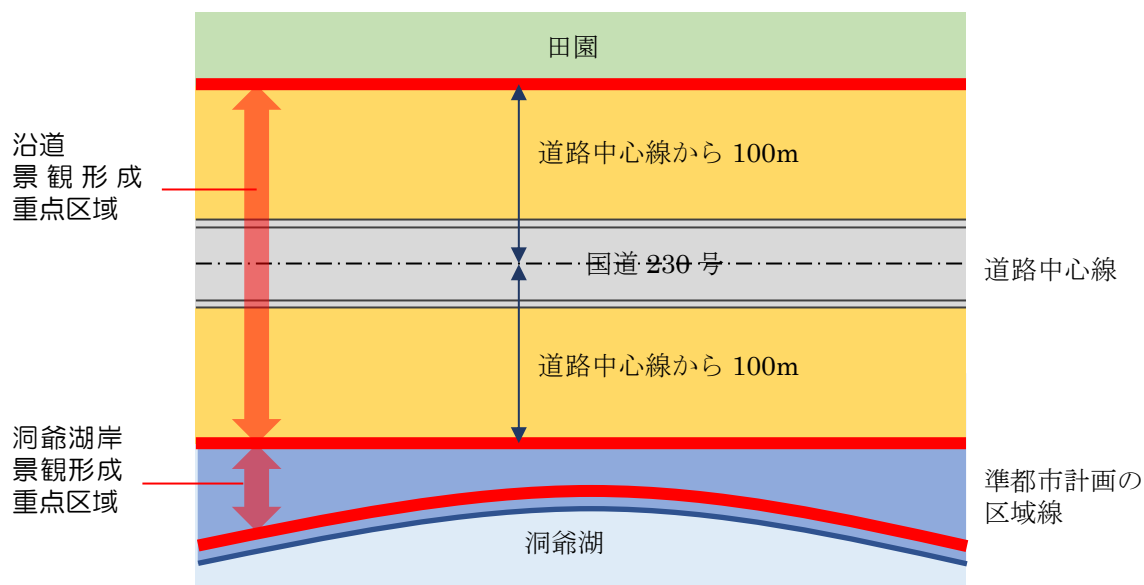
2) 沿道景観形成重点区域の範囲

沿道景観形成重点区域では、景観計画区域の一般区域とは異なる届出対象行為・景観形成基準を適用します。

「国立公園特別地域」における沿道の届出対象となる範囲は、道路の中心から 100m となっていることに則し、沿道景観形成重点区域の範囲も国道 230 号の中心から 100m とします。



■沿道景観形成重点区域の範囲の設定



3) 景観づくりのポイント

洞爺湖町と札幌方面をつなぐ国道 230 号からの眺望に配慮し、沿道から見える洞爺湖や田園景観の眺望を保全する景観づくりを進めます。

●国道 230 号を走る車からの眺望に配慮する

- ・沿道の建築物の規模・形状、色彩、壁面後退などの規制誘導を進めます。
- ・沿道の屋外広告物の設置規制などのルールづくりを進めます。
- ・道路と建築物の間には緩衝帯を設けるなど、建築物が周辺景観と調和する景観づくりを進めます。

●質の高い道路空間づくりを進める

- ・国道 230 号の「景観重要公共施設」指定による質の高い道路景観の形成を図ります。
- ・道路附属物のデザインに配慮した道路景観の形成を図ります。

●シーニックバイウェイの活動と連動した地域の景観活動を展開する

- ・町民・事業者・行政が連携した活動などを行います。

(2) 沿道景観形成重点区域の行為の制限

国道 230 号の沿道景観では、「田園景観や羊蹄山、洞爺湖への眺望の確保」「高さ制限」「沿道建築物・工作物の規制誘導」が大切です。

北海道の一般区域よりも厳しい「北海道羊蹄山麓広域景観形成地域」の基準を基本にしながら、部分的に厳しい制限を設定します。

1) 沿道景観形成重点区域の届出対象行為

沿道景観形成重点区域の届出対象行為を、以下の通り設定します。

行為の種類		沿道景観形成重点区域の届出対象行為	
建築物	新築または移転	H：10m または A：1000m ² を超えるもの	
	増築または改築	洞爺湖町一般区域と同様	
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更	洞爺湖町一般区域と同様	
工作物	新設、 また は 移転	さく、塀、擁壁等	洞爺湖町一般区域と同様
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	洞爺湖町一般区域と同様
		風力発電設備	
		煙突等	
		物見塔等	洞爺湖町一般区域と同様
		彫刻、記念碑等	洞爺湖町一般区域と同様
		観覧車、コースター等	
		立体的施設（駐車場等）	
		製造施設（プラント等）	
		貯蔵・処理施設	
		汚物処理施設、ごみ焼却施設等	
		太陽電池発電設備	洞爺湖町一般区域と同様
	増築・改築	洞爺湖町一般区域と同様	
修繕、模様替え	洞爺湖町一般区域と同様		
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		洞爺湖町一般区域と同様	

H: 高さ A: 延べ面積(工作物は築造面積) S: 開発区域面積

2) 沿道景観形成重点区域の景観形成基準

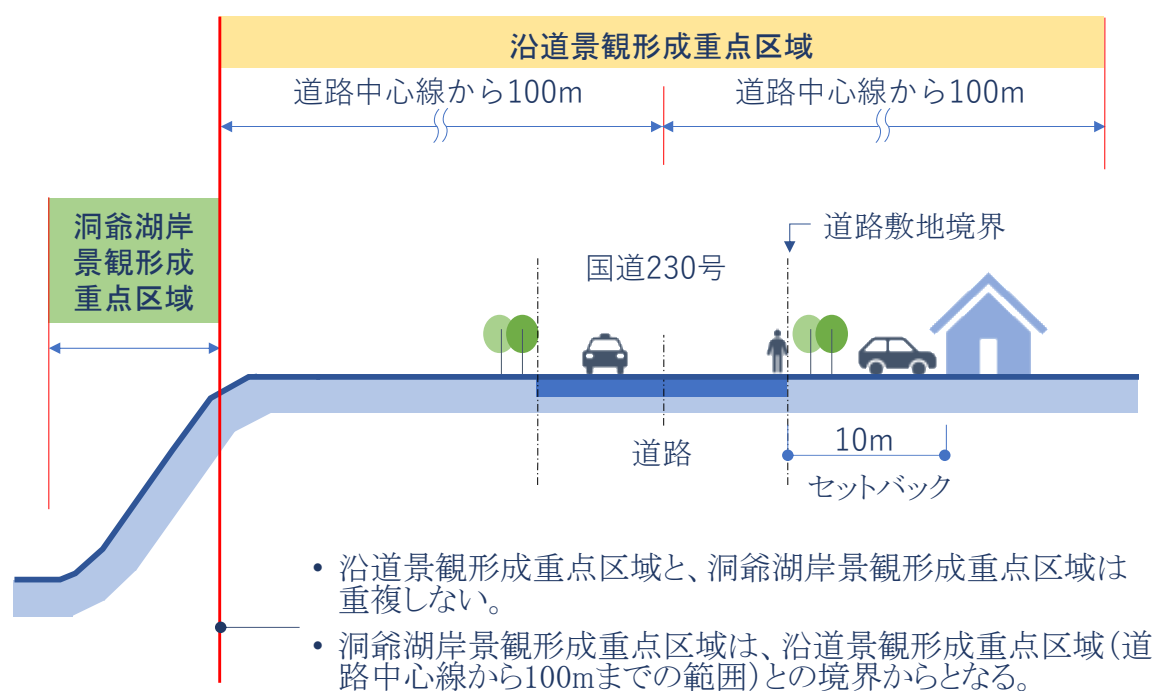
沿道景観形成重点区域の景観形成基準を、以下の通り設定します。

①建築物

行為の種類		沿道景観形成重点区域の景観形成基準
位置・配置・規模	眺望の確保	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 羊蹄山・昆布岳・ニセコ連峰・尻別岳、洞爺湖、田園景観などへの良好な景観が見渡せる眺望点から、その眺望を妨げない位置及び規模とすること。
	高さ	原則として 10m を超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。
	地形の保存	自然の地形をできる限り生かすようにすること。
	位置（壁面の後退）	道路等の公共空間に面する壁面位置は、敷地境界から 10m 以上後退し、開放感のある道路空間を創出すること。 隣地境界からできる限り離し、隣地相互においてゆとりある空間を確保すること。
形態意匠	周辺との調和	外観は、周辺の景観と調和した形態意匠とするようにすること。 増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うようにすること。
	外壁・壁面	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないようにすること。
	屋根形状	適度な勾配を有するものとし、山のりょう線や周辺の景観と調和した形態とするよう努めること。
	付帯設備、付属建物	オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、または目隠しをする等の工夫をすること。
色彩	周辺との調和	敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調の調和に配慮すること。 多くの色彩やアクセントとなる色彩を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
	色彩の範囲	建築物の外観にけばけばしい色彩は用いず、周辺景観と調和する色彩を用いること。建築物等本体のいずれかの立面（建築物の1つの面における鉛直投影面積）で、当該立面の面積の 1/5 を超えないこと。 【外壁】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 7 を超えるもの 彩度： R(赤)、YR(黄赤)系は 7 を超えるもの Y(黄)、GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)は 3 を超えるもの 【屋根】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 5 を超えるもの 周辺の良好な自然環境を阻害しない色相、色調とすること。

素材	周辺との調和	敷地内は、周辺環境と調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。
	経年変化	屋根及び外壁等は、経年変化による質の低下の少ない素材を用いること。
	反射	鏡面仕上げのものなど、反射光のある素材を屋根や壁面など大部分にわたって使用しないこと。
敷地の外構・その他	緑化	敷地内の既存の樹木は、可能な限り保存し、または移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮すること。 特に道路等の公共空間に面した空間は、田園景観や遠景の自然環境と調和するように緩衝帯を設置すること。
	照明	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域（建築物）と同様

■沿道景観形成重点区域、洞爺湖岸景観形成重点区域の境界（模式図）



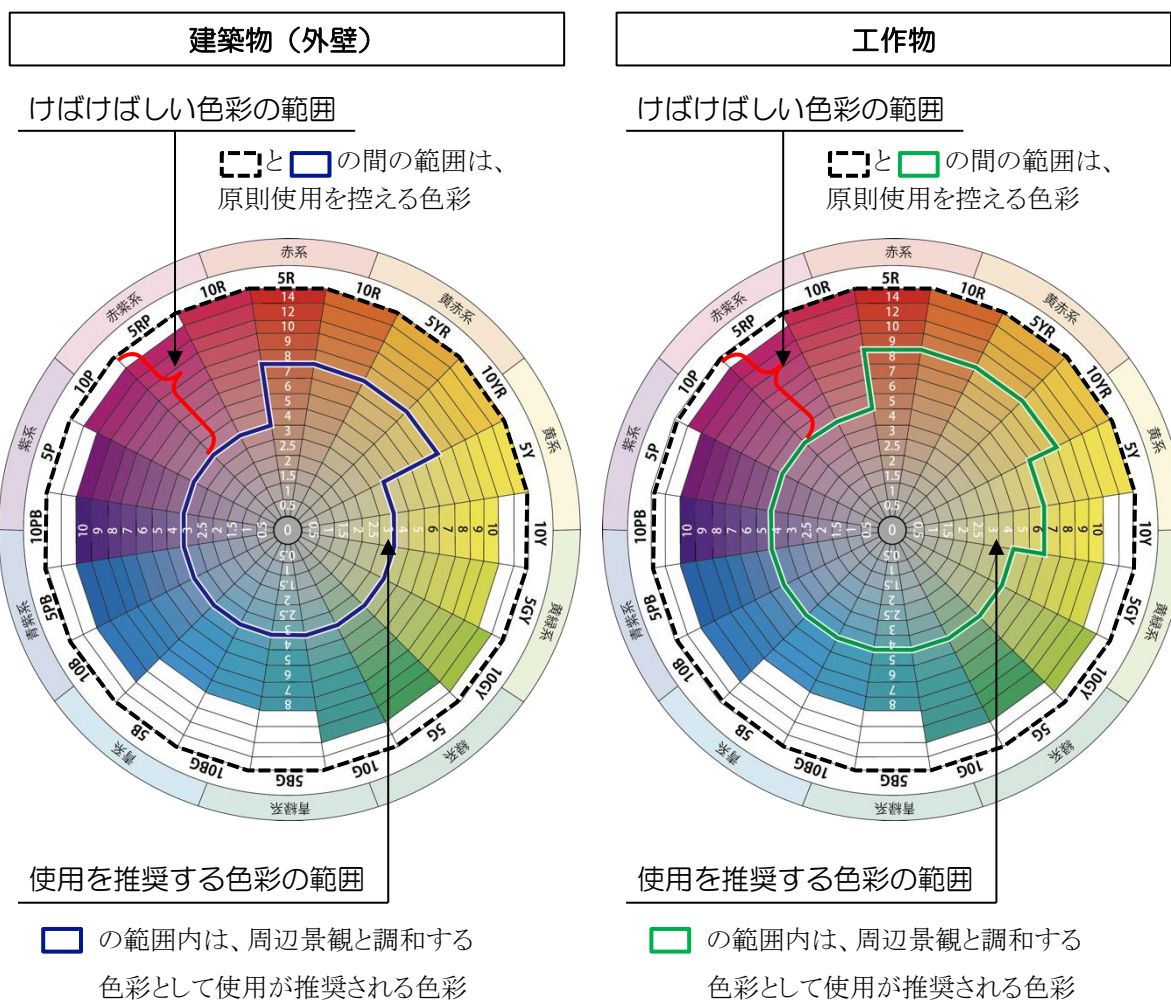
②工作物

行為の種類		沿道景観形成重点区域の景観形成基準
位置・配置・規模	眺望の確保	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	高さ	原則として10mを超えないものとする。道路等の公共空間から見て、周辺の山並みの稜線を切らないようにすること。ただし、機能上やむを得ない場合は、周辺の状況を勘案し、景観の形成上支障のないものについては、この限りでない。
	地形の保存	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	位置(壁面の後退)	道路等の公共空間に面する壁面位置は、敷地境界から10m以上後退し、開放感のある道路空間の創出すること。隣地境界からできる限り離し、隣地相互においてゆとりある空間を確保すること。
形態意匠	周辺との調和	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	圧迫感の軽減	柵や擁壁等の高さは、5mを超えないものとする。ただし、機能上やむを得ない場合は、設置と合わせて植栽などによる緑化すること。擁壁は分節化等を行うことにより、長大で単調な平滑面とならないようにすること。
色彩	周辺との調和	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	色彩の範囲	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様とし、以下を追加。 けばけばしい色彩の範囲は、沿道景観形成重点区域の建築物「屋根」と同様の基準とする。
素材	周辺との調和	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	経年変化	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
敷地の外構・その他	緑化	沿道景観形成重点区域(建築物)と同様
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様

③開発行為

行為の種類		沿道景観形成重点区域の景観形成基準
位置・規模・高さ	眺望の確保	木竹の伐採は、その目的に応じ、必要最小限の規模とすること。
形状・緑化等	形状	道路の境界付近の木竹は、保存すること。
	資源の保全	樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合には、保存または移植による活用を図ること。
	緑化	伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺の自然植生と調和するよう緑化すること。

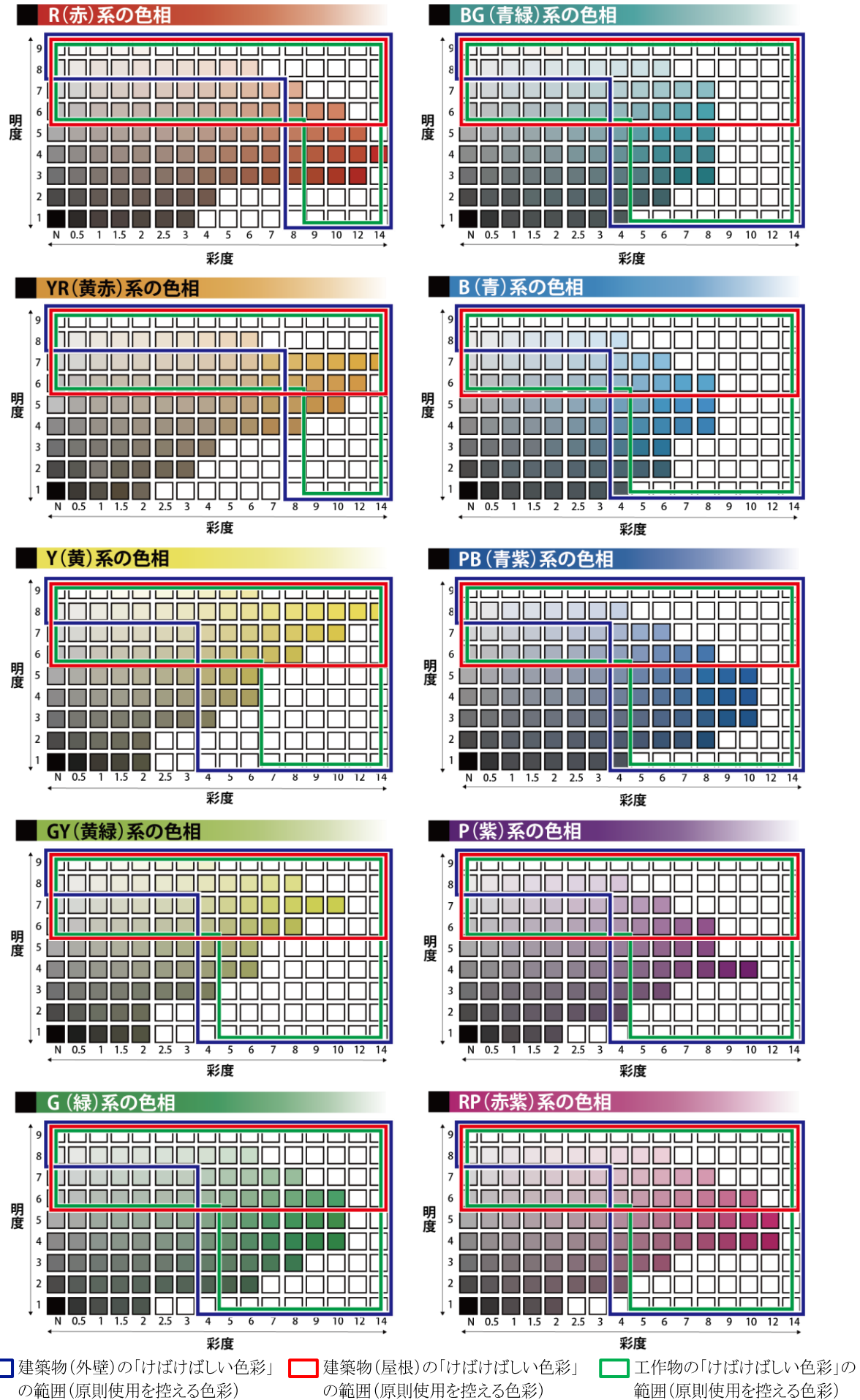
■沿道景観形成重点区域における「けばけばしい色彩」の範囲（マンセル値による）



色相環で「けばけばしい色彩」の範囲を例示した図（マンセル色表系）

外壁は明度 7、屋根は明度 5 を超えないようにし、周辺の良い自然環境を阻害しない色相、色調を使用すること。

沿道景観形成重点区域



5. 洞爺湖岸景観形成重点区域の景観づくり

(1) 洞爺湖岸景観形成重点区域の景観づくりの概要

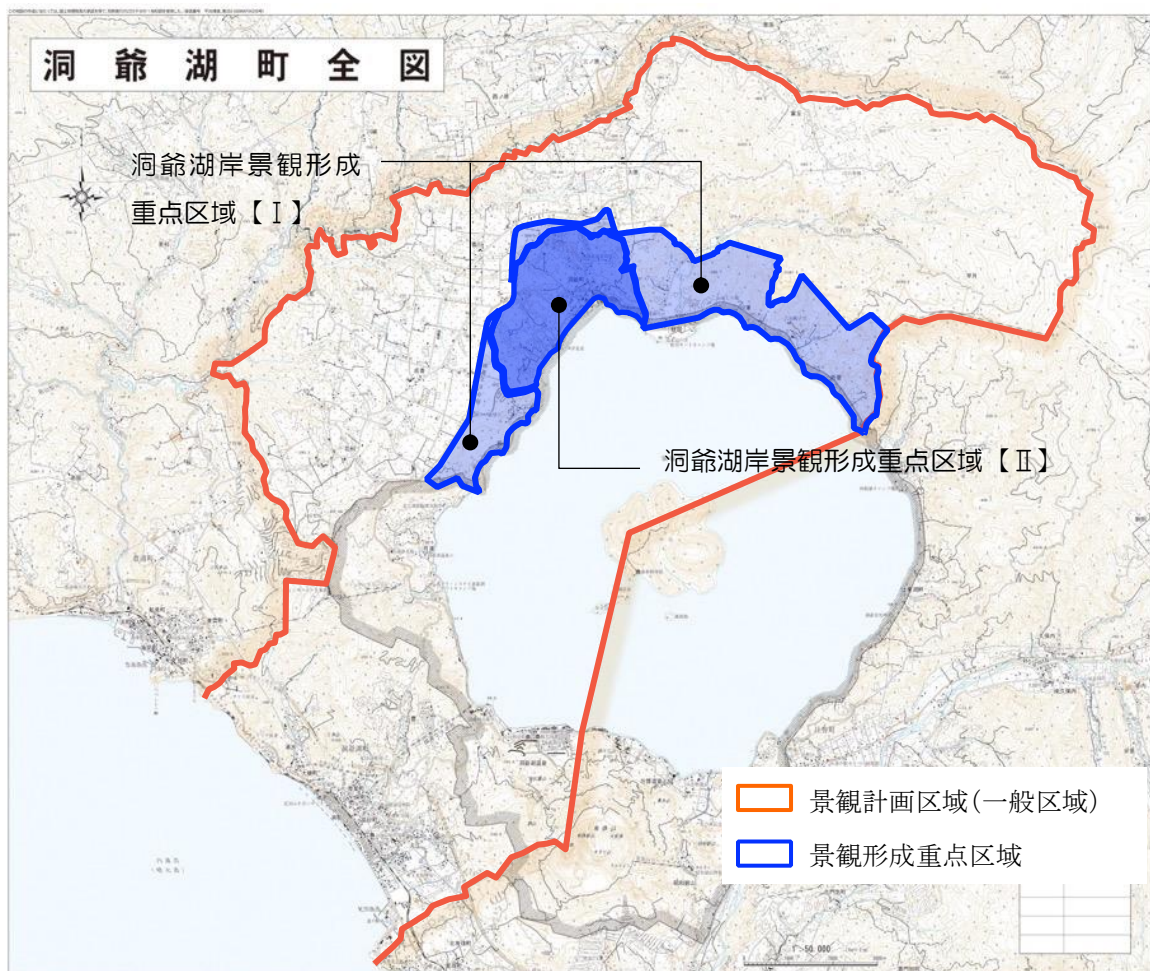
1) 洞爺湖岸景観形成重点区域の景観づくりの考え方

洞爺湖温泉街から湖面越しの羊蹄山などへの眺めは、洞爺湖町の最も重要な観光資源です。

洞爺町は、「準都市計画」や「国立公園特別地域」に指定されていますが、民有地での無秩序な開発が行われる可能性があります。

湖岸に面したエリアは建築物及び工作物などを適切に誘導し、湖面越しの大切な景観を保全することが必要です。

洞爺湖町旭浦、成香、洞爺町、香川、大原、財田、川東、岩屋地区の洞爺湖岸を「景観形成重点区域」として定めます。

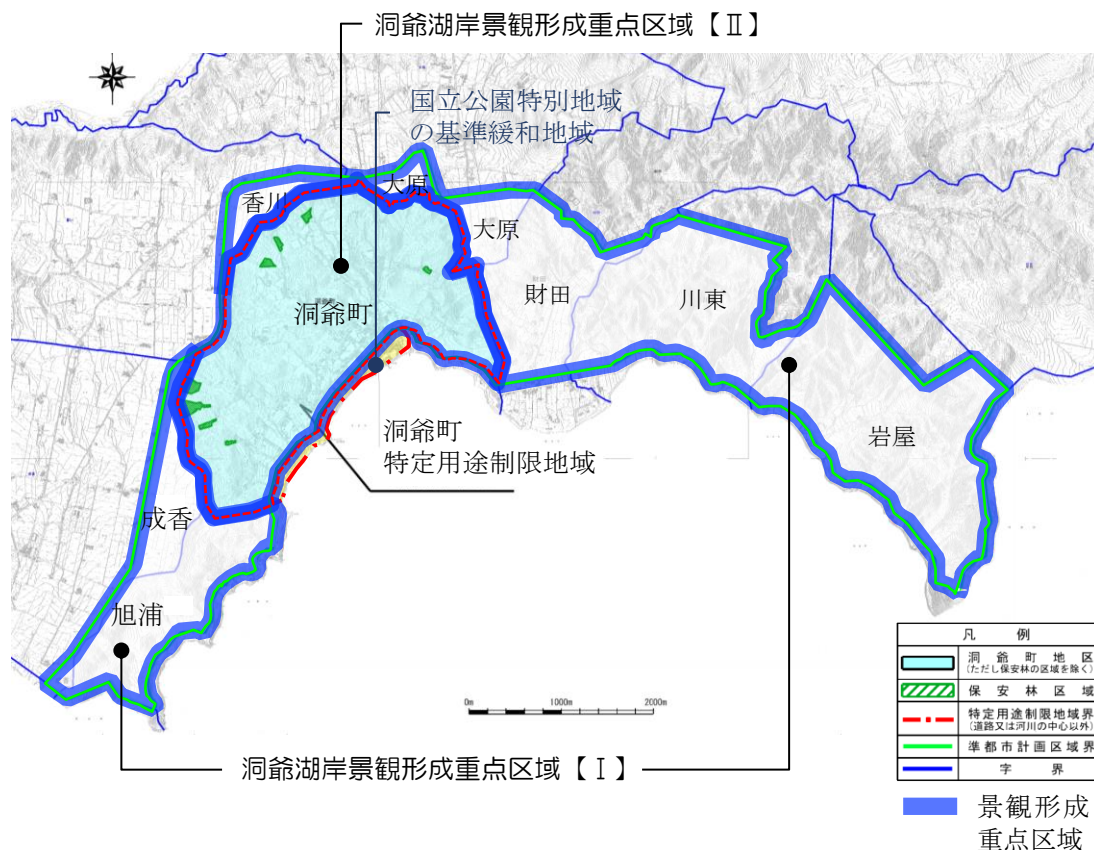


2) 洞爺湖岸景観形成重点区域の範囲

洞爺湖町旭浦、成香、香川、大原、財田、川東、岩屋地区は洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】、洞爺町を洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】とします。

洞爺湖岸景観形成重点区域では、景観計画区域の一般区域とは異なる届出対象行為・景観形成基準を適用します。

洞爺湖岸景観形成重点区域の範囲は、将来的に、都市計画の制限を要する「景観地区」の指定も検討します。



3) 景観づくりのポイント

洞爺湖の湖面や湖面越しの山並みへの眺望が大切であるため、洞爺湖岸からの眺望を保全する景観づくりを進めます。

●洞爺湖岸からの眺めを考えた景観づくり

- ・洞爺湖岸から羊蹄山や有珠山などの眺めを阻害する建築物などの建設を規制します。
- ・洞爺湖越しの稜線から突出する建築物、人工物の建設は、その高さや色彩のルールを設けます。
- ・稜線から突出する建築物は、稜線と調和するようにします。

(1) 洞爺湖岸景観形成重点区域の行為の制限

洞爺湖岸景観では、「湖面越しの山並みや稜線への眺望の確保」「高さ制限」「建築物・工作物の規制誘導」が大切です。

北海道の一般区域よりも厳しい「北海道羊蹄山麓広域景観形成地域」の基準を基本にしながら、部分的に厳しい制限を設定します。

1) 洞爺湖岸景観形成重点区域の届出対象行為

洞爺湖岸景観形成重点区域の届出対象行為を、以下の通り設定します。

行為の種類			洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】
建築物	新築または移転		H：10m または A：1000m ² を超えるもの	H：13m または A：2000m ² を超えるもの
	増築または改築		洞爺湖町一般区域と同様	
	外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更		洞爺湖町一般区域と同様	
工作物	新設、 または 移転	さく、塀、擁壁等	洞爺湖町一般区域と同様	
		鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等	洞爺湖町一般区域と同様	
		風力発電設備		
		煙突等		
		物見塔等		
		彫刻、記念碑等	洞爺湖町一般区域と同様	
		観覧車、コースター等		
		立体的施設（駐車場等）		
		製造施設（プラント等）		
		貯蔵・処理施設		
		汚物処理施設、ごみ焼却施設等		
		太陽電池発電設備	洞爺湖町一般区域と同様	
	増築・改築		洞爺湖町一般区域と同様	
	修繕、模様替え		洞爺湖町一般区域と同様	
都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為			洞爺湖町一般区域と同様	

H:高さ A:延べ面積(工作物は築造面積) S:開発区域面積

2) 洞爺湖岸景観形成重点区域の景観形成基準

洞爺湖岸景観形成重点区域の景観形成基準を、以下の通り設定します。

①建築物

行為の種類		洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・配置・規模	眺望の確保	地域の特性や周辺景観との調和に配慮した位置・配置とすること。 羊蹄山・昆布岳・ニセコ連峰・尻別岳、洞爺湖などへの良好な景観が見渡せる眺望点から、その眺望を妨げない位置及び規模とすること。	
	高さ	原則として10mを超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。	原則として13mを超えないようにすること。 やむを得ない事情により基準値を超える場合は、景観への影響を軽減させるため、必要な措置を行うこと。
	地形の保存	自然の地形をできる限り生かすようにすること。	
	位置(壁面の後退)	道路等の公共空間に面する壁面位置は、敷地境界からできる限り後退し、ゆとりある空間を創出すること。 隣地境界からできる限り離し、隣地相互においてゆとりある空間を確保すること。	
形態意匠	周辺との調和	外観は、周辺の景観と調和した形態意匠とするようにすること。 増築や改修等の行為を行う場合は、既存部分の景観改善も行うようにすること。	
	外壁・壁面	道路等の公共空間に面する壁面は、分節化や陰影処理等を行うことにより、単調な平滑面とならないようにすること。	
	屋根形状	適度な勾配を有するものとし、山のりょう線や周辺の景観と調和した形態とするよう努めること。	
	付帯設備、付属建物	オイルタンクや室外機など、建築物に附属する設備等は、可能な限り目立たない位置へ設置し、または目隠しをする等の工夫をすること。	
色彩	周辺との調和	敷地内にある他の建築物等との統一感や、敷地周辺の良好な景観との色調の調和に配慮すること。 多くの色彩やアクセントとなる色彩を使用する場合は、その数、色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。	
	色彩の範囲	建築物の外観にけばけばしい色彩は用いず、周辺景観と調和する色彩を用いること。建築物等本体のいずれかの立面(建築物の1つの面における鉛直投影面積)で、当該立面の面積の1/5を超えないこと。 【外壁】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 7を超えるもの 彩度： R(赤)、YR(黄赤)系は7を超えるもの Y(黄)、GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、P(紫)、RP(赤紫)は3を超えるもの 【屋根】 けばけばしい色彩の範囲 明度： 5を超えるもの 周辺の良好な自然環境を阻害しない色相、色調とすること。	

素材	周辺との調和	敷地内は、周辺環境と調和を図り、可能な限り修景を行うこと。特に、道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい修景を行うよう配慮すること。
	経年変化	屋根及び外壁等は、経年変化による質の低下の少ない素材を用いること。
	反射	鏡面仕上げのものなど、反射光のある素材を屋根や壁面など大部分にわたって使用しないこと。
敷地の外構・その他	緑化	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様
	照明	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域(建築物)と同様

②工作物

行為の種類		洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・配置・規模	眺望の確保	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
	高さ	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】(建築物)と同様	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】(建築物)と同様
	地形の保存	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
	位置(壁面の後退)	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
形態意匠	周辺との調和	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
	圧迫感の軽減	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
色彩	周辺との調和	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
	色彩の範囲	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様とし、以下を追加 けばけばしい色彩の範囲は、洞爺湖岸景観形成重点区域の建築物「屋根」と同様の基準とする。	
素材	周辺との調和	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
	経年変化	洞爺湖岸景観形成重点区域(建築物)と同様	
敷地の外構・その他	緑化	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様	
	堆雪スペース	洞爺湖町一般区域(工作物)と同様	

③開発行為

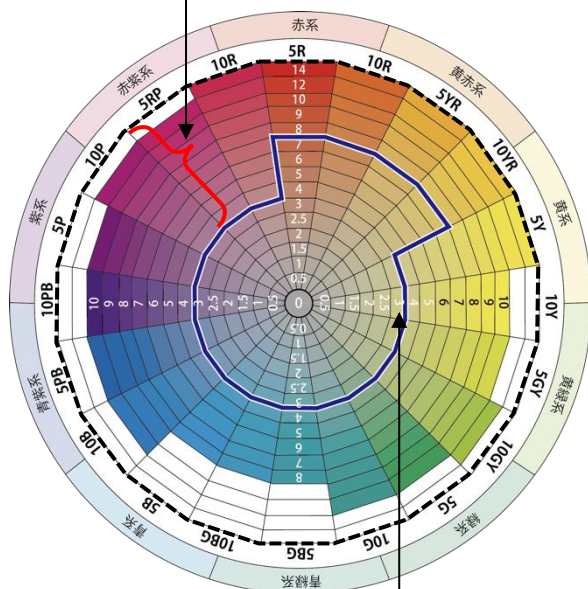
行為の種類		洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ】	洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅱ】
位置・規模・高さ	眺望の確保	木竹の伐採は、その目的に応じ、必要最小限の規模とすること。	
形状・緑化等	形状	道路の境界付近の木竹は、保存すること。	
	資源の保全	樹姿または樹勢の優れた樹木がある場合には、保存または移植による活用を図ること。	
	緑化	伐採後の跡地は、行為後の土地利用に応じ、周辺の自然植生と調和するよう緑化すること。	

■洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ・Ⅱ】における「けばけばしい色彩」の範囲（マンセル値による）

建築物（外壁）

けばけばしい色彩の範囲

☐と☐の間の範囲は、
原則使用を控える色彩



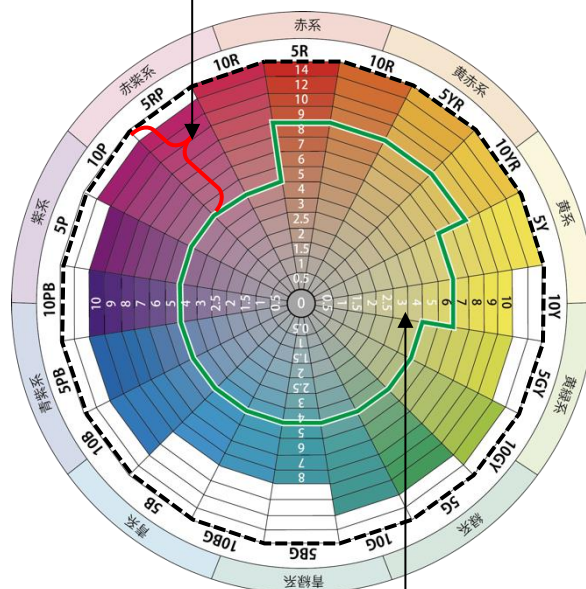
使用を推奨する色彩の範囲

☐の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

工作物

けばけばしい色彩の範囲

☐と☐の間の範囲は、
原則使用を控える色彩



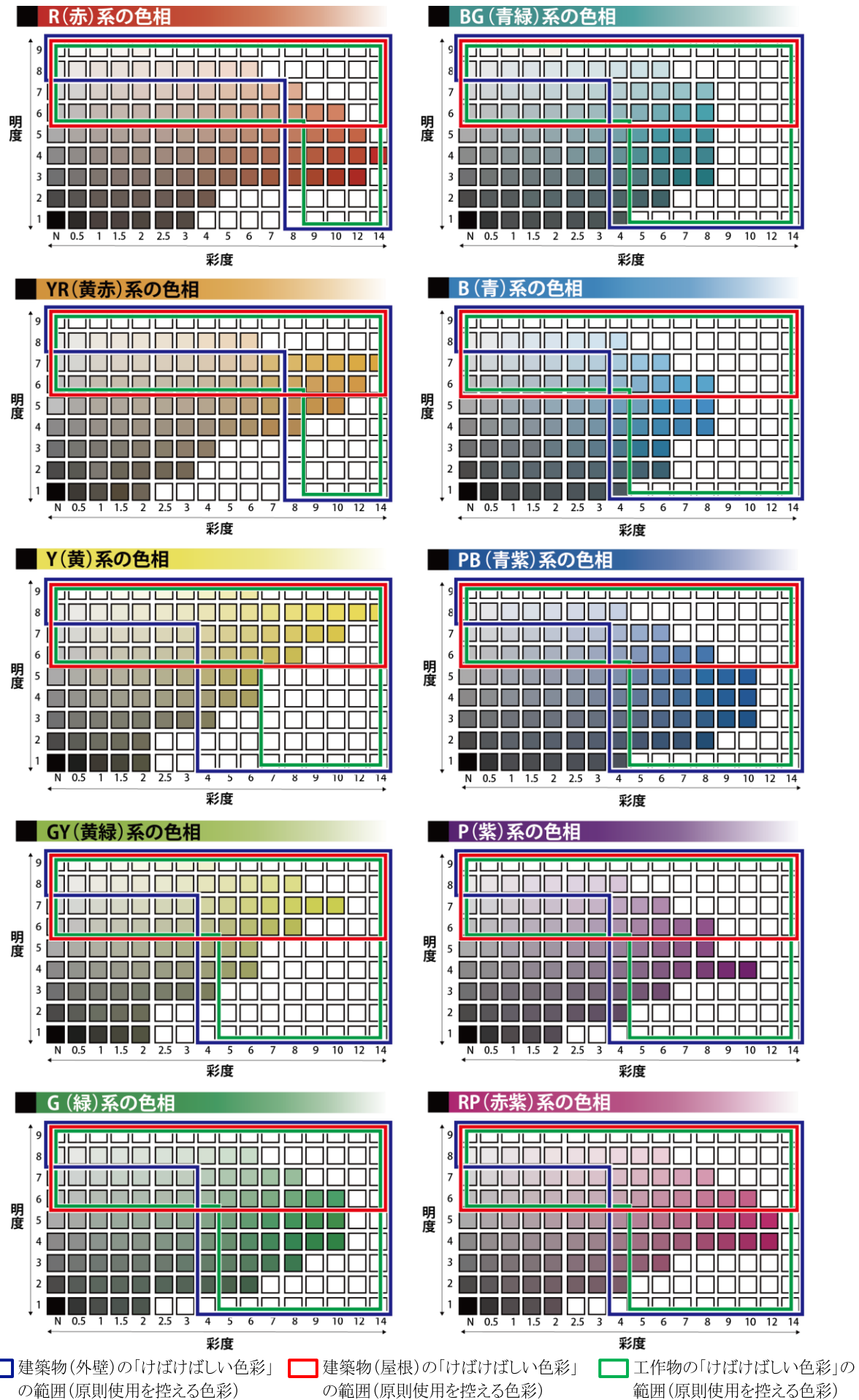
使用を推奨する色彩の範囲

☐の範囲内は、周辺景観と調和する
色彩として使用が推奨される色彩

色相環で「けばけばしい色彩」の範囲を例示した図（マンセル色表系）

外壁は明度 7、屋根は明度 5 を超えない
ようにし、周辺の良好な自然環境を阻害
しない色相、色調を使用すること。

洞爺湖岸景観形成重点区域【Ⅰ・Ⅱ】



7章 その他景観づくりに関する方策

1. 公共施設の景観づくり

(1) 公共施設の景観づくりの方針

道路、公園、河川、橋りょう、学校等の公共施設も、洞爺湖町の景観を構成する要素であるとともに、景観づくりを牽引する役割を担います。

公共施設の機能性、安全性、経済性等のほか、長く町民に親しまれることを考慮して計画し、整備することが必要です。

公共施設においても、積極的に景観に配慮した整備を進めます。

公共施設の景観づくりの基本的な考え方として、公共施設による景観づくりの方針を設定します。



■噴水広場



■国道 37 号（洞爺湖町から豊浦方面）

※国の機関または地方公共団体が行う行為については、景観法第 16 条第 5 項の規定に基づき、届出は不要ですが町長への通知が必要です。

■公共施設の景観づくりの方針

- ①地域特性や周辺と調和した魅力ある景観づくり
- ②連続性や統一感のある景観づくり
- ③自然環境と調和した景観づくり
- ④ユニバーサルデザインに配慮した景観づくり
- ⑤地域に親しまれる景観づくり

①地域特性や周辺と調和した魅力ある景観づくり

羊蹄山や洞爺湖、内浦湾などへの眺望、自然景観や田園景観、住宅地、商業地等の周辺環境、歴史・文化等の地域特性に配慮し、それらと調和する形態意匠の検討を図ります。

地域の環境をより向上させる質の高い施設整備を図ります。

②連続性や統一感のある景観づくり

洞爺湖町を印象付ける道路や湖・海等においては、連続性のある景観づくりを図ります。

公共施設の整備主体や所管の連携により、施設相互の連続性を高め、一体的な景観づくりを進めます。

③自然環境と調和した景観づくり

支笏洞爺国立公園の植生や生態系、地形に配慮し、周囲の自然環境にとけ込むような形態意匠、色彩とするとともに、緑化の推進により周辺環境と調和した施設整備を図ります。

④ユニバーサルデザインに配慮した景観づくり

ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行い、快適性や利便性の向上を図ります。

⑤地域に親しまれる景観づくり

長期間の使用に耐える素材を用いて、経年経過とともに周辺景観に馴染むように配慮し、町民に親しまれる施設整備を図ります。

長く町民に愛着を感じてもらえるように、シンプルで飽きのこないデザインを心掛けます。

植栽は、できる限り地域に由来する種類や樹種を選定するよう努めます。

施設ごとの適切な維持管理の仕組みづくりと、持続的な維持管理に努めます。

(2) 景観重要公共施設

公共施設は、洞爺湖町の景観を形成する重要な要素です。

公共施設は、国、道等の公共施設管理者等と協議・同意のもと、景観法に基づく「景観重要公共施設」として定めることができます。

洞爺湖町の景観づくりで特に重要な要素となり得る公共施設においては、積極的に「景観重要公共施設」として位置づけて、景観に配慮した公共施設の整備を推進します。

また、公共施設が地域の景観づくりを牽引する役割を果たすよう、適切な誘導を図ります。

なお、景観重要公共施設に指定された道路では、「電線共同溝の整備に関する特別措置法」の特例を活用して、電線類地中化の促進を図ることができます。

1) 景観重要公共施設の候補となる要件

下記の要件に基づき、施設の管理者の同意を得たものについて、景観重要公共施設として指定します。

- ・ 景観の骨格となる道路、河川、公園等、都市構造を構成するうえで重要な公共施設
- ・ 町や地域のシンボルとなっており、景観づくりを進めるうえで重要な公共施設
- ・ 洞爺湖町を印象付ける眺望や景観を感じることができる公共施設
- ・ 優れた形態意匠を有し、周辺の景観と調和している公共施設
- ・ 景観形成重点区域における主要な公共施設

2) 景観重要公共施設の指定の進め方

景観重要公共施設の指定は、「景観重要公共施設の候補となる要件」を満たしている公共施設について進めます。

施設管理者の同意を得た施設から、順次指定を図ります。国、北海道等が管理する公共施設については、協力を要請していきます。

景観重要公共施設は、「公共施設による景観づくりの方針」に基づいて整備及び景観づくりを図ります。

景観重要公共施設に指定した場合、施設ごとに必要に応じて整備・管理に関する事項や、占用許可の基準等を定めます。

■指定が想定される公共施設

国道 230 号



■国道 230 号の札幌方面への景観（成香）

2. シンボルとなる建造物や樹木等による景観づくり

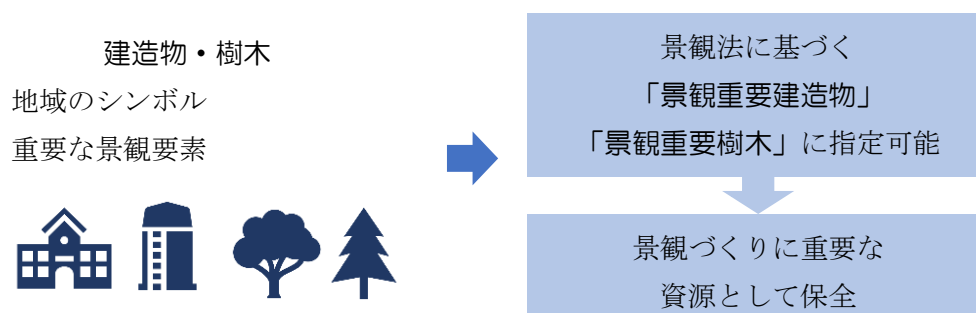
地域のシンボルとなる建造物や樹木は、景観づくりに重要な役割を果たします。

景観づくりに重要な建造物や樹木を保全するため、景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要樹木に指定することができます。

景観重要建造物及び景観重要樹木に指定することで、現状変更や伐採等に町長の許可を必要とするなど、保全のための必要な規制を行うことができます。

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針について次の通り定めます。

なお、指定にあたっては、当該物件の所有者または管理者と十分に協議し、同意を得るとともに、物件の保全・管理・活用に関する事項を定めたうえで行います。



(1) 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観づくりに重要と認められる建造物（建築物・工作物で、これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件も含む）で、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に見ることができるものを指定します。

- ①地域に親しまれ、建造物の外観が景観上の特徴を有するなど、地域のシンボリックな存在として良好な景観の形成に寄与すると認められるもの
- ②地域の歴史や文化を感じさせる、または創出していくことが期待できるもの
- ③地域に広く愛され、景観上優れたもの

(2) 景観重要樹木の指定の方針

良好な景観の形成に重要と認められる樹木または樹木群で、次のいずれかに該当し、道路など公共の場所から容易に望見することができるものを指定します。

- ①樹形が地域のシンボリックなものとして存在し、良好な景観の形成に寄与すると認められるもの
- ②地域の歴史文化に由来する樹木や、相当の樹齢を重ねた名木等
- ③地域に広く愛され、景観上優れたもの

(3) 景観重要建造物及び景観重要樹木の保全・活用に関する方針

指定の方針に基づき指定した景観重要建造物及び景観重要樹木については、次のように保全・活用を図ります。

①適切な保全、管理の実施

- ・所有者等との合意のもと指定物件の管理基準を設定する

②周辺景観の行為の制限、誘導

- ・周辺景観における建築物や開発行為等について、建造物・樹木との調和に配慮するよう誘導する
- ・指定物件の背景や前景となる場所において、指定物件が周辺景観と調和するよう誘導する

③保全・活用に係る支援の実施

- ・指定物件の修理修景、管理などに対する技術的支援、助成を行う

3. 屋外広告物による景観づくり

(1) 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、身近な情報を伝達し、景観の彩りや楽しさを演出するもので、景観づくりを進めるうえで重要な要素のひとつです。

しかし、屋外広告物の無秩序で過剰な表示・設置が広がると、景観を阻害してしまう恐れがあります。

田園、沿道、市街地など地域の景観と調和した表示・設置が必要です。

北海道では、景観に調和する屋外広告物の表示・設置を図るため、「北海道屋外広告物条例」を定めています。

洞爺湖町での屋外広告物による景観づくりは、北海道が制定した「北海道屋外広告物条例」を適切に運用することを基本とし、景観の誘導を図っていきます。

将来的に、地域の実情に合わせた屋外広告物のルールが必要となる場合は、屋外広告物に関する洞爺湖町独自のルールづくりを検討します。



出典：屋外広告物の例「北海道屋外広告物条例のあらまし」