

準都市計画区域(素案)に対する意見(説明会、アンケート、電話等)

はアンケート、電話等による意見

[準都市計画区域]

ご意見	町の考え方
<ul style="list-style-type: none"> 勾配の急な道路、除雪の困難な所に家を建設させないようにしたほうが良いのでは。 道路の無い斜面に建物を建てる事は制限必要 準都市計画区域の条例を設定している町村の情報を早く入手し、本町としてもそれを参考に早急に作るべきだ。 区域指定後は十分な指導をお願いしたい。 	<p>準都市計画区域の指定によって、建ぺい率・容積率等や接道義務などが適用されることから、無秩序に家を建てるのが出来なくなります。また法律の規定により制限されますので、区域指定においては条例の設置は不要ですが、地域地区(特定用途制限地域や景観地区)などの指定については、町条例が必要になる場合があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 洞爺湖町では既存の環境が地域により大きく違う為、それぞれの地域に合ったまちづくりが必要と思われます。規制についても一律には出来ないのではないですか。地域に合わせた規制が必要と思われます。 	<p>洞爺地区は建物の用途が混在して集落が分散していることから、区域を区切って指定するのは難しいと考えています。また、準都市計画区域の規制によって既存の環境が悪化することはありません。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 人の住まない地域は、景観保持の美しい公園を保持するには経費節減のみでは出来ない。民間の資金の入りやすい投入意欲を高める必要がある。都市計画用(開発推進)を容受するのは狂奔姿勢の景る地域規制には適さないのではないかと。むしろ特区申請をするくらいの意欲がほしかった。 	<p>洞爺地区は建物の位置や用途に関する規制はなく、基本的にどのような種類の建物を何処にでも建てるのが可能です。無秩序な建築行為を防止し、秩序ある開発推進を図ることから準都市計画の導入が必要だと考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> 問5 1、2の”のみ”は不要ではないですか？ 	<p>文章の表現が不適切だったかもしれません。</p>

[建ぺい率・容積率・斜線制限等]

ご意見	町の考え方
<ul style="list-style-type: none"> 雪の量などを考慮して、建ぺい率を決めた方が良いのでは。 業者が宅地造成する時に、袋地などの除雪の問題が起きないようにしてほしい。 他の町村の動向を見ながら準都市計画を進めた方が良いのでは。 建ぺい率、容積率は除雪などを考慮し、50%くらいがいいと思う。 隣接地と自分の建物の距離を確保する。(落雪や日照の為)建蔽率や容積率は落雪や日照にも関係があるので地域によって異なったものにすべきだ。 建ぺい率や容積率は落雪や日照にも関係があるので地域によって異なったものにすべきだ。 町の除雪体制との関連も考えて許認可すべきだ。 *以上のことは倶知安町の条例を参考にするとよい 	<p>町ではアンケート調査結果を参考に、建ぺい率・容積率を設定したいと考えております。アンケート調査結果によると、建ぺい率60%、容積率200%が最も多い結果となりました。策定委員会の準都市計画区域(案)については、住環境や周辺の自然環境の保全及び洞爺地区の活性化を目指す事とし、次のとおり設定しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建ぺい率は既存宅地への配慮として、60%に設定しました。(最低敷地50坪程度と仮定した場合、建築面積30坪程度の確保、積雪期における隣地への配慮として、1.5m程度の距離確保可能) 容積率は洞爺地区の活性化を目指すことも必要と考え、5階建て程度の建築を確保できるよう200%に設定しました。 斜線制限については、道路斜線勾配は1.25(住居系)、隣地斜線勾配1.25(高さ20mから適用)を設定しました。

[用途制限・景観等]

ご意見	町の考え方
<ul style="list-style-type: none"> 景観地区の指定は是非すべきである。 静かな美しい景観を残したい。 	<p>今回のアンケート調査の結果を考慮しながら、策定委員会の中で検討していきたいと思っています。</p>

[自然環境等]

ご意見	町の考え方
<p>洞爺湖や山等自然に囲まれたすぐ落ちつける癒しの場所なので、今のような環境を保ってほしいですが、建物を建てる場合は景観にあった物を建ててほしいです。農場カフェのような場が少ないので、そういう場所ができれば(くつろぎの場)自然に人が洞爺に集まってくるのではないかと思います。将来を見こして無駄にならず、皆が安心して住める町になるように希望します。</p>	<p>洞爺地区は美しい自然環境に恵まれていることから、将来にむけて、この素晴らしい景観を守っていかなければならないと考えています。今の環境を保全するには、ある一定のルールづくりが必要です。このことから準都市計画導入により、今後、さらなる安心・安全のまちづくりを進めていきたいと思っております。</p>
<p>・美しい景観を生かし、自然を大切に農業を中心とした閑静な住宅地がベストと思われま ず(洞爺湖町)</p>	<p>美しい自然を守るには、私たちの住環境についても地域が一体となった取り組みが必要 です。洞爺湖町では現在、環境衛生や環境保全などに関する条例が施行されてい ますが、行政だけではなく町民の意識が最も重要であると考えています。ゴミやタバ コ・空き缶のポイ捨てなどは居住者自らが自覚していなければなりません。町外から 訪れる人が、うかつにポイ捨てなどが出来ないような、環境整備が行き届いている街 並みにすることも重要です。また、雑草や空地の草刈などについても、地域の方が行政 と協働で実施することが必要です。今ある、この美しい環境を次世代まで引き継ぐこ とが我々の責任だと考えています。</p>
<p>・森林保全と既存土地利用の調和</p>	<p>今後は、洞爺湖と中島、そして羊蹄山を眺望できるような土地利用を推進したいと思っ ています。</p>
<p>・静かな美しい景観を残したい。</p>	
<p>・これからの時代は美しい自然そのものか、観光資源になると思います。ヨーロッパの小都 市を参考にするなどして自然を破壊することなく発展をかんがえることが必要だと思いま す。そのための規制は必要ですし、スピードが必要でしょう。美しい洞爺湖と周囲の自然が 保たれることを望みます。</p>	
<p>・外から働きに来る人々(通勤者)のゴミのポイ捨てタバコのポイ捨てが気になります。 又、ゴミを畑で焼いている家が多いのもどうにかしてほしいです。住民の意識が低いと思 います。もっとアンケートに書いてあるように注目されている町だと意識してほしい。</p>	
<p>・空き地、空き家の草刈、環境の整備の指導を厳しくしてほしい。</p>	
<p>・道路側のあき家、囲の草が伸び放題、みにくい。ボランティアでもお願いして、美しい町に したらどうですか？</p>	
<p>・もっともっと洞爺湖町をアピールしてほしい。観光地ですし、白鳥なんかもいるのですし、 街をもっときれいにしたい。</p>	
<p>・町をきれいにするには、村外から宅配便の運転手が空き缶やタバコの吸殻を窓から道に 捨てているので町の美に問題があるような気がします。</p>	
<p>・湖畔のトイレが道路の(湖畔)内側に立っているのは？駐車場も同じ。出来れば道路の外 側に建てたり作ったりするべきでは？写真を撮るのに問題あり。自然が大切なのに。</p>	

[公共施設整備等]

ご意見	町の考え方
<p>・「土地利用規制」が美しい景観だけ目的にするのでは片手落ちです。住環境の基本は、 町が行う社会インフラ整備、つまり道路(私道含)、下水道、等が大事です。新しい入居者 が増えても、よこんでもらえるようなインフラが整っていることが必要です。一般的に日本 では、「個人の権利」を重視するために、規制を実行出来ず、進まない事が多く見られま す。洞爺湖町条例等作成して、強制力を発揮し美しい町を作って下さい。スイス、イタリア 等を見習いたいものです。</p>	<p>洞爺地区は今まで、都市計画法が適用されない為、無秩序な宅地開発により、狭い 通路や道路の無い土地に家が建っている事例が見られ、除排雪や防災上の対策が 課題となっています。町は住環境や周辺の自然環境を保全することが必要な状況に なっていることから、準都市計画指定により、これらの現状を改善したいと考えており ます。区域指定の際には土地利用に関する権利制限に直結することから、現実に即 した十分な周知をして、協力を願いたいと思っています。指定後は3,000㎡以上の 開発行為(インフラ整備等)は許可が必要となるほか、建築基準法の集団規定(接道 義務、建ぺい率、容積率等)が適用になります。</p>
<p>・別荘がいたる所に建てすぎている。観光地としていなら道路の改善をやってほしい。</p>	<p>スポーツは体力・気力の源です。ぜひ、洞爺湖町にふさわしいスポーツの情報発信を お願いします。</p>
<p>・本町以外の地区も生活が不自由にならないような街づくりをしてほしい。例 水道、下水 道、道路</p>	
<p>・問8でも記したが、スポーツの合宿や研修を行なうことが出来る施設を整備し、菅平、北 見、名寄、士別の様な北海道又は日本を代表する様なスポーツのメッカを作り上げて、観 光、地球自然体験、スポーツのメッカになって欲しい。</p>	

[まちづくり等]

ご意見	町の考え方
・合併3年を経ているが、旧虻田、洞爺ともにそれぞれの地域が別々にあり、町としての統一性はまだ取れていないように思います。年月が掛かることは当然だと思いますが、まちづくりはまず、土地・建物ではなく人的な交流が必要ではないでしょうか。	町としては安心・安全の街づくりを考えながら、人的交流を深めることが必要であると考えています。
・病院が少ないので、伊達まで出なければならぬので不便だ。スーパーやコンビニをもっと増やした方が良くと思う。自然に囲まれて環境が良いのは利点だが、総合的に利便性に欠けるのが残念だ。キャンプ客等も多いので、キャンプ用品の専門店などを増やせばもっと活気つく町になると思う。	行政と住民とが協働し、土地利用に一定のルールを設けることにより、各々の地域の特色あるまちづくりを進めていく事が可能であると考えています。
・現存する農業を農家が維持できるよう。又、一般の家庭や独身者でも多少自給して生活できるような環境を奨励・整備していただきたいと思います。そして環境に関して厳しくとも住民が自分の町を大切にしようとする意識を向上するよう奨励していただきたいです。	
・全町が同じ様な形で整備されるのではなく、個々の地区の歴史や文化を背景にした独自性を感じられる街なみづくりをして欲しい。 ・古い建物を取壊すのではなく、生かして保存する策も検討して欲しい(そのための新規移住策も含め) ・他地域からの移住(短期・長期)のための住宅の確保や条件の緩和などを進めて欲しい	
・まちづくりのくくりで、外の器を何とかしようとするのはずれてる考えだと思う。住む人が減るようであれば何の意味がない。仕事場も増えて欲しいし、それがかなわなければ、住んでいたいようなまちにしなければ、人口は減るように思うので、外見だけをよくしようとするのはどうかと思います。一番必要性の高いのは、公住を増やして住んでもらう事がまず大事だと思います。	都市計画法が適用しない洞爺地区は、建物の位置や用途に関する規制はなく、基本的にどのような種類の建物を何処にでも建てる事が可能です。準都市計画を指定して、無秩序な建築行為を防止し、秩序ある開発推進を図ることが第1歩です。美しい自然に囲まれた整然とした街並みは、居住環境を豊かにし、定住人口の増加に繋がるものと考えています。
・観光地域、農業地域、文化教育地域といった町づくりのビジョンをもっといただきたい。そのことによって無駄のない地域づくりができるのではないかと。町づくりは地域の特色を生かすべきで、都会の模倣のような箱づくりはしない。 ・各種委員会は公募委員は半数以上にすべきである。・有休地、有休施設の有効利用、一住民の意見のすいあげが必要。・年賦委員、議員は実働費用弁償にすべきである。	
・高齢化、過疎化が進む中で、「町」を維持する為には、10年20年後を考えての計画が必要である。1.住民数を増やす方法は？2.産業は農業と湖・温泉を利用した観光のみか？1.については、小学校～高校まで内地からの生徒を受け入れることはできないか。2.農業は農民の自助努力だけではだめで、先ず農協自体が組織改革の必要あり。	
・合併後どう見ても洞爺町としては火の消えた様な活気の無い町に様変わりし、失望しております。町づくりにしても、片側のみ歩道作りとは納得できません。もう少し景勝地である洞爺町をアピール出来る様ななんとかしてほしいと思います。	

[その他]

ご意見	町の考え方
<p>・あちこちに別荘が乱立する傾向にあるので、制限してもらいたい。路上駐車等が増えれば事故の引き金になる可能性がある。</p>	<p>準都市計画指定により、建築基準法上の集団規定が適用になる為、道路(幅員4m以上)の無いところには建物が建てられなくなります。</p>
<p>・急斜面に別荘が建てられているのを見かけるが、居住者が元気うちに取壊さなければ空き家になってしまうので、必ず平地にするよう指導する。大原の件があるので絶対必要だ。又洞爺地区ではこの先居住者が500人減少するのを見越して、空家は撤去しなければならない状況にする。美しい自然にしておくことによって洞爺の価値が高まっていく。</p>	<p>景観上・防災上も、空き家となっている建物はふさわしくありません。将来共、利用されないことが確認できる空き家については、撤去等をお願いして行きたいと思っています。</p>
<p>・モータボート 水上バイク等騒音への規制にも取り組んでもらいたい。</p>	<p>洞爺湖は国立公園特別地域に指定されていることから、準都市計画区域に指定することはできません。現在、洞爺観光協会が運営しているレジャー対策協議会においてルールを設定しています。湖上で動力を使用するレジャー等は、騒音・電波障害が発生し付近住民に大変迷惑となるため、利用者には指定水域を守り規律ある利用をお願いしています。</p>
<p>・ジェットスキーについても禁止して下さい。北海道に洞爺湖のみと聞いております。</p>	
<p>・ジェットスキーの様な機械的なマリンスポーツは排除し、ヨット、カヌー、ウインドサーフィン等の自然と溶け込むような湖を眺めてみたい。</p>	
<p>・洞爺湖町は観光地の名の元にキャンプを実施しておりますが、7月～8月の土日について湖畔道路の駐車禁止にもかかわらず、かなりの車が駐車し、事故の原因になりますので見回るようにして下さい。</p>	<p>湖畔の道路は北海道が管理しており、警察が取り締まっています。関係機関には、この旨を伝え、町も協力していくつもりです。</p>
<p>地域内でも商業区域、住宅区域があり、それぞれ生活を維持するために必要性があるので、きめ細かい対応が必要かと思う。人が住まない様な人払い(行政負担の軽減のみを考えた)政策をとらない様な配慮が必要。</p>	<p>無秩序な宅地開発や狭い通路や道路の無い土地に家が建っている現状を改善することが必要です。住民に安心・安全な居住環境を提供したいと考えています。</p>
<p>・農地の遊休を極力避ける為、営農を真剣に考える人材に法人組織の大規模な土地利用を可能にする方策を立てるべきだ。地権者の協力を得る方法も平行して考えないといけないのは自明の理である。</p>	<p>農地を将来とも農地として利活用することは、洞爺地区の地域性から考えると、最も重要なことだと考えています。今後とも、洞爺地区の農業振興に対するPRをして行きたいと思います。</p>
<p>・今の住所に長く住みたいので、住み良い地域にして欲しい。今は診療所も近く、ツエを使ってもいいけるので、今後共現在の様に願っている。・となりとなじみで、仲良く住める地域</p>	<p>安心・安全の街づくりを進めていきます。</p>
<p>・町づくりというよりも今の時代テレビの映りが悪い(21世紀)なんてありえない事です。地デジになってもおなじであると思う。現在地デジの世の中です。山々にかこまれているのであれば、アンテナをつけ改善してほしい。</p>	<p>各放送事業者に問い合わせを頂きたい。</p>
<p>・住宅が古いのでなかを直して欲しい。</p>	<p>具体的な内容については、住宅係に問い合わせ願います。</p>
<p>・問7の設問は理解しにくい</p>	<p>設問が不適切であったかもしれません。</p>
<p>・岩尾観音(国の物件)に民間人がロッククライミングで私物化されて規制が必要ではないか。</p>	<p>岩屋観音のある義経岩は国有地と私有地に在ります。立入禁止となっていないことから、自由に行き来することが出来る為、今のところ、クライミングを規制することは難しいと思います。</p>

ご質問	町の考え方
・昔から別荘等の乱立について問題になっていたが、何故、準都市計画の指定に向けた取組みが今頃になったのか？	・平成12年に準都市計画の制度が創設され、市町村が指定することになっていましたが、平成18年には北海道が指定することになり、道内では2町が指定されています。洞爺湖町については、来年7月の指定に向け取り組んでいるところです。
・美しい村づくり要綱との関連はどうなっているのか？	・要綱については、罰則規定が適用出来ない為、効力が及ばなかった。今回のように準都市計画を指定すると、当然罰則規定が適用となり、区域指定後はさらに美しい村づくり要綱の内容も視野に入れて検討したいと思っています。。
・準都市計画の区域は一体的な区域になるのか、それともいくつかの区域に分かれて指定されるのか？	・洞爺湖町準都市計画区域は一体的な区域で指定になります。
・準都市計画区域が指定された後は、町はどういう整備をするのか？	・準都市計画を指定したからといって、町が特に新しく道路整備等を行うことはありません。
・建物を建てる際、道路の中心から2m以上セットバックしなければいけないということだが、もし、そこに歩道があった場合どうなるのか？	・歩道も道路の一部と考えますので歩道のあるような町道であれば問題ありません。
・町としては、都市計画を考えた際、準都市計画を導入した方が良いという判断の基に今回の準都市計画導入を考えているのか？	・乱開発を防止するためにも、準都市計画の導入に向けて取り組んでいきたいと考えています。
・景観地区の導入に向けたスケジュールは？	・今回のアンケート調査の結果を考慮しながら、策定委員会の中で検討していきたいと思っています。また景観地区を導入した場合、高さ制限を定めることが出来ますが、一般的にはきつくなります。
・景観地区を導入すると、高さ制限はきつくなるのか？	・洞爺湖町では、まちづくり計画の中で、景観について決めていることがあったと思われます。洞爺地区については、開発行為が無秩序に行われていたり、道路の無いところに建物が建っていくことを規制することが必要と考えています。景観地区を定めることを優先するのではなく、まず最初に、準都市計画を導入することが優先だと考えています。
・区域図の下側の国立公園の区域は指定出来ないのか？	・国立公園の特別地域などは区域に含めないことになっています。従って、道道から100m山側までは特別地域なので指定することは出来ません。
・用途地域の指定はされるのか？	・用途地域を指定することは可能ですが、洞爺地区は建物の用途が混在していることから、区域を区切って指定することは難しいと考えています。むしろ、ある一定の地区については、立地を制限したい建物を決めることができる特定用途制限地域を指定することにより、今ある環境を守ることができると考えています。
・極端な話だが、準都市計画の網掛けをすることにより、店も何も無い住宅地だけが広がるのでは不便になるのでは？建物の用途による分け方はできるのか？	
・アンケート調査では虻田地区に準じて、建ぺい率が60%になっているが？	・虻田地区では、都市計画区域の白地地域で建ぺい率60%・容積率200%が、一番ゆるい規制となっています。この規制を基準として、アンケート調査を実施しています。