

「白馬村景観計画(案)」についてのパブリックコメント結果を公表します。

令和4年10月14日から令和4年11月14日まで村民の皆さまの意見(パブリックコメント) 募集を行った結果、11名の方から28件のご意見をいただきました。

提出 No	当該 ページ	内容(全文)	意見 番号	回 答
1	8	①8ページの「緑に囲まれた別荘地」の中で村内各所では、かつて大規模な別荘地開発が行われました。これら別荘地では住民協定や独自の建築ルール等により、村民自らが景観の保全や創出に取り組んできました。その結果、緑豊かな別荘地が形成され、その価値を高めています、とあります。別荘地を地域区分の一つとし、別荘地の基本方針と基準を設けていただきたい。	1	近年、過去に別荘地として開発された地域にも多くの住宅や営業施設が立ち並んでいる事等から、景観計画の地域区分や方針、景観育成基準は、白馬の景観づくりの大枠として設定しています。当景観計画と合わせて、従前の景観育成住民協定、建築協定等により、地域ごとの特色ある景観づくりを進めていきたいと考えております。なお、景観育成住民協定については、景観の視点だけでなく景観以外の事項についても方針を定めることができる制度もあるので、新規の住民協定等の締結に際しては、事前のご相談から支援して参ります。
	8	②独自の建築ルールがある地域とない地域の緩衝地帯を設けて頂きたい。	2	景観計画は景観法に基づき運用していくことから、はっきりとした区域の境界を定める必要があります。そのため、緩衝帯を設ける区域もひとつの地域区分や景観育成重点地区として定めることとなります。景観育成住民協定等で緩衝帯等の機能を規定に設けることも可能な場合がございますので事前のご相談から支援して参ります。
		③景観計画案では、県の国道147・148号沿道景観育成重点地域景観計画の田園地域基準にある『別荘団地にあつては道路側に既存林を残るように原則として10メートル以上後退するように努めること。』の基準が、なくなっています。この基準があることで将来景観が保たれると思ひ土地、建物を所有しています。現実、1ヘクタールを超えない、自然保護協定を締結しなくてよい別荘団地により、景観が乱され、緑豊かな別荘地としての価値が脅かされています。県条例※1では、別荘団地の定義は分譲することを目的とした一連の土地とあります。全ての別荘地が対象としているものではないので現実的な基準であると思ひます。基準の削除について見直して頂きたいです。	3	県の基準では、努力目標として「10m」の後退が示されていました。そのため、自然保護協定の締結まで至らない規模の別荘地等の開発については住民協定等の活用や既存協定への参加をお願いしております。事前のご相談から支援いたしますので、それぞれの住民協定地区ごとに必要に応じて基準を追加する等、ご対応いただきたいと考えます。
		④基準を削除する場合は、基準をなくすに当たりどのような議論がされたのか、意思決定において相互の意見の一致を図った経緯を丁寧に示して欲しいです。 ※1自然保護協定の根拠となる長野県自然環境保全条例取扱要領の中で別荘団地の用語の定義には、「別荘(集団別荘を含む。以下同じ)又はホテル・旅館等宿泊施設と設けて分譲することを目的とした一連の土地又は」とあり、別荘団地は、自然保護協定地の別荘団地とする定義はありません。	4	本計画を策定する際に、白馬村景観計画策定委員会を設置し、検討を重ねてまいりました。その中で、道路から10メートル後退することは、敷地形状から厳しい場合が生じ、未利用地・荒地が生じることとなるという意見があり、一律の基準は設けないこととしました。ただし、従来から自然保護協定が締結されているエリアについてはこれを遵守するよう引き続き指導して参ります。
2	42	①観光地域における道路後退2m、隣地後退1mは少なすぎると思う。駅周辺など上記条件でも良い箇所もあるかもしれないが、観光地域一律、この数値は適していないと思う。最低でも山林集落地域の道路後退5m、隣地後退3mが良いと思う。(P42)	5	数値基準は、従来の白馬村景観形成重点地域指導基準に概ね沿った基準としています。今後、運用を進める中で不都合が生じた際に、基準の見直し等を行いたいと考えています。
	40 45	②地域区分別に数値基準を設けているが、それに加えて土地利用の目的により数値基準を設ける必要があると思う。面積にかかわらず分譲を目的とした箇所については、自然保護協定地における規制に準ずるべきではないかと思う。(P40-45)	6	景観計画は、開発や建物の建築等を行う際に配慮する景観に関する事項を定めることとされており、土地利用別や建物の用途別に基準を定める計画ではありません。また、建物は、その用途に関わりなく景観に影響を及ぼします。そこで、本計画では、建物の用途に関わりなく形態・意匠、色彩等を定め、まとまりのある景観づくりを進めたいと考えています。
		③地域区分の境目は緩衝地域が必要だと思う。	7	景観計画は景観法に基づき運用していくことから、はっきりとした区域の境界を定める必要があります。そのため、緩衝帯の区域もひとつの地域区分や景観育成重点地区として定めることとなります。景観育成住民協定等で緩衝帯等の機能を規定に設けることも可能な場合がございますので事前のご相談から支援して参ります。
		④不動産屋さんが土地を売るときには、土地の利用目的やどのようなものが建つのかをある程度は確認し、この村の良い景観となるのかをいつも念頭におき行動するのが良いと思う。	8	不動産業、建設業等を含めたすべての事業者、住民の皆様には計画の趣旨や目指すべき姿をご理解頂き、村の景観を維持し、より良い景観を創出するよう広報・周知等に努めます。また、個別の土地取引を事前に把握し、規制を加えることはできませんのでご理解いただきたいと思います。
3		①観光地として、資源としての景観を守ることもちろんだが、なによりもまずそこに暮らす村民のことを第一に考えた計画であつて欲しいと思う。景観の中に暮らしはある。また、見通しの良い景観は治安の維持にもつながると思う。加えて、環境問題への配慮がしっかり見えるものであつてほしい。	9	19ページの基本理念や20ページの目標像に示したとおり、先人から守り継がれた景観は、村民共有の財産として位置づけ、守っていくこととしています。一方、この景観は、観光資源でもあることから、村の活力の源として、活かすことも考えています。環境問題への対応は、別途、対応を検討させていただきます。
		②景観計画区域について、そこに住む人やその場所に関わりのある人に、区分の分け方が本当にそれで良いのか、またその方針が正しいと思うか、意見を聞いて欲しい。	10	村民や村内にお勤めの方等を対象にパブリックコメントを昨年に続き2回行っており、多くのご意見をいただいております。できるだけご意見を反映した計画となるよう努めてまいります。また、それぞれの地域ごとに特性が異なりますので、住民協定単位や自治会単位のご要望に応じ、説明会等の対応により、ご理解を深めていただくよう進めます。
		③白馬町、八方、瑞穂付近の現在田畑である場所が、田園の区分ではなく観光に分けられていることに疑問を持った。	11	観光地域にも田園地域にも農地や住宅地、商業地はありますが、今後の土地利用動向等を想定して大きく区分けしてあります。地域区分の「観光」や「田園」は、景観の種類とご理解ください。今後、住民の方々が細かな地域での基準が必要な場合は、50ページ「景観づくりの推進方策」に示す景観協定など様々な手法の活用によって、きめ細やかな景観づくりを進めていただくことを推進します。
4	36-45	①(共通基準)道路、隣地後退の基点を壁ではなく軒先線にしてほしい。必ず軒をつける(P36-45)。	12	道路、隣地後退については、白馬村景観計画策定委員会でも多くの時間を費やし協議してまいりました。その中で、近年の軒を有しない特殊な形状の建物等まで網羅するためには、だれもが理解しやすい基準とすることが必要との結論になり、建物の外壁またはその建築物と一体的に使用するベランダ、デッキ、給水施設等のもつとも突出する部分(条例第3条(4))を起点とすることとしました。
	46-47	②(色彩エリア別数値基準)西エリアの「BG系」「B系」は自然色「緑」に調和しにくいので削除(P46-47)。	13	色彩は、平成10年より運用している環境色彩計画を基本に、近年の動向を考慮した基準としました。環境色彩計画では、西エリアの特徴であるペンションや別荘を始め商業施設など多様な種類の建築物のある西エリアの色相には制限を設けず、自由度のある景観づくりを目指しています。景観計画にもその方針を継承し、景観づくりを進めてまいります。
5	17-18 38-39 40-45	①現状として白馬村内で木々を伐採して、自然素材の使用量の少ない現代的な建物が続々と立っているところを目にします。自然豊かで美しいこの村がこれからも自然と共存していけるように景観計画の必要性を感じます。個人的には美しさや環境や人体への影響を考え、自然由来の素材を多く使って作られた建物が魅力的に思えます。しかし、人によって美しさが異なるため何を大切にしたいかが違ってくるため、村全体の景観を守っていくことはとても大変なことと感じます。そのため白馬村の未来を想像できるよう、どんな人のための景観計画なのかははっきりして村民一人一人が理解していただけるように伝えていくこと、相違を知ること重要だと思ひます。書面上、数字上だけでなく地域内に誇りをもって景観を守っていかたいと思ひます。	14	不動産業、建設業等を含めたすべての事業者、住民の皆様には計画の趣旨や目指すべき姿をご理解頂き、村の景観を維持し、より良い景観を創出するよう広報・周知等に努めます。
	17-18 38-39 40-45	②エリアによって建物の制限が決まっていますが、観光地域やスキー場地域などは18mの建物が高くなります。また田園地域に比べると土地に対して隣地の近くまで建物を建てることができます。観光地域の中にも畑があり沢山の自然が存在しています。観光エリア、田園エリアが現状としてははっきりと区別ができていないため、地域の線引きが難しいためエリアの決め方は慎重に、またそこに住んでいる方の理解もはっきり得た上で決めてほしいです。	15	観光地域にも田園地域にも農地や住宅地、商業地はありますが、今後の土地利用動向等を想定して大きく区分けしてあります。地域区分の「観光」や「田園」は、景観の種類とご理解ください。今後、住民の方々が細かな地域での基準が必要な場合は、事前のご相談から支援いたしますので、50ページ「景観づくりの推進方策」に示した景観協定など様々な手法の活用によって、きめ細やかな景観づくりを進めていただくことが可能です。また、それぞれの地域ごとに特性が異なりますので、住民協定単位や自治会単位のご要望に応じ、説明会等の対応により、ご理解を深めていただくよう進めます。

「白馬村景観計画(案)」についてのパブリックコメント結果を公表します。
 令和4年10月14日から令和4年11月14日まで村民の皆さまの意見(パブリックコメント) 募集を行った結果、11名の方から28件のご意見をいただきました。

提出 No	当該 ページ	内容(全文)	意見 番号	回 答
6	21	①緑化に関する事項について、P21の敷地内の樹木を伐採する場合、その後「開発業者の責任において新たな植樹、緑化に務める」という部分に努力義務で良いので具体的な緑化数値を入れてほしい。理由としては、基準となる数値がないと何を基準に緑化に努めているのか客観的に分らなく議論のしようもないため。樹木、芝などを織り交ぜた自然に溶け込んだ景観となるよう個人的には敷地の20%が望ましいと感じます。(P21(3))	16	敷地の形状や規模等の個別条件を勘案すると、地域区分毎に緑化に関する数値基準を設けることが難しいことから、21ページ村の景観を構成する重要な景観要素に関する保全等の方針(3) 里山の手入れと職種・緑化に関する事項に、開発の際の可能な限りの樹木皆伐の回避、伐採は最小限、住宅では敷地内への樹木の植栽等を掲げております。 一方、景観計画策定により土地所有者同意を条件に景観協定の認定が可能となり緑地に関する基準を設けることができます。また、地区計画、緑地協定でも同様の基準を設けられます。事前のご相談から支援いたしますので、これら様々な手法の活用によって、地域ごとのきめ細やかな基準を設けることが可能です。
	37	②一定規模以上の開発行為について、手続きが必要となりますが、適合審査の前に地元住民への説明、合意が必要だと強く感じるのでフローチャートに「地元説明会、住民合意」を加えて下さい。理由としては、地域や村内で一律の規制を敷きコントロールすることはその地域の特性や現状などを考慮すると難しいので、地元住民の3分の2以上の賛同があれば良いと思います。国からの指導があるとはいえ、富士市町など行政が合意をもって開発の判断を行っている自治体もあると聞きます。地域や住民にとって望ましくない開発は問題や混乱の基となります。是非検討してください。(P37-2)	17	建物の建築を伴う大規模な開発に関しては、景観面だけでなく、生活環境面や適正な土地利用など影響が多岐にわたります。そのため、白馬村開発行為の調整等に関する条例において事業主に事前協議、住民説明会、行為の届出、さらに協定の締結を義務付けることにより、周辺環境保全を担保するよう運用してまいります。
	42	③地域区分別の数値基準について、「観光地域」の道路後退距離2m→5m。隣地後退距離1m→3m。高さ18m→13m。この基準に当てはまらない場合は地元住民への説明会、合意を必要とする。根拠として、道路や隣地への屋根雪の問題。また高さの問題として道路後退距離が2mの場所に高さ18mの建物があるのは景観的にかなり圧迫感があり、屋根雪を考えると危険であるから。景観・土地利用の特性にあるように、「住民協定や独自のルール等により～景観要素のひとつとなっている。」ことから高さについても13mが妥当だと感じます。ほかの地域や現在の建物を考慮し、住民合意が取れれば18mまで許容されることとするのが望ましい形だと思えます。(観光地域の景観・土地利用の特性P27 観光地域の基準P42)	18	景観計画の景観育成基準は、現況の建物の状況等を勘案しつつ白馬村景観計画策定委員会が協議を重ねた上で、白馬の景観づくりの大枠として設定しています。今後、住民の方々が細かな地域での基準を規定する際は、事前の相談から支援いたしますので、50ページ「景観づくりの推進方策」に示した景観協定など様々な手法の活用によって、地域ごとのきめ細やかな景観育成基準を設けることが可能です。また、除雪、雪置き場等の雪対策について、景観計画で具体的な基準を定めることができません。そのため、景観計画では、積雪等への対応について「積雪時の堆雪に考慮する。」とし、隣地との問題が生じないよう配慮いただくこととしています。
7	50	①②景観育成住民協定の継続と締結への支援 本村では、長野県景観条例による景観育成住民協定が、すでに7地区 10 協定が認定され、村の景観づくりの先導的な立場となり、より良い景観を目指して活動を行っています。これからも、白馬村景観条例で認定を引き継ぎ、地域の取り組みを継続していきます。自主的な景観育成への取り組みを多くの地区へ広めることが、村の景観を守り育てることに繋がります。「住民協定地区連絡協議会」(仮称)を設け協定地区との連携を図るとともに、新たな地域における景観育成住民協定締結の促進と、景観育成重点地区への発展を支援します。(景観づくりの取り組みP50)	19	ご指摘の内容については、重要なことと考えます。そこで、「これら協定地区等の取り組みをさらに発展させるとともに、協定地区等の連携を促すとともに、新たな地域における景観育成住民協定締結の促進と、・・・」と追記します。
	53	⑤景観づくりを推進する協定地区等 本村には、自分たちが住んでいる地域の環境を住みやすく、美しくしたいという意識をもって自然保護協定や景観育成住民協定などが締結されています。これら協定地区等の取り組みをさらに発展させるとともに、「住民協定地区連絡協議会」(仮称)において地区の取り組みや問題を共有しながら村の景観づくりの先導的役割を担い、村内全域の景観づくりと連携を図ります。(P53)	20	ご指摘の内容については、重要なことと考えます。そこで、「これら協定地区等の取り組みをさらに発展させるとともに、協定地区等の連携を促し、地区の取り組みや問題を共有しながら村の景観づくりの先導的役割を担い、・・・」と追記します。
8	19 33 38	①P19「基本理念」の「みんなで守り・・・かけがえのない白馬の景観」はすばらしいフレーズで、それぞれの解説もよくわかります。また、p33西エリアの「自然の中に趣をもってたずむ、洗練された格調と落ち着いた感じられる景観づくり」エリアイメージは「洗練」。表現はすばらしい。さらにP38「景観づくりの基準」では道路後退は「山岳景観に配慮し」「道路沿いは圧迫感を生じないよう」、規模は「周辺の基調となる山林や集落から著しく突出した印象を与えないよう」「樹木の高さなど周辺との調和に努める」そして「小片との調和」で「周辺の基調となる建築物と比較して規模を大きな場合には、形態・衣装の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺景観との調和を図る」とあるのは見事というほかない。しかし、五竜の大規模開発やみそら野の開発の現状を見たとき、(当然この「景観計画」はないのだが)今後ほんとうにそれが実行されるのか、言葉だけではないのかと懸念せざるを得ない。ほぼすべて上記とは相反している。今後は、そういう建築物の計画があった時は排除されるのか心もとない。上記などを徹底することを記載願いたい。	21	景観計画が策定され、運用が始まると、事業の規模にもよりますが、37ページに示した「手続きの流れ」に沿って事前相談、事前協議、行為の届出が行われ、必要に応じて景観審議会の意見を聴取します。また、場合によっては、勧告や変更命令を発出することで、景観づくりを推進します。ご指摘の意見については、今後の白馬村景観条例、景観計画の運用及び白馬村開発行為の調整等に関する条例で対応を考えています。
	41	②P41「白馬駅周辺地域」の道路後退2m隣地後退1m、同じくp42「観光地域」p43「スキー場地域」もすべて同じであるが、これでは弱過ぎ、それこそはくばらしかなくともよいことになる。今後の建設を考えれば、少なくとも道路後退・隣地後退ともに最低1～2m延長すべきではないか。文字通り圧迫感があると雪対策はそれで可能かということである。	22	後退距離に関しては、白馬村景観計画策定委員会、後退距離を大きくすると、土地の形状によっては建物の立地が難しくなる土地が生じ、未利用地や荒地が生じることとなるという意見があり、必要最低限の後退距離としました。また、除雪、雪置き場等の雪対策について、景観計画で具体的な基準を定めることができません。そのため、景観計画では、積雪等への対応について「積雪時の堆雪に考慮する。」とし、隣地との問題が生じないよう配慮いただくこととしています。
		③なお、読み取れなかったが緑化の基準(エリアによって程度も異なるだろう)がないこと。新たな開発に対し、どれだけ緑化率を残すのか、伐採の基準等の記載がない。ここ2～3年のコテージ風の建設開発(要するに住宅として住まない建物)を見ると、自然林の広葉樹を含め100%に近い伐採が行われている。「また緑がなくなった」「空間がない」という近隣住民の嘆きを知るべきだ。	23	敷地の形状や規模、堆雪等を勘案すると、地域区分毎に緑化に関する数値基準を設けることが難しいことから、21ページ村の景観を構成する重要な景観要素に関する保全等の方針(3) 里山の手入れと職種・緑化に関する事項に、開発の際の可能な限りの樹木皆伐の回避、伐採は最小限、住宅では敷地内への樹木の植栽等を掲げております。 一方、景観計画策定により土地所有者同意を条件に景観協定の認定が可能となり緑地に関する基準を設けることができます。また、地区計画、緑地協定でも同様の基準を設けられます。事前のご相談から支援いたしますので、これら様々な手法の活用によって、地域ごとのきめ細やかな基準を設けることが可能です。
9	57	白馬村景観計画(案)を拝読させていただきました。自然景観と文化景観の両側面から村の将来像をイメージさせてくれるもので、大変有意義だと思いました。一方で住人の立場からは、元気な観光客だけでなく、地域で暮らす老人や外出に介護や援助を必要とする方々にとっても魅力のある景観計画であって欲しいと思いました。例えば、建築物や工作物の基準に、杖歩行者のアクセサや、車いす目線の景観、高齢者に見やすい案内板の配慮など、福祉分野からの意見も取り入れてみてはどうでしょうか。計画策定委員として地域包括支援センターの方に加わって頂くのも一案かと思えます。くらしの分野と産業の分野を連携させていくという視点が大切だと思います。おもてなしの文化が根づいている白馬村なればこそ、住人にも非日常を求めて世界中から来村する方々に対しても、居心地のよい、バリアフリーな村の景観を創造していかると期待しています。(P57策定委員会名簿)	24	貴重なご意見として賜ります。計画の基本は、村の景観を村民共通の財産と位置付けています。その財産を、村の主要産業である観光にも活かしていく計画としています。車いす目線の景観に関しては、特に景観重点地区で開放感を目的とした基準を設けるなど、対応しておりますのでご理解をお願いいたします。また、杖歩行者のアクセサや、高齢者に見やすい案内板等については、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、インクルーシブ等での対応を検討します。
10		①地域区分の設定が大雑把ではないかもう一段階細かな地区設定が必要であると考えます。特に建築物の建設が今後活発になるであろう地区のうち、観光エリアと設定されているエリアは、大通りから離れるほど、静かな田園や住宅が点在しており、この範囲に業態で設定している観光地域の数値基準が適応されてしまうと、景観や眺望が保たれなくなる可能性が高いです。そのため、地域区分も、景観育成重点地区と同じように主要道路を軸として考える必要があると思えます。	25	景観計画の地域区分や方針、景観形成基準は、白馬の景観づくりの大枠として設定しています。今後、住民の方々が細かな地域での基準が必要と考えられる場合には、事前のご相談から支援いたしますので、50ページ「景観づくりの推進方策」に示す景観協定など様々な手法の活用によって、地域ごとのきめ細やかな基準を設けることが可能です。

「白馬村景観計画(案)」についてのパブリックコメント結果を公表します。
 令和4年10月14日から令和4年11月14日まで村民の皆さまの意見(パブリックコメント) 募集を行った結果、11名の方から28件のご意見をいただきました。

提出 No	当該 ページ	内容(全文)	意見 番号	回 答
		②より重点的に開発や景観調整が必要なエリアを設定する必要がある 主要道路を軸として景観育成重点地区が設定されていますが、これももう一段階優先順位や重要度によるエリア分けが必要だと考えます。 現在の白馬村の景観上、スノーリゾートとして最も課題だと思われるのが、スキー場前やスキー場周辺の景観・施設計画および賑わいだと考えます。 スキー場の入口周辺には、顔となる施設・建築物がなく、廃墟となっているものや、賑わいに欠けている印象が強いです。また、白馬は車のないスキー・スノーボード旅行者にはとてもアクセスや利便性が悪く、またスキー場入口周辺に主要な施設がまとまっておらず、一体感に欠けます。 このような場所から優先して、開発や景観調整が必要だと考えます。	26	景観計画は、建物の建築等を行う際の景観に関する決まり事であり、開発の誘導や抑制を行うための計画ではありません。 一方、スキー場の入口周辺に見られる明らかに賑わいが失われつつある区域については、多くの課題があると認識しています。今後、複合的なまちづくり対策等、地元住民の皆様や事業者のご意見をお聞きし対策を検討したいと考えています。
		③高さ制限を設けるべき 白馬村の景観の一番の良さは、高い建物が少なく、また高い建物同士が密集しておらず、ヒューマンスケールの景観が保たれていることです。 この良さを保つために、村全体として、新築の建築物が8m以上(3~4階以上)になる場合は、必ず村の許可が必要となるような仕組みを作るべきだと考えます。	27	景観法、白馬村景観条例は、建物の新築等に関して「届出」を求める制度であり、「許可」を行う制度ではありません。 景観計画が策定され、運用が始まると、事業の規模にもよりますが、37ページに示した「手続きの流れ」に沿って事前相談、事前協議、行為の届け出が行われ、必要に応じて景観審議会の意見を聴取します。また、場合によっては、勧告や変更命令を発出することで、景観づくりを推進します。 ご指摘の意見については、白馬村景観条例、景観計画の運用で対応を考えています。
11	41-45	41~45ページの最高限度高さ 18メートルというのは、やはり高いかと思いますが、、 “景観を守る為”というこの計画だと思うので、もう少し低く設定した方が良いのではないのでしょうか。 19ページの理念のところでは、胸を打たれる文言で語ってくれているだけに、18メートル級の建物が次から次へ建てられていく様を想像すると、とても悲しいです。	28	アルプスの眺望を阻害しない高さについては、住民目線、事業者目線様々な方々からのご意見を踏まえ、白馬駅周辺地域などは現行の景観形成重点地域指導基準の最高限度を継続しています。 また、景観計画の景観育成基準は、白馬村景観計画策定委員会で検討し、白馬の景観づくりの大枠として設定しています。 今後、住民の方々が細かな地域での基準が必要な場合は、事前の相談から支援いたしますので、50ページ「景観づくりの推進方策」に示した景観協定など様々な手法の活用によって、地域ごとにきめ細やかな景観育成基準を設定することが可能です。