

北杜市景観計画の一部変更（案）に関するパブリックコメント募集の結果

市民の皆様からいただきましたご意見に対し、市としての考えについて示します。

実施期間	:	令和7年2月25日（火）から令和7年3月24日（月）まで
意見提出状況	:	提出者 113人
提出方法	:	電子メール 68件
		FAX 13件
		郵送 17件
		持参 15件
		合計 113件
※受付できなかった件数		1件（期限後投函による郵送）

■原案どおり…意見趣旨に基づく原案の修正がないもの

■その他……………今後の取り組みの参考とさせていただくもの

No.	意見	対応方針	考え方
1	<p>「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。」の件まちづくり審議会の委員がほぼ行政側の人間で占められているのに、その意見で大芝市長が正しい判断すると言うことは到底考えられず、地域の方の意見が届かないままの判断となってしまうと考える。住民・それ以外の北杜市に関わる方に影響がでる審議内容は、まず地域の方、市民に意見をもって審議に入るべきと考える。</p> <p>「特例規定を適用する事業は、次に掲げるいずれにも該当するものとする。」の件総事業費が、原則100億円以上の事業を展開できる大企業であれば、現在の基準13m以下の条件をクリア出来るように考えるのではないか。また小淵沢地区以外での事業展開に方向転換をする考えを持ってくれるのではないか。審議会議事録で13m以下では企業からの打診が来ない旨を元副市長が発言しているが、高さの問題では無く北杜市のまちづくりの計画が曖昧であるが故と考える。景観・環境を守るまちづくりの計画があれば企業の理解も得られるのではと考える。そして企業も市民も、そして今後北杜市を訪れる人々も「北杜市で良かった」と思えるのではないか。</p> <p>「3特例規定の適用の範囲」の件なぜ範囲が「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州町内)及び小淵沢町区域Ⅲ」に限定されるのかの説明不足、小淵沢アウトレット跡地のリゾートトラストの案件のための事案に対して審議会を開催したと捉えること出来る。そもそも高さの基準が混在するのであれば、まずその基準を北杜市全体で見直しが先と考えるが、まちづくり推進課の考えが全くわからない。</p> <p>「1変更箇所(パブリックコメントの対象箇所)」の件そもそも、この変更は誰のためのものであったのだろうか、途中諮問した市長が代わり、ただ今までやってきたから継続すると言っている大芝市長は本当に内容を把握され継続を指示したのだろうか。本来であれば北杜市の現状を把握し、北杜市のまちづくり計画を見直しを考えるべきと考えるがそうではなかったのが残念。まちづくり推進課も「まちづくり」とは何かを考えていただきたいと感じる。上層から落ちてきた事案を作業としてこなすだけでなく、市民のために仕事をしていただければと感じた。</p>	その他	<p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)に基づく、まちづくり審議会は、市長の諮問に応じて、調査審議を行うための諮問機関になります。市では、答申書を基に計画案を公表し、多様な意見を広く募集し、提出された意見を考慮して最終的な意思決定を行います。</p> <p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。</p> <p>両計画の全面的な見直しについては、本庁舎の位置などが具体的となった段階で取り組むべきことから、今回は、特例規定により当面の課題に対応しようとするをまちづくり審議会に説明を行った結果、まちづくり審議会にまとめられた答申書において、特例規定の適用の範囲が明記され、両計画の見直しについての附言を頂いたものと捉えております。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
2	<p>「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。」の一文ですが、</p> <p>①景観に及ぼす影響が極めて小さく、 ②やむを得ないと認めるもの の2点は主観的記述であり、運用はどのようにでもできそうです。 この部分を削除すべきと考えます。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>ご指摘の主観的な運用が行われないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p>
3	<p>「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。」の一文ですが、市長が勝手に判断し、景観・眺望が悪くなるばかりだと思います。 このような、先に開発ありきの考え方は将来に禍根を残しますので、この施行規則(案)は廃止しかないと考えます。</p>	その他	<p>ご指摘の市長が勝手に判断することがないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p>
4	<p>そもそも、この条例自体に反対です。私も20年前からの移住者ですが、周りの移住者、また移住したいと願っている人々、口を揃えて、この地の魅力として、特にこの高原景観形成地域に、目を引く人工的な高い建造物や商業施設等がないという、まだ残っている自然の豊さをあげています。</p> <p>だからこそ、この地に移住したり、しようと夢抱いているのです。</p> <p>このまま条例が通れば、ゆくゆくは建造物ばかり増え、本来の北杜市としての魅力は半減で、人々も去り、来る人々も、一見さんの観光地化、あえて何もない、自然を満喫しにきているハヶ岳リピーター(このような人々が、北杜は多く来訪していることを市はご存知ですか?)は、減るはずで、条例が通れば、徐々に景観も変わり、ゆくゆくは、かつての清里のように中途半端な廃墟のリゾート地と化していくでしょう。</p> <p>むしろ、景観的に魅力的な場所の電柱地下埋設や自然道の整備、自然公園建設など、本来の緑を生かした政策に努めていただいた方が、人を呼び込み、結果的に市も繁栄すると思います。</p> <p>市は観光産業等、目先の経済発展のみならず、広い視野を持って、住民意見を反映してください。 益々、魅力的な北杜市になりますように。これからも、気持ち良く住める地を市民と共に作ってください。 よろしく願いいたします</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
5	<p>5 建築物の高さは13メートル以下とする。ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。</p> <p>↑ 以上のように記載されていますが大きな問題点があります。</p> <p>①極めて小さく ②公共性等が大きい ③市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるもの ①ないし③は、いずれも客観性を持つ記載ではなく、抽象的な表現であり曖昧です。このような主観的判断をもって小淵沢町、北杜市の景観・眺望が毀損されていくのは移住者として我慢ができません。この施行規則(案)は廃案とされるべきです。</p>	その他	<p>ご指摘の主観的判断をもって小淵沢、北杜市の景観・眺望が毀損されることがないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
6	<p>5 建築物の高さは13メートル以下とする。ただし、<u>景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合</u>において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。</p> <p>上のアンダーラインを引かれた箇所は、私たちが東京から美しい景色と高い建物の無いのどかな風景に憧れて移住した生活を脅かす内容です。例えば、「景観に及ぼす影響が極めて小さく」というのは人によって、立場によって意見が違ふと思います。開発を優先したい人は「小さく」と応えるでしょう。「公共性等が大きい場合」も人によって異なります。例えば、我が家の近くに設置された太陽光発電所は「公共性」がなく、FIT法の時代より、業者の利益のために設置され、景観・眺望を台無しにされました。</p> <p>「市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるもの」も市長に全権を与えるものなので、とても心配です。市長が変わるたびに、市役所のお役人が変わる度に、「やむを得ない」の判断が変わります。事実、私と市長では意見が違いますので、こんな施行規則ができまましたら、お先真っ暗の日常生活になりますので、中止してください。</p> <p>宜しく願い致します。</p>	その他	<p>ご指摘の「やむを得ない」の判断が変わることがないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p>
7	<p>変更強く反対します。景観を守るためには現行の規制が必要であり、この変更案では景観を十分に守れないと考えます。変更案は廃案にすべきです。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
8	<p>民間企業を誘致し、税収を増やそうとする動きは理解できる。大泉や小淵沢にも宿泊施設が増加傾向にあるのはインバウンドの影響が大きいと考えているが、このインバウンド特需は今後10年、20年続くのであろうか。円安をはじめ、色々な要素が織り混ざって現在の日本は世界から見たらお得な観光国になっているが、これは今後も継続するのであろうか。建築物の高さ基準を13m→20mにしてまで収容人数を増やした施設を建設して30年後も北杜市に利益が残るのか疑問である。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
9	<p>ページ2. 5. 「新」</p> <p>5 建築物の高さは13メートル以下とする。ただし、<u>景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、税収増の期待が高く、公益性等が大きい場合</u>において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上で<u>妥当と認めるものは、この限りでない。</u></p> <p>ページ3. 2判断基準の内容(1)</p> <p>ウ 地域の発展と景観の保全に資することを目的とした連携協定等を市と締結し、安定的かつ長期的な地域への貢献を期待できる事業者による事業であること。<u>事業者は財務諸表を提出し、長期的な活動ができることを説明しなければならない。</u></p> <p>ページ4 まちづくり審議会への諮問</p> <p>(3) 市長は、事業者との事前協議を受け、特例規定の適用対象となり得る事業であると認めるときは、北杜市まちづくり審議会へ諮問を行うこととする。<u>市長と事業者は双方ともに利害関係になりことを審議会に表明しなければならない。</u></p>	原案どおり	<p>「税収増の期待が高く」については、2判断基準の内容第3号イにおいて記載していることから、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>「妥当」については、「やむを得ない」の記載のまま、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>「財務諸表の提出」については、4まちづくり審議会への諮問第1号で「特例規定の判断基準を満たしているか否かを確認するために必要な書類等を提出するものとする。」と規定しており、特例規定を適用するか否かを判断するため必要書類の提出が行われることから、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>市と事業者は、地域の発展と景観の保全に資することを目的とした連携協定等を締結する関係であることから、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p>
10	<p>八ヶ岳南麓に移住して15年になります。住所は長野県富士見町ですが、小淵沢にある絵画教室「●●●●」に通っています。八ヶ岳南麓に移住先に選んだのは、自然が豊かで景観が素晴らしかったからです。この度、自治体のトップの方々が高層建築を許可する方向に動き出してしまい、とても残念です。空が広い、という宝を手放すことになります。目先の利益に目がくらみ、愚かな方向へ進んでいく自治体は多いのだと思います。が、少ないながらも住民の意見を聞き、美しい環境を維持している自治体もあります。大好きな八ヶ岳南麓を愚かな開発から自然や美しい景観を守る方へ動いてほしいと切に願います。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
11	<p>小淵沢エリア振興検討委員会の委員として、コメントさせていただきます。</p> <p>1987年リゾート法に基づいた開発の波に乗って、1987年に富士山麓で40階建てビルが建設される計画がありました。これに対して河口湖町、山中湖村は建物の高さは15m以内とする条例・要綱を作成し、山梨県はこの条例を県の指針と見做すこととなり、事業者は撤退しました。富士北麓は全域が都市計画区域に指定されているため、都市計画法に従って、条例を適用することができました。富士山の眺望は、こうして保全されてきたのです。</p> <p>この事業者は、つぎに北杜市清里にターゲットを絞り、山梨県へ開発申請を行いました。しかし、地元が反対して高さ13mとする景観条例をつつたため、県は申請の受付を拒んでいました。開発予定地は都市計画区域外であったため、事業者は県を訴え、県は敗訴することとなりました。この訴訟を受けて、1992年に都市計画法が改正され、都市計画区域外であっても、景観条例が適用されることになりました。</p> <p>このような理由で、北杜市の清里ならびに小淵沢は景観条例によって山岳高原景観形成地域に指定され、都市計画区域外でありながら、建築物の高さは13m以下と指定されています。ところがこの条例に対して、北杜市は建築物の高さ制限を緩和する特例措置を設ける改正を行うことを目的として、2023年度～2024年度に北杜市まちづくり審議会が開催しました。そして、強く反対する委員がいたにもかかわらず多数決によって、事業を限定する特例を設けることを審議会は決めてしまいました。その特例の判断基準に大きな誤りがあることを指摘させていただきます。</p> <p>「(1)ア. 総事業費が、原則100億円以上の事業であること」を、特例を適用する事業として規定されていることがまったく理解できません。特例適用の条件が「原則～億円未満の事業であること」であれば、大規模な開発とならないように抑制するということ意味で理解できるのですが、真逆の条件になっているのです。その理由は、「(3) 公益性等が大きい場合は、高い公益性又は大きな経済効果によって広く市民生活の向上及び地域課題の解決に資する・・・」を読めば、想像がつかます。つまり「大きな経済効果」を第一にこの特例措置を考えた、ということでしょう。</p> <p>これでは景観を無視した乱開発が行われることを避けられません。市はそれを望んでいるのでしょうか、市民はどうでしょうか。周囲を目隠しして、外資の大規模なリゾートホテルが、小淵沢地区に進出してきます。一時的に固定資産税が市に入り、旅行客が増えて経済効果はあるでしょうが、これは地域創生という名のリゾートブームです。ブームが通り過ぎると、地区が一番の売りにしている自然景観を失い、地方のどこにでもあるようなリゾート地になってしまえば、次第に客足は遠のきます。今だけ、金だけ、自分だけの新自由主義は、地方を疲弊させます。</p> <p>2023年12月に、山梨県北杜市小淵沢エリアの観光振興に向けて上村・前北杜市長をはじめ地元関係者が、県有地の多い同地区において、観光振興に向けた県の支援を求めました。これに対して、長崎・山梨県知事は、県が主体となって小淵沢エリアの活性化策を検討する組織を速やかに立ち上げる考えを示し、山梨県は2024年2月に小淵沢エリア振興検討委員会を設置しました。その理由は、八ヶ岳アウトレット跡地に大型リゾートホテルを誘致し、また、同エリア内に大型ショッピングセンターを誘致しようとする市の動向があり、大型ショッピングセンター開発についての林地開発許可申請の審査に苦慮していた山梨県が、疑念を抱いていたからです。知事は、当地区の開発における防災面への影響や地元住民のニーズも考慮した高付加価値化に取り組む意向を示しました。</p> <p>小淵沢エリア振興検討委員会は、開発に関係する県の知事政策局長をはじめ各部局の次長クラス、北杜市、地区の財産区長、小淵沢地区で操業する民間施設、学識経験者で構成され、6回にわたって活発な議論が行われました。北杜市民によるワークショップも開催されました。当初は道路、駐車場不足など、不満を抱く民間施設側から、県に対して規制緩和とインフラ整備を求める声が多かったように思います。これに対して私は、危険な開発を防ぎ、自然景観を保全することが、同地区の持続可能性確保に不可欠ということ、そして、開発と保全はトレードオフの関係にあることを忘れないようにと、主張していました。そして、第6回検討委員会では、どの参加者からも、何よりも自然景観を保全すること、同地区の歴史、文化を踏まえて、馬の街をコンセプトにすることが決まりました。</p> <p>小淵沢エリア振興ビジョンの概要は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本理念: 世人たちが築いてきた歴史文化、守ってきた美しい自然環境を誇りに思い、次世代に継承していく。 ・将来のありたい姿: 八ヶ岳南麓で過ごす「小淵沢スタイル」を確立し、品格と安らぎを感じるリゾート地となる。小淵沢のあらゆる産業への波及効果を念頭として「馬」を核とした小淵沢ブランドを確立し、高品質化・高付加価値化が図られることで、住む人・訪れる人・働く人に愛され、地域の産業にプラスの効果と好循環を生み出している。 <p>コンセプト: 品格と安らぎを感じる「馬」のまち</p> <p>小淵沢エリア振興ビジョンは、上記の北杜市まちづくり審議会から提出されたと答申との整合性がとれていないばかりか、大規模乱開発を否定していることは明らかです。第7回小淵沢地区振興委員会は3月25日に長崎知事と大柴市長の出席のもとで開催され、上記のビジョンをメディアに公開する機会になると思います。景観条例の修正案(答申)に対しては、2025年2月25～3月24日にパブリックコメントにかけられています。この場で恥をかくことのないように、大柴市長には答申を拒否していただきたいと思います。</p>	<p>その他</p> <p>その他</p>	<p>北杜市は、平成17年10月に景観法に基づく景観行政団体となり、平成22年12月に景観計画を作成すると共に、まちづくり計画を作成しました。両計画に基づき、北杜市景観条例(平成23年北杜市条例第3号)及び北杜市まちづくり条例(平成23年北杜市条例第2号)により土地利用の基準を規定し、建築物の高さについて、それぞれ基準を定めました。</p> <p>また、山梨県では、山梨県建築基準法施行条例(昭和36年山梨県条例第19号)により高根町清里地区(清里・浅川・東井出の一部)を平成6年10月から13メートル以下に、小淵沢町を平成7年10月から20メートル以下とする建築物の高さに関する基準が適用されています。</p> <p>各法令で定める高さの基準に齟齬のある地域(北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部)があることから、景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由となります。</p> <p>特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
12	<p>北杜市のパブリックコメントを申し上げます 北杜市と言いますと八ヶ岳連峰、湧水、空気が美味しい、太陽が近く明野町は日照時間が日本一、森林が多い、農業も工業もさかん、温泉が湧く、考古学的出土品建て物遺石が有る、乗馬が出来る、八ヶ岳中信高原国定公園が有る、気象観測機が有る、先人開拓者アメリカの方々の開拓開発の歴史が有る、です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八ヶ岳連峰の名称を学習すると良いです。赤岳、権現岳、網(編)笠山、西岳、横岳、硫黄岳、峰ノ松目、天狗岳、中山、縞枯、旭岳、牛久山、三ツ山、阿弥陀岳、根石岳、丸山、茶臼岳、北横岳、双子山、大岳、八柱山、蓼科山。(グーグル調べ)登山道、山小屋の点検、整備をする。危険な動植物を調査、学習をする。熊、ヒル、コウモリ、ヘビ、毒きのこ、トリカブトなど。高山植物と一般的な植物を学習する。図鑑が欲しいです。八ヶ岳連峰の土壌の研究。八ヶ岳連峰の石の研究。 ・湧水地点、河川を学習する。硬水か軟水かを調べる。PHを調べる。大腸菌が含まれているかなど成分を調べる。 ・空気が美味しいと言われるが、森林が多いと本当に空気が美味しいのか成分を調べる。 ・高原があり、太陽との距離が近いので紫外線が強いと言われるますが、本当に強いのか研究する。 ・森林の樹木にこけのような物が生えている事が多いが、病気なのか、なぜ生えるのか調べる。動物、鳥などが食べる実が成る樹木を植える。 ・農業、畜産業、林業、工業、商業などが有る。農業では武川米(農林48号)を超える美味しいお米を生産する。新潟県に学ぶ。高原野菜や自家製(家庭で食べる)野菜を作る農家を支える。農業用ため池の水を梅雨時期前にはらい調べる。清掃する。 ・温泉施設に無料コーナーを設け福利こうせいを充実させる。マッサージ機無料などはいかがでしょうか。冬に雪が積もるので、温泉水など温かい水をスプリンクラーでまき雪をとかす設備はいかがでしょうか。 ・歴史資料館のPR ・乗馬ができるのでPRする。祭りを盛り上げる。馬車を取り入れるなどいかがですか。 ・八ヶ岳中信高原国定公園内や国立公園内は勝手に植物を植えかえたり、持ち帰ってはいけません。勝手に石を動かしてはいけません。自然を守る。けど国定公園バスツアー開催はいかがですか。 ・大泉町内に気象観測機が有る。毎日の天気、気温湿度を測る。記録する。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所を節約しながら建て替える。・中部横断自動車道ができる。・北杜市内の水事情を良くする為、下水道を整備する。・ケーブルテレビ料金を安くして普及させる。・北杜市内の駅を整備する。・北杜市の名称の杜の漢字はずさんのずの字なので変更して欲しいです。・北杜市は、というか八ヶ岳は空気が乾いているのでドライフラワー作りには向いているらしいです。・お金、物、時間を大切に、元気な市であって下さい。以上 	その他	ご意見として承ります。
13	<p>北杜市は、まったく都市計画がなされてきていません。 山岳景観が美しい小淵沢町にわざわざ規則を変えてまで高層の建物を許すことは自然環境をこわすこととなります。美しい自然を守る町作りを考えてほしいと思います。</p>	その他	ご意見として承ります。
14	<p>この度の北杜市景観条例において、建築物の高さを13m以上20m以下に変更する改正案に反対します。</p> <p>理由</p> <ol style="list-style-type: none"> ①審議会全員一致の賛成ではない。 ②いま、緊急に決定しなければならない理由が不明。(アウトレット跡地にはすでに13m以下の建築物を守る業者が決定している)(改正案提出1ヶ月で3, 200筆以上の反対署名がだされ、さらに反対の要望書も再提出されている) ③大規模開発による自然災害の怖れがある。 ④大規模開発あるいは誘致が必ずしも永続的な利益につながっていない。(理念なき開発で短期に作っては壊すあるいは放置の事例がみうけられる) <p>以上</p> <p>新たに住民(幅広い年代、職種、性別)主体の自由で持続的なまちづくりを多方面で考える組織を、行政、議員と共に市長の要請で作ってそこで再度議題のひとつにしてほしい。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
15	<p>北杜市の魅力はその景観のよさにあります この豊かな自然環境は人間の手で作られたものではありません。何千年もの間、火山の噴火のくり返しなどを通して作られたものです。 このすばらしい景観をこわすような条例の変更は北杜市の宝物を壊すことに等しいことです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北杜市の景観条例の第3条では、この景観を将来に渡って継続されることが大切であるとうたわれています。 ・又第4条ではこの景観形成に市は先導的な役割を果たさなければならないとされています。 <p>是非この何千年もかけて形成された貴重な景観をこわすような条例の変更はしないようにして下さい。 私は条例変更反対です。</p>	その他	ご意見として承ります。

No.	意見	対応方針	考え方
16	<p>・建築業にかかわる者として今回の景観条例の変更項目について疑問を感じる点がありますので意見を提出させていただきます。</p> <p>・変更案の高さ制限20mに変更についてこれだけ広大な北杜市で高くする意味があるのか疑問を感じました。縦より横、もしくは地下の利用計画を緩めて自然に溶け込む計画が北杜市らしいと思います。安藤忠雄氏の直島のように地上の景観を意識した地下計画のようにした方が魅力ある街づくりができるのではないのでしょうか。北杜市だから出来る計画を再考願います。都心とは違います、高さを求めるようなどこでも行っている単純な発想ではなく他では出来ないところを探求願います。</p> <p>・またエリア限定とはおかしくありませんか？これではこのエリアに20mを超える建物を計画するための変更です、実際そのようですね。他エリアでもこのような事案があればその都度、エリア限定で条例変更しますか？おかしくありませんか？住民を馬鹿にしているませんか？もう少しまともな政治をお願いします。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域（白州地内）及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。</p>
17	<p>小淵沢に移住して20年になります。</p> <p>高原の四季折々の美しさと、あずさが停まって東京にも2時間で行かれる利便性が両方あるこの地をとて気に入っています。</p> <p>今回の変更案では「ただし景観に及ぼす影響が極めて小さく、うんぬん」とあります。</p> <p>はっきり申し上げて、この一文がすでに矛盾しています。調べてみたら「高さ20メートルのビルは7階建てに相当する」とありました。どこに建ってもこれが景観をささげず、影響をおよぼさないはずがありません。まして「極めて小さい」はずがありません。最初から説明が強引すぎます。また、変更案にはまた「公益性が大きい場合」とあります。</p> <p>公益性とは何でしょうか？たとえば観光客が泊まるホテルでしょうか？でも、その観光客たちは自然の美しさにひかれてくるのでその景観を自分たちでこわしてしまうのはそもそも矛盾しています。</p> <p>たとえば白川郷はとてきれいなところですが人が来やすいよう高速道路を通しました。その結果、あそこで一番、景観のじゃまをしているは山肌に見える高速道路です。その結果、一度は来てくれた観光客がこわされた自然を見て「次からはもう来なくていいや」となったらなんにもなりません。目先の利益です。</p> <p>小淵沢及び北杜市の公益性の一番高いのはまさに景観の美しさであろうと思います。それで移住してくる人も観光に来る人も大勢いるのですから。</p> <p>そこに突出した高い建物を建てれば、その建物がそれを建てる人や会社、その後運営する人や会社のいくらかの利益になったとしても公益性は損なわれます。なぜなら、美しい景色に囲まれている幸せや喜びは貧富にも老若男女にも関係なくすべての人の基本的な喜びだからです。すべての人の幸福で、自分たちが享受し、また、あとあとの人にひきついでいけるものです。一部の人の一時的利益のためにこわしてはいけないものです。公益性のスケールが違うとお考え下さい。</p> <p>建物をたててはいけないといっているわけではありません。けれども条例を変更してまで強行していいことはなにもありません。強く反対いたします。</p> <p>関係者の皆さんには公共性もさることながら「この町に住む人の幸福とはなんだろうか」という幸福観に沿って考えてくださるようお願いいたします。</p>	その他	<p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「景観に及ぼす影響が極めて小さいとは」、「公益性等が大きい場合とは」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>特例規定を適用する事案に対して、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
18	<p>北杜市は都市計画が出来ていません</p> <p>まずは、それを優先してからでも遅くはありません。今回の答申は白紙撤回して下さい。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
19	<p>意見:現在の建て付けのままでの下線部分の追加には反対である。 その理由:3ページ以降の判断基準によると、特例規定を適用する場合には、市長がまちづくり審議会に諮り、そこでの意見だけで決定されてしまうため。 まちづくり審議会の委員は、市民が選出した者ではないため、民意が正しく反映される保証がない。特例規定を適用する際には、市民の代表が集う市議会で審議すべきものであると考える。</p> <p>以下は、この計画変更案を読んで、考えた付随的な話だが、こちらに書かせてもらう。 判断基準に「総事業費100億円以上の事業」とあることから、大規模開発が想定されていると考えられる。豊かな北杜市の自然を開発して大規模な建造物を作ることが、北杜市が誇る、恵まれた自然環境、「水と緑と太陽のまち」を守ることに繋がるとは思えない。 北杜市は、人口減少や食糧自給率低下の問題などを見据えて、外からの民間企業誘致ではなく、市内での施策に力をそそぐべきではないだろうか。 そもそも、この変更案が浮上したのは、小淵沢アウトレット跡地への大規模ホテル誘致であるが、市内の既存のホテルやペンションなど宿泊施設にとっては、お客様を奪われることになる。地元の中小民間事業の地盤沈下につながることは、顧慮されているのだろうか。 卑近な例だが、大泉町にダイワロイヤルホテルが建設されて以降、おそらく大泉近辺のペンションの宿泊者数は減少していると思われる。 「いつもはホテルに宿泊しているのだけど、今日は満室だったから、ここのペンションに泊まった。明日は空いているか、お宅から電話して聞いてくれないか？」とまで、当方では言われたことがあるくらいだ。 大企業誘致は、地元の民間活力を下げ、地域の空洞化に繋がりがねない。 例えばだが、外国人観光客のお財布に依存する地域経済になってしまった場合、新型コロナの流行のようなことが再びあれば、地域経済は一変に破綻する。 地元の小さな産業を育成することが一番サステナブルであることを北杜市には忘れないでいてもらいたい。</p> <p>以上。</p>	原案どおり	<p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただくことになります。</p> <p>なお、議会での議決事項は、地方自治法第96条に規定されておりますので、特例規定に関する内容は、まちづくり審議会で審議されるべき案件であると考えます。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
20	<p>私は、1998年に上記の住所の家を求めました。そして、何年かの後に住民登録も移し、この地を終の住処と決めました。その理由は八ヶ岳南麓という立地条件が気に入り、山々に囲まれたこの自然環境が気に入ったからでした。定住してからも、この地で多くの素敵な友達に恵まれ、様々な活動を通じて、この地が農業、そして文化による豊かさを維持し、発展していくことを願ってやみません。</p> <p>この地の発展は大きなビルを建てることにより、行えるものではありません。そのことによって、自然景観を失うことは、この地を求める人の期待を裏切ることになると思います。自然を生かし、自然と共に生きていくことのできる環境が何よりも大切だと考えています。従って、「建築物の高さ制限を現在の13メートル以下から20メートル以下に変更する必要を意全く認めません。どうぞ、この地をどうするのかについて、この地を求めて来た私たちの意見を無視しないでいただきたいです。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>
21	<p>「建築物高さ制限を緩め20m以下までよしとする案」には不賛成 八ヶ岳の自然保護と景観維持の視点から、変更すべきでないと考えます。 高原ラインの上には営利目的であれ、住宅であれ、自然災害を誘発する恐れのあるものは建てるべきではありません。泉ラインの上も極力、普通の住まいは許されるかもしれませんが、営利目的の特別な大きな建物は避けてほしいと思います。災害が起きたらどうするのか、とても心配です。地滑り、土砂崩れ、土石流など万全な対策が必要ですが、本当に大丈夫なのでしょうか。 レインボーラインの上も大きな建造物は避けるべきです。営利目的でも巨大な建物は遠慮してほしいと思います。八ヶ岳ホテルやリゾナーレの規模・高さまでが許容される範囲だと思います。それ以上大きく、しかも高層の営利目的の建造物は不適切ですし、不要です。特例を設けてはいけません。むしろ13m以下を守ることに八ヶ岳南麓を大切にす北杜市の誇りを持って、毅然とした態度をとってほしいと思います。20mまで許容するのは、八ヶ岳南麓を破壊するものだと思います。孫子の代まで八ヶ岳を誇りある地域として守ってほしいと思います。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>
22	<p>北杜市の貴重な財産である美しい自然環境を、なぜ規制を変えてまで高層建築を許すのか訳が分かりません。 北杜市の名の由来について、「県の北にある自然豊かな森(杜)」がテーマだと私は思っています。 ひらがなで書くと(きたのもりし)とも読めます。 きたのもりしの名が示すように自然環境を大事にしてください。 市長の恣意的な判断一つで八ヶ岳にも高層建築物が立てられる事について絶対反対します。 家の周囲に太陽光発電設備を作られた移住者より</p>	その他	<p>ご指摘の恣意的な判断が行われないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p>
23	<p>北杜市の自然を守るため、表記の変更につきましては反対です</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
24	貴重な北杜市の自然を脅かす可能性のある今回の変更には明確に反対します	その他	ご意見として承ります。
25	すでに太陽光発電のパネルの氾濫で貴重な里山や山岳の景観が損なわれているとはいえ、まだまだ残された広大な自然と景観をこれ以上台無しにしないように大切にいかなくてはならないのでは。市長の個人的な感情や審議会の思惑が簡単に反映してしまう可能性を生む追加案には反対です。	その他	ご意見として承ります。
26	「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。」は景観計画の意義を後退させ、計画の効果を大きく損なう危険性がある。中途半端な景観計画ではなく、未来を見据えた、自然を回復させる方向に市民の知恵を最大限生かして進めていくことを望んでいます。	その他	ご意見として承ります。
27	権力の強い人が、自分たちの都合を押し通すために「ゴールポスト」を都合の良い位置にずらす行為は、卑劣な行為です。景観・自然、北杜市の市政としての「哲学」を遵守してください。今、北杜市のホテル経営はずたずたで、縮小中です。但し書きは不必要です。	原案どおり	景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。
28	建築物の高さ制限に関するパブリックコメントを投稿致します。今回の審議による、公益性の意味が観光による経済効果があがることに重点がおかれ、住民が安心して暮らせる目線になっていないと伺われます。特にレインボーライン上は、年々大雨などによる災害も多くなり、木の伐採など山に対しての無防備さが危惧されます。人の流れをよくすることには賛成ですが建てる建物が箱で終わらず、市民にとっても有益なモノづくりになることを願っています。もちろん観光客にこの美しい景色と空気を楽しんでもらうと共に、市民の憩いの場所としても使える、また、有事の際の避難場所としての有効性を併せ持った開発になることを願っております。	その他	特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。他、ご意見として承ります。
29	①但し書きを削除すること ②条件としている「景観への影響」「公益性等」が曖昧であり、そもそも「自然」と「経済」を天秤にかけること自体が時代錯誤です。 ③山岳高原景観形成地域は、国定公園及び国立公園と里地との緩衝地帯であり、現行の基本条例の理念を変更すべきではありません。 ④エコパークの理念にも反します。 生物多様性を保全するためのネイチャーポジティブ経済の施策を展開していくために、むしろ現在の条例等の規制を厳しくすることが必要とされており、前市政の市民の声を聴かないで一部の思いだけで進めてきたこの審議会の答申に対して、新市政は立ち止まり、北杜市が「自然と共生する」他の自治体の見本になるような対応を願います。	原案どおり	景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「景観に及ぼす影響が極めて小さいとは」、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。特例規定を適用する事案に対して、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。他、ご意見として承ります。

No.	意見	対応方針	考え方
30	<p>“北杜市の山岳高原景観形成地域における、建築物の高さ制限を現在の13メートルから20メートル以下にする変更案” に対して、わたくしは変更するべきではないと考えています。</p> <p>日本の都市は都市計画をもとに造られたことは(平安時代の奈良の都が唐の長安を真似て碁盤の目状の大道りを造った例、などほんの少しあるようですが)ほとんど稀で、自然発生的に一部の村や町が人口増大、拡大して都市になったようです。</p> <p>その結果、機能がうまく回らず生活者は様々な不便を被ってしまう現状があります。</p> <p>また、まさに今回問題になっている都市としての景観の問題などは全く置き去りです。</p> <p>ヨーロッパの数多くの古い都市など、建築物の高さは言うに及ばず、その地域で採掘される土を使って造られた壁やレンガ、屋根の瓦などを使うこと、また色彩に関しては何色かしか認められないなど、さまざまな制約があるようです。</p> <p>それらの規制を守る住民の努力、歴史によって町全体が美術工芸品のような都市が多くあります。その結果、住民は美しい街に住む満足感を得られ、また観光客が多く訪れるようになっています。</p> <p>私はスイスとフランスに合計21年住み、14年前に山々に囲まれ緑の多いスイスに似た雰囲気の中岳南麓に移住してきました。</p> <p>北杜市は、周囲が高峻な山々に囲まれて美しい景観、四季折々の自然の変化も顕著、八ヶ岳ブルーと言われる澄んだ空気の色合い、素晴らしいです。</p> <p>しかしいったん目を下の方に移すと、張りめぐされた電線電信柱、携帯会社の電波塔、そして全く統一性のない建物が好き勝手に、敷地の大きさもバラバラに建てられています。そしてまさかの太陽光パネルの林立！！</p> <p>東京、甲府方面から高速中央道の長坂インターまで山々の景観を楽しんで来て、インターを降りて我が家の方向に向かい、大泉金田一図書館道りに入っていつもがっかりです。</p> <p>大泉町の銀座道りともいべきメイン道りが全く美しくない。街造りが全くできていないと思います。</p> <p>また今回は、13メートルと決められている建物の高さを変更しようとしている。</p> <p>せめて高層ビルのない景色だけは守って頂きたいと思います。</p> <p>今回の条例の変更後、市民の意見を聞くことなく、高層の建築物が可能になる危険性を大いに危惧します！</p> <p>市としては、アウトレットの跡地にホテルの誘致を考えておいでのようですが、ダイナミックな大自然の雰囲気に浸りたいと八ヶ岳観光を選んだ観光客が、都会を連想するコンクリートの箱の中のようなホテルに満足するのでしょうか？</p> <p>高級ホテルになればなるほど、ゆったりと自然と一体となるような低層の建物のの方がいいのではないのでしょうか。</p> <p>ホテルはほんの少しの雇用を産むだけで、建設で自然を破壊、景観を崩し、大量のごみを出し、交通渋滞などを起こすだけです。</p> <p>農業従事者の高齢化に伴いますます人口減少の懸念のある北杜市は、別荘や移住者を誘致する必要があります。</p> <p>高級別荘地の軽井沢地域はそれぞれの売地面積が一定の大きさ以上に決められていたり制約があり、木々も植林されて整然とした美しい雰囲気を感ぜられます。</p> <p>自然の美しい景観を八ヶ岳の宝とし、軽井沢のような美しい別荘地、東京や甲府からも日帰り楽しめる観光地として生き残るため、八ヶ岳には高層ビルは絶対反対です。</p> <p>建物の高さは13メートル以下、を守って頂きたいです。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>特例規定の適用を受けて建築物の建築等の開発行為を行おうとする事業者は、他法令の許認可(林地開発許可、開発行為の許可、建築確認など)の見込みを踏まえた上で、市長と事前協議を行うこととなります。</p> <p>大規模な事業にあつては、景観条例のみならず、他法令に基づく許認可申請の手續等が必要なことから、事業実施に向けた地権者又は隣接者若しくは地域住民への説明会の開催などによって地域との合意形成が図られることを想定しているため、市民の意見を聴く機会は設けられるものと考えております。</p> <p>特例規定を適用する事案に対して、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
31	<p>今回の特例規定は、アウトレット跡地の開発に伴い提起されたものであり、跡地の開発事業者は現行制限の範囲で事業を進めている。振り上げた拳を下さず必要のなくなった特例を設ける理由が理解できない。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p>
32	<p>景観形成基準の第5項における、建築物の高さに対する付則『ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。』の削除を求めるとともに、建築物の高さ制限の緩和に反対する。</p> <p>北杜市の財産は豊かな自然にある。ましてや他の町とは異なる『一流のいなかまち』を謳う北杜市が安易に景観条例に建物の高さを緩める上記付則を付け加えることは、自らその財産や価値を貶めるものとする。近年、コンクリートの建物が建ち並ぶ都会から離れ豊かな自然の中で暮らすという価値が高まる中、そんな自然を求めて急速に増加してきた移住者、別荘所有者、旅行者に大きな喪失感と失望感を与えることになる。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
33	<p>変更反対します。 現行のままにしてください。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
34	<p>公共交通機関も不完全で日常の生活に必要な買い物も不便そんな町に住み続けているのは、澄んだ空気、青々とした木々、遠くには素晴らしい山々の景観があるからです。</p> <p>もし、目の前にビルが建ったら、その風景は一辺に変わり暗闇に放り込まれる気分になるでしょう。</p> <p>今回の変更は目的が示されず、説得力に欠けます。必要性が感じられません。</p> <p>確かに、北杜市は人口密度から言っても、市民の環境は他と比べて贅沢な地域です。</p> <p>企業誘致は税収を増やすためでしょうか？</p> <p>市民からの要望があるのでしょうか？</p> <p>市民は身の丈に合った暮らしを日々努力していると思います。</p> <p>必要悪を助長するような変更には反対です。</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p>
35	<p>市景観条例で建築物の高さを13メートル以下に規制している「山岳高原景観形成地域」に13メートルより高い施設設備を可能とする変更案を認める答申が決定されました。山岳高原景観形成地域に20メートルの建築が可能となれば、大規模な森林が伐採され北杜市のかけがえのない風光明媚な景観がなくなると同時に近年の異常気象により土砂災害も危惧します。</p> <p>変更案が施行され市が選定した委員による審議会の意見を聴いて市長が許可すれば市議会を通すことなく市民の意見も聞かず建築が可能となるのです。</p> <p>「変更案を認める答申が決定」今回の答申は白紙撤回してください。断固反対します。</p>	その他	<p>特例規定の適用を受けて建築物の建築等の開発行為を行おうとする事業者は、他法令の許認可(林地開発許可、開発行為の許可、建築確認など)の見込みを踏まえた上で、市長と事前協議を行うことから、他法令に基づき災害などの対策は講じられることとなります。</p> <p>大規模な事業にあつては、景観条例のみならず、他法令に基づく許認可申請の申請等が必要なことから、事業実施に向けた地権者又は隣接者若しくは地域住民への説明会の開催などによって地域との合意形成が図られることを想定しているため、市民の意見を聴く機会が設けられるものと考えております。</p>
36	<p>山あり、森あり、川あり、田んぼあり</p> <p>空が大きく春になれば菜の花畑があちらこちらに見られ、都会とは違った里山の景観に満足しています。この素敵な景観の中にビルが建つ事に断固反対します。</p> <p>いろいろな理由があると思いますが、不登校の児童も山梨で1番多いと聞いています。</p> <p>周囲では空き家も多くなり、森は笹でおおわれ、松は倒れて荒れ放題。</p> <p>老後を豊かな自然の中で心豊かな生活を夢見て移住して来ている方が多いのですが、結局また都会に戻ります。</p> <p>箱物だけでなく、内容の豊かな北杜市にしてください。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
37	<p>一部変更として「ただし書き」が書かれていますが、こうしたやり方に反対です。</p> <p>理由は、そもそも13mの制限に対し、これまで何も問題がなく守られてきたのに、昨年突然これを制限なしにする提案を出してきたこと自体が疑問です。小淵沢アウトレットの跡地に高い建物を作りたいという大手の企業の要望があったのかもしれませんが、かの地にそんな高層建築は全く似合いません。</p> <p>大手のホテル業者も13mで建築することに同意したのですから、わざわざ条例を変える必要はありません。</p> <p>北杜市が企業誘致を推進していることに文句はありませんが、なんでもかんでも都会のような高層建築を望むとすれば問題です。高層ビルが立ち並ぶような都会を作るのは、どう考えてもやりすぎです。</p> <p>もっと八ヶ岳の景観を優先して町づくりを考える市政になぜならないのか不思議です。</p> <p>「ただし書き」のついた今回の変更案が議会で否決されることを願っています。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>
38	<p>外部からの企業誘致で、地域が活性化するという事は、今後ないとおもいます。</p> <p>この案件に対しては、市民の声をもっと聞くべきです。</p> <p>いま地球温暖化から地球沸騰化の時代になって、山火事も増え 毎年気温が上昇しています。2024 年の平均気温は、ティッピング・ポイントである1.5 度を上回り、1.6 度上昇しました。</p> <p>市による景観計画の一部変更決定により、今後、高層建築が増えることは地球沸騰化現象に拍車をかけることになっていくのではないのでしょうか？高層建築はエネルギーを大量に消費します。</p> <p>その様な町に、これからの世代の人達は魅力を感じる事が出来るのでしょうか？</p> <p>変更案に反対します。</p>	その他	<p>答申書を基に計画案を公表し、多様な意見を広く募集し、提出された意見を考慮して最終的な意思決定を行います。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
39	<p>自然豊かな北杜市に必要なことは、開発ではなく、この豊かな自然を残す方策です。このため、山岳高原景観形成地域の自然破壊につながる「但し書き」には反対です！</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
40	<p>高さ制限は20m反対です。15m未満にする事土砂災害が不安です。</p> <p>景観形成地域を分割してキビシイ地域と緩和地域を設定して下さい。</p>	その他	<p>特例規定の適用を受けて建築物の建築等の開発行為を行おうとする事業者は、他法令の許認可(林地開発許可、開発行為の許可、建築確認など)の見込みを踏まえた上で、市長と事前協議を行うことから、他法令に基づき災害などの対策は講じられることとなります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
41	<p>北杜市は国内でも屈指の景勝地です。 私もこの素晴らしい景色に魅せられて30余年前に移住してきました。 この美しい景観は北杜の宝です。一度壊した自然は回復するのに多くの年月を要します。 目先の利益を考えるのではなく未来を生きる子供たちのためにもこの自然を残してほしいと思っています。 昨今未曾有の豪雨による被害も多発しています。 森の保水力を高めるためにも安易な開発はさけるべきと考えます。</p>	その他	ご意見として承ります。
42	<p>5.公益性とは？具体性がないと判断できないのではないか。 計画変更の出発点はアウトレット跡地であったはず。(案)では北杜市全域の山岳景観形勢地域に及ぶので変更には反対。 また、今変更しなければならない理由が不明。 景観計画策定時に13m以下としたのは「赤松などの高木より突出しない高さ。」が基準と記憶している。20m(13m以上)にしなければいけないのは何故か不明。</p>	その他	<p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。 景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。 山梨県では、山梨県建築基準法施行条例(昭和36年山梨県条例第19号)により高根町清里地区(清里・浅川・東井出の一部)を平成6年10月から13メートル以下に、小淵沢町を平成7年10月から20メートル以下とする建築物の高さに関する基準が適用されておりますが、ご指摘のように周辺の木の高さを参考に設定されております。</p>
43	<p>今回の山岳高原景観形成地域の建物の高さ制限の緩和変更案には反対です。 まちづくり審議会の出した答申内容にも反対します。従って市長は、この答申を受諾しないことを要望します。 そもそも、この変更案ができたのは、小淵沢のアウトレット跡地の使用問題で前副市長が企業誘致を進める中で「13m以下だと交渉の入り口にも立てない」と感じたことから始まっています。北杜市全体のきちんとした都市計画がない中で、「企業誘致がしにくい」ということだけで、北杜市の山岳高原景観形成地域全体の条例施行規則を変更するという暴挙に出たということです。 私は今回の対象地域である小淵沢町に住んで17年になりますが、八ヶ岳、南アルプス連峰、甲斐駒ヶ岳、富士山と山岳景観の美しさに魅せられています。高原全体の自然環境を市民が守り続けています。その景観地域に高層の建築物の企業を誘致するという発想は全く理解できません。 そして、企業誘致で地域を活性化させるという考えはあまりにも古くさく民間依存型の見識のない発想です。小淵沢地域のような全国的にも認められている景観の美しい地域は、景観そのものが宝なのですから、経済効果などの尺度で測るのが馬鹿げています。その地域に住む事に喜びを感じている住民の気持ちを全く無視するものです。 百歩譲って、もし変更案を出したいのなら、その地域に住む住民の意見がきちんと反映する民主的な手続きを踏むべきです。今回は「まちづくり審議会」の構成メンバーを見ただけでも、その手続きを踏む意思のないことが明白です。「住民の知らない所で決めてしまおう」という魂胆が明白です。 今回の変更案の内容、またその審議の手続きの内容からして、変更案と答申内容を白紙撤回することを要望します。以上</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。 まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただいております。 他、ご意見として承ります。</p>
44	<p>今北杜市に必要なのは、開発ではなく豊かな自然を未来に残す方策です。 山岳高原景観形成地域の自然破壊につながる「但し書き」には反対です。</p>	その他	ご意見として承ります。
45	<p>北杜市に必要なのは開発ではなく豊かな自然を未来に残す方策です。山岳高原景観形成地域の自然破壊につながる「但し書き」には反対です。どうぞよろしく願いいたします。</p>	その他	ご意見として承ります。
46	<p>この景観に惹かれて移住して来ました。 しかし、森林伐採がどんどん進みこの美しい景観はどうなるのかと危惧しています。 この変更は大きな影響があるにもかかわらず、市民への説明もなく、市民からの意見を聞く機会も設けられていない。 今回の「但し書き」には反対</p>	その他	<p>市では、答申書を基に計画案を公表し、多様な意見を広く募集し、提出された意見を考慮して最終的な意思決定を行います。 他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
47	この素晴らしい八ヶ岳南麓に高い建物は必要ありません。もうそういう時代ではないのではありませんか。	その他	ご意見として承ります。
48	北杜市はどこへ向かおうとしているのか 美しい眺望と、豊かな自然環境を好んで移り住んだが、森林伐採の跡地や住宅地の隙間に太陽光発電が乱立し、当初のイメージとはかけ離れ、自然破壊が進んでいることに心を痛めている。景観優先より経済優先へ向かう市の姿勢には危惧している。 ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。この但し書きは必要なし。13mから20mまで認める手段になりえるので反対です。	その他	特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。
49	5「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない」 上記の部分に反対します。 理由①「景観に及ぼす影響が極めて小さく」についてP3で基準内容を述べているが、あいまいであり、植栽で建物をかくすとあるが、20mもの高さのものを隠す植栽は不可能である。 理由②「公益性等が大きい場合」公共性ならばある程度理解できるが、P4(3)で説明をしているが、まず、ア病院、大学は今でも存立の危機をむかえている所が多いので、あり得ない。(イ)を読むと何でも良いということである。 理由③北杜市の一番の魅力は自然の景観です。これ以上悪くしないことがまちづくりの推進になると思います。	その他	景観形成基準の変更案の記載内容は、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。 特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。 他、ご意見として承ります。
50	小淵沢に移り住んで40年近くになります。 美しい山々に囲まれたこの地は何年経っても四季折々の風景は喜びと癒しを与えてくれます。 景観に及ぼす影響が極めて小ないでは無く極めて大きいのです。 公益性等が大きい場合は、公益性とは何でしょうか？小さい、大きいで簡単に片づけてはならない問題です。私はそう思います。 四季折杜の変化する山々の景観、眺望、裾野に広がる森林 北杜市が誇る宝物です。失ってははいけません。取り返しがつかないのです。条例を変更してまで強行する「極めて小さい、公益性が大きい」には強く反対します。	その他	景観形成基準の変更案の記載内容は、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。 特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。 他、ご意見として承ります。
51	意見 美しい北杜市の景観を、守ってほしい、「但し書き」反対します。	その他	ご意見として承ります。
52	「北杜市景観計画の一部変更（案）について」本件について以下の通り、意見を提出します。 ●この特例規定の追加に反対します。 ・判断基準の内容が景観計画の理念に反しています。 ・特に、「(3)公益性が大きい場合」に、「イ、市税等の税収増～地域経済へ及ぼす効果が大きいものであること。」とありますが、公益とは、環境保護、芸術、福祉、などに対して使われる用語であり、イに掲げられた内容には、違和感しか感じません。 ・営利団体を誘致すれば、雇用が生まれ、人口が増え、税収が上がる、公共施設の整備費や福祉費用も創出できる、という認識だとすれば、甘すぎます。なし崩し的に、景観が壊れていくことに繋がります。 ●令和7年2月4日 令和6年度第8回まちづくり審議会に提出されていた委員の反対意見に全く同感です。このような方が委員にいらっしゃることに感激いたしました。 当方、ホテル誘致の報道記事、動画、まちづくり審議会の会議録、資料を拝見し、市長や市役所のご担当の方々に、アウトレット跡地をどうにかしなければ、という思いがあることを理解しました。しかしながら、事業者と協議を優先するあまりに「景観」自体は二の次になっていないか、果たして景観計画策定以降、将来に渡り地域の景観力を高める戦略を真面目に練っていたのか疑問に思います。スイスやフランスの山岳地帯の景観は、何もしないで美しいのではなく、緻密な計算と規制、修景、既存施設への修景指示といった努力によって形成されていることは既存の書籍でも勉強できます。 ●判断基準の中の、「総事業費100億円」も、価値変動が大きい昨今、違和感があります。建蔽率や容積率、環境空地(植栽、林、小川、遊歩道)の整備率、道路からの見え方、ホテル会員だけでなく、住民やゲストが楽しめる自然環境の整備など、地区計画、地域協定といったものを決める方が先ではないでしょうか。 ●美しい景観を望めるスポットや、歩いて楽しい散歩道を作ることによって、そこで暮りたい、と共感を覚える人が生まれ、移住してくると思います。 ●景観に関する議論であるならば、本来、企業誘致の可否ではなく、その開発によって、その「場所」が、それまでよりも、魅力的な場所、景色になるか、また、そうしていくには何が必要か、そのような観点でなされていくべきであります。本件について、市の決定がどのようであったとしても、今後、そのような方向でより良い検討が進むことを期待します。	その他	景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。 特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。なお、イについては「大きな経済効果」の例示として答申を受けたものと捉えております。 「総事業費は、原則100億円以上」としているのは、特例規定の対象となる事業を限定する一つの条件としております。なお、ご指摘の建蔽率、容積率、緑化率等は、既に北杜市まちづくり条例施行規則(平成23年北杜市規則第3号)で定めていますので基準を遵守する必要があります。 特例規定を適用する事案に対して、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 他、ご意見として承ります。

No.	意見	対応方針	考え方
53	<p>「山岳高原景観形成地域における景観形成基準(景観条例施行規則)」について、変更案の「ただし」書きを加えることに反対します。従前のまま「建築物の高さは13メートル以下とする。」だけで十分です。なぜならば、「ただし」書きを加えてしまうと、これまで守られて来た北杜市山岳高原景観形成地域の景観が13メートルより高い建築物によって破壊される可能性が生じるからです。これまでも「ただし」書きのない従来の基準で何の問題も生じて来ませんでした。それにも拘わらず、この「ただし」書きを付け加えようという話になったのは、前副市長の小林氏が住民の意思を無視して強引に進めたことに過ぎません。市長が上村氏から変わったというのに、小林氏の思惑通りに「施行規則」を変更するなど言語道断です。大柴市長には、住民を無視する前市政とは異なるところを、この変更案の「ただし」書きを加えないことで示して頂きたい。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 他、ご意見として承ります。</p>
54	<p>「山岳高原景観形成地域における景観形成基準(景観条例施行規則)」について、変更案の「ただし」書きを加えることに反対します。清里の衰退のように一見華やかな開発も時間が経てば負の遺産になりがちです。新たな廃墟は必要ありません。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
55	<p>変更案には、反対です 山々に囲まれた、素晴らしい景色、環境の整った、この町を、終の棲家として、やって来ました。 大切に、守って行きましょう。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
56	<p>答申内容に反対します。 小淵沢には高原による景観しかありません。 市民が守っていくことで訪れてくださる人々に自然環境、景観の美しさを責任をもって継承していきたいと思えます。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
57	<p>①まちづくり審議会の委員として県行政職員および北杜市副市長が選任されたことは、一種の利益相反に該当する恐れがあります。つまり、審議を中立的に要請し、答申を出してもらった側の代表者が、他方で、審議する一委員ともなっていることは、独立性を担保する委員の構成とはなっていないと指摘せざるを得ません。また、県職員がふたり参加していることも中立性を損なうものです。県行政職が、傘下の市が諮問することに反する見解を表明することはあり得ないことだからです。 以下、参考例を上げます。(かすみがうら市の「審議会等の委員の選任に関する指針について」から) (3)行政運営上の参考に資するため、市長等が行政機関職員以外の有識者等の参集を求める会合であって、同一名称の下に、同一者に、複数回、継続して参集を求めることを予定しているもの。 (5)本市職員は、特に必要がある場合を除き、委員に選任しないこと。 一例ではありますが、この辺が常識ではないでしょうか？ 審議を傍聴しても、実際に副市長は諮問する側の立場からの発言、説明等に終始していました。実態としても、委員に加わる立場にはなかったと考えます。</p> <p>②国内においても豊かで優れた自然環境、景観を有する北杜市は、これを最大の市財産として観光等に生かしています。市民の雇用も創生しています。であればこそ、これを守り維持していくことが、市政としても、最大限留意しなければならない観点であります。また、地方活性化の要として、現役世代、子育て世代の移住者を増やすことも市政の中心施策に据えられています(第三次総合計画など)。彼らが北杜市に移住する動機には、何よりも大自然への憧れ、その環境で子どもを育て、仕事を、都会にはない真の豊かさを実現したいとの思いがあります。今回アウトレット跡地の開発計画に端を発して、制限された建築物の13mの高さを、「公益性等」という曖昧な概念を導入して、20mにまで建築物の高さを可能とする案が審議会に諮問され、多数決で可決された経緯がありますが、上記の課題を第一優先とするならば、現状のまま据え置くことが妥当だと考えます。ゆえに、「一部変更案」に反対します。</p> <p>③景観条例「施行規則」に追記し、例外として20m高さを許可できるとの変更は必要性もなく、かつ、アウトレット開発事業者の設計においても、現行13m制限を満たした高さのリゾートホテルを建てることとなっているため(一件落着です)、前市長下での諮問に早急に対応する意味も喪失したと認識すべきです。</p>	その他	<p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、これまでも市職員が委員として参画しておりましたことから、問題はないと考えております。 景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。 特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあつたものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。 景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
58 - 1	<p>明野町に「福祉村」の創設を ―農業を中心とする新しい村づくり―</p> <p>私は、東京都での退職後すぐ、19年前から、生まれ故郷の長年一人ぐらした母の元にもどり、ずっと地元である江草地区のくらしの様子を見つめ、その変貌する人口減少と空家の増大、耕作放棄地が徐々に増える景観などにたいへん心を痛めております。</p> <p>それは、須玉町江草地区だけでなく、須玉町全域、及び北杜市内の明野町や北杜市全域に渡る問題だと思っておりますが、前市長の上村氏が市長になった頃、私は明野町の浅尾新田に親戚から2反歩余りの元田んぼの土地を借用することが出来、母の弟の叔父夫婦から手ほどきを受けながら大豆、小麦などの耕作を行っておりました。</p> <p>その頃、甲府で障害児の帰宅後の居場所(遊び場)をつくり、支援活動を行っている知人から、〈その子供たちに、農業体験をさせてもらいたい。〉との相談があり、喜んでお受けしたことがあります。小学校高学年から中学生の4、5人でしたが小麦の芽の出た11月か12月頃、「麦踏」の手伝いをしてもらうことになり、私達家族と、付添いの大人たちといっしょに列づくりに並んでカニ歩きでギシギシと、ていねいに、そして早く《1・2、1・2》と言いながら作業したことは今でもすばらしい体験であったと心に残っています。</p> <p>障害児教育(今では肢体不自由児か、別の呼び方かもしれませんが)は、将来大人になった時の個性や適性に合わせた支援をしながら多くの人々との関わりの中で実践的に行われることが望ましいと思われ、農業は特に、人間の生きる為の食物を生産するすばらしい体験学習であると思われまます。そして、子供たちの親は、我子の成長を見守りながら、いっしょに近くに住みくらす事が出来れば、何より安心して老後の暮らしを楽しむことが出来ると思えます。</p> <p>そこで私は北杜市の中でも広大な農地を持つ明野町に農業支援をめざす《福祉村》を創設することを提案します。障害を持つ子供達や大人と、地元の老人たちそして支援者(家族、地元民たち)農業の指導員(プロ)付属のレストラン、遊園地(観光客やその子供たちも遊べる)ショップ、食堂、研修室等、総合的な村づくりをプロデュースする専門家が必要とされます。</p> <p>明野での障害者を中心とする福祉村づくりは多くの雇用と生産、観光を生み出し、人工の増加をもたらす、明るい北杜の未来創造事業と思われまます。</p> <p>日照時間日本一の北杜市明野町への移住と農業体験、農業生産は見本国中の障害を持つ子供と親にとって自己資金を投入してでも、生活してみたい、老後の暮らしにつながると思えます。</p> <p>私はこの頃、甲府などに出向いて、北杜市近くに戻る際、美しい山脈と田園風景が広がる田舎は静かで、北杜市って素晴らしい住環境ではないかと思えます。(富士山はどこからでもよく見える。)</p> <p>ぜひ、この明野町での「福祉村づくり」構想をご検討ください。</p> <p>須玉町も明野町もこのままだと人口は減少し、移住者も少なく錆れてしまいます。</p>	その他	ご意見として承ります。

No.	意見	対応方針	考え方
58 - 2	<p>行政指導のお願い</p> <p>A 若神子下より長坂町下黒沢方面に向かう道路際(曲り角の辺)に“万才峠”と呼ばれる、戦争時に出兵兵士が日野春駅から甲府方面へ行くのを、家族たちが見送ったという峠があり石碑が立っていますが、もうずっと前から崖くずれがあったのか、現在は青いビニールシートが周辺を覆ったままです。いつになったら修復されるのだろうと、たいへん気になっています。</p> <p>B 又、そのすぐ近くの反対側の道路際には、ものすごいゴミが山積みされていて、たいへん景観を悪くしています。ゴミ収集業者の集めた物と聞きますが、何年もの間、散乱、山積されたままです。その惨状を視察の上、早く取り除くようにご指導下さいますようお願い致します。</p> <p>C 又、その道路をもう少し先の日野春方面へ向かう左側にも、ゴミ屋敷があって、最近火事になり、黒こげの建物とゴミが放置されております。その道路を通る度、いつまでも放ったらかしにされていることが気になります。市の行政指導により、除去、撤去させることはできないでしょうか。</p> <p>追伸 北杜市は道路わきにゴミのない美しい町だなあとと思いますが、この通りだけは怖いなあと感じます。又、歴史的史跡がビニールで放置されているのは残念です。</p> <p>ソーラー設置、管理会社への市の行政指導について 北杜市にはソーラーの設置について景観条令があると聞いていますが、私の住む江草地区では、山の中に、幾つものメガソーラーが設置されていて、明らかに、そんな所に、いつの間にというものもありますが、見る人はめったにいません。近くでは、「東向」には住宅地近くに、ソーラーが多いのですが、まあまあ良く草刈りなどされていて、その中の1つは、私の見るソーラー設置の中では、一番と言えるほど、一年中手入れがゆき届き、きれいに管理されています。最近、明野の山中にも、農業放棄地にソーラーが増えて来ていると思います。私達、江草平地区に初めて設置されたソーラーは住民の多くの反対があり、会社との話し合い中、紆余屈折し、もう一度の話し合いが必要とされる中、その会社は、強引に村中の一等地と思われる、地主のなくなった土地に、ソーラーをつくり始めてしまいました。そして、草刈りなどの管理は〈自分たちがしっかりやります。〉と言いながら、一年も達たないうちに、別の会社に転売してしまいました。その後の管理は実に杜撰で、草がきれいに刈られているのを見たこともないくらいです。そこは村人が歩いて通らない場所なので(空家に囲まれていて、道路から少し離れているので)、村人は余りにしていないかもしれませんが、今、このソーラーを管理している会社は、どこのどんな会社なのか、皆(住民)知らないと思います。ぜひソーラーの設置に関する仕事を担当している市役所の課の係の方に、一度、このソーラーを見に来ていただき、きちんと草刈りなどの管理をする様、会社に伝えていただきたいと思います。</p>		<p>ご意見が寄せられたことを所管部局に報告いたします。</p> <p>ご指摘の太陽光発電設備に関する件については、北杜市太陽光発電設備設置と自然環境の調和に関する条例(令和元年条例第1号)に基づき、施設の管理状況を確認し、対応してまいります。</p>
59	<p>この諮問に反対いたします。 (理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本諮問に必要性、緊急性を全く感じない。 ・市民への周知、説明および反対署名や要望書等への対応が不十分であること。 ・これは前市長が出された諮問に対し、主に前副市長が進めてきたものであり、現市長の考えやなぜそのまま継続なのかということが明確でないこと。 ・山岳高原景観形成地域が対象としながらも、今回の変更は小淵沢町、白州町の一部となっており、それは何故なのかという明確な説明がないこと。また今後、山岳高原景観形成地域全体に当変更案が適用されることも有り得るといふ不安と懸念。 <p>まちづくり審議会委員の選定、構成および審議会の進め方等においては不信な点が多く、また、審議会の中でも様々な課題が見つかり、諮問自体に疑問を感じるため。</p>	その他	<p>各法令で定める高さの基準に齟齬のある地域(北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部)があることから、景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただいております。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
60	<p>「景観地区計画の一部変更」に反対します。</p> <p>(2)5.公益性が大きい場合において～市長が審議会～</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益性大の判断基準が明確でない為に許容範囲定まらずなおかつ全域対象になるとも考えられる。 ・市長と審議会とあるがその時のメンバーによりどうとでもなるように考えられる。 	その他	<p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。</p> <p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただいております。</p>
61	<ul style="list-style-type: none"> ・結果公表においては、提出人数と意見数の両方を掲載すること。 ・寄せられた意見は要約・概要ではなく、省略せずに全て記載すること。 ・今回を含め北杜市のパブコメはフォーマット入力から直接送信できないようになっている。市はDX・デジタル化推進の方針を取っているが市民意見の反映及び市民が参加する制度にこそデジタル化を導入するべきである。あえて市民に手間をかかせる面倒な提出方法では、パブコメを出そうと思ってもあきらめてしまうこともある。それでは、市民から広く意見を聞くというパブコメの理念に反する。速やかにオンラインで提出できるように改善すること。 ・パブコメの意見は尊重されなければなりません。多くの意見が今回の変更反対の場合、この案は撤回・白紙に戻されるべきです。そうでなければ、市民の意見が蔑ろにされるだけではなく、大柴市長のいう「市民の意見が反映する市政に変える」「市民中心、市民が主人公の市政」の公約にも違反し、住民自治にも反することになります。 ●変更の必要性はまったくない。現行のままで良い。 <p>「ただし、景観に及ぼす影響が・・・」の景観形成基準の追加に強く反対する。</p> <p>〈主な理由〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この変更案は、地域住民からの要望ではなく(証拠に、地域住民の反対署名)、副市長のアウトレット跡地問題から発生したものであり、副市長は交渉を一手に引き受け、議会へ十分に説明もしない「ブラックボックス化」した問題であり、変更の普遍的な必要性は全くない。 ・「まちづくり審議会」当初、事務局は「13mで何の問題もなく、事業者からのクレームもない」と報告をしていた。「審議会」では副市長の強い意向が反映されており公正性に欠ける ・行政の方針を代弁・強弁する副市長が委員になる「審議会」の構成も大きな問題。 ・北杜市に本当に必要なのは、開発ではなく豊かな自然を未来に残す方策です。「山岳高原景観形成地域」の自然破壊につながる変更案であり、未来に禍根を残す。 ・この変更案は市民、地域に大きな影響があるにもかかわらず、市民にまったく説明がない。「審議会」の中でも、市民への説明会や市民からの意見を聞くことが何度も提案されたのに、10回の審議会の間、1回もそのような機会は設けられていない。そこに、突然のパブコメ。市民への説明・理解が先なので、それを確実に実行してからパブコメで問うべき。このような状況下でのパブコメ実施は、まさに不誠実な行政の体現と言わざるを得ない。行政運用に対して住民が不信任を抱く結果になる。 	その他	<p>この度のパブリックコメントで寄せられた意見は、原文を掲載し、意見に対する考え方を公表いたします。</p> <p>パブリックコメントの提出方法についてメールによりいただいた意見もオンラインによる提出方法の一つと捉えております。</p> <p>パブリックコメントで提出された意見は、単なる賛否のみを表明したもの、公表した政策等に関連のないものを除いて、その内容を考慮しながら政策等の最終的な決定に反映させていただきます。</p> <p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、これまでも市職員が委員として参画しておりましたことから、問題はないと考えております。</p> <p>特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
62	<p>八ヶ岳スケートセンター北部にひろがる敷地に高層ホテル誘致の為、現在の高さ制限を緩和して現在の13mから20mにするとの案件には反対します。とても納得できるものではありません。小淵沢の自然をこれ以上破壊しないでください。景観指導とは一体何ですか？小淵沢を訪れる人々の多くもこの自然の中でゆったりくつろげることを最大の喜びとしています。営利誘導は市政と相いれません。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>
63	<p>地方の良さは自然の美しい風景です。都会から人々が来るのは景観です。現在13m以下となっている条例を変えて高層建築を許すのが信じられません。小淵沢にとって、現在、自然と人々の暮らしがマッチしています。八ヶ岳のメリットを生かし都市計画を生かし、先の時代を見すえて、決めた事は守る。目先に流されない事が大切です。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
64	<p>景観条例では山岳高原景観地域は13メートル以下となっています。規則を変えて高層建築を許さないで下さい。答申内容には反対です。現在、正に小淵沢町篠原レインボー交差点となりの地区の森林を大規模に伐採している最中です。美しい松林のみならず、小道の林まで数日前から切られています。これ以上森林破戒しないで下さい。高層ビル等動入しないで下さい。美しい景観を守りましょう。将来の為にこの財産を守るべきです。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
65	<p>景観的に13m以下が望ましいと思います。現在の自然環境を大事にしたい。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
66	<p>北杜市景観計画の一部変更(案)に対するパブリックコメントを次のとおりお送りしますので宜しくお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 北杜市には豊かな自然があり、規制をかけて守る必要があります。については現行の13m以下で十分であり、20m以下への変更には反対です。なお、本件とは別ですが、ソーラーパネルの規制をさらに強代して、自然、環境保護を進めていただくようお願いします。 	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
67	<ol style="list-style-type: none"> パブリックコメントの提出方法について <ul style="list-style-type: none"> 折角DXを推進しているのだから、webから直接意見を提出できるようにしてほしい。そうすることでより多くの市民の意見を聞くことが出来ると思います。 意見の取り扱いについて <ul style="list-style-type: none"> 今回のパブリックコメントは、景観形成基準に特例規定を設けることに「賛成」か「反対」かが質問されているものと思います。実施要綱の意見の取り扱いについて、重複する意見は一つに集約するとありますが、その場合、賛成・反対の件数は明記されるのですか。 賛成・反対の理由は多岐に渡るとありますが、要約しないで、全文を掲載するようにお願いします。 審議会のあり方に対する意見 <ul style="list-style-type: none"> 審議会当初は、事務局も「13mで何の問題もなく、事業者からのクレームもない」と報告していたのに、その後審議の内容が特例を設ける方向に傾いたのは、審議会の構成・進め方などに問題があったのではないですか。 市長の諮問に対して、諮問する側にいる副市長が審議会メンバーになっています。常識的にはあり得ないメンバー選定だと思いますが、なぜこのような人選をされたのですか。 特例規定を設けることについての意見 <ul style="list-style-type: none"> 公益性等が大きい建物の事例として、病院や大学などを挙げていますが、交通の便が悪い「山岳高原景観形成地域」に、敢えて森林を伐採して、今や統廃合の危機が迫っている病院や大学などを建てる事業者はないと思います。そのような判断基準を含む変更案には反対です。 判断基準の中に、敷地外から建物がほとんど見えないようにすると記載されています。また、樹木が枯れたら速やかに植栽との記載もありますが、20mもの高さの建物をどうやって隠す植栽ができるのでしょうか。樹木が生育する間は仕方がないとするのでしょうか。不可能なことが記載されている判断基準を認めることはできません。従って、変更案には反対です。 仮に進出事業者があった場合、インフラ整備（道路、電気、上下水道）にはどの程度、市の税金が使われるのでしょうか。試算でよいので、例示してもらえないでしょうか。 	その他	<p>パブリックコメントの提出方法についてメールによりいただいた意見もオンラインによる提出方法の一つと捉えております。</p> <p>パブリックコメントで提出された意見は、単なる賛否のみを表明したもの、公表した政策等に関連のないものを除いて、その内容を考慮しながら政策等の最終的な決定に反映させていきます。</p> <p>この度のパブリックコメントで寄せられた意見は、原文を掲載し、意見に対する考え方を公表いたします。</p> <p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、これまでも市職員が委員として参画しておりましたことから、問題はないと考えております。</p> <p>景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
68	<ol style="list-style-type: none"> まちづくり審議会の傍聴に、2、3回参加しました。その中で審議会に委員に現職の副市長が委員として加わり、公募委員●●さんと渡り合っているのを不思議に思いながら聴いていました。市が諮問したのになぜ当事者のしかも副市長が委員に入るのでしょうか、おかしいです。 北杜市の景観が良くて引っ越してきた私は、ヨーロッパスイスのような景観を重視した風景と建物の調和した管理を望みます。当初は事務局も「13メートルで何の問題もなく事業者からのクレームもない」と報告していたのです。それがなぜ変わったのですか？ 条例を変えてまでの但し書きの挿入は不要です。観光開発の無政府化に道を開く、」但し書きの挿入に反対します。 	その他	<p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、これまでも市職員が委員として参画しておりましたことから、問題はないと考えております。</p> <p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
69	<ul style="list-style-type: none"> 特例を設ける理由として企業等の誘致に備えるためとされているが、どういったまちづくりをしたいのかそのビジョンがまったく示されておらず、なぜ今、山岳高原景観形成地域の基準を緩めてまで企業等を誘致しなければならないのかその理由が不明である。 山岳高原景観形成地域は、山岳高原景観そのものに価値があり、仮に公共性や経済性の高いものであってもその価値には代えうるものではない。 北杜市まちづくり計画及び北杜市景観計画の各法令で高さの基準が異なることで不都合があるのであれば、特例規定を設けるのではなく問題点を整理し、具体的なまちづくりビジョンを市民及び議会に説明したうえで、各法令を改正すべき。 まちづくり審議会に諮問されたが、審議会のメンバーには対象地区の住民が参加しておらず、審議会の答申は地元住民の意見が反映されているとは考えられない。 	その他	<p>両計画の全面的な見直しについては、本庁舎の位置などが具体的となった段階で取り組むべきことから、今回は、特例規定により当面の課題に対応しようとするをまちづくり審議会に説明を行った結果、まちづくり審議会にまとめられた答申書において、特例規定の適用の範囲が明記され、両計画の見直しについての附言を頂いたものと捉えております。</p> <p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)に基づく、まちづくり審議会は、市長の諮問に応じて、調査審議を行うための諮問機関になります。市では、答申書を基に計画案を公表し、多様な意見を広く募集し、提出された意見を考慮して最終的な意思決定を行います。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
70	<p>・北杜市は平成16年に景観法(法律第110号第1条)に基づき景観計画を策定しこの条例に則り「山岳高原景観形成地域」は「田園集落景観形成地域」より厳しい景観形成基準を設け保全してきた経緯がある。</p> <p>今回の高さ基準変更案で20mまで建築可能対象地域の大部分は特に小淵沢地域Ⅲ一部山岳高原景観形成地域で長年移住/永住/別荘所有者居住地域に該当する。ここに大規模な13m以上の建築物を建築可能にする特例は、景観法の目的「市民、事業者、観光客など及び市の協働による景観まちづくりを進める」に反する(以下の署名無視)。更に、条例第4条「市民は景観法の基本理念に基づき、景観形成に関する理解を深めるとともに、良好な景観を形成する主体であることを認識し、積極的に良好な景観の形成に努めなければならない」という我々市民自治参加も問われることになる。</p> <p>・2024年1月に僅か1か月間で集約後、前市長に提出済み3,273筆の署名は、市民/住民の高さ変更反対の意思表示で、その後に再度提出された諮問撤回を求める要望書もあり、複数委員からも市民の声を聞くべきとの意見も出ている。(街づくり審議会記録読了済)。景観法の条例にある通り、市民/住民は良好な景観形成の主体として積極的にこの課題にコミットあしたにもかかわらず、市としてはその後1年間市民/住民との協働も行動もしていないのではないのか。景観基準の配慮項目である建築物の高さ制限を13m以下としたならば、曖昧さを残すといえる特例等付記等せず、基準範囲内で優良企業誘致検討をすればよいといえる。</p> <p>・景観に及ぼす影響が極めて小さく、公益性が大きいなら等々の変更付記は、とにかく13mの枠を外せる判断基準を作っているにすぎない。合理的な理由がある/100億円以上の事業である/地域の発展と景観保全に資する目的の連携協定の締結/安定的で長期的な地域貢献が期待可能な事業者による事業である、こと等は、13m以下の建築物判断基準にすればよいことだ。市民/住民の声が収まったところで、高さ変更を前面に出さずに追加変更という特例形式にするというやり方は、市民の声に真摯に耳を傾け信頼に足る市の姿勢として適切とは言えない。</p>	その他	<p>北杜市は、平成17年10月に景観法に基づく景観行政団体となり、平成22年12月に景観計画を作成すると共に、まちづくり計画を作成しました。両計画に基づき、北杜市景観条例(平成23年北杜市条例第3号)及び北杜市まちづくり条例(平成23年北杜市条例第2号)により土地利用の基準を規定し、建築物の高さについて、それぞれ基準を定めました。</p> <p>各法令で定める高さの基準に齟齬のある地域(北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部)があることから、景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
71	<p>1. 条例の変更反対します。北杜市の魅力・セールスポイントは、外部から見た場合、自然環境、景観だと思う。現にそれを求めて移住者が増え、また別荘を求める人たちも多く、最近では新築住宅の建設ラッシュ状態が続いています。したがって、景観条例の高さ制限を緩める意味はない、あるいはマイナスの効果しかないと思います。</p> <p>2. 病院、学校法人など公益性の高い施設は別として、新規事業を誘致しても、固定資産税以外、地元還元されるようなうまい話はほとんどないと思われま。</p> <p>3. 街づくり審議会に諮問して判断するといっても、過去の実績からかんがみて市長の判断で決定されるのは目に見えています。市議会で審議し結論を得るように、条例を変えていただきたいと思ひます。</p>	その他	<p>景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
72	<p>小淵沢町の山岳高原景観地域に居住する者です。当地の自然環境に憧れ、家を建て、住み始めて20数年になります。新たに、この地に13メートル以上の建物を必要とする理由が理解できません。自然景観と環境を残すべく、この答申案に反対し、撤回を求めます。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>
73	<p>小淵沢に高層建築を立てることに反対です。</p> <p>自然環境がとて損なわれると思ひます。</p> <p>また土砂災害の危険もあります。</p> <p>「公益性等」を謳っていますが、本当に大事なものは生物多様性で、人間だけが便利になるという考え方が間違っていると思ひます。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
74	<p>山梨県は自然豊かな地で観光収入も重要な歳入源だとおもひます。</p> <p>しかし、とにかく人が多く来てくれれば良いと安易で安っぽい考えには賛成できません。</p> <p>ホテル、マンションなども底層階のものを建てれば良いとおもひます。</p> <p>甲府駅前の高層ビルのみともなさはその悪しきモデルです。</p> <p>山梨県の人口は80万を下回り東京都世田谷区などの人口を下回ります。</p> <p>過密な東京は致し方ないとしても山梨県に大きなビルは必要ないと思ひます。</p> <p>特に北杜市には全くビルは必要ありません。</p> <p>(甲斐大泉にあるホテルメルキュールなども無い方が良いですね)</p> <p>建物の高さは13メートル以下とする。そのままが良いとおもひます。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
75	<p>・標高の高い傾斜地に、なぜわざわざ規制を緩めてまで大規模に森林を伐採して、20mもの建物を建てる企業誘致を行う必要があるのでしょうか。不可解です。</p> <p>・異常気象等で豪雨が多発している今日、土砂災害の危険はないのか不安になります。</p> <p>・美しい山々の景観や雄大な眺望こそ北杜市の北杜市たる誇りで、今回の変更案はこの宝を棄てるに等しいと思ひます。建築物の高さ制限は現在の13m以下を変更しませんよう切に願ひます。</p> <p>以上です。何卒よろしくお願ひいたします。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
76	13mの高さ制限を20mに緩和することは、景観を守るためにも反対です。以上です。何卒よろしく願いいたします。	その他	景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。
77	<ul style="list-style-type: none"> ・アウトレット跡地問題から出た変更案であり、現行の13mで何も、問題がないにもかかわらず、やむを得ない理由により20mにすることが出来ること自体問題である。 ・北杜市は都市部からの転入が多いのは、豊かな自然環境によるもので、山岳高原景観形成地域の自然破壊につながる変更は、北杜市の魅力をそこなうことにしかならないと考える。 ・審議会の審議委員の決め方も問題である。市民委員が3名だけで、後は副市長はじめ、北杜市に住んでいない役職だけの委員構成では北杜市に責任を持った審議が出来ない。 ・初めから20mを通すための審議会であると、傍聴を通して感じた。 ・市民への理解を図るのがパブコメだけでは問題。地域での説明など丁寧にやらなければ、形だけ「市民の声を聞いた」というものになってしまう。 ・市長の「市民の声を聞く市政」を大事にするなら、今回の審議会はそれに反すると考える。 	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただいております。</p> <p>市では、答申書を基に計画案を公表し、多様な意見を広く募集し、提出された意見を考慮して最終的な意思決定を行います。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
78	<p>建築ぶとの高さ制限の変更についての資料を拝見しました。</p> <p>東京からの移住者の一人として、北杜市の魅力を考えた時にまず言えるのは自然が豊かな景観です。その魅力に惹かれてわざわざ移住してきたのですが、残念ながらここ数十年でその魅力的景観が想定外の速さで崩れてきているように思います。</p> <p>ソーラーパネルの無計画とも思える増設、そして今度は建築物の高制限など。。。市や県の存続のために、様々な規制の見直しが為される必要がある時もあるでしょう。</p> <p>しかし、それはあくまでも住民の理解・賛同があつてのことだと思えます。</p> <p>全体像の見えない計画に基づいての変更は、長い目で見てマイナスが大きいと思います。</p> <p>人と自然が共生できているようなモデルとなる環境作りが可能な北杜市なのに、残念でなりません。</p> <p>20m以下となれば鉄筋コンクリートの無機質な建築物が想定されますが、それら建築物を取り囲む自然環境の保持・維持についてはどのような制度や決まりがあるのでしょうか。</p> <p>どんな開発計画があり、このような基準変更がなされるのでしょうか。</p> <p>ある温泉地も温泉宿ばかり増やしたところ、訪れる人は減り存続の危機に陥りましたが、考え方を改め森林を人々の努力で甦らせたことで新たな魅力と自然景観が取り戻された事例を拝見したことがあります。</p> <p>北杜市も今ある自然景観を損なうことなく、13m以下の建造物でも広い土地を活かしての整備が可能ではないのでしょうか。</p> <p>地方に魅力があるのは、その自然と地域の人々に根付いた暮らしがあるからです。</p> <p>壊すのは直ぐできますが、何かを育むのには時間がかかります。</p> <p>生半可な都会的なテストの建物などは、年月が経てば老朽化し、人々に見捨てられます。</p> <p>長くなりましたが、この変更計画には反対です。</p>	その他	景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。
79	<p>私は小淵沢町に移住して21年経ちます。</p> <p>当地を選んだ理由は、素晴らしい自然と生活のベストミックスといった他に換え難い環境でした。私の多くの仲間たちも然りで、当地への移住は同じ理由であると思えます。</p> <p>ただ、移住してきた感じたことは、私たちの価値観が必ずしも地元住民のそれとは相容れない点があることでした。それは例えば、ソーラーパネルの設置による市の貴重な環境資産の損壊といった問題に、市の対応が遅れがちであったことにも、反映されていたかと思えます。今回の規制の一部見直しもまた、こうした価値観の違いに端を発しているもののようにも思えます。</p> <p>そして何よりも今回危惧されることは、“今回だけの特例”は、将来的には必ずと言っていいほど“前例となって尾を引く”ということです。“悪しき前例”です。一度堰を切った水の流れは、徐々に増して取り返しのつかないことになりかねません。</p> <p>今回の特例処置は一定のプロジェクトへの配慮であるとすればなおさらのこと。一定のプロジェクト、一定の企業利益への配慮が、長期的には市の財産たる貴重な環境資源、自然資源保全を損なうことのないように、そしてまた、市の発展のためという議論が、市の他に換え難い貴重な資産の保持という長期的な視点を欠いたものにならぬよう、切に念じます。</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
80	<p>私はまちづくり審議会委員として、既に2月4日に意見書の提出をしているので、あらためての提出は不要と存じますが、念のため一市民として提出いたします。</p> <p>本変更案には反対いたします。理由は提出済み意見書の通りですので、ご参照ください。</p> <p>上村政権を批判し、「市民の意見を聴く」ということを掲げて当選された大柴市長を信頼して投票した多くの市民を裏切ることなく、上村前市長と小林前副市長が強硬に進めたこの変更案を撤回するよう強く求めます。</p> <p>多くの市民・住民が反対するこの変更案を施行しなければならない必要性も意味もすでに失われています。</p> <p>新たな企業誘致を進めるならば、市全域を調査し、自然環境・生活環境・防災に負荷のかからない適地を選定することが先決です。</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
81	<p>景観形成基準5に但し書きを追加することに反対します。</p> <p>「・・・やむを得ないと認めるものは、この限りでない」との記載は、基準の表現としては適切でないと思います。</p> <p>判断基準の内容について、特に、公益性等大きい場合の例として、病院、大学などと記載されていますが、交通が不便で、インフラも整っていない「山岳高原景観形成地域」に進出する事業者はないのでは。</p>	その他	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示しした内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合とは」等の内容を定め、基準にあったものを諮問し、まちづくり審議会において審議をいただくものとなります。</p>
82	<p>1. 現行の基準に新しい「ただし」書きを追加する意味が分かりません。</p> <p>景観形成基準を適用する際の判断基準等で、建築物の高さ制限（13メートル）の特例を適用するか否かの基準が決められている。</p> <p>今回のただし書きの「ただし、景観に及ぼす影響がきわめて小さく、かつ、公益性また経済的効果が極めて大きい場合において、市長が景観形成のための組織の意見を聞いた上で景観上支障がないと認めるものは、この限りではない。」は、現行の基準の中に、その判断基準が詳しく明記されているものである。例えば「景観に及ぼす影響がきわめて小さく」は、2の判断基準の(2)に具体的に示されている。公益性の大きい場合については、その(3)に明記されている。続く経済的効果が大きい場合についても、(3)のイに具体的に示されている。</p> <p>現行の基準でも、上記の諸点が該当すれば、13メートル以下の特例規定の適用をしない判断が可能である。よって、今回の「ただし」書きの追加の意味はない。</p> <p>何か改正の意図があるとするれば、手続きを簡略化することと、経済的効果を優先しようという考えが透けてみえ、これには反対する。</p> <p>2. 北杜市の景観形成に大きな影響を与える改正について、議会を経ずして決めたことは将来に禍根を残します。</p> <p>よその市政を見ればわかるように、北杜市の時の市長が常に正しい判断をするとは限らない。重要な方針の決定や改正は、議会で審議すべきであって、市長の判断（審議会の答申を得ても）だけで事を進めるべきではない。審議会に諮問するといえども、同委員は市長が恣意的に人選することができるからどちらの判断も望み通りの答申を受けることができるからである。</p> <p>審議会の答申と、市民から選ばれた議員で審議する議会とは決定的に重みが違う。また、手続きを簡略化して容易に基準の適用を免れようとする改革は独裁的な市政運営につながる危険がある。かつて、第二次安倍政権時代に国会を経ずに内閣で簡単に決められる閣議決定（集団的自衛権の行使容認する憲法解釈の変更など）を乱発して、独裁的な政権運営をしたことと同一の政治手法であり、その政治手法には強く反対する。</p> <p>3. 20メートルの建物物を認めてどのような八ヶ岳の景観を作ろうとしているのかわかりません。</p> <p>20メートルの建物とは、屋上駐車場付きの3階建ての大型ショッピングモールの高さに匹敵する。改正のただし書きにある「経済的効果が極めて大きい場合」とあるから、このような大型ショッピングモール建設することも認められることになる。大型のビルについて景観に配慮するとなれば、建物の周辺の森林の多くを伐採、開墾して広い敷地をとる必要があるが、それこそ自然な破壊であり、最近の台風や大雨による土砂災害を誘発することになりかねない。高原ラインや鉢巻道路の上層部で森林を伐採するために、土砂災害が起きたことは記憶に新しい。小淵沢地区に大型ショッピングモールや、大型レジャー施設を作ることは、同地区の将来的な発展にはまったく効果がない。このような誘致は自然豊かな北杜市を大手資本の導入で都会化することであって、都会の人がそれに引きつけられてわざわざ八ヶ岳までやってくるとは思えない。それらの施設はどこにもあるからである。かつて、市内の観光地に「原宿」を作ろうとしたことがあったが、一時は栄えてもどんな結末になったかを見れば明らかである。北杜市は、八ヶ岳南麓の独特の景観と豊かな自然環境がウリなのであって、どこにでもある大手資本の商業施設をウリにしてはならない。</p> <p>市長は、経済的効果を優先する判断ではなく、北杜市景観計画の基本理念にある、「このかけがえのない風景をもう一度見つめ直し、その価値を再認識するとともに、先人から受け継いだこの美しい風景資産をみんなで守り、育て、このまちに住む人、訪れる人、誰もが心とみ、わくわくする感動を覚える、そんな風景づくりを目指します」にこそ依拠して判断すべきである。</p> <p>最後に、北杜市のホームページに掲載されている、ある審議会委員の「北杜市景観計画の一部変更についての諮問に対する意見書」（2025年2月4日付）の内容は、論旨明快な反対意見であり賛意を表するものである。（2025年3月23日記）</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>まちづくり審議会は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例（平成22年北杜市条例第23号）により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただくこととなります。</p> <p>なお、議会での議決事項は、地方自治法第96条に規定されておりますので、特例規定に関する内容は、まちづくり審議会で審議されるべき案件であると考えます。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
83	<p>5の下線部分は、北杜市景観計画に必要なと思います。</p> <p>北杜市のまちづくり計画及び景観計画は、各地域から代表市民が参加、市民らの考えに基づいて丁寧に時間をかけて策定されたもので、北杜市の豊かな自然環境や景観を未来にわたって守り引き継いでいくという強い思いや、誇り、地元愛が根底にあることを知り、感銘を受けました。しかしながら今回、単に「企業誘致の可能性を高めておく必要がある」との市の一方的な判断から規制緩和を行うことは、市民にとってあまりに唐突で受け入れ難いものと感じます。総事業費の大きなものを外部から誘致しさえすれば、経済は潤い、雇用も生まれて北杜市民が幸せになる、だから多少の景観悪化には目を瞑りましょうという考えを市から一方的に押し付けられているように感じます。より長期的な視野で「山岳高原景観形成地域」をはじめ、市内全域の景観保全と開発のトレードオフについて、市民も交えて市全体のまちづくりの方向性を検討する必要性を感じます。</p> <p>そもそも景観基準に特例を設けること自体に、私としては違和感しかありません。企業誘致は従来の規制の範囲内で行えば良いのであって、要望もないのにわざわざ高さの規制を緩め、守るべき景観を損ねてまで市が民間企業誘致に血まなこになる必要はないと思います。</p> <p>私はまちづくり審議会も傍聴しましたが、失礼ながら「高価格帯のホテル」「富裕者層向け」という目先の大規模開発に、北杜市(とりわけ幹部の方々)は浮き足立ち、規制緩和の理由づけを必死に取り繕っているように見えました。今後、どのような開発計画が浮上するのか、しないのか未来はわかりませんが、企業誘致であれば、市民の利益は、従来の景観計画の範囲内で開発がなされることに尽きるのではないのでしょうか。特例規定をどうしても加えるならば、「公益性等」の「等」は削除すれば良いと思います。公益性のないものに高さ特例を認めること自体が公益を損ねるため、その場合、従来の景観形成基準を維持すべきであると思います。</p> <p>2(1)ア・・・「13メートル以下の高さ制限を守ることができない合理的な理由」とは、事業を計画するにあたって存在するのでしょうか。私が思いつくのは、たとえばオリンピックスポーツクライミング種目のリード壁が世界共通の15mの高さが必要、といった特殊な場合です。なおかつイ、ウのいずれにも該当する事業となると、地価も安いとされる北杜市において、どうしても高さ13m以上でない合理的ではない建築物とは一体何が想定されているのかわかりません。今回の規制緩和の発端となったリゾートトラスト社のホテル計画についても、最終的に高さ13m以下の計画に決定したとのことなので、「高さ制限を守ることができない合理的な理由」を有する事業が今後存在し得るのかどうか、相当なレアケース等を想定しているとしたら、この特例の存在自体、理解に苦しみます。「山岳高原景観形成地域」を軽視し、経済効果のためなら公益性がなくともやみくもに大規模開発を歓迎する市の姿勢には不安を感じざるを得ません。民間事業の開発によって利益を得るのは限られた一部であり、そこに市全体の利益を見出すには無理があると思います。</p> <p>特に今回の対象地域である「山岳高原景観形成地域」においては、山林等傾斜地が大部分を占めるエリアであり、ひとたび大規模開発を行えば、景観への影響はもちろん周辺地域、とりわけ下流域の環境への影響も危惧されます。景観を守ることは、自然環境や暮らしの環境を守ることに繋がります。目先の一部の経済効果のために、安易に景観基準の規制を緩めることには大きな疑問を持たざるを得ません。北杜市にとって、今本当にやるべき変更なのかどうか、今一度立ち止まって再考をお願いします。</p> <p>太陽光条例については、数年来にわたり、相当数の規制強化の要望が多く市民から寄せられていたはずですが、一切変更は行われませんでした。一方で、景観形成基準の変更は市民からも事業者からも、誰からも要望等は寄せられていないそうです。それにも関わらず市が変更に必要な時間と労力をかけるのには、変更による余程の利点があるのでしょうか。具体的な利点を是非とも周知いただきたく思います。</p>	<p>原案どおり</p>	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示しした内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合は」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
84	<p>北杜市民が今望むことは、青空に映える美しい山々とその裾野に広がる豊かな森林を守ることです。日本のみならず、世界に誇れるこの雄大な景観を私達北杜市民の多くが誇りにし、大事にしています。日々の暮らしの中で自然にフィトンチットを浴び、汚染されていない空気と水が有る。これは北杜市の宝物です。</p> <p>この宝物が有るから北杜市に憧れ観光に訪れる人を増やすのです。市民が誇りを持って住むところが観光客をも惹きつけるのです。</p> <p>[山岳高原景観形成地域における景観形成基準(景観条例施工規則)の変更案]には絶対反対です。自然破壊につながる「但し書き」には反対します。</p>	<p>その他</p>	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
85	<p>・景観計画の見直しの必要性 「企業誘致の可能性を高めるため」に景観計画を見直す必要性があると思えません。北杜市の財産である「景観」は、企業誘致(景観破壊を伴うもの)がもたらすメリットを上回る価値があるとの観点から、この計画や基準があるのではないのでしょうか？</p> <p>・まちづくり審議会の委員について 審議会の委員に行政サイド(諮問する側)の副市長や建設部長が入るのは、審議会という性格からして間違っています。諮問を依頼する側の意向が答申に反映されては、第三者的な審議や答申とならない可能性があります。 県の職員なども同様で、市外に住む行政職員ではなく、より諮問内容の影響が大きい地元住民など市民の委員や、景観やまちづくり、法律の専門家を増やしてください。</p> <p>・パブリックコメントを実施するに当たって、審議会の「答申」を合わせて紹介するべきではないのでしょうか？また3200筆を超える反対署名があったことも紹介する必要があると考えます。</p> <p>・アウトレットモール跡地のホテル建設については13メートル以下の基準で建設可能ということになったにもかかわらず、景観計画の変更を急ぐ必要性は無いのではないのでしょうか？ 答申の「付言」にもあるように、「特例」を設ければ何でもできる計画をいくつも作るより、北杜市全体のゾーニングを時間をかけてじっくり話し合うべきだと思います。</p> <p>・計画の一部変更はいつから適用されるのでしょうか？明記して下さい。</p> <p>・特例を設ければ、基準を守らなくてよいのであれば、基準の意味がありません。特例を設けることに反対です。</p> <p>・特例の判断基準は計画の中に盛り込むべきだと思います。「特例規定」と「判断基準」は切り離せないものです。</p> <p>・対象地域も計画の中に明記して下さい。書かれていなければその他の地域も対象と捉えられてしまうのではないのでしょうか？</p> <p>・2-(1)ア 「合理的な理由」を「合理的」と判断するのは誰でしょうか？どんな理由なら「合理的」と認められるのかの判断基準は？</p> <p>・2-(1)イ 判断基準の1つ「総事業費が100億円以上であること」の意図や金額の根拠が分かりません。</p> <p>・2-(2) 山岳高原景観形成地域には、自然に近い植生が残されている場所も多く、園芸種の樹木等を植栽することにより、在来植物の遺伝的多様性を損なう危険があります。できるだけ既存の植生を残し、移植などの形で自生していた樹木を使うなどの配慮をしてください。搬入資材や土壌による外来種の持ち込みや地下水の汚染が無いように、事業実施段階や施工後の確認も必要です。</p> <p>・2-(3) 公益性が高いもののうち、「イ」の規定は不要です。病院等インフラに関わる、やむを得ないものに限定してください。</p> <p>・4-(2) 地域との合意形成が図られているか確認するだけでなく、「地域との合意形成が図られていない場合には事業を認めない」を加えて下さい。</p> <p>・4-(3) まちづくり審議会を開催する際には、事業により影響を受ける地域の市民を必ず複数人委員に入れること、まちづくりや景観の専門家を委員に入れることを盛り込んでください。</p> <p>・4-(5) 市長の決定と審議会の答申が異なる場合は、市長の判断が優先されるように書いてありますが、議会への関連予算審議があった場合には「審議会が答申で示した判断と相違があったことを議員に説明する」といったことを盛り込んでいただきたい。同様の内容を事業者にも伝えていただきたい。</p>	その他	<p>特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、当該規定に沿って委員を委嘱しております。</p> <p>パブリックコメントの募集に際しては、計画案を公表することになりますが、まちづくり審議会からの答申は、当該審議会のホームページにおいて公表し、いただいた署名については個人情報に記載されているため公表は出来ませんが、審議会において筆数を都度報告させていただきました。</p> <p>両計画の全面的な見直しについては、本庁舎の位置などが具体的となった段階で取り組むべきことから、今回は、特例規定により当面の課題に対応しようとすることをまちづくり審議会でも説明を行った結果、まちづくり審議会でもまとめられた答申書において、特例規定の適用の範囲が明記され、両計画の見直しについての附言を頂いたものと捉えております。</p> <p>景観計画の一部変更をした際にはホームページ等でお知らせいたします。</p> <p>多岐にわたりご意見をいただいております特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
86	<p>1. まちづくり審議会の構成メンバーにこれまで副市長が入っていたことは、公平性、中立性からみても問題があり、結果として今回のような建物の高さ変更案に至ったものではないのでしょうか。</p> <p>2. 北杜市が自然を売り物にしている状況からみても、一部の地域とは言え建物の高さが20Mまで許可されることはあってはならないと思います。今回これが通ってしまうと、他地域でもその規制が緩められる恐れがあります。</p> <p>3. 当件については市民から3200筆余りの署名も集められています。当該地域の市民の声を聴く機会をもっと設けるべきだったと思います。</p> <p>上記のような理由から、景観条例施行規則(高さ変更13mを20mにする)の変更をぜひ撤回してください。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
87	<p>以前、署名運動で高層建築に反対して、決着がついたものだとばかり思っていました＝美しい自然、景観があつてこそ北杜市です。自然破壊につながる「但し書き」に反対です＝</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
88	<p>景観条例の建築物高さ制限13mは、高層建築は建てないと云う大原則です。これを変えてまで、企業誘致をすることには、賛成出来ません。一度緩めれば、歯止めが効かなくなります。</p> <p>公益性、経済効果を口実にして、この貴重な景観を失うことが有ってはなりません。</p> <p>この美しい山岳景観の小淵沢を、未来に引き継ぎたいものです。</p> <p>何卒、今回の貴答申の白紙撤回をお願い申し上げます。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
89	<p>北杜市の山岳高原景観形成地域における建築物の高さ制限を現在の13メートル以下から20メートル以下にする変更案について、反対します。理由は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標高の高い傾斜地ばかりの森林地帯に大規模建築物を建てることで、そこに人が集まり、さらなる開発を招くことになれば、自然破壊を拡大することになるのではないかと。また、森林伐採等による土砂災害が引き起こされることにならないのか。 ・この度の変更案に対して、撤回の書名が寄せられていることなどについて、丁寧な説明がなされていないことは憂慮すべきことだと考える。市民の意見を聞いて双方が納得できる内容を検討すべきである。以上です。 	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。他、ご意見として承ります。</p>
90	<p>こう思ってしまう、、、 100億円以上の事業であることとは、国内企業ではなく外資を呼び込むのか。マナーも道理も無視し環境を大きく破壊しても平気で、自分たちだけの利益のために動くような国からの投資は断固として反対である。</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
91	<p>2 判断基準、2 判断基準の内容(1)イ 本項に、経済効果について、「総事業費100億円以上」とあるが、経済規模が大きければ、負債も大きくなる可能性もあり、大規模事業のリスクとバランスを見る必要がある。高さ制限緩和には、この様な経済的メリットだけでなく、景観以外にも、建物重量が上がり土地に直接触れる建築物基礎による地脈への影響は大きくなるため、エリアごとの高さ緩和をしてしまうことで高まるリスクについて、給排水の問題、自然への影響、これらの様な懸念などの検討はされていますか。未達でしたら再検討を求めたい。</p> <p>2 判断基準、2 判断基準の内容(1)ウ、及び(2) これらの項目に、高さ制限緩和によるリスク回避について、書かれているが、内容にある景観配慮だけでなく、建物重量が上がり土地に直接触れる建築物基礎により、水質悪化、生態系変動など、地形や地盤などの地脈への影響は大きくなるため、エリアごとに高さ緩和をしてしまうことで高まるリスクについて、給排水の問題、自然への影響、中長期としての影響について、地球環境などの専門家による調査や地域住民の意見を集めるワークショップなど、具体的な検討はされていますか。未達でしたら再検討を求めたい。</p> <p>2 判断基準、3 特例規定の適用の範囲 この項目にある所謂ゾーニングを、パブリックコメントの様に利害関係のある人しか意見しない傾向のある手段で諮るのは、条例変更に関心を持つ層だけの偏った意見になるため、地域の将来像を決めるには、広く中長期目線で意見収集が可能な、決定プロセスへの変更を求めたい。経済効果を狙う背景に、時を急ぎたい状況が想像できるが、条例変更にはゾーニング決定には混同させず区別して、早期のオンラインアンケート、地域ワークショップ、事務局人材補強などに、取り組まれていますか。未達でしたら取り組みを求めたい。</p>	その他	<p>景観計画で定める事項は、景観法(平成16年法律第110号)第8条第3項第2号において、建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限や建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度等と規定されています。景観計画だけで大規模事業に対応できるものではなく、他法令の手続が必要となります。それぞれのリスクに対しては、他法令(建築基準法や森林法を例示)の手続が想定されますので他法令の許認可の見込みを踏まえたうえで対応をいたします。ゾーニングの変更との認識はなく、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。他、ご意見として承ります。</p>
92	<p>景観形成基準に但し書きを追加することに反対します。 前年度まで「まちづくり推進課」が報告していた「今の13mの基準で何の問題もなく、事業者からのクレームもない」との報告が客観的な状況であり、景観形成基準に改めて但し書きを追加する理由がない。 そもそも審議会の構成そのものが問題ではないか。 市長の諮問に対して、副市長とか部長職が審議会のメンバーになることはあり得ない。 審議会とは、市当局とは別の立場で問題を検討し、正しい判断に至るために設けられるものであるはず。市当局の意思を直接に持ち込む委員を入れた「審議会」というのははなはだしい矛盾だ。審議会の意味がない。 そこで出される結論に「審議会答申」の意味はないものとさえ言える。 それを証明するような文言が、「判断基準」の中にある。敷地外から建物がほとんど見えないようにするとあり、樹木が枯れたら速やかに詳細するとある。20mもの高さの建造物を隠す植栽ができるのだろうか。不可能なことを言っている文書であることを指摘したい。認めることはできません 怪しげな、邪な意図で作成された文書とのそりを免れないと思う。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)第3条の規定により、委員は、識見を有する者、市民からの公募による者及び関係行政機関の職員から市長が委嘱する旨を規定しており、これまでも市職員が委員として参画しておりましたことから、問題はないと考えております。他、ご意見として承ります。</p>
93	<p>今回の答申案には反対です。13mでも高いと思うのにこの田園風景は財産である 都会に来てほっとする風景だと思う 私もそうだった。 今の環境を大事にすることを原点に知恵を出し合ってほしい。 目先のことは考えないで将来のことを考えて、ここの景観の特色は何か考えてほしい</p>	その他	<p>ご意見として承ります。</p>
94	<ul style="list-style-type: none"> ・現条例は先人の知恵が考え作った素晴らしい約束で幾世代にも残すべき宝物です。これの変更には断固反対です。 ・民家を描き続けた画家、向井潤吉さんは、小淵沢が好きで何点か描いていますが、「神田の大糸桜」を描いて、再度訪れたらまわり景観が壊されていて描く気が失せたと書いています。この画家の眼は厳しすぎるかも知れませんが、北杜市(小淵沢)に移住、別荘、旅行を考える人達は、美しい田園山野にふれたいので、高層建築ではありません。建物には必ず寿命があります。 ・万一経営不振で建物を取り壊すことができないときは廃墟となって無残な姿をさらすか、市の高額な税金(総事業費100億円)を投入するしかないが、誰が責任を持つのでしょうか。 ・この件では、ぜひ公開討論の場をつくって下さい。ホームページなど見られない高令者にも優しい市政をお願いします。 	その他	<p>ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
95	高さ制限を一時の矩絡的な考えで緩和してしまったら元に戻すのは困難。 自然景観を大切に守るのが八ヶ岳南麓や南アルプス麓の住民の後世への義務及び責務である。北杜市の無計画な太陽光発電の開発許可が現状、非常に貧しい策であったことが今日明日になっているのと同類で後悔を招くのみである。 長坂IC出口の誘導路左側フェンスの全くもって骨けいな標語「一流の田舎まち」に通じる考え方の持主にならぬ様望みます。	その他	ご意見として承ります。
96	<ul style="list-style-type: none"> 2ページ5のただし書き部分の修正箇所に対抗します。理由は北杜市景観計画の基本理念に反しているからです。「企業誘致等の可能性を高めておく必要があることから」という経済活動優先の理由は景観保全とは全く相容れません。再考願います。 答申に対して意見を述べます。 現行一建築物の高さは13m以下とありますが、この高さはおよそ4階建ての建物に相当します。13mを超えと思われる建築物は現状では当該地域（小淵沢地区）で見る限りスパティオ小淵沢ホテル棟（5階建て）と民間マンションのフォーシーズン（7階建て）です。いずれも現規制前の建築ですが、20mに近いと思われます。山岳景観を著しく阻害していると日頃感じており、景観に及ぼす「影響は極めて小さい」とは言えません。判断基準の（2）アの基準は、文言のみの規制で客観性がなく、いかようにも解釈が可能です。 基準を設けるなら詳細に示すべきではないでしょうか？「特例規定を適用しない場合と比べ隣地の眺望や日照を著しく阻害するおそれがなく、現にある景観に溶け込むもの」を実現するためには、計面前と計画後の客観的な比較評価ができる数値目標等の基準を具体的に示してください。また、総事業費を100億円以上と数値規制しているからには、少なくとも「景観に及ぼす影響が極めて小さい」と考えられる根拠のある面積規制を設けてください。	その他	景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。 特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示しした内容になります。判断基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。 他、ご意見として承ります。
97	高さ制限の特例について 八ヶ岳アウトレット跡地活用の高価格帯ホテル誘致に絡み高さ制限の緩和を検討されていると思いますが、北杜市は今、恵まれた自然に憧れ他の地域からの移住してきた人達によって地域が活気付いてきています。 恵まれた水源、奇麗な山々、自然界に住む様々な動物、野鳥、植物澄み切った空気、綺麗な星空これらは今後の北杜市の発展に維持していくべきものだと思っております。 建物の高さ制限の緩和は山岳高原景観形成地域には必要ありません。 高価格帯ホテルを検討するのであれば景観に溶け込む森の中の離れ（平屋）で建物から野鳥やリスなどの小動物が観察でき澄んだ空気の中、のんびりと、ゆったりした時間を過ごすことができるほうが利用者も増えると思います。高い建物は生息する動物、野鳥に影響を与えるだけでなく、綺麗な星空も見づらくなるなど、訪れる人の満足度も低下します。 どうか山岳高原景観形成地域の建物における高さ制限の緩和は行わないでいただきたい。 お願いします。	その他	特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。
98	北杜市に高い人口建造物はいらない 景観破壊につながる できるだけ低くおさえることがベターだ。自然破壊につながることはやまるべきだ とにかく13m以上は高すぎる 巨大建造物はいらない。 行政の責任は大変重い。	その他	ご意見として承ります。
99	歴史ある大地、雄大な森林の裾野に抱かれた町が小淵沢のイメージです。落ち着いたこの町はとても住みやすいです。その理由のひとつに。大きなビル、高い建築物が無いことで、自然の中に調和したくらしがあるからだと思います。建物の高さ制限を変更することは、住民のいままでのくらしを壊すものです。一部の人たちが利用しやすくするための変更は他の人たちに我慢や失望を強いるものです。建物の高さ制限の変更をしないでください。	その他	特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。
100	両親が美しい自然のこの土地に魅せられ、東京から一緒に移り住んで30年以上が経ちました。町が発展することは嬉しい事ですが、それはあくまでも自然を守ることを先ず第一に考えるべきです。「自然と共に生きる」ことは日本人の心であり、世界に誇れる精神です。今回の答申内容には反対です。	その他	ご意見として承ります。
101	1. 上村前市長が2年前の12月に審議会を招集して変更案の適否の審議が開始されたというが、市民としては広く広報をされたとは思っていない、また現市長は昨年選出されたと記憶しているが、選挙公約には掲げていなかったのではないかと、観光の発展と言っているが景観形成基準の変更と言うような重大な政策には言及していなかった。それなのに前市長の公約を転用して主張するのは公約違反であると言えるから意見募集を撤回すべきである。 2. 現在の基準が13m以下であるところ、これを20m以下にすることどのような必要があるのか殆ど効果はないと思われる。 5階建てでなければ営業できないというのなら多分3階建てでも営業できないのではないだろうか。 だが20mの建物と言うのは周辺の森林区域に与える景観上の影響は大きい。認めるべきではない。一度認めるとなれば崩壊的に次々と連鎖してこういう変更が起こってくるのは明らかである。 3. ただ、観光振興の観点も無視できないから、どうしてもというのであれば、段階的に先ず現在の基準で10年間営業させて、見直して継続できそうならば基準を変更するのを認めるというのもありなのではないか。	その他	景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 他、ご意見として承ります。

No.	意見	対応方針	考え方
102	<p>「建築物」の高さ制限が13メートルという明確な基準が素晴らしい。地域の強い意志や方向性を感じておりました。ですが、この度の変更で、まさにその点に「ただし」書きが入り、結局なし崩しになってしまうのは、火を見るよりも明らかです。</p> <p>その時の「市長」「まちづくり審議会」の損得勘定に基づく判断で、大きなコンクリートや鉄骨の建造物を建てて、100年先のこの地域の子孫たちから「産業廃棄物」を遺しただけ、となった時に誰が責任をとるのでしょうか？「負の遺産候補」は、不要と思います。</p> <p>「景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性が大きい」そのような企画はあり得るのでしょうか？また、「やむを得ない」という基準は極めて曖昧で、何の信頼性もないと思います。</p> <p>「判断基準の内容」</p> <p>ア. イ等の事柄が着工許可になって建造物が建ってから、あるいは数年してから、当初の目論見と違う場合にはどうするのか、を明記すべきではないでしょうか？</p>	その他	<p>景観形成基準の変更案の記載内容及び特例規定を適用する際の判断基準については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
103	<p>事務局も「13メートルで何の問題もなく事業者からのクレームもない」と報告していたのです。条令への但し書きの挿入は不要です。但し書きの挿入に反対します。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p>
104	<p>審議会では、13mで何の問題もなく事業者からのクレームもない...と報告していたのだから、但し書きは要らないのでは。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p>
105	<p>これ以上、北杜市の景観を変えたくないのですが但し書きの挿入に反対します。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p>
106	<p>今現在の基準でも「13mで何の問題もなく事業者からのクレームもない」と言う事なのとわざわざ改悪する事はないと思います 但し書きは追加する必要はないと思います。</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p>
107	<p>意見 2ページの「5」の「但し書き」はすべて削除し、現行通りの基準とする 理由 「公益性等」と「等」が入っており、拡大解釈して、恣意的な運用が危惧されるため</p>	原案どおり	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>特例規定を適用させるか否かの判断基準については、お示した内容になります。判断基準により、「公益性等が大きい場合とは」等の内容を定め、基準にあったものをまちづくり審議会へ諮問し、審議をいただくこととなります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
108	<p>旧と新に変更はなしたが、判定責任は、判定はどこがどのような基準で判断するのか、又は住民代表が入っているのかが明示されていない。 ※ここが大事なことで市側の一方的な判断は危険です。 下線部の市長が聴いた上で認めるとは？又今までの、又は現在の審議会の委員責任と構成員内容と判断基準がどのくらいのものか極めて不明。市長も含めて。 公明性が、どれほどのものか不明。(前市長も含めてでしたが。)</p> <p>”特例規定を設けます”いつ、だれがどの様な規定か？明示されているのか？どうか。</p> <p>”まちづくり審議会”の意見の尊重の公平性は？※まちづくり審議会委員はどの基準で決めたのか？前期より不明のまま。</p> <p>1 (1) 判断基準を定める——ホームページはいつ公開か？ (2) 審議会の意見の内容→公開はいつ？公表は早めにかく。関係住民の方が早く知る状況に。 2 (1) ア 合理的な理由→例えば何が合理的なのか？ ウ その時点での予想に過ぎない→監視委員会なものはないのか？ ・白州町内及び小淵沢区域Ⅲ→それ以外は13mということか？ (1) 提出書類はどこまで判断出来る書類か、住民は当然知り得るもの。 (2) 市長の説明会→責任重大事項、一方的な説明会を注意 (3) □の結果は住民にわかるものか？どうか。 (4) 市長は審議会に説明→説明のみではないでしょう。再審議でしょう。</p>	その他	<p>市は、提出された届け出対象行為の内容を、景観形成基準と照合し、適合と判断した行為については、適合通知を交付しております。</p> <p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただくこととなります。</p> <p>特例規定は、今回のパブリックコメントで意見募集の対象とした「ただし、景観に及ぼす影響が極めて小さく、かつ、公益性等が大きい場合において市長がまちづくり審議会の意見を聴いた上でやむを得ないと認めるものは、この限りでない。」とした規定になります。</p> <p>上記特例規定を適用させるか否かの判断基準については、パブリックコメントで意見募集の対象としたホームページで公開しております資料の3ページから4ページまでが現在案となります。</p> <p>審議会に関する内容については、これまでも北杜市審議会等の会議の公開に関する要綱(平成20年北杜市告示第6号)により、会議等の議題、開催日、会議の公開の方法、会議録の公開等を行っておりますので、今後も同様にお知らせいたします。</p> <p>特例規定の適用の範囲は、まちづくり計画と景観計画で高さの基準に齟齬のある「北杜市まちづくり計画に定める産業振興区域(白州地内)及び小淵沢町区域Ⅲの一部」となります。</p>
109	<p>私見を述べさせていただきます。 市議会の審議を経る事なく、市長判断で特例が適用可能になれば、公平性及び透明性に疑問が生まれ、更に、審議会の意見を聴くといっても、これまでの審議会の委員構成を見れば一目瞭然で、副市長が委員になるなど行政側に都合のいい構成では、結論ありきの審議会でしかなくチェック機能を果たす事は期待できません。 以上の理由により景観計画の変更案には反対せざるを得ません。以上。</p>	その他	<p>まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただくこととなります。</p> <p>なお、議会での議決事項は、地方自治法第96条に規定されておりますので、特例規定に関する内容は、まちづくり審議会で審議されるべき案件であると考えます。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>
110	<p>①「ただし・・・」の後の変更案に反対です。 なぜなら、文章というか、言葉そのものが曖昧で「どうとでも」取れるような作りになっています。恣意的に判断すれば、どんな基準も今後入れることが可能な文章になっています。 ②この間、審議会も当初は事務局も「13mで何ら問題もなくなく、事業者からのクレームもない」と報告していたと聞いています。その後の変更にも自然なものを感じます。「ただし・・・」以下に反対です。 ③20mまで可能とするようになり、これで観光への呼び水や企業の立地につながる」といった考え方は却って北杜市の観光地域としての魅力の減退につながるのではないのでしょうか。「ただし・・・」以下に反対です。</p>	その他	<p>景観形成基準の変更案の記載内容については、まちづくり審議会からの答申内容を尊重いたします。</p> <p>ご指摘の恣意的な判断が行われないように答申書の中で判断基準についても提案いただきましたので、事案が生じた際は、判断基準に照らしてまちづくり審議会へ諮問し、意見を伺い手続を行うこととなります。</p> <p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。</p> <p>他、ご意見として承ります。</p>

No.	意見	対応方針	考え方
111	<p>山岳高原景観形成計画案に一部変更案が提起されていますが、私は反対です。 建築物の高さは13m以下とすると定められているのを緩和して20mまで建築可能にする理由があいまいです。 企業誘致を目的としてますが、事業種が特定できていないのは経済効果さえあれば、どんな事業でもよい事になります。マンション、工場、遊戯施設等に、何でも進出する可能性が否定できません。 自然がいっぱい、悠久の年月を経て遺跡、古墳など沢山発掘され八ヶ岳より以前に噴火して出来た、里山もあって山の上から眺める遠景は、山々に囲まれ、守られ澄んだきれいな風が吹き四季折々の景色、自然の中で、自然と共生していける安心感と豊かさに幸福な気持ちで過しています。 高層ビルの林立は、北杜市に似合いません 土が削られ木々が伐採されコンクリートの高層ビルが高く青空を突いて建つのは、北杜市の未来が危ぶまれます 高層ビルはさだめし、開発で行き場をなくした生き物達の墓標になってしまいます 市が選定した委員が多数占める中で決定した変更案を認めた事は間違いです。市民参加で決めてほしいです。それが地方自治の基本です。</p>	その他	<p>景観形成基準の高さ13メートル以下とする規定に変更はありませんが、特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。特例規定の適用に当たっては、景観に最大限配慮した計画になるよう、指導を行ってまいります。 まちづくり審議会は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4の規定に基づき、まちづくり審議会条例(平成22年北杜市条例第23号)により設置され、市長の諮問に応じて、調査審議を行うことを所掌とする附属機関になります。審議会委員は、識見を有する者、市民から公募による者及び関係行政機関の職員により構成し、審議では、幅広い観点や、様々な立場から意見をいただいております。 他、ご意見として承ります。</p>
112	北杜市の美しい自然・景観は市にとって一番の財産であり、住民にとってもこの先、生きていく上で最も必要不可欠である。	その他	ご意見として承ります。
113	この時になってなぜ建築物の高さ制限を変更するのでしょうか？北杜市が誇る貴重な自然の宝。建物が一度建てば、もどりません。	その他	特例規定を設けることで各法令の基準が機能できる状態を整えることがこの度の変更の理由になります。