

軽井沢町の自然保護対策要綱等の改正に関するパブリックコメントの結果について

軽井沢町 環境課 環境政策係

軽井沢町の自然保護対策要綱等の改正概要を公表し、パブリックコメントを実施しました。
その結果及び提出されたご意見とこれに対する町の考え方を整理しました。

(1) 意見募集期間

令和7年4月1日（火）～令和7年5月1日（木）

(2) 意見提出件数

129件（58人（法人等含む））

※住所を有していない、別荘を所有していない、本町に在勤・在学していない等利害関係を有しない方からのご意見について、ここでの意見公表は控えさせていただきますが、今後の参考とさせていただきます。

(3) ご意見と町の考え方

提出いただいたご意見は、意見の趣旨を損なわない程度に要約・修正・補足している場合があります。また、今回の計画案と直接関係のないご意見については、回答を控えております。

※「軽井沢町の自然保護対策要綱」は、「自然保護対策要綱」として記載していますので、あらかじめご了承ください。

No.	資料 ページ	ご意見	町の考え方
1	1	ダブルスタンダードによる混乱を回避するため、長野県の規定と同様の規定に見直す。とあるが主要幹線道路の定義をあいまいにしているので、より混乱が生まれるのではないかな。	改正後は、長野県の基準に従うこととなるため、混乱等が生じるとは考えていません。
2	1	主要幹線道路（国道、県道、公衆の交通に～の主要な道路をいう）の説明がなくなると、解釈がバラバラにされてしまうのではないかと心配されます。特に「公衆の交通に供する林道」の部分が入らないと、主要道路ではないとされ、開発されるエリアになる場合も考えられますので、（ ）の部分は削らない方がよいと思います。	
3	2	<p>・法 40 条 2 項によると、開発許可を持って設置される公共施設を、開発許可を行った者が自ら管理する場合には、土地の帰属は開発許可を受けたもの（ニアリーイコール事業者）となる。管理協定により、事業者にて管理が行われるのであれば、土地の帰属は当然に事業者にあるべき。</p> <p>・登録有形文化財に限らず、軽井沢の景観および歴史と深く関わる建築物（例：山荘建築等）の保存・活用、または既存樹木の保存・活用など景観・環境保全、自然保護に寄与すると町長が認めた場合、緑地の付置について、一定の緩和措置を講じる制度整備を求めたい。（長野県開発審査指針より、開発許可制度においても、最終的な公園・緑地の要否判断者は軽井沢町となるため。）なお、本要望については、今後改正が予定されている用途地域の見直し・風致地区の見直しにおいても同様である。（例：第一種住居地域におけるホテル・旅館延床 3,000 平米建築制限の緩和等）</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。

4	2	町が独自で求める公園緑地は不要とするとして全面積 3 パーセントの文言を削除しているが実現性が乏しくなっているのであれば、より明確に規定を定めるべきではないのか。	資料 P2 に記載のとおり、都市計画法に基づく開発行為に該当しない場合（区画の形質変更がない場合等）は、根拠となる法令がないことから、公園緑地を町に帰属させることができないため、改正を行うものです。
5	3・4	県条例 23 条の「植生の回復その他の自然環境の保全のために必要な事項」とは具体的にどのような事項でしょうか？また条例 24 条にある違反の場合の「当該協定の履行の確保について必要な措置」とはどのような措置でしょうか？あまり行政による恣意的な解釈と強制的な罰則などがあると心配ですので教えていただければ安心します。	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。
6	3・4	既に県と三者協定を結ぶ形態であるのだから、町との二者協定も三者協定内で兼ねれば良い。	実効性の高い自然保護協定にするために、協定内容を町独自で研究し、より効果的な協定となるようにしていきたいと考えています。
7	3・4	新たな協定を結ぶのは、事業者側の事務負担が過度に増え、町による確認・審査期間の延長なども想定されることから事業スケジュールに悪影響が出る。協定の実効性を高めることが趣旨であるなら、新たな協定を策定するのではなく、三者協定の内容を見直せば良い。	
8	3・4	本改正案が実施となる場合にも、協定内容の公表によっては事業者のノウハウや敷地計画の詳細が広く知られてしまうため、企業秘密保護できる必要最小限の開示にとどめるよう要望する。	自然保護協定の内容に事業者のノウハウが含まれるとは想定できず、また、敷地計画が広く知られることにより事業者に明らかな不利益を与えるとは考えていません。
9	5	大規模開発行為の場合、説明義務がなくなること自体はよろしいが、手続漏れやトラブル防止のため詳細なガイドラインを提示頂きたい。	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。
10	5	書面による提出・説明を必要な説明と形式をあいまいにしたばかりか時の町長への提出と、数年に一度に変わってしまう町長に権限を委譲してしまっており、軽井沢町という恒久的な組織から、一過的な町長という人へ判断をゆだねてしまっているのは町の組織としていかがなものか。	届出先を町長にすることに問題があるとは考えていません。

11	5	報告と届け出の違いは、「報告」＝譲渡の後、「届け出」＝譲渡の前、でしょうか？それとも内容にも違いがあるのでしょうか？	一定の手続により文書でその旨を提出していただきいたために、「届出」に改正を行うものです。
12	6	地階が基礎（コンクリートの灰色）もしくは部屋となるかの違いであるが、基礎（コンクリートの灰色）になればより景観が悪くなる。ただでさえ売買されにくい傾斜地がより売れなくなり価値のない土地になり得る。これは経済的な損失である。財産権を制約するにはもっと慎重な検討が必要である。	本改正案は、慎重な検討を行った上で、周辺環境に大きな影響を及ぼす建築物（一戸建て専用住宅以外のもの）に限り適用するものとしています。
13	6	地階が基礎（コンクリート）か部屋かの違いになると思われる。基礎（コンクリート）ではさらに見栄えが悪くなる。過度な制約である。簡単に財産権を制限すべきではない。このような制約があればただでさえ売れない傾斜地の物件がさらに売れなくなる。	
14	6	本改正案は事業用地の有効活用を過度に妨げ、所有地の資産性に大きな影響を与える過剰な規制と言わざるを得ず、断固反対。	
15	6	町内の既存マンションの大半は既存不適格で建替できなくなり、将来的な資産価値が下落する懸念が高い。	
16	6	既に地上２階（または３階）という厳しい階数制限があり、樹木や周辺の調和を保持できているのだから、あくまで「地階が外部に露出していた場合は要綱上地階扱いにならない」とすれば良い。	地階部分の外部露出を図面により判断することは非常に困難であるため、総階数の制限を導入するものです。
17	6	本改正の意図は傾斜地において、建築基準法上の地上レベルの解釈により、条例で規制している階数制限と高さ制限による良好な景観形成の不整合の解消にあると思います。しかしながら、防災備蓄倉庫や機械室など利用者や地域住民の安全安心の確保のためにも地下階の設置が必要不可欠なケースがあります。本条文は「傾斜地」の建築物のみを対象とすべきではないでしょうか？	
18	6	「外観上階数制限を超えた建築物に見えることがある」であれば、「外観上階数制限を超えていないように見えないのであればよい」という表現の方が敵意がなく穏当だと思います。	

19	6	本改正案が実施となる場合には、所有地の資産性が著しく損なわれることが想定されるにもかかわらず、経過措置が全く設けられていないこと自体が重大な問題であり、速やかにその整備を求める。	経過措置は設ける予定です。
20	6	登録有形文化財に限らず、軽井沢の景観および歴史と深く関わる建築物（例：山荘建築等）の保存・活用、または既存樹木の保存・活用など景観・環境保全、自然保護に寄与すると町長が認めた場合、その維持に伴う経済的・制度的負担を考慮し、一定の緩和措置を講じる制度整備を求めたい。なお、本要望については、今後改正が予定されている用途地域の見直し・風致地区の見直しにおいても同様である。（例：第一種住居地域におけるホテル・旅館延床 3,000 平米建築制限の緩和等）	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。
21	6	今まで長い間これは問題とされていまして、この見直し案には大賛成です。早く改正されることを望みます。	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。
22	7	より厳しい基準を設けるとあるが、基準となる彩度が何に準じているのか明記されておらず定義があいまい。	「彩度」は、色見本等で数値化できるものであるため、あいまいな定義とは考えていません。
23	7	「原則として」を削除していますが、これは表現として行き過ぎだと思います。軽井沢を灰色の街にすることは SDG's の多様性にも反し、原理主義的でモンスター住民が（SNS などで）誹謗中傷の行為に出る根拠を与え、行政と住民、さらに住民間の分断、ひいては観光経済の衰退、町への移住者の減少につながる可能性があるかと懸念します。実際、私が参加した地域会議では同じようなガイドラインが制定され、異論を述べようものなら四面楚歌状態で殺気と恐怖を感じました。またそのガイドラインに基づいて補助金制度も制定されましたが、私の危惧した通り誰も（経済的な合理性をまったく欠いた）制度を使わずガイドラインが地域の発展に貢献しているとは思えません。	彩度（色の鮮やかさ）4 以下の中で、「灰色」以外の色を選択することは可能です。

24	7	現状では色の彩度だけを規定しているが、昨今の建築資材の多様化を鑑みると反射率も規定する方が良い。例えば、「可視光反射率【50%】未満」と規制すべき。また、要綱第4の1の(3)のイの【解説】にある、「広告物にあっては、一定の視認性が必要とされることから、表示面積の上限を定めただうえで、その他の建築物等とは異なる扱いとしています。」は削除すべきと考える。駐車場を含めた商業施設が増えつつある現在、この種の広告物に例外規定を設ける事により派手な看板の乱立を防がなければならない。	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。
25	7	「原則として」をとるのには賛成ですが、近隣商業地域であっても、真っ黒な建物は違和感があります。彩度は4以下であっても大きな建物の外観が真っ黒に近い色は抑えるようにして調和を保ってほしいものです。	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。
26	7	軽井沢町に籍はございませんが、町内に勤務している立場において意見させていただきます。「原則として」と厳格にすることに異論はありませんが、「軽井沢に相応しい」という表現が曖昧ではないでしょうか？また厳格にするのであれば、新しく作るだけでなく、既設のものに対しても然るべき措置を取らない限り、基準を満たさない色彩や、倒壊しそうな建物など景観を守ることは困難だと思われます。難しいかと思いますが、既存の建物・看板などについての働きかけも並行して対策していくことを切望します。	資料は、「改正概要」をまとめたものであるため、「軽井沢に相応しい」という表現を自然保護対策要綱にそのまま規定することはありません。また、既存の建物の色彩については、壁等の塗替えを行う際に、改正後の基準が適用されることとなります。
27	9・10	これもなぜ陸屋根が認められているのかと思った点でした。なるほど、このような仕掛けでしたか！切妻屋根にしている住宅が多い中でフラットな屋根は風景の趣きを変えてしまうので、道路から傾斜が見えるようにして下さい。20%の勾配では3階建の場合、傾斜が見えるかという疑問があります。30%くらいでも良いかもしれません。	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。
28	9・10	敷地外からの勾配確認は、何を根拠に敷地外と設定・確認するのか不透明。明確なルールや緩和基準を事前提示して頂きたい。	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。

29	9・10	本改正案が実施となる場合には、事業計画に大きな影響を与えることが想定されるため、経過措置の整備を強く要望する。	経過措置は設ける予定です。
30	9・10	「10分の2以上の屋根勾配は、緩いスカイライン（山や建物などの空を背景とした輪郭線）に対する最適勾配」とのことで特に異論はありませんが、客観的な学説など根拠はあるのでしょうか？あれば教えてください、素人ですのでこの考え方に不思議な気持ちになりました。	当該規定は平成19年の改正により設けられたものですが、学説等の根拠は不明です。
31	11・12	隣の家がまさに、道路に挟まれた細い土地です。片側は県道の歩道です。歩道拡張計画があり、その場合歩道と家がびっちりくつつく形となります。後退距離の緩和によって、道路が家に迫ってきます。目隠しのための生け垣を植えることもできず、今までよりもさらに住みにくい家となってしまいます。このような場合、後退距離の緩和ではなく、代替え地が必要であると考えます。	公共事業における代替用地等については、個々の事案により判断していきます。
32	11・12	「協議」という言葉がp7の色彩の規定と違って良いと思いました。いろんな例外があると思います、それを一律に決めてしまえば役場が自らの手足をしばることになるし、住民との対話を遮断します、「協議」ということは大賛成です。P7の色彩についても協議の一文を入れるべきという意見です。	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。
33	13・14	新定義に「浴室・便所・台所」が2以上と入れたのは良いのですが、「大浴場があり、キッチンもない」として、分譲ホテルコンドミニアムを造る業者が出て来ないとも限りません。「2以上」ではなく「このうちの一つでもある場合」と厳しくした方がいいかもしれません。	「このうちの一つでも」とした場合、一戸建て専用住宅も集合住宅に該当してしまうことから改正案のとおりとすることをご理解ください。
34	13・14	新定義の内容をぜひ実現してほしい。まずは町に投資家や事業者よりも居住している人の生活を第一に考えてもらいたい。改正案はそれに沿った内容と思う。ぜひ実現してほしい。	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。
35	13・14	基準を設けるのは結構だが、遅きに失した感あり。そもそもなぜ建築許可を出したのか。	ご意見として承ります。

36	13～16	<p>「集合住宅等の定義」ですが、これも最近新築された分譲マンション兼ホテルの問題の反動で気持ちと趣旨は理解できますが、昨今の観光庁などを含む官民の観光ビジネスで提言されている多様な、かつ創造的な観光ビジネスアイデアの観点からするとあまりに硬直的、時代に対応できなくなる危険があると感じます、自然保護とは直接には関係も大きくないような気がしますし、町の経済にとっては阻害要因になると懸念します。この規定も「届け出を受けて協議」と一文を入れるべきと考えます。</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
37	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について 軽井沢に別荘を所有しておりますが、共同住宅の戸当たり敷地面積に対する強化は理想論にすぎないと感じます。古くから軽井沢に別荘持つ一部の方が共同住宅をただ毛嫌いしているように思います。現在マンションが建っている場所は元保養所等の大型の土地であると思いますが、それは共同住宅でなくなった場合、誰がその大きな土地を買えるのでしょうか。買われずに放置されるより、素敵な共同住宅が建った方がより街の価値向上に寄与します。(細かく分譲されるのはより価値の減につながります。)その点、共同住宅の外観デザインに対する規制強化は必要だとは思いますが面積制限は共同住宅は作ってくれるなという意思表示に感じ、理屈に敵わず、合理的に必要性を説明する必要があると思います。戸建別荘の維持には大きな労力とコストがかかり、現に戸建別荘を持つ知人も続々と手放し、共同住宅に買い替えている状況を受け止めるべきで、共同住宅への理屈なき反対者の大きな声だけをピックアップすることには、行政として慎重に進めていただきたいと思います。以上のことから、本項目に対しては反対の意見を表明致します。</p>	<p>軽井沢の良質な景観を守ることは、将来にわたり軽井沢の魅力を維持し、多くの人を惹きつける魅力的なまちづくりにつながると考えていますので、改正案のとおりとすることをご理解ください。</p>
38	15	<p>本改正案は事業用地の有効活用を過度に妨げ、所有地の資産性に大きな影響を与える過剰な規制と言わざるを得ず、断固反対。</p>	

39	15	本改正案により、同じ敷地で計画できる戸数は3分の1以下に減少する（例：第一種住居地域3,000平米以上の事業地→1戸当たりの敷地面積が150平米/戸から500平米/戸へ拡大する）ことから、事業用地におけるマンション建設等は困難になり、むしろ、収益確保のために土地の細分化が進む恐れがある。
40	15	町内の既存マンションの大半は既存不適格で建替できなくなり、将来的な資産価値が下落する懸念が高い。
41	15	集合住宅戸等の当たりの敷地面積について 現状の自然保護要綱でも十分と判断しており、これ以上の規制は軽井沢町のイメージダウンから所有する不動産価値の毀損に繋がると危惧いたします。以上のことから、本項目に対しては反対の意見を表明致します。
42	15	集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について 自然保護対策要綱で集合住宅の規制を厳しくすることは自然保護に直接関係ないと思いますので、集合住宅への規制を厳しくすることには反対します。本規制が、所有する不動産の利用価値の毀損、財産権の侵害になると判断致しますので本項目には反対します。
43	15	集合住宅等の戸当たりの敷地面積について 自然保護と建築規制は別ものと思います。要項で定める内容ではなく、建築基準法といった法規の分野だと思いますが、なぜ要綱でそのような規制を厳しくされようとしているのでしょうか？その理由や基準の根拠が示されておられませんので理解ができません。また、所有する別荘や周辺の土地の利用制限となるため財産権への影響も懸念します（財産権の侵害では無いですか？）。本項目に対しては反対致します。

44	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>自然保護は賛成ですが、それと集合住宅の規制を厳しくすることは関係なく、規制が所有する不動産の利用価値の毀損に繋がると危惧しますので、本項目には反対致します。現状の自然保護要綱でも十分厳しい規定だと思いますし、必要なのは規制よりもまず自然環境をどう整備し成長させていくのか？というビジョンだと思います。以上のことから、本項目に対しては反対の意見を表明致します。</p>	
45	15	<p>ただでさえ集合住宅が少ない軽井沢で 1 区画の最低敷地面積を増やすことは、地価が高騰している現在において経済的に利益を生むことが難しく事業を断念せざるを得なくなる。また 20 年後に人口が 2 割減となる予想から、さらに人口減になれば町は衰退し過疎化を助長することになる。上記より強く反対をします。</p>	<p>資料 P15 に記載のとおり、本町は、マンション軽井沢メソッド宣言に代表されるように、軽井沢の良質な景観を守るため、周辺環境に極めて大きな影響を与えるマンション（集合住宅）に対して、厳しい姿勢を貫いてきました。一方で、いただいたご意見にもあるとおり、若い世代等が住めるアパート不足という課題があることも認識しています。</p> <p>こうした状況を踏まえ、総戸数 9 戸以下の集合住宅については、現行の規定を維持する方向で見直しを検討することとします。</p> <p>なお、資料 P15 に記載のとおり、改正後の戸当たりの敷地面積については、一区画の最低敷地面積をもとにした数値となっています。</p>
46	15	<p>仮に土地を売却せず同等の事業性を担保する場合は、住戸の大規模化を進めざるを得ず、ごく一部の富裕層以外は住戸購入できない状況が想定される。</p>	
47	15	<p>現状でも住居不足で移住が困難な状況ですが、集合住宅等新しい住居の供給が厳しくなると思われます。それにより新しく教育移住を希望される方等若い人の流入の妨げになり、軽井沢町が活性しなくなることを危惧します。また、この規制により集合住宅等、住宅供給が難しくなった場合、経済的観点からさらに住居価格の高騰が予測され、ごく一部の超富裕層しか住めない軽井沢になってしまうのでは？今お住まいの方だけの町になり、それがそのまま高齢化した際、軽井沢はとても歪で偏った人口構成の町になることを懸念しています。自然を大切にすることとは非常に賛同致しますが、それと集合住宅の規制を厳しくすることとはイコールではなく、本項目には反対致します。</p>	

48	15	<p>「集合住宅の戸当たり敷地面積改正に反対」です。</p> <p>現在の要綱においても、日本で一番厳しい規制が適用されていると考えます。私は不動産業に従事しております。我々不動産事業者が軽井沢町の発展の一助を担ったと言う自負もございます。しかしながら開発と言う言葉が、いかにも乱開発をイメージさせるように独り歩きして、我々不動産事業者を快く思わない人たちの声が有る事も承知しています。昔はこの辺りは樹木がいっぱいあった…。今は売られて、家が出来て樹木がなくなってしまった。と言う話も耳にします。全伐採を推奨するわけではありません。古い樹木を残すものは残し、新たに広葉樹・落葉樹(例えばモミジなど)を植樹する。この様な大きな目を見た樹木の新陳代謝が新たな軽井沢の風景を作っていくものと考えます。この風景の新陳代謝と住む人・軽井沢を愛する人の新陳代謝が続いてきた街こそが軽井沢町なのではないでしょうか。軽井沢町の魅力のひとつは 120 年続く別荘地としての歴史・文化の承継、これらが連綿と続いていることです。別荘地・別荘・セカンドハウスの形は時代の変化と共に移ろうものです。なにか変化することを「悪」と捉えている風潮や声が有るように感じられます。本件の敷地面積改正によって明白なことは「1 住戸の販売価格の高額化」です。高額なものを購入できる人しか軽井沢を楽しむことが出来ない…。この様なことを軽井沢町は、行政は、既に軽井沢に住まい、別荘を所有している方々は望んでいるのでしょうか…。ご自身達がすでに軽井沢を手に行っているから、これからの人達が手に入れがたくなる軽井沢になる事を。敷地の有効活用と言う観点で見た場合、軽井沢町の規制は相当に厳しい制限であり、有効活用には程遠い状態です。また、土地は自治体ではなく民間の個人・法人が所有しています。これらの規制によって所有者の財産的価値が激減する可能性を孕んでいるのではないのでしょうか。もし、改正を行うのであれば、地域地区を限定するなどの方法もあるのではないのでしょうか。</p>
----	----	---

49	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について自然保護の大切さは十分理解の上、ただそれを目先のマンション規制により実行しようとしていることに対し、非常に大きな違和感を持ちますので、本項目について反対させていただきます。</p> <p>【軽井沢の未来が考えられておらず、目先に囚われている】自然保護を考えるにおいては、まず必要なことは軽井沢の未来をどのように考えるか？が非常に重要で必須だと考えます。改正の基本方針 第1にて「厳しい基準を設けることについても積極的に検討する」とあり厳しい基準の議論をされておりますが、第2に挙げられている「自然保護と地域経済の発展の両立」についてはどのようにお考えでしょうか？基準を定めるにあたってはその両軸での議論が必須であり、基準の議論だけで決定すべきではないと思います。自然の維持だけではダメで、どのように自然を成長させるのか、自然と共生した暮らしやコミュニティをどのように創造していくのか？そして軽井沢をどう発展させ未来を創っていくのか？が必要だと思います。今の要綱改正の検討については目先に囚われた規制だけの議論であり、正しい議論の構成になっていないと感じます。【町の未来への発展を阻害する】仮にこの要綱が施行された場合、現状でも住居不足で移住が困難な状況ですが、それに拍車がかかると推察されます。新しく教育移住を希望されるファミリー層や町の働き手となる若い人の流入の妨げになり、軽井沢町が活性しなくなることを危惧します。そして、集合住宅等、住宅供給が難しくなった場合、経済的観点からさらに住居価格の高騰が予測され、ごく一部の超富裕層しか住めない軽井沢になってしまうと思います。新しいファミリー層や若者の転入が無くなり、今お住まいの方だけの町になり、それがそのまま高齢化した際、軽井沢はとても歪で偏った人口構成の町になり、経済活動の循環が滞り活気が失われた町になるのではないのでしょうか？過疎化し衰退していった観光地になってしまうのではないのでしょうか？【改正案の基準の根拠、対象区域の決定方法の根拠が不明確】今回の改正では、特に保養地域を 600 m²/戸から 1000 m²/戸（大規模開発は 2000 m²）と非常に厳しく規制されよ</p>
----	----	---

うとお考えですが、それは何に基づいて決められたものでしょうか？現行の要綱基準でも建築基準法で定められている基準より十分厳しく、自然保護の観点で皆それを遵守することで軽井沢町が作られてきていると思いますが、今回改正が必要と考える問題点は何でしょうか？その課題はこの改正で解決されるのでしょうか？本来基準を設けるのであれば、軽井沢の将来にわたっての人口構成、経済活動の状況等を踏まえて定められるものと思いますが、改正根拠が示されていないと感じます。しかも保養地域や住居地域といった区分だけで軽井沢全体に一律的に規制をかけるというのは地域ごとに特性（文化的エリア、観光的エリア、居住的エリア、別荘的エリア、未開発エリア等）が異なる中ではかなり無理のあるやり方だと感じます。【所有不動産の利用制限であり、財産権の侵害を懸念】この要綱改正は所有する不動産利用を大きく制限することになるとと思いますが、そのような規制は本来法規的な範疇で決定されるべきものだと思います。自然保護要綱で定めるものではないと思いますし、財産権を侵害するという意見に対し越権と判断されると懸念致します。【反対だけでなく、軽井沢町の発展と未来創りに貢献する所存です】軽井沢は、先人が長年かけて築いてきた「自然」「文化」「歴史や記憶」「コミュニティ」があり、それを現在も創り続けている町は世界的にも稀有だと思います。それを形成したのは、元々の軽井沢人に加え、外国人、皇族華族、文豪、財界人、そして何よりも軽井沢愛にあふれた人だと思います。そういう多様な方々が分け隔てなく交流し生み出したコミュニティが軽井沢であると思いますし、そのコミュニティが軽井沢の自然を大切に創り出してきたと思います。要綱改正の基準の良し悪しの議論や、現状維持の議論ではなく、先人から受け継いだ軽井沢の未来をどのように創っていくか？未来にどのようなバトンを渡し、その責任をどう継承していくのか？そのために必要なルールは何なのか？継続すべきなのか？改正すべきなのか？そういう議論を一部の方だけでなく、軽井沢愛のある多様な方で議論し、目指す未来を創っていくべきだと思います。本項目には反対させていただきますが、

		<p>それで終わりではなく、軽井沢の未来創りに貢献できればと考えておりますので、宜しくお願い致します。以上</p>
50	15	<p>集合住宅等の当たりの敷地面積について</p> <p>集合住宅の新規建設が難しくなることで、軽井沢の町が活性化しなくなる可能性があります。規制強化により住宅価格が上昇し、経済的に厳しい状況が生まれる恐れがあります。また、規制が若者や移住者の流入を阻害することで、町の活気が失われるおそれがあります。自然保護と住宅建設規制のバランスを保つことが重要ですが、規制が過剰になると、住宅市場における公正なアクセスが阻害され、社会的不均衡が生じるかもしれません。今後、軽井沢が高齢化し、人口構成が偏るリスクも懸念されます。本規制については反対致します。</p>
51	15	<p>集合住宅等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>現在、住居不足が深刻化しており、集合住宅の新規供給が難しくなることが懸念されます。これが教育移住や若者の流入を阻害し、軽井沢町の活性化に影響を及ぼす可能性があります。また、規制が強化されることで住宅価格の上昇が進み、超富裕層のみが住める状況を招く恐れもあります。自然保護と集合住宅の規制は別の観点から検討すべきであり、私は規制強化に反対します。</p>
52	15	<p>集合住宅等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>飲食業を営んでいるのですが、観光客だけでなく地元向けに価格については気軽に使ってもらえるように試行錯誤しています。学校なども増えて軽井沢に移住する方々も増えて軽井沢全体が活気が出てきているように感じっていますが集合住宅など住むことに関して富裕層に偏った制約がつくように思い当たりの敷地面積の制限には反対します。どうしても土地やマンションの価格があがることで住む人の層が偏ってしまうように思います。</p>

53	15	<p>集合住宅等の当たりの敷地面積について私は反対致します。</p> <p>自然保護という考え方は軽井沢に住むものとして当然のことだと思いますし、今でも守られていると思います。確かに最近マンション開発をいくつか見かけますが軽井沢町の経済的発展を考えると決して悪いことだけではないと感じています。本規制により軽井沢に新しい人が入って来られなくなることで活気が失われることを危惧します。自然保護＝集合住宅の規制強化というのは短絡的すぎると感じます。また要綱としては非常に厳しい規制で、法律改正の域まで浸食していると感じます。財差権の侵害とも言えると思います。また、改正の数値的基準の論理的根拠も示されておりません。ですので、この改正には反対です。</p>
54	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>軽井沢町にて不動産関連の仕事をしております。現住所は御代田ですが、軽井沢に職場があるので本来は移住する際に軽井沢町に住みたいと思っており現在も住み替えを検討中です。なぜ、移住時に軽井沢に住めなかったかは単純に住居不足です。また空いていた数少ない物件についても賃料が高額で断念せざるを得ませんでした。長年、都市圏で不動産関連の仕事に従事しておりましたが、軽井沢町の規制はただでさえ厳しく特殊なもので驚かされました。一律に規制強化する事でさらに集合住宅の新規供給が難しくなり、さらなる賃料の高騰だけでなく、そもそも住む住居がなく、私のような軽井沢町に住みたいと思う子育て世代の教育移住者が転入することはより難しくなります。軽井沢の魅力である自然や森を守ることは大事ですが、別の方法があるのではないのでしょうか。現在、軽井沢に住まれているもしくは別荘を持っている方のみの閉ざされた人たちで自然を守ると言っても外部の人からすれば魅力も薄れ、町の発展を阻害しかねないと考えます。私は規制強化に反対します。</p>

55	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>集合住宅の新しい家を建てるのが難しくなると、軽井沢の町が活気づかなくなることが心配されます。規制が厳しくなると、家の値段が高くなって、お金持ちしか住めない場所になるかもしれません。自然を大切にするのはいいことですが、家を建てる規制を厳しくすることとは違います。その規制が若い人や新しく引っ越してきたい人たちの流入を阻むかもしれません。今住んでいる人だけの町になり、将来的に高齢化が進むと、軽井沢の人口構成が偏ってしまうことが心配されます。規制に反対します。</p>
56	15	<p>集合住宅等の戸当たりの敷地面積について反対致します。長年輕井沢に住んでおりますが、最近に移住される若い方も増え活気づいてきて良いと思っておりますが、自然保護のために集合住宅を作れなくするような要綱改正は反対です。特に保養地域を 600 m²/戸から 1000 m²/戸に（大規模開発は 2000 m²）と極端に作らせないような改正をされていますが、それは何に基づいて実施されているのでしょうか？今の保養地域の基準でも十分に自然は残せていると思いますし、単に戸建てを推奨したいということだけでは正当な理由とは言えないと思いますので、論拠を示していただきたい。そのようなことばかりされると、新しく移住する人がいなくなり高齢化が進んだ町になると危惧しています。医療課題の解決はどのように進められているのでしょうか？一方で超富裕層しか住宅所有ができなくなるとありますがとても歪な人口構成町になってしまうと感じます。そういった将来も検討したうえでの要綱改正なののでしょうか？きちんと説明してください。要綱改正は法律改正ではないと思いますが、所有する資産の利用制限に繋がるような内容を法律ではない要綱で制限するのは財産権の損だと思いますが、どうお考えなののでしょうか？自然を大切にすることは当然賛成ですが、そのことと今回の要綱改正とは紐づけるべきものではないと思います。数々の不具合のある改正案には賛成できません。反対致します。</p>

57	15	<p>集合住宅等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>このような規制をしてしまうと、軽井沢で子育てしたいという移住者は入って来られない町になってしまうと思います。そして、軽井沢は一部の超富裕層と高齢化した住民しかいない町になってしまうと思いますが、どのようなお考えで集合住宅の規制をされようとしているのか？説明が無いと思います。地元の方も新しく移住してくる方も、みんなが暮らしやすい軽井沢にして頂きたいと思います。自然保護と集合住宅の規制を一緒にすることは間違っていると思います。自然の保護と軽井沢の発展を併せて考えるべきだと思います。今回の規制案はとても理解できませんので、反対させていただきます。</p>
58	15	<p>集合住宅等のたりの敷地面積について</p> <p>集合住宅の規制については反対です。風越学園のような魅力的な学校があり、軽井沢のような魅力的な場所で子育てをしたいと思っても、現状でも住居が無い軽井沢でさらに住居の供給が少なくなりますます住めなくなってしまうと思います。供給量が限られると価格がさらに高騰することになり、本当に限られた一部の超富裕層しか住めなくなると思います。そうすると、将来の軽井沢の人口構成はどうなるのでしょうか？そういったことを考えた上でこの規制を行おうと考えられているのでしょうか？とても理解できませんので、反対させていただきます。</p>
59	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積</p> <p>集合住宅についての規制をさらに厳しくすること、自然保護は関係ないと思いますが、なぜ自然保護対策要綱で規制されているのでしょうか？その理由と改正されようとしている基準に対して数値的根拠を示して頂きたい。今でも十分に規制されていると思います。何よりも資産価値の毀損や財産権の侵害になりかねない内容を要綱改正で行おうとされていることが間違っていると思います。本項目に対して反対致します。</p>

60	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>反対です。所有する不動産の利用機会の制限であり、価値毀損となります。自然保護要綱で定めるような内容ではないと思います。財産権の侵害となると思います。軽井沢は自然も魅力ですが、たくさんの個性ある人が居ることも魅力だと思います。この規制は、軽井沢の魅力をダメにすると思いますので、反対します。</p>
61	15	<p>集合住宅等の当たりの敷地面積</p> <p>現状の自然保護要綱でも十分厳しい基準を設けていると思いますので、それをさらに厳しくするということが必要とは思えません。ただでさえ住宅不足の軽井沢でそのような規制をしては、若い人や子育て世代が済めなくなってしまうと思います。そういう人を受け入れるための集合住宅ができなくなってしまうのは資産価値を制限されることだと思いますので、賛成できません。反対です。</p>
62	15	<p>集合住宅等の当たりの敷地面積について</p> <p>改正案には反対します。現状の自然保護要綱でも十分厳しい規定だと思いますが、それをさらに厳しく規制されようとしている理由が明確ではありません。また、規制数値の論理的根拠も示されていません。保有する不動産の価値を損なうことが危惧されますが、要綱で定めるようなものではないと思います。以上のことから、本項目に対しては反対の意見を表明致します。</p>
63	15	<p>集合住宅戸等の戸当たりの敷地面積について</p> <p>現時点でも住居不足で移住が困難であり、今回の要綱改正は集合住宅等新しい住居の供給がさらに厳しくなるとわれ、新しく移住を希望される子育て世代の流入が難しくなり結果として軽井沢町に新しい人流を滞らせるのではないかと考えます。今回の要綱改定で、今お住まいの方だけの町になり、その方々が高齢化した際、軽井沢は偏った人口構成の町になることを懸念しています。自然を大切にすることとは非常に同意いたしますが、軽井沢町がより地域住民にとって魅力的な町となるには、自然と人が、調和しながら発展する方法を</p>

		模索したほうがいいと考えます。	
64	15	<p>軽井沢町に籍はございませんが、町内に勤務している立場において意見させていただきます。軽井沢町に勤めるに際して家を探したところ、町内には相当古くて大きな物件か、家賃が高過ぎた結果、御代田町に住むことになりました。</p> <p>他にも、単身・家族問わず、町内に住める環境が極少のため、御代田や小諸・佐久などに住み、軽井沢に通っている方が多数おり、また子供の教育のための移住者もよく耳にしており、住宅環境についてはずっと不足している認識です。</p> <p>今回の改正案で規制が厳しくなることで、新規の物件が出づらくなり、ますます家探しが出来ず、供給不足に拠る賃料増加など、居住者に対してマイナスの要素に拍車がかかってしまうかと危惧しています。居住者の権利・環境を守ることの大切さは理解しますが、新しい方を受け入れないと町の発展どころか、衰退しか想像できませんが、いかがお考えでしょうか？既存の住民と新たな移住者を受け入れる環境整備としての再考を切望します。</p>	
65	15	<p>本改正案が実施となる場合には、所有地の資産性が著しく損なわれることが想定されるにもかかわらず、経過措置が全く設けられていないこと自体が重大な問題であり、速やかにその整備を求める。</p>	経過措置は設ける予定です。
66	15	<p>登録有形文化財に限らず、軽井沢の景観および歴史と深く関わる建築物（例：山荘建築等）の保存・活用、または既存樹木の保存・活用など景観・環境保全、自然保護に寄与すると町長が認めた場合、一定の緩和措置を講じる制度整備を求めたい。なお、本要望については、今後改正が予定されている用途地域の見直し・風致地区の見直しにおいても同様である。（例：第一種住居地域におけるホテル・旅館延床 3,000 平米建築制限の緩和等）</p>	貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。

67	15	<p>下段「改正概要」欄「改正」箇所について以下のとおり意見申し上げます。「保養地域」における集合住宅等の戸当たりの敷地面積について、総戸数の多少にかかわらず現行の「600 m²/戸」から「1,000 m²/戸」への改正案が示されていますが、「保養地域以外」で改正案が示されている「居住地域」および「集落形成地域」においては、「総戸数9戸以下」については現行の数値から変更がありません。集合住宅等の中には賃貸借アパートも含まれることから、「保養地域」においても「総戸数9戸以下」については現行の「600 m²/戸」を変更することなく、維持して頂くことを要望します。合わせて「改正」箇所の改正数値の下に「カッコ書き」がありますが、「カッコ書き」に記載されている内容については当初は審議事項の一つとされていたかと思いますが、今回の見直し案では提案がなされていません。引き続きの審議事項となっている可能性もありますので現段階においては「カッコ書き」の削除を要望します。以上となります。よろしくお願いいたします。</p>	<p>総戸数9戸以下の集合住宅については、現行の規定を維持する方向で見直しを検討することとします。また、いただいたご意見のとおり、カッコ書きで表記している大規模開発行為及び事業地 3,000 m²以上の場合の改正については、「軽井沢町の自然保護対策要綱等改正検討部会」において継続審議となっている項目に連動している内容であることから、削除する修正を行います。</p>
68	15	<p>敷地面積（戸数分）を 600 m²から 1000 m²と広げたことは大賛成です。</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
69	15	<p>居住地域は、マンション連設に狙われている所であり、古くからの別荘住民の多い所なので（万平通り・卵型ロータリー他）保養地域と同基準にすべきです。</p>	<p>貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。</p>
70	15	<p>いずれは、マンションや企業の保養所（本来、要綱の「不特定多数の出入りを禁ず」なのではありませんか？）などが建たないような「網掛け」を行ってほしい。</p>	<p>マンションや保養所は、ある一定の利用者による使用ですので、不特定多数の者の利用とは異なるものです。なお、自然保護対策要綱等の改正とは別に、マンションやホテル等を制限するエリアの設定を検討中です。</p>

71	16	居住地域といっても幅が広く、昔は別荘地（保養地域）であったので別荘がたくさんあり、その後居住地域と変わった所があります。（万平通り、ホテル音羽ノ森付近や六本辻周辺とか新軽卵型ロータリー付近など）そうした所がマンション建設に狙われている場所なので、建物の後退距離は緩和するのではなく保養地域と同様にしないと、また、トラブルが発生します。	自然保護対策要綱等の改正とは別に、マンションやホテル等を制限するエリアの設定を検討中です。
72	16	必ずしも戸数だけで自然環境への影響が決まるわけではないため、敷地形状や周辺状況を踏まえて個別判断すべきであり、一律に緩和を削除するのは過剰。	戸数によって建築物の規模が変わることから、「戸数」は周辺環境への影響力を図るための一つの目安になると考えています。
73	16	本改正案が実施となる場合には、事業計画に大きな影響を与えることが想定されるため、経過措置の整備を強く要望する。	経過措置は設ける予定です。
74	16	「事業地及びその周辺の自然環境の保護に支障がないと認められるときは後退距離を緩和できる」とあるが、誰が判断して認めるのでしょうか？現在、支障がないとしても近い将来変わることはあり得る。軽井沢の現状の変化を見ていれば、いくらでも変化は想像できるのではありませんか。特に集落形成地域はこれからマンション、ホテル等（住宅地開発も）にも狙われる所です。「軽井沢のすばらしさ」を失なわないためには、発展させるためにも厳しい規制を行った上での未来を考えるべきです。	資料 P16 に記載のとおり、改正後は事業地及びその周辺の自然環境の保護等に支障がないかどうか自然保護対策会議において総合的に判断していくこととなります。
75	17	このような改正には利害関係者の意見をきちんと聞くべきだとおもいます。すでに簡易宿所は多数許可をとっているはずなので、個別に意見を聞くことは可能はずで、それをしないで改正を進めるのは行政の不作为にならないのでしょうか。制限を課す法律に遡及効がないのにもかかわらず安易に経過措置で対応可能とお考えでしょうか。あまりにも危険な発想です。一步間違えれば大変な損害を与え訴訟による損害賠償請求が多発するおそれがあります。その場合の責任の所在も明らかにすべきです。通常の弁護士ではなく行政法に特化した弁護士などの専門家の意見を複数人に聞くべきです。また、民泊にかなりの規制をしておりますが、民泊法の趣旨である空き家対策はどのようにしているの	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。なお、若い世代等が住めるアパート不足という課題に対応するため、総戸数9戸以下の集合住宅については、現行の規定を維持する方向で見直しを検討することとします。

		<p>でしょうか。制限を課すのではなく熱海市のように住居専用地域にも簡易宿所を認め色々な対策を施すのにより軽井沢よりはるかに素晴らしい町並をしています。自然と繁栄の共存をはかるべきではないでしょうか。騒音の発生は簡易宿所よりも別荘利用者が多いように感じます。また、苦情は言いたい放題のことが多いのも現実です。そのせいか全国的に町の祭りや盆踊り、運動会、公園での騒音をたった1人から数人の苦情で中止や廃止に追い込まれ、日本固有の文化がなくなりつつあります。個人の尊厳尊重にあまりにも偏りすぎているのではないのでしょうか。最後に軽井沢町では今のままでも20年後は人口が2割減、4000人ほど減少します。そうなるならば今建設計画をしている軽井沢庁舎の建築など実際には必要ないものとなるのではないのでしょうか。簡易宿所やホテル、集合住宅などを規制すれば人口減に拍車がかかるだけでなく土地の価値も下がり、固定資産税に頼る町の予算は減少の一步をたどるでしょう。</p>	
76	17	<p>ぜひ住民（町に住んでいる人）のためにも、改正案通りに実現してほしい。</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
77	17	<p>旅館業法および住宅宿泊事業法（民泊新法）において、施設ごとの安全管理義務・宿泊者対応義務はすでに法律で規定されており、「管理者が必ず駐在すべき」とはされていません。むしろ、民泊新法では「宿泊日数上限」や「届出義務」「緊急時の連絡体制の整備」等によりバランスの取れた安全対策が制度化されています。これに対して軽井沢町の要綱は、国法の趣旨を無視して、独自に上乘せ規制を行っており、二重規制・法秩序の不統一を生じさせています。これは地方自治体による「過度の規制競争」の典型例であり、看過できません。</p> <p>【個人情報保護法】過度な監視義務との関係</p> <p>駐在義務の強化とあわせて、施設内における「宿泊者管理の厳格化」が強調される場合、監視カメラや身分確認、行動把握などが過剰となり、宿泊者のプライバシー権を侵害する可能性が生じます。自由で安心な旅行環境を求める現代</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>

		社会の流れにも逆行しています。
78	17	改正案の題目：宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在についての意見ですが、人手不足の昨今において宿泊施設の無人化・省人化が進められており、技術的に緊急通報・遠隔監視等が整備されている現代において、過剰な人的配置を一律に強制する内容であり、不要と考えます。
79	17	軽井沢町の財政は、別荘所有者による税収に大きく依存しています。にもかかわらず、町民のみを過度に優遇し、別荘利用者や事業者を排除するような政策を続けることは、税収の基盤自体を危うくする極めて短絡的な判断です。日本政府は全国的な課題である空き家問題への対策として、民泊を有効な手段の一つと位置付け、積極的に推進しています。民泊によって建物に人の出入りが生まれ、適切な管理と景観維持が図られることは明白です。それにもかかわらず、現在の軽井沢町要綱は、実質的に民泊を運営不可能にする内容となっており、結果として町全体の荒廃を促進しかねません。このような状況を放置することは、「町を守る」のではなく、町を衰退させることに他ならないと強く懸念いたします。
80	17	17 ページ 宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在について反対です。下記にていくつか理由を挙げております。長くなり大変恐縮ではございますがよろしくお願いいたします。1, 軽井沢町が要綱において「宿泊者滞在中の営業者または使用人の駐在」を一律に義務付けることは、宿泊業における運営形態の選択（無人運営・セルフチェックイン等）を一方的に制限することに等しく、憲法第 22 条に定められた職業選択の自由に対する過度な制約です。憲法 22 条は、公共の福祉に反しない限り、どのような職業・業態であれ選択・遂行する自由を保障しています。軽井沢町の改正案は、その「公共の福祉」の範囲を逸脱し、行政裁量を大きく超えた制限に当たると考えます。【憲法第 22 条】職業選択の自由の侵害ではないでしょうか。2, 旅館業法や住宅宿泊事業法においても、事業者に求められるのは「安全確保」や「宿泊者対応体制の確保」で

あり、「常時の人的駐在」までは義務付けられていません。これら国法に基づく制度は、無人運営を前提としたリスク管理体制の整備（24 時間対応可能な連絡先、非常時対応、宿泊者情報の事前確認等）を整えることで、安全性を確保するという柔軟かつ合理的なアプローチを取っています。町の本規定はこれに真っ向から反し、自治体による違法な上乗せ規制（ローカルルール）」となるおそれがあると考えます。制度趣旨との不整合であり、旅館業法・民泊新法（住宅宿泊事業法）との法制度の乖離しています。3, 本規定は、特に小規模な宿泊業者に対し著しい負担を課すものであり、「人的リソースや居住地の制約から常時駐在が不可能な者は、軽井沢での営業そのものを断念せざるを得ない」という事態を招きます。これは結果として、空き家活用・別荘の有効活用を通じた地方創生政策との矛盾、多様な滞在スタイル（セルフチェックイン、リモート対応型の宿）の排除、雇用を生まない非効率な人件費強制を生じさせ、軽井沢町の持続可能な観光政策を自ら破壊する愚策と言わざるを得ません。実務上の影響があり小規模宿泊業者・地方再生事業者の排除につながります。4, 2020 年以降、新型コロナウイルス感染症の影響下において、国・自治体を含め多くの行政機関は「非対面型運営（セルフチェックイン）」を明確に推奨しました。今やそれは観光業界における新たな標準であり、感染症対策の観点のみならず、旅行者のプライバシー・利便性にも資する運営形態です。【参考】観光庁「宿泊施設における感染症対策ガイドライン」（令和 2 年）では、「対面を最小限にしたチェックイン方式を推奨する」と明記されています。軽井沢町がこの時代の流れに反し、旧来型の常駐義務を復活・強制するのは、極めて非合理的かつ非科学的な判断です。社会背景との乖離がありセルフチェックイン・無人運営の推奨と逆行しています。5, 【将来の条例化による固定化リスク】現状は「要綱」の位置付けであっても、将来的に条例化される可能性がある旨、軽井沢町が言及している点についても重大な懸念を抱いています。条例化された場合、事業者に対する拘束力は一層強まり、違反時のペナルティや認可制限等が加われば、

		それはまさに「一部の形態の事業者を行政の手で排除する制度」と化してしま います。【判例参考】最高裁平成 14 年 9 月 12 日判決（東京都管理条例事件）で は、「地方自治体が条例により基本的人権を制約する場合、憲法の要請に照らし て、厳格な合理性と必要性の検証が求められる」とされました。要綱段階であ っても、すでに「準規制」として機能している以上、本来条例並の慎重さをも って制定・検証されるべき内容です。
81	17	宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在規定について関連する「旅 館業における衛生等管理要領」改正について以下のように公開されています。 令和 7 年 4 月 1 日からフロント要件が変わります！ ～「旅館業における衛生等 管理要領」が改正されました～（厚生労働省） 上記改正は人手不足や ICT の進展を踏まえ、本人確認等が見直され、従業員と の面接不要の規定が追加されました。もとよりこの規定は旅館・ホテル営業の 施設準備基準の緩和規定であり、簡易宿所にはフロント・玄関帳簿要件がない にもかかわらず「旅館・ホテル営業」より厳しい要件を簡易宿所に課すことは、 人手不足や ICT の進展を踏まえた改正に対して軽井沢町の「営業者等が駐在」 は時代に逆行するものであると考えます。
82	17	・遠隔監視・遠隔対応、AI を活用したチェックイン／アウト、スマートロック など、既に多くの非対面・無人運営を前提とした安全で快適な宿泊サービスが 提供・実装されており、技術の進化を踏まえても、一律に『常駐』を求めるの は時代錯誤。 ・今後の人手不足や、持続可能な小規模宿泊業者の経営環境を考えると、画一 的な常駐義務が既存事業者の継続を妨げるリスクがあり、DX 時代に逆行してい る。 ・騒音問題には、遠隔監視カメラやセンサーによる状況把握や、通報受付窓口 の設置、巡回体制の構築等、常駐に依存しない抑止策にて対応できると考える。

83	17	<p>新型コロナウイルス感染症の流行時、国は「Go To トラベル」キャンペーンを通じて旅行需要の回復を積極的に後押し、宿泊施設においても非対面型のセルフチェックイン方式を推奨しました。社会全体が感染症対策と利便性を両立する方向に進んでいる中、軽井沢町が時代に逆行するかのよう、宿泊施設への駐在義務を求めるのは、時代錯誤も甚だしいと言わざるを得ません。現在、インバウンド需要は急速に回復・拡大しており、民泊は今や世界の宿泊業界のスタンダードとなっています。にもかかわらず、軽井沢町は民泊営業を実質的に締め出す運用（平日 32 日間のみ許可、夏冬のハイシーズンは全面禁止）を続けており、時代の潮流と真逆の方針に驚きを禁じ得ません。このままでは、観光地としての軽井沢町も次第に活力を失い、かつて反映した清里等のように衰退の道をたどる危険すらあります。実際、廃墟と呼ばれていたオーナーズヒルや南軽井沢にある下仁田町の和美別荘地は簡易宿所を可能にし、土地が高い評価を受け、次々に新築別荘が建ち始めています。経済的高価は計り知れません。地域経済の縮小は現実の問題となっています。規制ではなく緩和すべきは明らかです。</p>
84	17	<p>宿泊者滞在中の営業者または使用人等の駐在義務について 今回の改正案 17 ページに記載された「宿泊施設における営業者や使用人等の駐在義務」については、明確に反対いたします。この義務は、施設の規模・形態・運営実態を一切考慮せず、すべての宿泊施設に一律に駐在を強制するものであり、営業の自由および財産権（憲法第 29 条）を過度に侵害する重大な問題を含んでおります。宿泊施設においては、緊急時に備えた 24 時間対応体制、管理人の巡回、緊急通報システムなど、実態に即した管理手段が確立されており、駐在以外の代替手段が存在します。これを無視し「駐在」を唯一の手段と強制することは、必要最小限性を欠き、違憲の疑いが極めて強いものです。また、特に中小事業者や個人事業者にとって、全施設への駐在人員確保は現実的に不可能であり、事業継続自体を断念せざるを得ない深刻な影響を及ぼします。これ</p>

		<p>は軽井沢町の宿泊業の多様性を奪い、地域経済にも悪影響を及ぼすものです。なお資料（事務局改正案）に対する意見 19 にあるように、訴えている方はそもそも「何度も協議してようやく夜 8 時以降は静粛にと各棟に騒音センサーを取り付けて対処している」とおっしゃっているが自然対策要綱では 9 時、国や条例の基準では 10 時である。そのことを知らない住民の方が多く、到底軽井沢町が要綱の周知義務を果たしているとは言えない。また、センサーで対処できるならそれでよいのではないか。</p>	
85	17	<p>宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在「宿泊施設内に営業者等が駐在することで、騒音等の問題が解消する可能性が高い。（基本方針 4）」と記載があるが、そもそも騒音の問題がある根拠に乏しく、憲法で保障されている営業の自由を簡単に行政で規制すべきではない。たとえ騒音被害が多数証明されたとしても規制が可能なのは「公共の福祉」による制限、つまり他の規制手段では難しい合理的なものでなければならない。資料（事務局改正案）に対する意見 19 にあるようにすでに別の方法で解決している例がある。参考にしてはどうか。</p>	
86	17	<p>「宿泊施設内に営業者等が駐在することで、騒音等の問題が解消する可能性が高い。（基本方針 4）」と記載があるが、騒音防止が目的だとしても、営業者等が駐在することが目的達成の手段としては適合性に欠ける。理由は以下の通りである。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駐在しても騒音防止につながらない。一緒に騒ぐ可能性や注意しないことが考えられる。 2 代替手段がある。防犯カメラでの音量確認のほうが客観的に音量レベルがわかる。駐在している人は部屋にいたので外で聞こえる音量の把握が困難である。 3 営業者にとって著しく不利益である。事実上稼働率が低い簡易宿所で、いつ来るかわからないお客様のために人員を確保することは人手不足がうたわれる現代において非現実的であり、たとえ可能であっても間取り変更など多大な費 	<p>営業者等が宿泊者とともに騒ぐ行為は、想定しにくいものと考えています。また、営業者等の駐在等により、相対的に騒音等の問題が抑制される可能性が高いと考えています。</p> <p>現に簡易宿所における騒音問題が近年発生（過去 2 年間に 6 施設において継続的に騒音問題が発生）しており、周辺の静音を損なっている事実があります。なお、当該騒音件数は、町の統計には含んでいません。</p> <p>その他については、貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>

		<p>用がかかる。</p> <p>4 令和 6 年度軽井沢町統計によれば騒音被害処理件数は簡易宿所が増えてから特に多くなっている客観的な根拠がない。</p> <p>5 宿泊施設における営業者や従業員の駐在規定について関連する「旅館業における衛生等管理要領」改正について以下のように公開されています。</p> <p>地方自治体及び旅館業営業者の皆様へ</p> <p>令和 7 年 4 月 1 日からフロント要件が変わります。「旅館業における衛生等管理要領」が改正されました（厚生労働省）</p> <p>上記改正は人手不足や ICT の進展を踏まえ、本人確認等が見直され、従業員との面接不要の規定が追加されました。この改正からもより緩和されつつある旅館業にたいして、より厳しい規定へと逆方向の規定である。人手不足や ICT の進展を踏まえ、面接不要規定ができたことを重く受けとめるべきである。</p>	
87	17	<p>「自然保護対策要綱に玄関帳場又はフロントを設ける規定はあるが、営業者や従業員（使用人等）（以下「営業者等」という。）の駐在については定められていない。（自然保護対策要綱）」と改正案に記載されている。</p> <p>上記は法令・条例によれば「ホテル・旅館営業」についての規定であり、「簡易宿所」についての規定でないことを明確にすべきである。行政はできるだけわかりやすく法令・条例を遵守すべきであり、「上乘せ条例」や「横出し条例」を規定する場合には自然対策要綱と法令や条例との違いを明確にしてわかりやすく町民に説明する義務がある。</p>	<p>軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例施行規則、自然保護対策要綱及び自然保護対策要綱取扱要領における「宿泊施設」には、ホテル、旅館のみならず簡易宿所も含まれます。</p>
88	17	<p>基準を設けるのは結構だが、現在管理人常駐していない民泊業者にこの新しい要綱をどのように周知し遵守させるのか。</p>	<p>十分な周知期間を設け、改正後の制度について簡易宿所を中心に周知していきます。</p>

89	17	<p>うちのすぐ近くに、別荘を民泊に使っているところがあります。玄関には、鍵を入れるキーボックスが設置されており、完全に「民泊」です。長いことひと気のない別荘でしたが、3年ほど前から民泊をはじめ、若者が大勢で借りることが多く、深夜までベランダでバーベキュー、窓を開けてカラオケ、森の中で打ち上げ花火…昨夏には、30人ほどの外国人が集まり、大音響で音楽を流して踊って、クラブのような使い方をしていたことも。すぐ周囲から通報され、その時だけ静かになります。がまた翌日同じようなのが泊まりに来て…同じことの繰り返しです。その家が、この春、新たに庭にサウナを設置しました。ベランダに水風呂を作っているのも確認できます。まだ工事は未完のようですが。サウナも水風呂も24時間いつでも使用できると推察され、今後は更に騒々しくなるうえ、多少の衝突ができる可能性はありますが、利用者が屋内とサウナとベランダ水風呂との短い距離の往復にいちいち着衣するとはとても思えず、公序良俗に反する裸の人間がうろうろすることも必至。3年ほど前から民泊の件も環境課に相談して、佐久保健所とも連携していただいて、保健所を通し、「町で静かに過ごすよう定めている21時以降は屋外テラス使用禁止」（騒音だけでなく、BBQの匂いなども深夜まで入って来るので）「敷地内禁煙」（夜中に煙草を吸いに外に出て来た人が必ずスマホで大声で通話をするので）ということルールに盛り込んで下さいと伝えましたが、業者は「それはできない」「警察には通報せずに管理人の携帯に連絡して欲しい」と答えをよこしたきり。環境課に進捗を尋ねても「先方が電話に出ないので指導できません」とだけ。今後はどうするのですか？と聞いたら「電話に出ない以上何もできません」と…今は閉鎖したようですが、このオーナーは、HPで禁止されている民泊事業を積極的に広めようとしていました。今後、要綱が改訂され、営業者の駐在が決まったら、多くの町の人には「これで安心ね」となるでしょうが…これまでも全く決まりを守る姿勢も良識もないこのテの業者が、改定要綱に急に素直に従うとは到底思えません。「要綱では常駐をして頂くことになったんです」と町が指導</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
----	----	--	--------------------------------

しても「はあ、知らなかったです」「次からそうします」「その日は急病で」とのりくりして、そのうちまた電話に出なくなっておしまい。書面が届いても無視するでしょう。実害を被っている住民にとっては、騒ぐために来る客が入れ代わり立ち代わり、好き放題の日々になんら変わりはない…本当にサウナは今、大ブームであり、その手の施設は急増中で、隣の御代田町も難儀しています。(あちらの町役場に聞いてみてください) 急増ゆえにルール制定が間に合わず、ある日突然、近所に裸の人間がウロつく状況に陥り困惑するケースが続出しているのです。民泊以外にも、町にサウナ併設の施設は激増しています。現地をご覧になれば、建物の前、公道に面してサウナテントがボンボン置かれていてこんなところを裸に近い人間がウロウロするのか? と驚かれるかと思えます。ご近所からは「別荘地なのに、裸の若者がうろうろしていていやだ」「嬌声が聞こえたりしてうるさい」との声が。本当に早急にこちらも何とかしないと、せめて屋外サウナに関する町のルールを打ち出さないと、あちこちで裸の人間がウロウロ、夜中も電気をつけて騒いで、丸見えだから要綱で禁止されている高い塀を付けて…となるのが予想できます。行政書士や弁護士事務所には、軽井沢で民泊を考えている者等に「要綱を?い潜るためのハウツー」の伝授をHPで謳っているところがあります。こうした悪辣な事務所に対しても、普段からアンテナを張り、見つけ次第注意勧告を行う必要があるかと。こうした典型例を見るにつけ、要綱の脆弱さは、今や本当に、悪徳な業者や個人に広く知られるところとなっており、はなから守るつもりのない輩には、何のストッパーの役割も果たしていないことがよくわかります。どんどん、要綱の素晴らしさではなく、その実効性のなさの方が周知され、それを嘆く人々が増えるのを見るのは、軽井沢住民として、とても悲しく、とても無念でなりません。

90	17	<p>宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在について</p> <p>「近年、町内で増加している簡易宿所（旅館業法に基づき認可を受けたもの）について、騒音等の問題が生じている。」との記載があるが証拠に乏しい。令和6年度軽井沢町の統計 86. 公害苦情処理件数によれば、騒音処理件数は簡易宿所が増加する前の平成26年度の13件に比べ、令和元年3件、令和2年3件、令和4年4件、令和5年3件であり、しかも簡易宿所での騒音被害であるとはかぎらない。別荘所有者（保養所を含む）から借りている利用者（友人・知人）の可能性も高いのではないか。</p>	<p>簡易宿所における騒音問題は、過去2年間に6施設において継続的に騒音問題が発生しています。なお、当該騒音件数は、町の統計には含んでいません。</p>
91	17	<p>要綱は自治体組織内部の決まり事を規定したものであり、罰則規定を設けることはいかがなものか。法律及び長野県条例に抵触するおそれのある規制を撤廃する方向で改正されることを望む。時代を考えた国や県の条例の改正に対して明らかに逆の方向に向かっている。このように時代に逆行する改正案は町の尊厳を毀損する。そのような町が町民に行政指導する資格はない。町内の宿泊業の多様性・健全な事業環境を守るためにも、事業規模に見合わない過剰規制は経済活動の萎縮を招く。施設の規模や運営形態に応じた柔軟な管理方法を認めるべきであり、一律に「駐在」を義務付けるのは実態に即していない。（例：小型コテージ、貸別荘型、ホテル型でリスクは異なる）リスク対応は「常駐」以外にも、緊急通報システム、24時間対応コールセンター、管理人の巡回などで十分に可能であり、常駐以外の代替措置を認めるべき。</p>	<p>保健休養地である軽井沢の特性に鑑みれば、他の地域と異なる方針であってもそれが問題だとは考えていません。また、自然保護対策要綱に罰則規定を設けることはありません。</p>
92	17	<p>宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在</p> <p>「国の基準では、宿泊施設から10分程度で職員等が駆けつけることができる体制などがあれば、当該施設内に玄関帳場又はフロントを設置しなくてもよいこととなっている。（厚生労働省：旅館業における衛生等管理要領）」との記載ある。国の基準で玄関帳簿またはフロントを設置しなくてもよいことになっているのは「旅館・ホテル営業」であって、簡易宿所営業については玄関帳簿またはフロントを設置する義務はない。現在の自然保護対策要綱では、簡易宿泊施</p>	<p>簡易宿所について、玄関帳場又はフロント等の設置義務はありませんが、「適当な規模の玄関、玄関帳場若しくはフロント又はこれに類する設備を設けること」や「事故が発生したときその他の緊急時における迅速な対応のための体制が整備されていること。緊急時に対応できる体制については、宿泊者の緊急を要す</p>

		<p>設についても原則として宿泊施設内に玄関帳場又はフロントを設けることを規定している（自然保護対策要綱第4の1の(5)ウ）ので、上記、（厚生労働省：旅館業における衛生等管理要領）に抵触する。抵触する規定にさらに上乗せ規定をもうけることはもはや守るべき要綱ではないのは明らかである。このように、自然対策要綱に明確な抵触規定があれば、できるだけ協力したいと思っても現実的に対応が不可能な場合には反って従わないあるいは、従えない人が増える。明確に従わない意志を示されれば町がそれ以上お願いすることも違法行為となる。町は将来の条例化を考えていると言うが、このような明確な抵触規定があれば反って条例化は困難になる。仮に条例化されても国の法令や県条例に抵触し無効な規定となる。仮に要綱違反で罰則を課せば、損害賠償請求の対象になる。町の名誉は毀損されかねない。</p>	<p>る状況に対し、その求めに応じて、通常おおむね10分程度で職員等が駆けつけることができる体制をとること」が望ましいとされています（旅館業における衛生等管理要領）。また、自然保護対策要綱に罰則規定を設けることはありません。</p>
93	17	<p>「近年、町内で増加している簡易宿所（旅館業法に基づき認可を受けたもの）について、騒音等の問題が生じている。」と記載があるが、先ずは具体的数値を示して欲しい。近年の軽井沢町内における宿泊施設不足の補助的な役割及び、長期滞在をしていただく施設として簡易宿所（旅館業法に基づき認可を受けたもの）は、有効な手段と考えます。このケース騒音等の問題は、規制強化をするのではなく、騒音問題の対象となる簡易宿所運営事業者に対する警告とペナルティを設け対処すべきでは？事業者の排除を促すような改正はすべきではない。</p>	<p>簡易宿所における騒音問題は、過去2年間に6施設において継続的に騒音問題が発生しています。</p> <p>その他については、貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>

94	17	<p>宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在に対する意見ですが、行政が個人または事業者には義務を課す際には、その目的に照らして必要かつ合理的な手段でなければなりません（行政法上の比例原則）。</p> <p>今回の改正案では、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の規模 ・立地（住宅地か別荘地か） ・宿泊者の特性（家族、外国人、法人など） ・防犯・緊急対応設備の有無 <p>といった個別具体的な事情を考慮せず、画一的に「駐在」を義務付ける内容となっており、合理性・必要性・相当性を欠いていると考えます。</p>	<p>本改正案については、慎重な検討を行った上で、合理性・必要性・相当性があると判断しています。</p>
95	17	<p>営業者の駐在に一定の効力はあるかと思いますが、根本的な解決では無いかと思います。営業活動における不在、人手不足などもあるかと思われ、「施設入口付近への緊急連絡先の明記（電話番号必須）」の方が効果的と感じるのですが、いかがでしょうか？また、民泊を町として認めておりませんが、非公式に（？）多数展開されており、近隣に住む方を始め不安な方も多いかと思います。むしろ法整備して届け出制にすることで、軽井沢での滞在様式に選択肢が増え、魅力を増すことも出来るかと思いますがいかがでしょうか？いわゆるファームステイのような体験型宿泊施設として。自身でも以前に「貸別荘」を借りて、遠方からの親族と利用したところ、ホテルや旅館などとは異なるプライベートな空間で有意義に過ごすことが出来ました。なお今回の要綱改正について、全てを否定しているわけではなく、これまで要綱で守られてきている文化などもあることは理解した上で、これからの未来の軽井沢を見据えての変化・時流なども鑑みての意見とさせていただきます。</p>	<p>施設入口付近への緊急連絡先の明記については、貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p> <p>民泊については、良好な環境の保持を最優先としていることから町内全域で認めない基準に変更はありません。</p>
96	18	<p>建築ルールに関すること以外には定義をより明確化できている。</p>	<p>貴重なご意見として承ります。</p>
97	18	<p>改正の部分（囲みの中）で、「原則として」は不要。（原則とあると多くの場合、例外とされる可能性があります）</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>

98	19	<p>原則、敷地内処理は賛成。</p> <p>例外①の河川放流を禁止にできないでしょうか。軽井沢は「水と空気がきれい」が信条です。湯川は一級河川で昔は川魚がたくさんいましたが、雑排水が流されてからはいなくなりました。（釣り人のために放流している）ある施設は大浴場の排水などを川へ流しています。県に許可をとったと言っているが、長い間には基準を守っているかもわからないなど河川放出は軽井沢には合いません。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>
99	20	<p>巨樹、古木の定義を明確にしてほしい。また危険木の定義、調査方法などについても具体的に明記してほしい。</p>	<p>巨樹・古木・危険木の定義を明確化することは困難であると考えますので、ご理解ください。また、調査方法等の明記については、自然保護対策要綱等で規定するものではないため、今後の参考とさせていただきます。</p>
100	20	<p>この場合の事業地等とはどういう場所をいうのかよく分からず、この規定と要綱第4の1(3)コの「敷地内の樹木及び植物は、できる限り残存させること」との関連がよく分かりません。改正で巨樹若しくは古木を外してしまうと、樹木に対する配慮がされず、むしろ危険だという口実の下、伐採を正当化することにつながらないかと心配されます。町内の民家に残されている氷河時代からの生き残りという希少種の「ハナヒョウタンボク」は、家を建設する際、樹木をよく知る大工さんが“希少種かもしれない”と言ったことで専門家に相談し、伐採を免れたと聞いたことがあります。危険木の世代交代は必要なことだと理解していますが、樹木については“残すという原則”を前面に出さないと、かえって混乱を招き、誤ったメッセージとして解釈されてしまうのではないかと懸念します。</p>	<p>「事業地」とは、自然保護対策要綱第2の(1)において「土地利用行為（土地利用行為協議書の提出を要しないもの及び当該土地利用行為に附随するものを含む。）を行おうとする土地及び行っている土地をいう。」と定義され、また、「等」については、事業地の「周辺」のことを示しています（自然保護対策要綱第4の3「事業地及び<u>その周辺</u>に文化財若しくは史跡又はこれらに準ずる巨樹若しくは古木が存するときは、あらかじめ、教育委員会と協議すること」）。</p> <p>自然保護対策要綱第4の1の(3)のコに規定するとおり、敷地内に存する樹木をできる限り残存させることが原則であることに変更はありません。そのうえで、町教育委員会との協議</p>

			事項から「文化財未指定の巨樹・古木」を削除する改正を行うものです。
101	20	<p>文化財指定の巨樹は少ない状況なので、このような指定以外は簡単に伐採されることが考えられる。今後は他県のように「〇〇市保存指定の木」と指定して札を付ける必要がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神宮寺の桜は明治時代の写真がある樹齢 100 年以上だが、今も美しく咲き、旧軽の人々の楽しみになっている ・雨宮邸には天然のカラマツなど <p>古木でも根をしっかりと張っている大木は簡単には倒れないし、たくさんの葉が付いているので軽井沢の清澄な空気を守る。古木だからと簡単に切るとフクロウやムササビなど野鳥や小動物に影響があることも考えて下さい。</p> <p>など、町内をチェックすることを希望します。</p>	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。
102	21	<p>駐車場法では、「自動車の駐車のために供する部分の面積が 500 平米以上のもの」であるのに、軽井沢町があえて 300 平米以上とする理由・根拠は何か。提案です。</p> <p>下記 3 要件を満たす場合に届出が必要とするというのはいかがでしょうか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般共用の用に供する駐車場 ・駐車場面積が 500 平米以上 ・料金を徴収する駐車場 	<p>軽井沢町の自然保護のための土地利用行為の手続等に関する条例においては、300 m²以上の形質変更や木竹の伐採が事前協議の対象とされているように、「300 m²」という数値が手続の対象とする際の一つの基準となっています。</p> <p>このことを踏まえ、本改正においても「300 m²」を基準とすることとしました。</p>
103	21	<p>手続き対象に、路外駐車場以外の駐車場を含めることは過剰であり、対象から除外すべき。仮に含めるとしても、周辺交通や景観等に影響を及ぼす 1000 平米以上といった大規模なものに限定すべき。</p>	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。

104	21	駐車場法における「路外駐車場」へ該当するか否かの判断においては、駐車場の用に供する部分、すなわち実際の車マスの合計面積が基準である、と地域整備課より指導がなされている。本改正案にて面積基準を設けるのであれば、左記指導に準ずるべきであるため、その旨明文化を求める。	他の条文とのバランスから明文化することはしませんが、ご意見を踏まえて検討させていただきます。
105	21	本改正案が実施となる場合には、事業計画（スケジュール）に大きな影響を与えることが想定されるため、経過措置の整備を強く要望する。	経過措置は設ける予定です。
106	21	路外駐車場 そもそも町長と協議とあるが、一過的な町長という人へ判断をゆだねてしまっているのは町の組織としていかがなものか。	町長と協議することに問題があるとは考えていません。
107	17以降	あまりに権威主義的という上からの規制的な抑圧的な内容かと感じます。「宿泊施設における営業者や従業員（使用人等）の駐在」などは私が知っている旅館組合や商工会のメンバーで直ちに困るというか守れないところが規定だと思いますが旅館組合や商工会に意見を聞かれたのでしょうか？問題となっている別荘地などでの騒音などの問題があれば近隣者の対話＋民事訴訟で解決すべきと考えます。たしかに希少生物などの保護は大事だと思いますが、一方で財産権は憲法に保障された民主主義国家であれば基本ですから、基本的には「自然保護対策要綱」で行政が推進したい価値観を示し、その価値観にそった民意の確立、そして民間の活動を経済的に補助するような補助金制度、あるいはイギリスのナショナルトラストのようにその土地を公共団体が購入する活動を支援するような行政施策を組み合わせることが必須と考えます。スケジュールも公表されていますが、本件は町内の有志がすでに大きな懸念をもって会話をしていると聞きます。このパブコメが単なる儀式でなく、実質的な見直し・改善のための住民の声を聞いて反映する機会となることを切にお願い致します。	貴重なご意見として、参考とさせていただきます。

108	その他	<p>最初に「自然保護対策要綱等の改正（見直し）の概要」を拝見しての全般に対する意見です。昨今の軽井沢町の開発による自然環境・景観の悪化は深刻な問題だと思っています。そしてコロナ禍が終了して町の自然環境・景観の劣化は加速しているとも思います。そのような状況を受けて現町長が誕生し、私もその新生役場の様々な改革を嬉しく思っています。一方、軽井沢町は保養地・観光地として住民の生計・経済が成り立っている町だと思います。私も旅館業を細々とではありますがやっています。「改正（見直し）」案がどのようなプロセスを経て作られたかは町のHPを見る限り不明ですが、あまりに軽井沢の景観はこうあるべきだというような原理主義的な基調があって恐怖感を覚えました。</p> <p>「改正（見直し）の概要」の基本方針の第2にあるように「自然の保護」と「地域経済の発展」のバランスの取れた観点（WIN-WINの関係）、さらに具体的に言いますと公害対策などの分野の公共経済学、あるいは財産権の見地からの政治・社会学の知見などが肝要ではないかと思います。しかるべき専門家を加えたプロセスが必要だと思います。現「改正（見直し）」案は、樹木を切るなどか、色彩はこうあるべき、宿泊はこうしろ云々などと威圧的であり、大きな見直しなく実施に移されれば住民の分断に繋がる懸念があり、そのようなモンスター住民の言動に過剰に行政が反応すれば町の経済衰退につながる可能性もあると懸念します。「改正（見直し）案」は再考・改善の余地が大いにあると感じました。</p> <p>自然保護、文化・歴史を生かした先進的な取り組みを行う他の市町村の制度も参照すべきと考えます。そういう意味では例えば最近環境課が発表した樹木医の制度と補助金制度の組み合わせなどは素晴らしい制度だと思います。同じような考え方で自然対策要綱は町が推進したい価値観（ガイドライン）という位置づけ、その価値観を共有する住民対話、そして補助金制度や（道路の定義ではなく）地域ごとのきめ細かい地域指定、開発規制と支援などの組み合わせ対応が自然保護や景観保全などでは必要と考えます。環境課だけでなく生涯教育課などによる町の歴史・文化活動の支援もお願いしたいです。</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
-----	-----	---	--------------------------------

109	その他	<p>○参考資料基本事項５ページ 第２、第３</p> <p>「自然の保護及び保全を前提としたうえで、地域経済の発展にも留意する」はもっともですが、経済の発展は長期的で持続可能な視点に立つことが必要で、オーバーツーリズムや投機目的での不動産活用など、一時的な経済発展のために平穏な住民の生活が犠牲になることがないよう、「時代の変化」や「実情に適した基準」の取り扱いには、十分な検討をお願いします。</p>	<p>貴重なご意見として、参考とさせていただきます。</p>
110	その他	<p>●その他</p> <p>第３回見直し部会において資料が配布された「光害」についてだが説明会での資料には全く項目すらなかったのはなぜか。また見直し部会で配布された資料は県の光害条例をそのままスライドさせた内容ですすでに県の光害条例で防止できない光害を、町でも認識しているにも関わらずなぜ県光害条例と同じ内容を改定案として提示していたのか。「ダブルスタンダードによる混乱を回避するため、長野県の規定と同様の規定に見直す」という基本方針第三に従ったということならば、実害が防げないので本末転倒ではないか。</p> <p>●50年も前に作成された自然保護対策要綱とその理念には敬意を表するが軽井沢の環境を守るべき環境課として、現状の要綱の抜け道をついてくる民間開発業者・事業者の増加をどのように考えておられるのだろうか。強制力を待たない要綱で、今後の軽井沢の自然環境を維持していけるのであろうか。罰則規定をしっかりと制定した条例化が必要なのではないだろうか。</p> <p>●長野県という広域にわたる基準に準じるのではなく軽井沢という日本でも唯一無二の別荘地であり、潤沢な予算を持っている土地ならではの環境を守るためには、軽井沢独自の厳格なルールを制定し、それを守らせるほうが軽井沢というブランド価値を高め、維持することが可能なのではないだろうか。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

111	その他	<p>テラスの考え方</p> <p>要綱第４の１(3)エ 要領第２の３(7)の資料では「下部の利用がない場合は設置可能」としているが、平坦地ならともかく、軽井沢の様な傾斜地が多くある地域では建物の１階部分のテラスであっても傾斜によっては下部にスペースが出来てしまう。これを下部の部分と見なし設置を認めないには無理がある。例えば、「傾斜地に於いて、居住部分である１階の下に高さ【2m】以上の空間が生じる場合、その部分が居住階の面積の【1/2】未満の場合はバルコニーと見なさずテラスの設置を制限しない。また【1/2】以上であっても、その部分が外壁等で囲われない開放部であれば同様とする。」等、傾斜地に対する考慮も必要である。また、屋根付きのベランダについては、古くからの軽井沢別荘建築の特徴である事から広さや突き出し距離の制限を設けるべきではない。但しベランダ部分の屋根の形状は要綱に準ずる。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>
112	その他	<p>要綱第４の１の(3)のク</p> <p>道路・隣地境界からの後退距離に関して、１：２の斜線に係らない事としているが、この斜線の起点位置を明確にする必要がある。昨今の建築工事に於いては、基礎を作るために掘り起こした土砂は敷地内に堆積させることが殆どである。言い換えると、敷地が嵩上げされたことになる。１：２斜線のスタート地点は、嵩上げされた敷地の境界からではなく、道路又は隣地の地盤面を起点とすべきであるが、届け出の多くは嵩上げされた地盤面を起点としている。この事は明確に要綱上で規定すべきである。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>
113	その他	<p>宿泊施設における駐車場基準の緩和</p> <p>この緩和措置は、軽井沢の自然環境を大規模開発による破壊から守る、と言う自然保護対策の大命題に反する事になる。宿泊施設に対する駐車場の基準は緩和する必要は無い。広大な駐車場を設けるための伐採等の開発行為を防ぐ為には、都市計画で言う「緑化率・緑地率」を導入すべきです。建物面積に対する緑地の割合を規制し、その基準を満足させるためには、建物１階部分或いは地</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

		下部分に駐車場を設ける、又は客室数を減らす様な方向に誘導する様に改正すべきです。これらは駅周辺の宿泊施設に於いても、開発によるこれ以上の環境・景観破壊を防ぐ意味から同様に適用されるべきと考える。	
114	その他	<p>照明の設置方法・配光長野県の「良好な生活環境の保全に関する条例」は長野県全体を対象としたものであるが、軽井沢には森の中に位置する広い面積の保養地区が有るので、これに上乘せする形の規制を行う事が必要である。特に近年、光害が原因と思われる夜行性の蛾の様な昆虫が激減し、それに伴ってそれら昆虫を餌とする野鳥も減少している事に歯止めを掛ける意味でも規制の強化は必要である。従って、町の案を下記の様に修正する事を提案する。現状・改正趣旨照明についての基準は現状、誘が灯や街路照明の設置及び営業施設における照明に関しての基準のみである。(自然保護対策要綱第4の1の(1)のウ・自然保護対策要綱第4の1の(2)のキ・自然保護対策要綱第4の1の(2)のケの(イ)及び(リ))○軽井沢ならではの豊かな生態系保全のため、夜間照明の使用に関する新たな基準を設けるもの。(基本方針第4)改正概要野生動植物の保全の観点から照明の設置基準を新たに自然保護対策要綱第4の1の(1)のウに設ける。現行：誘が灯は、野生動物の保護のため、必要最小限にとどめること。改正：野生動物の保護のため、屋外で照明（屋内から屋外へ漏れ出る光及び広告や装飾等を目的とする発光物を含む）を設置する際は、要領に掲げる基準によること。取扱要領第2の2へ基準を新たに設ける。2. 要綱第4の1の(1)のウで掲げる基準は、以下のとおりとする。(1) 目的を阻害しない範囲において必要に応じた設置数・明るさとし、照射する光の量を必要最低限のものとすること。周辺環境に配慮することとし、特定の対象物を照射しようとするときは、対象物以外への光漏れを最小限にすること。使用する光源の色は昼光色や昼白色など冷たい感じの色は避け、電球色や温白色などを用いる事。但し、行政の設置する街路灯等はこの限りではない。上記の措置を講ずるに当たっては、照明器具より上方に光が漏れないようにするなど野生動物や星空環境の保全に</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。

		<p>特に配慮しなければならない。(2) 点灯時間は使用用途に応じ、照明が不要な時間帯には消灯すること。(3) 投光器、サーチライト、レーザー光その他これらに類するもの(以下「投光器等」という)の使用は避けること。保養地区及び居住地域にあつては、動光もしくは点滅する光源、小型光源を用いたイルミネーション等の使用は避けること。近隣商業地区においても、動光もしくは点滅する光源の使用は避ける事。(4) 誘蛾灯は必要最小限にとどめること。(5) 屋内照明(屋根および壁面によって囲まれた建物の内部の照明)は、日没後 屋内照明(屋根及び壁面によって囲まれた建物の内部の照明)は、日没後から翌朝日の出までの間において、カーテン、ブラインド、雨戸等により屋外への光漏れを最小限とすること。(6) 個別住宅以外の施設計画に当たっては、環境省光害対策ガイドラインに定める全体照明計画を作成する事。(7) 照明の器具の選定や設置場所に関しては、環境省光害対策ガイドラインに従う事。○取扱要領第2の2の例外規定を取扱要領第2の3として新たに設ける。3 要綱の規定は、次に掲げる場合は、対象外とする。(1)災害時等、人の生命、身体又は財産を保護するために必要な場合(2)犯罪の予防、鎮圧又は捜査を行うために必要な場合(3)交通の安全を確保するために必要な場合(4)運動場において投光器等を利用する場合(ただし、使用後直ちに消灯しなければならない)(5)地域行事や祭典(6)条例に定める手続きを行い使用する場合(7)前各号に掲げるもののほか、法令の規定に基づく行為を行うために必要な場合</p>	
115	その他	<p>特定のページに対するコメントではなく、今回の「自然保護対策要綱」改正の取り組み全体に対するパブリックコメントとなります。詳細以下の通りです。</p> <p>私は、今年2月に軽井沢町に移住し、4月19日に本件に関する住民説明会に参加しました。説明会の中での意見交換で強い違和感を感じましたのでコメントいたします。軽井沢町の「自然保護対策要綱」は、現時点で他の自治体と比べ土地利用に強い制約を設けることで、軽井沢の環境保全に寄与しているものと理解しています。しかしながら、住民説明会のQ&Aで出ていた大多数の意</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。

見は、以下のような内容でした。

- 1) 現状の「自然保護対策要綱」は十分に機能していない
- 2) 現状は法的な拘束力を持たないことが問題
- 3) 迅速に条例化すべきではないか

上記以外では、事業者の視点からの意見が少し出てましたが、大部分は、まるで町役場の方の取り組みを批判するようなコメントが散見されました。私自身も軽井沢の自然環境に魅力を感じて移住しているため、現在の環境が今後も維持されることを願っており、今回の見直しは総論としては賛成です。しかし、過度な制約を設ける事にはデメリットもあるため見直しは慎重に進めるべきと思います。住民説明会当日、最近建築された建物に対して、多数の批判的な意見が出てましたが、法的法的拘束力がない要綱に仮に違反や抵触していたとしても、行政がそれを指導する権限も責任ないため、住民から批判を受ける筋合いのものではないと認識しています。また、迅速に「要綱」を「条例」に引き上げるべきだという意見もありましたが、別の視点から見ると、現在の要綱に記載されていることは、土地所有者の権利を大きく侵害する部分があります。日本国内で、軽井沢町だけ特別に土地所有者の権利を侵害し、制約事項を多数設けることは、自身の保有する土地利用を制限されることに繋がるため、様々なデメリットも生じます。もしそうなれば、住民の中には反対の方も多く出てくるように思います。当たり前ですが、一般の住民の方にとって軽井沢の自然環境の維持の重要性は、保有している土地での自由な活用や自由な生活とのバランスの中で成り立っているものだと思われ、条例化を急ぐことについてはかなり慎重に進めるべきと思います。説明会の中で、役場の方は条例化について次元の違う話であることを説明されてましたが、質問していた方は全く聞く耳を持たずという感じで、私はそのやり取りを聞いていてとても違和感を感じるとともに、役場の皆様のご苦勞を感じました。

116	その他	<p>【「基本事項」についてコメントさせていただきます。改正論点資料の該当ページはありません】1.「軽井沢町の自然保護のための土地利用項行為の手続き等に関する条例」第16条、同条例施行規則第9条に、土地利用行為者が土地利用行為の事前協議に関して町の勧告に応じなかった場合に氏名、住所を公表するという規定がある。この規定に則って町が令和2年2月3日から令和5年1月17日までの間、とある土地利用行為者の住所氏名をホームページで公開したが、これに関して当該土地利用行為者が町に対して損害賠償請求訴訟を提起し、その判決が令和7年1月30日に長野地裁上田支部にて出された。地裁は本訴訟の件が条例第16条1項の「正当な理由がなく当該勧告に応じないとき」に該当しないにも関わらず、町が公表に踏み切ったことについて「町が職務上通常尽くすべき注意義務を尽くすことなく漫然と行われたものである」と認め、国家賠償法1条1項により町（被告）が当該土地利用行為者（原告）に対し、110万円の慰謝料を支払うことを求めた。町はこの判決を受け、何を持って「事前協議の終了」（条例第15条（1））とみなすか、何を持って「助言又は指導に対して必要な措置を取らなかった」（条例第15条（2））とみなすか、の規定を、条例、同施行規則の規定を見直すべきであると考えます。判決文や当時の自然環境係長の陳述書、尋問での証人調書を読むと、当時の自然環境係長の行動や判断自体は条例や施行規則に則ったものであると十分に信じることができるが、それでもこのような賠償事案が起こってしまうということは、条例や施行規則の規定自体に問題を含んでいるということを町や議会、自然保護審議会の委員たちは疑わなければならない。基準を定める要綱や取扱要領の改正も大事だが、それらを実事案に適用する運用に問題があるにも関わらず、手を付けないとまた問題は再発する。審議会、議会にて、十分な議論が尽くされることを期待する。2. 今回、本パブリックコメントの募集に並行して、2回の住民説明会が設定・開催された。平日夜間と土曜午後の2回である。住民対象の説明はもちろん大切である。ただし要綱や取扱要領、条例を守らせなければいけない相手</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきますが、貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。</p>
-----	-----	---	--

		<p>は主に事業者ではないだろうか？不動産業者、建設業者のみならず、建築士、デベロッパ、ホテルオペレーター、投資ファンド、銀行、等々、大規模開発を規制したいのならば、町が説明を尽くして対話する相手は、主にこういう事業者たちであるべきである。事業者は当然自らのビジネスが規制されることに対して反発はあるかもしれないが、同時に彼らは軽井沢の価値を向上させ、事業者の経済価値の継続的な上昇につなげていきたいという想いも持っている。内輪の議論やワイガヤに陥ることなく、事業者向け説明会を同等に複数会開催し、個別にも各協会等からコメントを取り、公益の最大化、全体最適を図るように町には動いていただきたい。</p>	
117	その他	<p>全部に対してのコメント</p> <p>自然保護対策要綱等を見直しているのは大変嬉しい話です。ただ、新提案読んだ時がっかりしました。基礎的な問題点に関わってない答えてない新自然保護対策要綱等案の感じ。基本の問題点はすでにある軽井沢の開発ルール、伐採ルールを町役場は心強く実行していないこと。それがよりよくなっても、町役場がつよく強制しないと、環境がひどくなっていくばかりです。求めるのは、町役場の企画部署と自然環境部署が住民と組んで強制方法を考える。</p> <p>具体的に今すぐ希望すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ー 新マンション、ホテル確認申請にパブコメ（一ヶ月パブコメ開けるなど） ー 伐採許可にパブコメ（一ヶ月など） ー その後伐採許可を現場に貼る。住民として伐採しているところいっぱい見ます。町として違法伐採のお知らせくださいといわれていますが、普通の人として許可あるのか、ないのか、わからない ー よくあるのは町役場に軽井沢ルールをやぶっている現場のことをお知らせすと、電話している住民に住所、担当者、業者の情報をくださいと言われます。普通の人間としてわかるわけない上、町役場は場所かゼンリンのページ教えればしらべられるはず。住民としてそれぐらいのサポート欲しいです。 	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

		<p>ロングタームで考えて欲しい</p> <p>マンション、ホテル新しくたてるのを、一時的（一年、２年）に止めるのはどうですか？PR として軽井沢は自然と環境を守るメッセージになる上、町に新しいポリシーやルールを守ってもらう方法の時間あたえる。</p> <p>なぜ以上の点を頼んでいるか</p> <p>軽井沢町が積極的に自然、環境、町のルールを守ってもらわないと住民と住民の喧嘩、住民と新別荘人との疑い、住民と業者への喧嘩、ばかりに下がってます。町と町長のゴールは住民でも新人でも観光人でもなかよく。ようするに町役場がルールを守ってもう意思が弱いほど、人と人との関係がひどくなっていく。軽井沢町が軽井沢町のルールにプライドをもって戦ってもらいたい。</p>	
118	その他	<p>建蔽率、容積率だけでなく、緑化率も策定してほしい。この時に芝生は除外する。また樹木の伐採の制限も規定してほしい。樹齢 50 年以上の樹を伐採してしまいまだ若い樹にうえかる行為が横行してる。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>
119	その他	<p>今回の要綱の見直しについては、軽井沢の自然と景観を守るために土屋町長以下町役場の皆さんが知恵を絞られた跡も見えてその努力に敬意を表します。その上で、残念なのは、「要綱」という全町一律の基準で進めるという考え方が従来と変わっていないことです。軽井沢町の中には、旧軽井沢のように別荘中心の地区もあれば、追分のように別荘と定住者が混在している地区もあります。そしてそれぞれの地区にあった景観協定が地区の住民の意思によって結ばれているところが増えていきます。現状は、景観協定は長野県によって認定されているにもかかわらず紳士協定的なものに留まっており町役場の方がそれに従って問題発生に対して指導をすることができません。ぜひ、住民の意思でその地区にふさわしい内容を決めているのですから、その景観協定を町として尊重し、それに基づいて町役場の方が指導ができるような仕組みを考えていただきたいと思います。いわば、町全体は要綱で、地区関係は景観協定で、という整理をしていただきたいと思います。それでこそ、住民の意思を踏まえた、軽井沢の</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

		<p>自然と景観を守る仕組みができると思います。また、各地区にある自然保護協定についても町として全体を整理して、景観協定と同じように、役場の職員の方がそれに基づいて指導ができるような仕組みを考えてください。</p>	
120	その他	<p>「軽井沢ルール」も含め、全てにおいて机上の空論と感じます。</p> <p>パブリックコメントを残したくとも、概要説明が素人には分かりにくいと感じます。</p> <p>新たな大規模個人別荘の建築や、マンション、ホテル開発に関しても、問い合わせに対しては「佐久の_____」の回答で建築許可がおりればそれ以上のことは何もしません。また過去及び直近に行政上の規制をかいくぐり近隣大規模開発や、自然環境を壊す樹木の伐採、大規模工事による騒音や振動、粉塵等の実害を受けたとしても、軽井沢町の行政は地元住民や別荘所有者の声を直接調査することもなく、また訴えがあったとしても受け止めることも問題解決に動くこともありません。影響を受ける当事者が、開発業者、建設会社等への交渉や環境保護を【個人で】訴えている現実です。軽井沢ルールを作っても、地元や外部の建設業者からすればそれも反故にし、自己都合の解釈での開発を推し進めている現実を、軽井沢の行政はもっと認識して頂きたいと思います。</p> <p>【該当ページを選ぶ】、と言うことに対しても、全てのことにパブリックコメントを入れられる住民や別荘を所有している人がどれほどいるのか？もう少し、柔軟に、そして現実を踏まえたコメントの募集の仕方から考え直して頂きたいと思います。</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきますが、貴重なご意見として、今後の参考とさせていただきます。</p>
121	その他	<p>先日、説明会に参加しました。概ね理解したつもりですが、漠然とした感じで、この改正が行われるかどうか不安が残ります。今後もっと具体的に実践例をあげてわかりやすく提示していただけることを希望します。あと、罰則がないことは、改正されても以前と同じように建前だけの要綱になってしまう可能性があります。規制効果のある条例でなければ意味がないのではないかと思います。自然を守る方法はいろいろありますが、私たちが一番心配しているのは、木が</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

		次々と伐採され、住宅地化されていくことです。年間の建築数を制限し、使われていない古い建物を再利用するための補助をするというような画期的な発想は無理なことなのでしょうか？自然豊かな軽井沢に移住してきましたが、ここは住宅地になってしまいました。どうかこの軽井沢を守る改正をお願い致します。	
122	その他	「勾配を付けなければならない屋根とは」、という定義が必要です。単なる壁であるがデザイン上、壁が外部に突き出る場合があります。その外に出た部分にまで屋根を付ける必要はありません。この定義が無いので環境課窓口担当者によって、屋根の必要の有無の判断が異なってしまうのは宜しくない。例えば傾斜や軒の出を必要とする屋根を付けなければならないものの定義として、「勾配屋根を設けなければならない屋根とは、その下が居住空間或いは倉庫等で利用可能な部分のみを対象とする。」 という様な記述が必要と考える。	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。
123	その他	11 ページ「後退距離」(1) 移住者が増え、家が増加して住宅団地が各所に生まれています。新築の家が増加する前に密集しないように、また、美しく軽井沢らしい住宅地にする必要があります。隣地からの後退距離が 1m では、南側に広い庭をとるためにギリギリ 1m まで寄せてしまうので、隣家との距離が近く、騒音やプライバシーの問題が起ります。居住地域には、昔からの別荘も混在していますので隣地からの後退は 3m、道路からの後退は 5m と、保養地域と同様にすることが望ましいと考えます。	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。
124	その他	基準日以後の分筆があつたとしても、面積の増減がない分筆については緩和の対象にするべきだと思います。また、町道、市道に関わらず建築基準法上の道路に関わる道路後退が理由で分筆し、面積が減になった場合も緩和対象にするべきです。現状では基準日時点で緩和対象であつた土地が、一律に基準日以降の分筆があつたという理由だけで面積の増減がないにも関わらず緩和の対象から外されており、本来の趣旨から外れた対応となっていると思います。	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。

		<p>同様に道路を 4m 確保するための分筆なのに基準日以降の分筆を理由に緩和できなくなっています。本来、道路後退で分筆の必要はないですが、理由は不明ですがまれに分筆している土地が散見されます。</p> <p>以上、住民を守るためのルールが本来の趣旨からはずれた運用になってしまっているの、改善を求めます。</p>	
125	その他	<p>◆集合住宅等の定義の明確化他について</p> <p>・集合住宅等の規制を更に強化する中で、既存の分譲マンションが約 100 棟近く存在していますが、築 30 年以上のマンションも多数存在しており、かつ高齢者も相当数増えている現状に鑑み、戸当敷地面積 9 戸以下のマンションにおいては、建築物を維持管理するため、高額な修繕積立金が必要となり、いずれは管理不全マンション化の方向に進むのではないかと懸念しています。今回の自然保護対策要綱の主旨とは外れますが、既存の分譲マンションに対する何らかの対策も軽井沢町として検討して頂ければと考えます。</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。
126	その他	<p>光害について町に相談している者です。取扱要領第 2 の 2 へ新たに設けられる基準ですが、これはほぼ県の条例のスライドかと。今の県の条例で光害を防げない理由は、隣家のスポットライトは「投光器」には当たらないこと「自身の所有物を照らしている場合は除外」という一文がネックになってしまっていること、が具体的な対応を取れない原因です。そもそもこの条例は、パチンコ店が広告の為夜空を照らすサーチライト「だけ」を取り締まるため作られたもの。近年増えている、個人や商業施設などの過剰な照明については、想定していない内容です。ここに記載のある「投光器」に、うちの隣が使用しているような「スポットライト」は含まれません。現在軽井沢において、光害の発生源となっている照明はそのほとんどが「スポットライト」であり大きな「投光器」はほぼほぼ見当たりません。八王子市における光害条例を例にすると、第 2 条 この条例において、「サーチライト等」とは、強い光を発し、かつ、広域的な照射機能を持つ照明器具であって、サーチライト、レーザー、スポットライト及び</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。

投光器をいう。とあります。スポットライトについてもこうして明確に盛り込まなければ取締りは不可能なのではと。(投光器とスポットライトは別物であるという認識がこの一文からも見て取れます) また、要領第2の2(1)にある「目的を阻害しない範囲においては必要に応じた設置数・明るさとし、周辺環境に配慮すること」との文言ですが。隣家は照明についてメディアで報道されると、センサーを取り付け、不在の際も24時間動物等に反応して照明がつくようにしてしまいました。点灯は防犯のための行為であるという理屈をつけたようです。要綱を改定した後、もし町で隣家を指導しても、上記の文言に照らすと…「目的は防犯である。これが我が家にとっては必要な設置数と明るさである。周辺環境には配慮している」こう言われたら…それまでなのではないでしょうか。要綱の最も脆弱な部分であると指摘されてきた「あいまいな文言」がまた影を落とし、せつかくの改定が何の意味も持たない結果にならないでしょうか。

○八王子の光害条例 第4条 何人も、屋外を照射する目的で、サーチライト等を使用してはならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。(1) 特定の対象物を照射する目的で使用するものであって、周辺地域の生活環境を損なうことのないよう必要な措置を講じた場合(2) 特定の対象物を照射する目的以外で使用するものであって、市規則で定める場合

○長野県飯田市土地利用調整条例 第3条 何人も、サーチライト、レーザー光線発光装置その他の装置を用いて強力な光束その他これらに類する光を継続し、又は断続して天空に向けて放ち、当該行為による光を不特定多数の者が望見できる行為をしてはならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。(1) 法令の規定に基づく場合(2) 災害、事故、その他緊急事態が発生し、又は発生するおそれがある場合(3) 祭典等の催事において一時的に行われる場合(4) 教育、試験又は研究のために一時的に行われる場合(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が公益上特に必要があると認める場合…このように「何人も」と禁止をしておいて、「次に掲げる場合」で許可をする。設置側ではなく、自治体側が

		<p>照明に対する決定権を持つ形に制定しないと、いくらでも詭弁ですり抜けができる形になってしまいます。逆に、今までのような照明の演出ができなくなると困る商業施設は、許可制とすることで変わらず点灯できることを周知すれば安心できるでしょう。つけたい側が好き勝手できないようにする、でも必要な所ではつけられるようにするには他自治体を取り入れている「何人も」「例外項目で許可」方式を軽井沢でも運用するのがベストかと。対応できないとわかっている内容を改定案にされたということは、もしかして…ダブルスタンダードによる混乱を回避するため、長野県の規定と同様の規定に見直す、という基本方針第三に従ったということなののでしょうか。要綱が改定されても「やはり違反者には効果なかった」では何の意味もありません。隣家のような「最悪のケース」が既に事実としてあるのだから、そのレベルを想定した実効性のある改定でなければ、光害に限らず、今起こっているあらゆる問題は解決しません。重ねて、光害は環境省が各自治体に条例作成を奨励している案件でもあります。ぜひ皆様のお力で条例化をお願いしたく。また、今過剰な照明を深夜まで続けている商業施設に関しては、町を代表するようなものも多く、今後要綱が改訂される可能性についても伝えて即指導をしていかないと、ランドマーク的な場所が野放しでは、光害防止を啓発できません。</p>	
127	その他	<p>一定規模以上の駐車場は、かえって交通混雑を招くおそれがあることから、特に商業施設に対して大規模な駐車場の新設を一律に認めることについては、地域の渋滞要因となりうる点に留意すべきである。今後の制度設計においては、大規模商業施設に対し、敷地外への駐車場設置の義務付け、パークアンドライド方式の導入、駐車場規模の適正化などを導入することで、一定程度の交通負荷抑制が見込まれるものと考えられ、これらを制度化に向けて検討する必要がある。加えて、敷地内外を問わず、周辺道路における適切な交通誘導（例：商業施設に至るまでの幹線道路上での誘導員配置等）、デジタル技術を活用した駐車場情報の事前告知の義務化など、商業施設運営事業者による具体的な対応措</p>	<p>改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。</p>

		置についても、制度的な対応を検討すべきである。	
128	その他	<p>◆マンション軽井沢メソッド宣言について</p> <p>・宣言中段、平成 14 年 1 月要綱及び要領改正の際、町内の大半を占める一種低層や一種住居内ではマンションは 2 階建て以下で 1 棟の戸数 20 戸未満とされたことで、その後は圧迫感のない過ごしやすい住環境が形成される礎となっていると思われますが、既存マンションの大半が既存不適格化し、将来的な建替えや再生等に悪影響を及ぼすことが懸念されます。今回の自然保護対策要綱の主旨とは外れるかもしれませんが、町内にある管理不全化した築 30 年超の高経年マンション（特に自主管理マンション）への対策は待ったなしの状況であることから、より詳細な実態調査を実施して頂き、既存の分譲マンションに対する早急な対策も検討して頂きたいと考えます。</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。
129	その他	<p>○全体として</p> <p>現行の要綱は誰を対象としているのかが分かりにくく、おそらく住民の大半は、町内・地域に関係なく、個人の家にもこの規定が及ぶなどとは理解していないと思います。まず、要綱が町内すべての人に及ぶものだということを分かりやすく定義していただきたい。</p>	改正案と直接の関係がないため、ここでは回答を控えさせていただきます。