

旧軽井沢地区 特別用途地区指定に関する住民説明会

【開催概要】

① 3月11日（水）19時～20時20分	中央公民館	参加者 33名
② 3月14日（土）18時～19時20分	旧軽井沢公民館	参加者 12名
③ 3月15日（日）13時30分～14時45分	旧軽井沢公民館	参加者 24名
④ 3月15日（日）18時～19時10分	旧軽井沢公民館	参加者 8名

主な意見まとめ

1. 区域について

- (1)住環境を守るためのゾーニング規制には大賛成である。
- (2)特別用途地区の設定を待ち望んでいた。軽井沢の変化を見てきた立場として、早急に進めていただきたい
- (3)今回の指定範囲に三笠地区が含まれていないのはなぜか。三笠も同様の課題を抱えているが、将来的に追加される可能性はあるか。
- (4)旧軽井沢の一部だけを規制すると、規制のない周辺地域（三笠や泉の里など）にマンションやホテル建設が集中してしまうのではないか。町全体、あるいはより広いエリアをカバーすべきではないか。
- (5)今回の図面の紫色のエリア（協定区域）は、住民がパンフレット配布や署名活動を行い、町に規制を要望してきた努力の結果である。他の地区も入りたいたのであれば、同様に声を上げ、合意形成を図るべきだ。
- (6)追分でも簡易宿所の乱立が問題になっており、用途の見直しを待っている。旧軽井沢以外の地区にはいつ適用されるのか。
- (7)自身の所有する登録有形文化財が今回の指定区域（赤い線）から外れている。区域の変更は可能なのか
- (8)旧軽井沢に別荘を持つ立場として、規制により町が発展して賑やかになるのを抑えようとしているように感じる。ホテルや共同住宅、レストランができれば便利になり、町全体が活性化するのではないか。
- (9)景観育成住民協定への加入や脱退によって、特別用途地区の範囲も連動して増減するのか。
- (10)区域を決めたら2、3年単位で変更できるのか。

2. 規制内容について

- (1)軽井沢駅から降りて空が見えるのは建築規制のおかげである。バイパス沿いの大規模開発など、ホテルやマンション建設のために木がどんどん伐採され、駐車場だらけになって緑が消えていくのを見るのは悲しい。
- (2)最近できたホテルはきれいで違和感がなく、むしろ駅からの道中にある空き家の方が景観を損ねている。ホテルができたことで住環境が悪くなったとは思えない。
- (3)水不足の懸念についても、ホテルを規制するのではなく、人が増えてもいいように町がインフラを整備すべきではないか。
- (4)大規模な土地が細分化されて開発されるより、優良な企業の保養所として維持される方が景観保全に資する場合もある。一律に禁止するのではなく、考慮できないか
- (5)1990年築の保養所を所有しているが、今回の規制（第一種住居地域でのホテル・旅館の禁止）が導入された場合、将来の建て替えは可能か。基礎を残す場合と更地にする場合で違いはあるか。
- (6)第一種低層住居専用地域でも、県が例外的に許可を出せば保養所が建ってしまう現状がある。特別用途地区の指定において、町が特例許可の権限を持つなど、より明確に禁止できないか。
- (7)現在は共同住宅やホテルが許可されている地域だが、規制後に既存の建物はどうなるのか。

3. その他の要望

(1)インフラ関連	<ul style="list-style-type: none">・使われていない空き別荘が多く、町の魅力が薄れているように感じる。別荘所有者は税金を払っているのだから、町は旧軽井沢周辺のインフラ整備（自転車道など）にもっとお金を使うべきだ。・夏のお盆の時期などは、駅からロータリーやプリンス通りを抜けるのに40分から1時間もかかるパンク状態であり、これ以上の開発は交通渋滞をさらに悪化させ、軽井沢の価値を損ねるため好ましくない。・また、狭あい道路（すれ違いが困難な道路）の拡幅に関して、別荘所有者が昔の道路幅に固執して土地の提供に協力しないため不便なままである。協力が得られればもっと便利な町になる。・水資源不足はインフラ整備の遅れ（下水道普及率の低さ等）も原因ではないか。・すでにホテルやマンションが増えているが、水量は本当に足りているのか。また、災害時に断水した場合、近くに給水拠点はあるのか。
(2)景観	<ul style="list-style-type: none">・別荘所有者の「景観」に対する考え方がエゴになっている部分があると感じる。「木を切るな」と非難されるが、木が育ちすぎて浅間山が見えなくなったり、道路に枝が落ちて車にぶつかったり、倒木被害の危険がある。また、大量の落ち葉により大規模な火災に繋がる心配もある。手入れされていない別荘に対し、「景観育成住民協定」の自主ルールに基づいて町から指導してほしい。・景観のために、電線やガードレールなどを自然に馴染むようにしてほしい。ヨーロッパの古い町のように景観規制を厳しくし、少しずつでも毎年電線の地中化（無電柱化）を進めてほしい。
(3)民泊	<ul style="list-style-type: none">・違法な民泊や、木をどんどん切ってしまう行為に対して、法律と実行力を含めて町としてどう取り締まるのか。守っていない場合は許可を取り消すなど、厳格に取り締まってほしい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・近所の第一種低層住居専用地域で、外国人が多く出入りしており民泊を行っている疑いのある建物が2軒ある。保健所に申請していない（ヤミ民泊の）場合、県から注意してもらえるのか。 ・周囲で民泊が増えており切実な問題である。共同住宅やホテルと同様に、民泊も今回の規制対象になるのか ・民泊が増えており問題だと感じているが、今回の規制対象に含まれるのか。
<p>(4)特別用途地区指定の進め方など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の決定に関するガイドラインはあるのか。 ・別荘の所有者は、自分たち向けの案内がなければこのような説明会が行われていることを知らない。数の上では圧倒的に多い別荘所有者の意見を汲み上げる方向性はあるか。この時期（3月）は別荘所有者があまりいないため、彼らが軽井沢を利用する時期に合わせて企画していただきたい。 ・公聴会は区域内の全所有者に通知されるのか。また、賛成・反対意見の多寡はどう判断されるのか。 ・別荘地では所有者への接触が難しく、住民同士の合意形成には困難が伴う。町がアンケートなどで把握している「開発抑制」の要望を反映し、個々の住民が町に直接希望を出せるような仕組みを作れないか。 ・資料に吉ヶ沢地域が「景観育成住民協定地域」と記載されているが、その根拠は何か。また、住民全員が知っているわけではなく、どのようなプロセスで認定されたのか。