

ニセコ町景観条例に定める開発事業の協議に関する指導審査基準の一部を改正する訓令

ニセコ町景観条例に定める開発事業の協議に関する指導審査基準(平成18年ニセコ町訓令第47号)の一部を次のように改正する。

指導基準1中「行ない」を「行い」に改める。

指導基準2(1)中「恐れ」を「おそれ」に、(2)中「行なう」を「行う」に改め、(3)ア(ア)中「概ね50000分の1～25000分の1の縮尺の地図に」を削り、「場所を」の次に「わかりやすく地図に」を加え、(3)ア中(イ)を削り、(ウ)を(イ)とし、(イ)中「第4号」を「第3号」に、「200分の1」を「500分の1～200分の1」に、「平面図及び立面図」を「配置図(外構平面図)、平面図、立面図」に改め、(イ)の次に次の(ウ)を加える。

(ウ) 土地の区画形質変更等の図面(条例第28条第4号から第6号に該当する開発事業の場合)

概ね500分の1の縮尺による外構平面図(土地利用計画図)

同基準(4)中「行なう」を「行う」に改める。

指導基準3中「説明会の開催に関する指導基準」を「説明会の開催及び資料の公開(以下、説明会等という。)に関する指導基準」に改め、(1)中「説明会の開催依頼」を「説明会等の依頼」に、「説明会の開催を依頼」を「説明会等を依頼」に、「説明会を開催する」を「説明会等を行う」に改め、「第30条第1項」の次に「、第30条の2第1項」を加え、(2)中「説明会を開催する旨」を「説明会等」に、「行なう」を「行う」に改め、「第2項」の次に「、第30条の2第2項」を、「第23条」の次に「第1項」を加え、イ中「説明会の開催」を「説明会等」に改め、ウ中「行なわれる」を「行われる」に、「行なう」を「行う」に改め、エ中「説明会開催」及び「説明会の開催」を「説明会等」に改め、(3)を(4)とし、(4)中「説明会の開催」を「説明会等」に、「条例第30条の趣旨に」を「条例第30条及び第30条の2の趣旨に」に改め、「第1項」の次に「、第30条の2第1項」を、「景観上の影響が軽微と判断され説明会等を要しない場合」の次に「、町長は別記第3号様式により開発事業者に関係住民等への配慮について依頼するとともに、別記第4号様式により関係自治会の長等に協力を依頼する。この場合」を加え、ア中「開発事業予定敷地」の前に「条例第28条の協議書を提出する前に、」を、「行うこと。」の次に「またその他の関係住民等に対し、事業概要の周知を行うこと。」を加え、イ中「説明会開催」を「説明会等」に改め、(2)の次に次の(3)を加

える。

(3) 資料の公開方法について(条例第30条の2第1項関係)

開発事業者が行う規則第23条の2第1項に規定する関係住民等への通知、回覧等、その他の住民に対する公開方法は、次の点に留意して行うよう指導する。

- ア 関係住民等への通知、回覧等は、書面により行うこと。
- イ 関係自治会の長等に事業概要を事前に説明し、資料の公開について協力を依頼すること。
- ウ 自治会の協力による回覧等で関係住民等への周知が行われる場合は、開発事業者が行う関係住民等への通知、回覧等は省略することができること。
- エ 関係住民等以外の住民への公開方法は、開発事業者が指定する場所（ニセコ町内に限る。）における閲覧やホームページ等によること。

指導基準4中「あたって」を「当たって」に改め、(4)中「行なう」を「行う」に、「取り組み」を「取組」に改める。

指導基準5(2)を(3)とし、(3)中「あたり」を「当たり」に、「第4項」を「第5項」に改め、(1)を(2)とし、指導基準5に次の(1)を加える。

(1) 開発事業における一団の判断基準(条例第28条関係)

条例第28条の開発事業に関し、隣接して行われる開発事業が、一体性のある開発事業と認められる場合は、「一団の開発事業」として、これらの開発事業面積を合わせた全体を協議対象とする。一団の開発事業として認められる判断基準は以下の通りとする。

- ア 行為主体の同一性：開発事業者(所在が同一若しくは役員が重複している法人又はグループ企業等である場合、その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一と認められる場合を含む。)、土地所有者などが同一人であるもの。
- イ 利用目的の一体性：道路や上下水道等の公共施設の共有や区域の間で専用利用などがあるもの。
- ウ 物理的位置関係：隣接(連続した土地だけでなく、所有権の異なる土地や官地を隔てた土地をいう。ただし、片側2車線以上の道路や河川等の公共施設により隔たれている場合など、明らかに一体的な利用が困難と判断されるものは除く。)しているもの。
- エ 時期的関係：建設や造成などの時期が近く(2年以内)、開発事業が計画的・連続的に行われるもの。

別記第1号様式を次のように改める。

別記第1号様式

年 月 日

様

ニセコ町長

住民説明会等について（依頼）

年 月 日付け提出のありました_____（事業名）に係る事前景観調査報告書について、ニセコ町景観条例第30条第1項及び第30条の2第1項に基づき、関係住民等（開発事業予定地周辺の土地所有者や周辺自治会の住民）の理解を得るため、説明会の開催及び資料の公開をお願いします。

説明会等に当たっては、次の事項に留意してください。

記

留意事項

1 説明会等対象自治会

_____（自治会名称） 行政推進員 _____（氏名、住所）

※ 上記自治会の情報は、ニセコ町個人情報保護条例第8条第5項に基づき提供するものですので、説明会等以外での使用を禁止します。

- 2 説明会を開催する日の10日前までにその旨を関係住民に公表するとともに、ニセコ町長に開催日時、場所を任意様式により通知してください。
- 3 説明会では、開発事業の概要や事前景観調査の結果について、資料等を利用して分かりやすく説明してください。
- 4 資料の公開をする日の前日までにその旨を関係住民に公表するとともに、ニセコ町長に公開方法（場所・公開期間等）を任意様式により通知してください。
- 5 資料の公開は、規則で定める図書を用いて行い、関係住民等及びその他の住民に対しても広く閲覧することができる方法により行ってください。
- 6 説明会等を行った後は、直ちにニセコ町長あてに関係住民等説明会等開催結果報告書（様式第20号（ニセコ町景観条例施行規則第23条、第23条の2関係））を提出してください。

別記第2号様式を次のように改める。

別記第2号様式

年 月 日

様

ニセコ町長

開発事業者が行う住民説明会等への協力をお願い

この度、 (開発事業者)から、次のとおり開発事業の協議がありましたので、ニセコ町景観条例第30条第1項及び第30条の2第1項に基づき、住民説明会の開催及び資料の公開をするよう依頼しました。

つきましては、当該開発事業者が主催する説明会等に当たり、特段のご配慮とご協力をいただきますようお願いいたします。

記

- 1 開発事業者(主催者)
- 2 開発事業予定地
- 3 開発事業名称
- 4 開発事業の概要

別記第2号様式の次に、次の別記第3号様式及び別記第4号様式を加える。

別記第3号様式

年 月 日

様

ニセコ町長

関係住民等への配慮について（依頼）

年 月 日付け提出のありました （事業名）に係る事前景観調査報告書について、景観上の影響が軽微と判断し、ニセコ町景観条例第30条第1項及び第30条の2第1項に基づく住民説明会の開催及び資料の公開は要しないものとします。

ただし条例第30条及び第30条の2の趣旨に則り、関係住民等（開発事業予定地周辺の土地所有者や周辺自治会の住民）への下記の事項によるご配慮をお願いします。

記

配慮事項

1 対象自治会

 （自治会名称） 行政推進員 （氏名、住所）

※ 上記自治会の情報は、ニセコ町個人情報保護条例第8条第5項に基づき提供するもので、本依頼内容以外での使用を禁止します。

2 条例第28条の協議書を提出する前に、開発事業予定敷地に隣接して居住する者に対して事業概要の説明を行ってください。またその他の関係住民等に対し、事業概要の周知を行ってください。

3 関係住民等から説明会等の依頼があった場合には、誠実に対応してください。

別記第4号様式

年 月 日

様

ニセコ町長

開発事業者が行う対応への協力をお願い

この度、 (開発事業者)から、次のとおり開発事業の協議がありました。当該開発事業は、事前景観調査報告書の結果、景観上の影響が軽微と判断し、ニセコ町景観条例第30条第1項及び第30条の2第1項に基づく住民説明会の開催及び資料の公開は要しないものと判断しました。

このことについて、開発事業者に通知するとともに、皆様へ事業概要の周知等をするよう依頼しました。

つきましては、開発事業者による事業概要の周知等に当たり、特段のご配慮とご協力をいただきますようお願いいたします。

記

- 1 開 発 事 業 者
- 2 開 発 事 業 予 定 地
- 3 開 発 事 業 名 称
- 4 開 発 事 業 の 概 要

附 則

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。