

# ニセコ町景観条例・施行規則を一部改正しました（平成20年10月1日施行）

## 景観条例によりニセコ町長と事前<sup>1</sup>協議が必要な開発事業

改正前	
協議対象行為	基準
(1) 建築物 (新築・改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更)	高さ10mを超えるもの
	地上3階以上かつ延べ面積が1,000㎡を超えるもの
(2) 工作物 <sup>2</sup> (新築・改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更)	高さ10mを超えるもの
	築造面積が1,000㎡を超えるもの
(3) 指定事業場 (環境及び景観に影響を及ぼすおそれのある工場及び事業場の新設・増設)  用途の変更により右記の工場及び事業場になる場合を含む	産業廃棄物処理施設、砂利採取場、岩石採取場
	コンクリートプラント、アスファルトプラント等危険物の貯蔵又は処理に供する工作物
	パチンコ店、ゲームセンター等の遊戯施設
	もっぱら異性を同伴する客の宿泊施設
その他町長が特に環境及び景観に影響があると認めるもの	
(4) 土地	区画形質を変更する事業 (切土、盛土または切盛土の高さが30cmを超えるもの)
	面積が5,000㎡を超えるもの（5,000㎡未満であっても同一事業者が当該地域に隣接して一団の開発を行い、その規模が合算して5,000㎡を超えるものを含む）
主として建築物の建築の用に供する目的で、当該土地を分割し他の者に販売する事業で、その面積が5,000㎡を超えるもの（5,000㎡未満であっても同一事業者が当該地域に隣接して一団の開発を行い、その規模が合算して5,000㎡を超えるものを含む）	
区画形質の変更を伴わない事業	



赤字：条例改正箇所 青字：施行規則改正箇所

改正後	
協議対象行為	基準
(1) 建築物 (新築・改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更・ <b>移転</b> )	高さ10mを超えるもの
	<b>(削除)</b> 地上3階以上かつ延べ面積が1,000㎡を超えるもの  <b>(適用除外の追加)</b> 改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更にあつては、これらに係る床面積の合計が10㎡以下のものを除く
(2) 工作物 <sup>2</sup> (新築・改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更・ <b>移転</b> )	高さ10mを超えるもの
	築造面積が1,000㎡を超えるもの  <b>門、堀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもので高さ5mを超えるもの</b> <b>(適用除外の追加)</b> 改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更にあつては、これらに係る築造面積の合計が10㎡以下のものを除く
(3) 指定事業場 (環境及び景観に影響を及ぼすおそれのある工場及び事業場の新設・増設・ <b>移転</b> )  用途の変更により右記の工場及び事業場になる場合を含む	産業廃棄物処理施設、砂利採取場、岩石採取場
	コンクリートプラント、アスファルトプラント等危険物の貯蔵又は処理に供する工作物
	パチンコ店、ゲームセンター等の遊戯施設、ゴルフ場
	もっぱら異性を同伴する客の宿泊施設
<b>ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンドの給油所</b> <b>観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設</b>	
その他町長が特に環境及び景観に影響があると認めるもの	
(4) 土地	区画形質を変更する事業 (切土、盛土または切盛土の高さが30cmを超えるもの)
	面積が5,000㎡を超えるもの（5,000㎡未満であっても同一事業者が当該地域に隣接して一団の開発を行い、その規模が合算して5,000㎡を超えるものを含む）
主として建築物の建築の用に供する目的で、当該土地を分割し他の者に販売する事業で、その面積が5,000㎡を超えるもの（5,000㎡未満であっても同一事業者が当該地域に隣接して一団の開発を行い、その規模が合算して5,000㎡を超えるものを含む）	
区画形質の変更を伴わない事業	

1 協議期限  
開発事業を開始する30日前まで

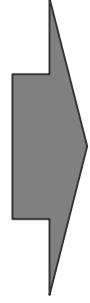
- 2 工作物の定義
- (1) 門、堀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
  - (2) 煙突その他これらに類するもの
  - (3) 物見台塔その他これらに類するもの
  - (4) 通信用鉄塔その他これらに類するもの
  - (5) その他町長が指定し、告示したもの

1 協議期限  
開発事業を開始する30日前まで

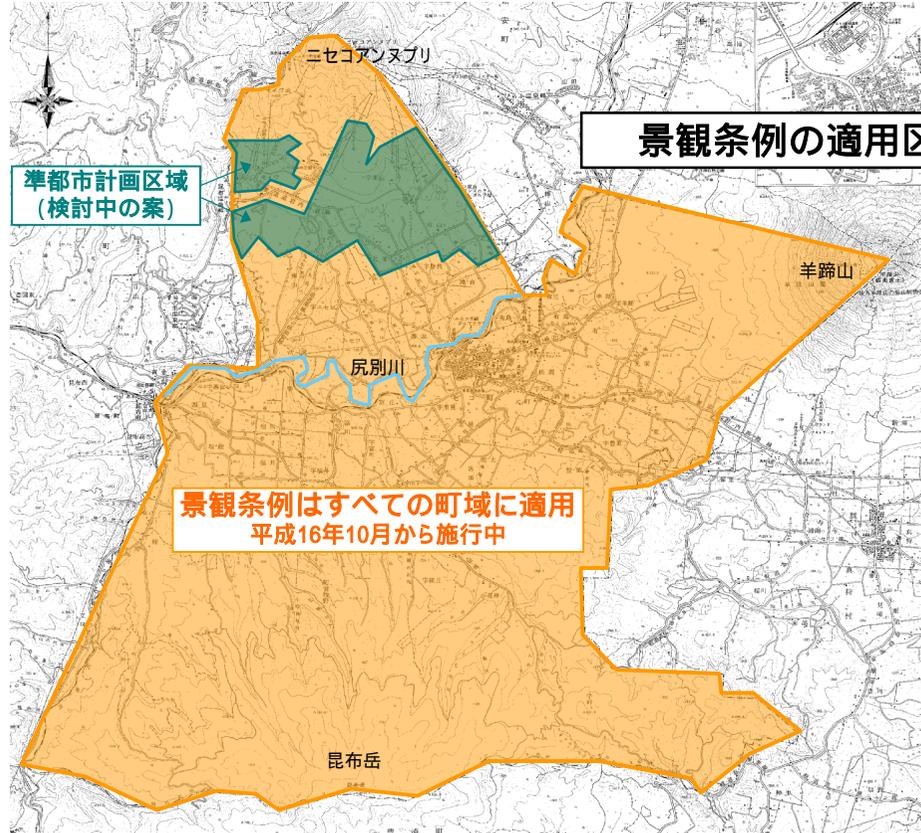
- 2 工作物の定義
- (1) 門、堀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
  - (2) 煙突その他これらに類するもの
  - (3) 物見台塔その他これらに類するもの
  - (4) 通信用鉄塔その他これらに類するもの
  - (5) **彫像、記念碑その他これらに類するもの**
  - (6) **石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設**
  - (7) その他町長が指定し、告示したもの

# 景観条例における開発事業の審査基準

改正前	
(1) 樹木保全	自然景観に調和した樹木をみだりに伐採しないよう努められていること。
(2) 地形保全	土地の区画形質を変更するとき又は建築物その他工作物を新築し、改築し、若しくは増築するときあっては、それぞれの行為の態様に応じ、原地形を極力生かした工法を採用するよう努められていること。
(3) 周囲との調和	建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲のまちなみ及び自然景観に調和するよう努められていること。
(4) 植生保全	現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木等が、できる限り保存又は移植して活用するよう努められていること。
(5) 植樹	住宅地の造成において、街路樹を設置しない道路を設置するときあっては、当該道路に沿った宅地内に街路樹の代替となるような植樹に努められていること。
(6) 稜線保全	開発事業により斜面や尾根等の稜線などの自然景観が乱されることのないよう努められていること。



改正後	
(1) 樹木保全	自然景観に調和した樹木をみだりに伐採しないよう努められていること。
(2) 地形保全	土地の区画形質を変更するとき又は建築物その他工作物を新築し、改築し、若しくは増築するときあっては、それぞれの行為の態様に応じ、原地形を極力生かした工法を採用するよう努められていること。
(3) 周囲との調和	建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲のまちなみ及び自然景観に調和するよう努められていること。
(4) 植生保全	現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木等が、できる限り保存又は移植して活用するよう努められていること。
(5) 植樹	住宅地の造成において、街路樹を設置しない道路を設置するときあっては、当該道路に沿った宅地内に街路樹の代替となるような植樹に努められていること。
(6) 稜線保全	開発事業により斜面や尾根等の稜線などの自然景観が乱されることのないよう努められていること。
(7) 色彩への配慮	建築物その他工作物の色彩に、周囲の景観との調和を損なうけばばいい色は使用せず、又色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
(8) 眺望への配慮	ふるさと眺望点等の主要な展望地からの眺望又は重要景観等の景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮すること。
(9) 生活環境との調和	堆雪スペースの設置、敷地内の修景等、生活環境と景観との調和を図ること。



## 景観条例の適用区域・協議手順は変更なし

