

ニセコ町景観条例の一部を改正する条例

ニセコ町景観条例（平成１６年ニセコ町条例第１４号）の一部を次のように改正する。

目次中「第８条」を「第８条の２」に改める。

第２条第９号中「規則」を「ニセコ町景観条例施行規則（平成１６年規則第１５号。以下「施行規則」という。）」に改め、同条中第１２号を第１３号とし、第１１号を第１２号とし、同条第１０号中「状態で、」の次に「施行」を加え、同号を同条第１１号とし、同条第９号の次に次の１号を加える。

（１０） 建築ガイドライン 規模、用途に関わらず、町内で建設する全ての住宅及び建築物等の計画及び設計にあたっての基本的な方針等を取りまとめたものをいう。

第６条に次の１項を加える。

２ 事業者は、第２８条の２に規定する事前意見交換会及び第３０条に規定する住民説明会が開催されるときは、当該事業における責任者を出席させなければならない。

第８条第３項中「規則」を「施行規則」に改め、第１章中同条の次に次の１条を加える。（景観づくり）

第８条の２ 町内における景観づくりは、建築ガイドラインによるものとする。

第１３条に次の１項を加える。

２ 町は、前項の景観協定の締結に向けて支援を行うことができる。

第１４条第１項中「規則」を「施行規則」に改め、同条第２項中「第１」を「前」に改め、「認定をしようとするときは、」の次に「ニセコ町都市計画審議会条例（平成２０年条例第２５号）で定める」を加える。

第１８条及び第１９条第１項中「規則」を「施行規則」に改める。

第２２条第３項中「指定するときは、あらかじめ、」の次に「審議会及び」を加える。

第２４条中「規則」を「施行規則」に改める。

第２７条第２項中「規則で定めるところにより、」を削る。

第２８条中「規則」を「施行規則」に改める。

第２８条の２の見出しを「（事業計画の事前意見交換会の開催）」に改め、同条中「開発事業者は」の次に「、」を加え、「開発事業において、」を「開発事業の基本構想段階において、」に、「に対し、」を「と」に、「当該事業の内容を構想段階から公開するよう努めるものとする。」を「施行規則で定めるところにより事前意見交換会を開催しなければならない。」に改め、同条ただし書中「公開時期については開発事業者が自ら設定し、次条の規定による事前景観調査の前までに行うものとする。」を「当該開発事業において、町長が景観上の影響が軽微であると認めるときは、事前意見交換会を開催しないことができる。」に改め、同条に次の１項を加える。

２ 開発事業者は、前項により事前意見交換会を行ったときは、施行規則で定めるところにより、速やかにその結果を町長に報告しなければならない。

第２９条に次の４項を加える。

３ 町長は、前条第２項及び前項により事前意見交換会及び事前景観調査の報告を受けたときは、必要に応じて審議会に諮問するものとする。ただし、事前意見交換会の実施後に開発事業者が計画を取りやめた場合においては、審議会に諮問しないものとする。

４ 町長は、前項の審議会からの答申を受けたときは、速やかに開発事業者にその内容を

通知しなければならない。

5 開発事業者は、前項の通知を受け、計画した開発事業内容を町長に報告しなければならない。

6 町長は、前項の報告を受けたときは、審議会に文書により通知するものとする。

第30条第4項中「規則」を「施行規則」に、「遅滞なく、」を「速やかに」に改める。

第30条の2第1項中「規則」を「施行規則」に改め、同条第5項中「遅滞なく、」を「速やかに」に改め、同条第6項中「規則」を「施行規則」に、「遅滞なく、」を「速やかに」に改める。

第31条第1項、第33条第1項及び第3項、第34条、第35条、第36条第1項、第40条、第42条第1項並びに第44条第1項及び第3項中「規則」を「施行規則」に改める。

第47条第1号中「公職選挙法」の次に「（昭和25年法律第100号）」を加え、同条に次の1号を加える。

（7） 営利を目的とした場合において、専ら特定の施設利用者を対象とし、景観に著しく害を及ぼさないもの

第55条中「町長が別に定める」を「施行規則で定める」に改める。

附 則

この条例は、令和7年10月1日から施行する。

改正の理由

近年、今までになかったような大規模な開発など、複雑化した建築や開発の計画が増えており、現状の条例や規制だけでは、これらの事業に対応することが難しくなってきたため、令和6年（2024年）4月には景観形成の目標や方針、基準などを定め、配慮事項を取りまとめたニセコ町建築ガイドラインを策定した。

次のステップとして、開発事業の審査基準を建築ガイドラインに記載された景観・雪処理に係る配慮事項とすることや基本構想段階で行う事前意見交換会の義務化、専門部会の設置などを行うために、条例を一部改正する。

ニセコ町まちづくり基本条例第54条の規定による住民参加の状況

令和6年10月23日開催の第27回ニセコ町都市計画審議会において、改正案を提示・説明し、了承を得ている。

令和7年2月1日から2月14日までニセコ町ホームページ、役場都市建設課、役場掲示板にて改正案を縦覧し意見聴取した。（意見8件）