

PT Prospero Pro Technica

President Director Mulyadi Janto 様

ニセコ町長 田 中 健 人

開発事業に対する事前協議に向けた意見書

令和 8 年 6 月 3 日付け文書にて提出のありました「NISEKO SOGA PROJECT」（延床面積 1,000 m<sup>2</sup>を超える、高さ 10mを超える建築物の新築）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 29 条の規定により、次のとおり通知いたします。

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開発事業の名称 | NISEKO SOGA PROJECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 開発事業の場所 | ニセコ町字曾我 397 番 10 の内、-13 の内、-14、-15、-16、-18 の内、-19 の内、-20 の内、-21、-22、-23、-86 の内、-97 の内、-107 の内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 開発事業の内容 | 一戸建て住宅の建設<br>計画床面積 約 2,300m <sup>2</sup> 、計画高さ 13.8m<br>(延床面積 1,000m <sup>2</sup> を超える、高さ 10mを超える建築物の新築)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 意見の内容   | <p>本計画地は、川北地区の農地に隣接する位置にあり、本町の農村景観を構成している一部である。また本町の中でも雪の多い場所である。</p> <p>またこの地域の自然や取組みを理解し共生する持続的で魅力的な開発事業を進めていただくことが、この地域における先進事例となることにつながり、本町の景観づくりに寄与する開発事業となると考えます。</p> <p>以上を踏まえ、下記事項について対応をお願いする。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・現計画の外装材に自然素材や勾配屋根を取り入れ周辺の建物や木々と調和するようなデザインは残しつつ、落雪・落氷などによる隣地への影響、屋外設備等の破損などの雪害が極力起きないように考慮した計画とすること。</li><li>・本計画は周辺の基幹道路からガラス面を含むファサードが見える可能性が高いため、照り返しや照明計画など周囲に配慮した計画とすること。</li><li>・植栽計画について、既存樹木の移植など、現在の植生を生かした計画とすること。</li><li>・雪処理について、ニセコ町の状況を踏まえ、除排雪事業者と事前協議の上、持続可能な除排雪計画、敷地計画（堆雪スペースや隣地からの離隔など）であることを報告すること。</li></ul> |
| 備 考     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |