

# ニセコ町建築ガイドライン

～ 良好な景観と環境形成のための開発・建築計画に向けて ～

2024年（令和6年）4月

ニセコ町



## 目 次

<b>I. ガイドラインについて</b> .....	<b>2</b>
1 はじめに .....	2
2 本ガイドラインの使い方 .....	2
3 本ガイドラインの構成 .....	2
4 本ガイドラインの対象範囲 .....	5
(1) 対象範囲 .....	5
(2) 地区区分 .....	6
<b>II. 景観</b> .....	<b>10</b>
1 概要 .....	10
2 構成 .....	10
3 目標と景観方針 .....	11
(1) 目標 .....	11
(2) 景観方針 .....	12
4 配慮事項 .....	14
(1) ニセコ町全域の共通事項 .....	14
(2) 市街地地区 .....	18
(3) 川北地区 .....	26
(4) 有島地区 .....	34
(5) 東部・羊蹄地区 .....	40
(6) 南西地区 .....	46
5 条例に基づく協議対象 .....	52
<b>III. 雪処理</b> .....	<b>56</b>
1 概要 .....	56
2 配慮事項 .....	57
3 条例に基づく協議対象 .....	60
<b>IV. 省エネルギー・再生可能エネルギー</b> .....	<b>62</b>
1 概要 .....	62
2 配慮事項 .....	62
<b>V. 給排水</b> .....	<b>66</b>
1 概要 .....	66
2 配慮事項 .....	66
<b>VI. 環境保全</b> .....	<b>70</b>
1 概要 .....	70
2 配慮事項 .....	70

<b>VII. その他</b> .....	<b>74</b>
1 概要.....	74
2 配慮事項.....	74
<b>参考：ニセコ町の自然環境</b> .....	<b>78</b>
1 ニセコ町の自然 .....	78
2 ニセコ町の木本（木） .....	79
3 ニセコ町の植生 .....	80
4 ニセコ町森林整備計画概要図（民有林） .....	81
5 ニセコ町の四季 .....	82
<b>リンク集</b> .....	<b>84</b>
1 全般.....	84
2 景観・雪処理関連.....	85
3 省エネルギー・再生可能エネルギー関連 .....	86
4 給排水関連.....	86
5 環境保全関連 .....	87

## I. ガイドラインについて

---

# I. ガイドラインについて

## 1 はじめに

ニセコ町は、東に羊蹄山、北のニセコアンヌプリ及び南の昆布岳に囲まれた丘陵地に、清流尻別川をはじめとした無数の沢が流れ込んでいます。この豊かな自然環境や生活環境、農村景観など貴重な地域資源を将来にわたって維持していくために、まちづくりの憲法である「ニセコ町まちづくり基本条例」に基づき、環境基本条例、景観条例、地下水保全条例、再生可能エネルギー事業の適正な促進に関する条例等の各種条例を定めています。

建築や開発事業の計画・設計、工事、維持管理にあたっては、本ガイドラインを参考に、各種条例・計画等で求められている事項・考え方等を十分に配慮して進めてください。

◎「ニセコ町まちづくり基本条例」では、2つの柱「情報共有」と「住民参加」を重要な原則と位置づけ、自治の実践と育てる条例を基本的考え方としています。

## 2 本ガイドラインの使い方

本ガイドラインは、規模・用途に関わらず町内で建設する全ての住宅・建築物等の計画・設計にあたって、当町の目指すまちづくりの方針や様々な配慮事項等を取りまとめたものです。

## 3 本ガイドラインの構成

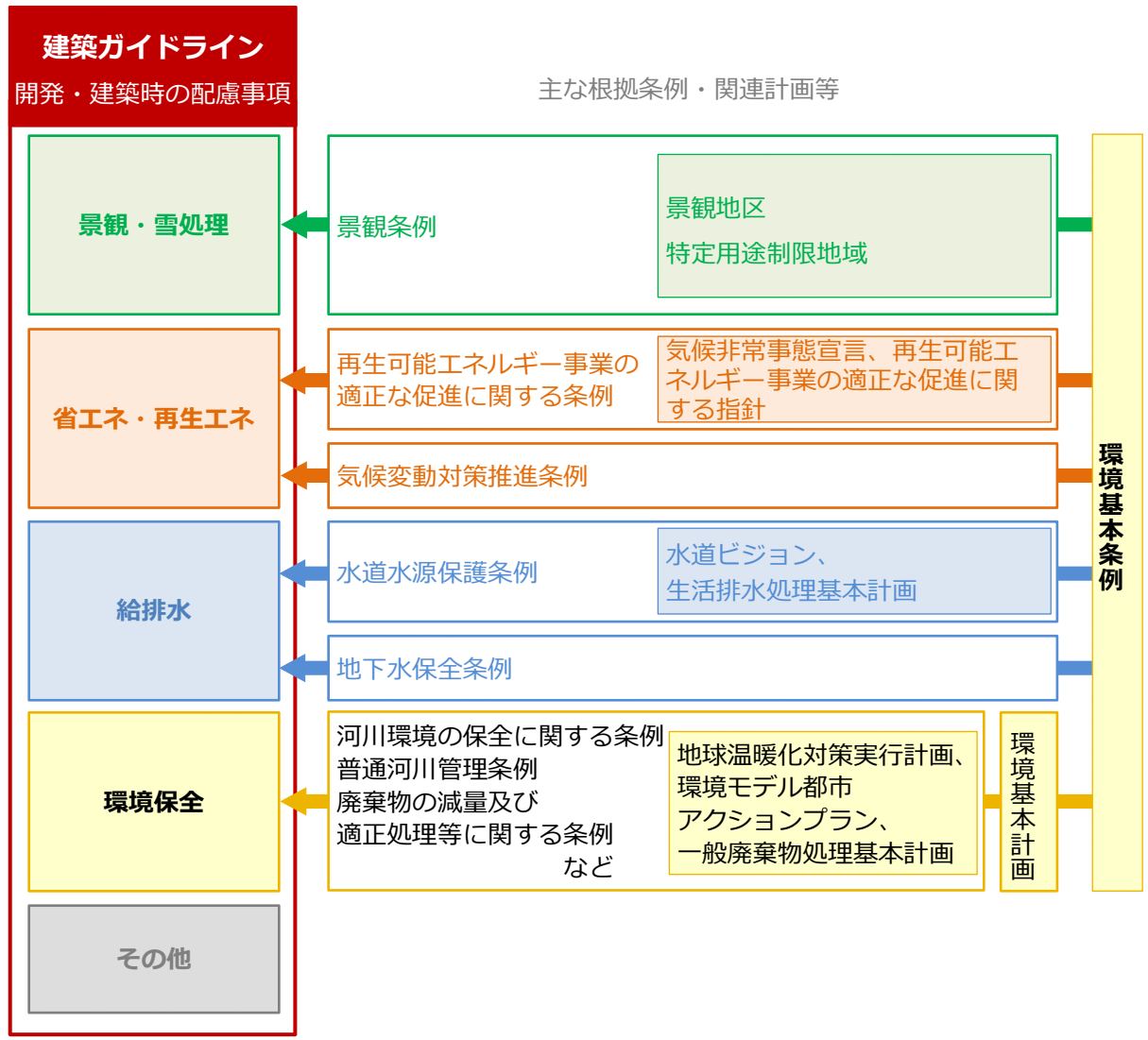
本ガイドラインは、「景観」「雪処理」「省エネルギー・再生可能エネルギー」「給排水」「環境保全」に関する配慮事項のほか、「その他」として、工事期間中や建築物等完成後の維持管理等に関する配慮事項を項目ごとに取りまとめたものです。

建築や開発事業を実施する際には、各条例に基づき、事前協議や住民説明会等の手続きが必要となる場合があります。

事業内容別の該当項目及び協議先担当課一覧は4ページで示すとおりです。

なお、本ガイドラインは、必要に応じて、随時、更新・再編等をするものです。

図 I-1 建築ガイドラインの構成



◎景観条例では、一定規模を超える建築や土地の形質変更については、地域住民と対話すること、町と事前協議することを定めています。

◎事前協議の際には、本ガイドラインのうち「景観」・「雪処理」についての配慮事項の各項目が審査基準となります。

一定規模を超える建築等の計画にあたっては、地域住民等と対話をしながら、ガイドラインで示す配慮事項等についての理解を深めていただき、計画へ反映させていくことを基本としています。

建築・開発事業者（事業者・設計者・施工者）は、ニセコ町の景観づくり方針についての理解を深め、住民・開発事業者など関係する方々の相互の理解と尊重のもとに、地域と共生する持続的で魅力的な景観づくりを進めることが、付加価値を生むことにつながり、ニセコ町全体でともに進める持続可能なまちづくりになっていきます。

表 I-1 事業内容別該当項目一覧

項目 【主たる担当課】	景観 【都市建設課】	雪処理 【都市建設課】	省I補助・再I補助 【企画環境課】		給排水 【※1】		環境保全 【※2】	その他 【※3】
主な根拠条例 <申請種別>	景観条例		再生可能 I補助-事業 の適正な 促進に 関する条例	気候変動 対策推進 条例	水道水源 保護条例	地下水 保全条例	・河川環境の 保全に 関する条例 ・普通河川 管理条例 ・廃棄物の減量 及び適正処理等 に関する条例 など	
必要事項	事前協議 住民説明会		事前協議 住民説明会		協議 住民説明会	住民説明会		
土地の区画形質 の変更等	○	○			○		○	○
住宅	戸建住宅 店舗併用住宅	○	○	○	○		○	○
	戸建住宅 (一団)	○	○	○	○		○	○
	共同住宅	○	○	○	○		○	○
建築物	○	○	○	○	○		○	○
工作物	○	○	○	○			○	○

事業の計画場所や規模によってニセコ町の条例に基づく協議・住民説明会等が必要です。  
(その他、法に基づく許可・届出等が必要な場合もあります。)  
該当事業については、主たる担当課にご確認してください。

## ※1 給排水項目の主たる担当課一覧

上下水道に関すること：	上下水道課
水源保護・地下水保全に関すること：	企画環境課
浄化槽（設置）に関すること：	都市建設課
浄化槽（維持管理）に関すること：	町民生活課
雨水排水に関すること：	都市建設課

## ※2 環境保全項目の主たる担当課一覧

環境基本計画に関すること：	企画環境課
河川等水辺環境の保全に関すること：	企画環境課
河川敷地の利用に関すること：	都市建設課
森林保全に関すること：	農政課
森林関係法令に関すること：	農政課
農業地域・農用地に関すること：	農政課
ごみ処理に関すること：	町民生活課

## ※3 その他項目の主たる担当課一覧

道路に関すること：	都市建設課
防災に関すること	総務課
公害防止に関すること：	町民生活課
埋蔵文化財包蔵地に関すること：	町民学習課
町内会に関すること：	町民生活課
その他：	都市建設課



## 4 本ガイドラインの対象範囲

### (1) 対象範囲

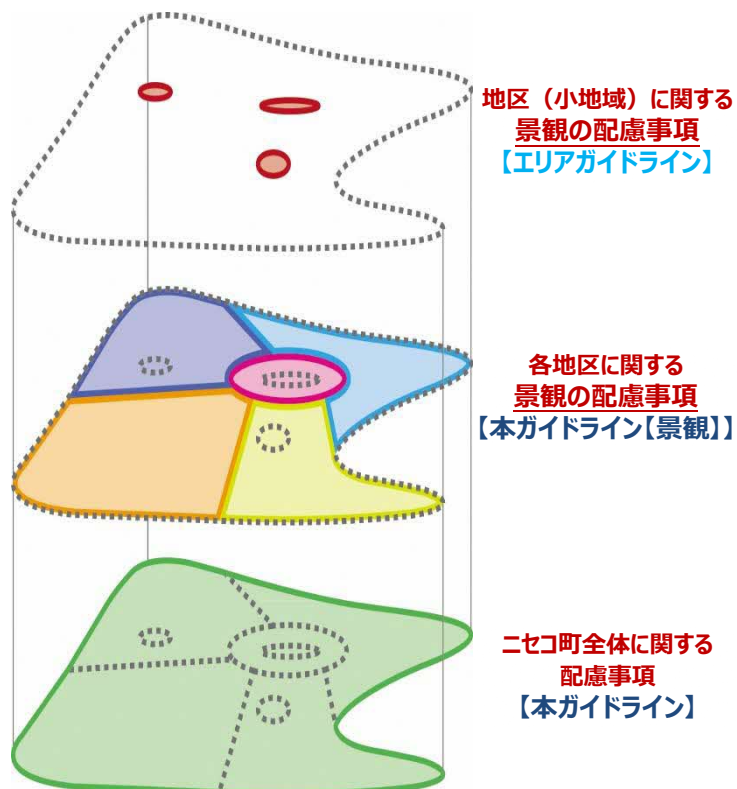
本ガイドラインの対象は、町全体とし、その配慮事項を定めます。

また景観項目については、景観特性の異なる地域に区分し、町全体の方針に加えて各地区の配慮事項を定めます。

景観に関する住宅街区等の地区（小地域）単位など更に詳細な配慮事項等の方針は、当該住民の作成によるエリアガイドラインで定めます。

なお、景観条例に基づき認定されたエリアガイドラインについては、随時本ガイドラインを更新し、エリアガイドラインの内容を追加掲載していきます。

図I-2 本ガイドラインの対象イメージ



II

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## (2) 地区区分

尚、本ガイドラインの景観項目における地区区分は、以下のとおりです。

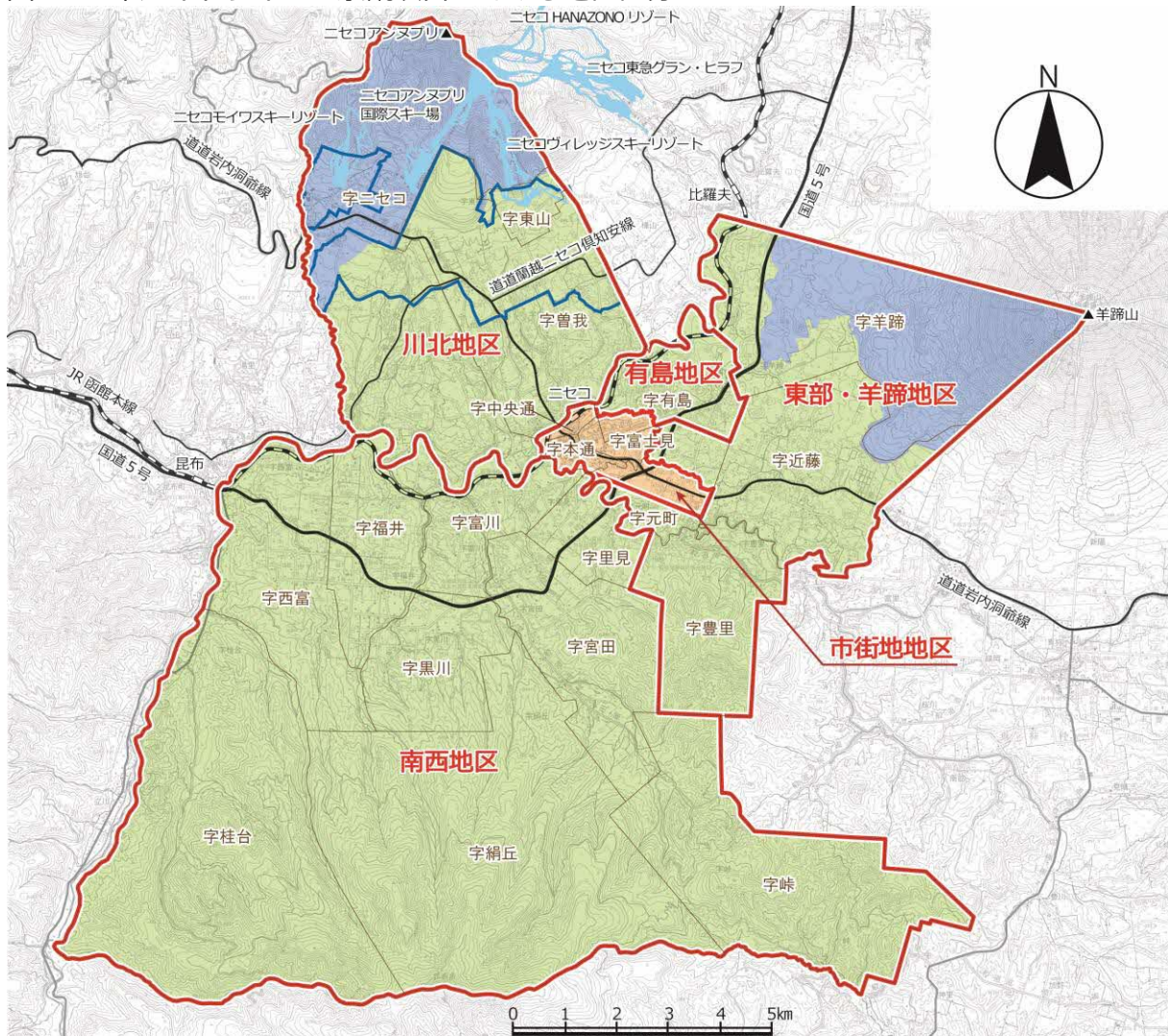
景観条例では、下表のとおり3地域に区分されています。

本ガイドラインでは景観条例の3地域や地域特性を踏まえ、以下の地区区分とします。

表 I-2 本ガイドラインの地区区分

景観条例	本ガイドライン
市街地景観地域（ニセコ町の中心市街地を形成する地区（建築基準法第6条第一項第4号区域及び第22条区域））	市街地地区
自然公園景観地域（支笏洞爺国立公園区域、ニセコ積丹小樽海岸国定公園区域）	川北地区 有島地区
農村景観地域（市街地景観地域及び自然公園景観地域以外の区域）	東部・羊蹄地区 南西地区

図 I-3 本ガイドラインの景観項目における地区区分



本ガイドラインの地区区分

景観地区（準都市計画地域）

景観条例3地域

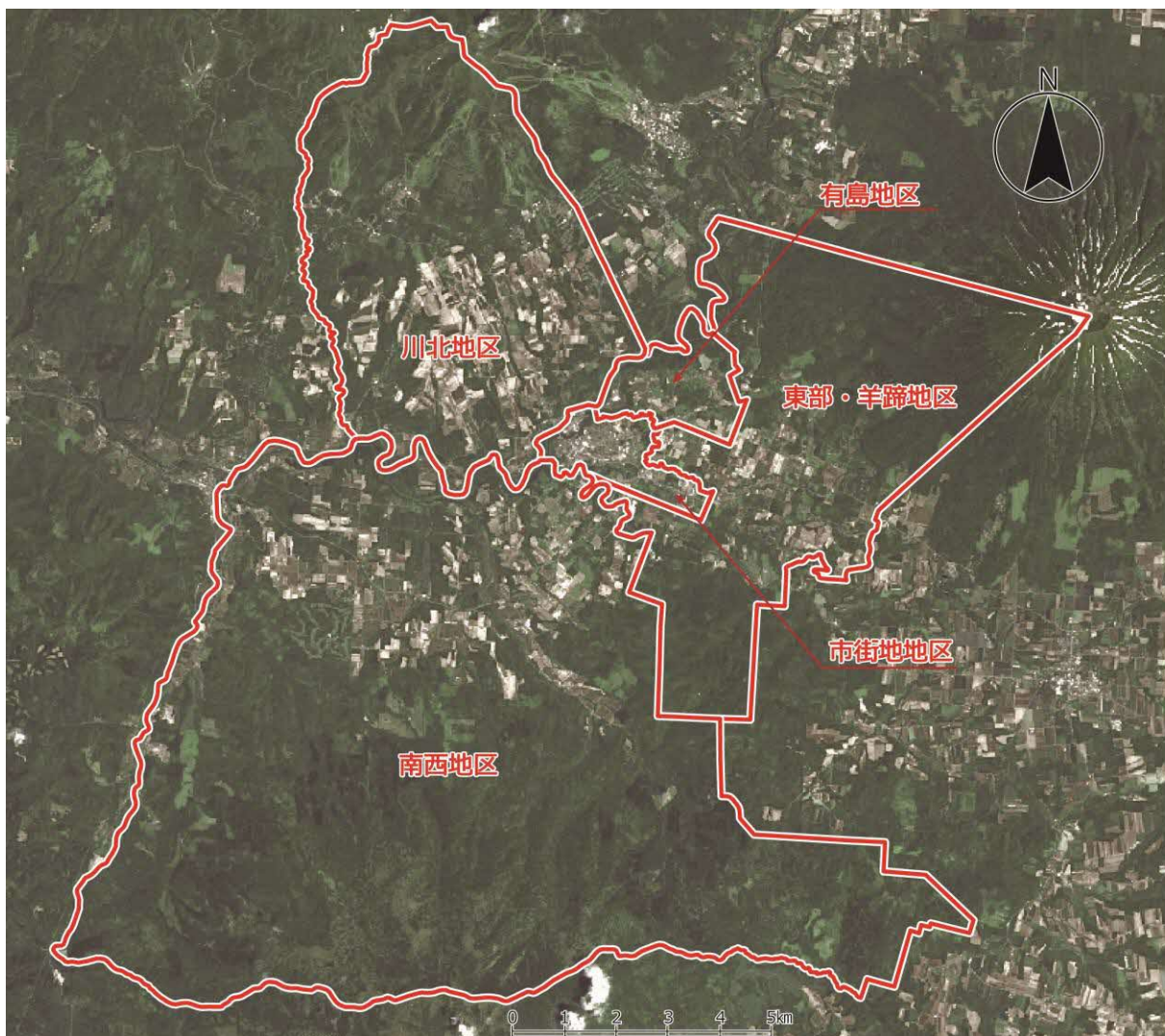
農村景観地域

市街地景観地域

自然公園景観地域



(参考) 本ガイドラインの景観項目における地区区分 (空中写真)



※ニセコ町の自然環境については、「参考：ニセコ町の自然環境」を参照してください。

I  
ガイドラインについて

II

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## II. 景観

---

## II. 景観

### 1 概要

ニセコ町の景観においては、2004（平成 16）年度に「ニセコ町景観条例」を施行し、一定規模を超える建築や土地の形質変更については、地域住民と対話すること、町と事前協議することを定めています。なお、「地域住民との対話」は、「ニセコ町まちづくり基本条例」を踏まえているものです。

また 2009（平成 21）年 3 月にはニセコアンヌプリ・モイワ山山麓エリアに「準都市計画区域」の指定を受け、同年 7 月からは「景観地区」及び「特定用途制限地域」を施行し、建築物の高さや色などの規制を定めています。

本項目は、ニセコ町全体及び地域ごとの景観特性を示しながら、景観の配慮事項を取りまとめ、規模・用途に関わらず町内における土地の形質変更や住宅・建築物等の計画・設計にあたっての参考にしていただくために、作成するものです。

また本項目は、ニセコ町景観条例の審査基準としても位置づけするものです。

### 2 構成

本項目は、以下の構成となっています。

該当箇所をしっかりと読み解いて、計画を行ってください。

#### <目標・景観方針（P11～13）>

景観づくりの目標と方針を示しています。この内容を踏まえた、景観づくりを行ってください。



#### <町全域の配慮事項（P14～17）>

良好な景観づくりのため、開発・建築計画における配慮事項を示しています。ここをしっかりと読み解いてください。



#### <地区別の配慮事項（P18～51）>

町全域の配慮事項に加えて、5つの地区別の配慮事項を示しています。町全域の配慮事項を確認した上で、地区別を確認してください。



### 3 目標と景観方針

#### (1) 目標

#### 美しく雄大なニセコの風景を守り育て、相互に連携した景観づくり

景観条例の前文では、「良好な景観は、美しいニセコの自然や風景と調和した営みから生まれ、私たち町民をはじめ、訪れる人々にとって潤いと快適さを与えるとともに、地域の産業や文化、歴史が長い年月を経て積み重ねられたなかで築かれた貴重な財産である。ここに、私たちは、美しく雄大なニセコの風景を守り育て、相互に連携して景観づくりを推進し、豊かな自然の恵みを将来の世代に伝えることを決意しこの条例を制定する。」とあります。

ニセコ町は、この豊かな自然の恵みと水に支えられて、農業や観光関連業を生業とした暮らしの営みを続けてきました。その結果として生み出された、四季折々のたたずまい、風景を醸し出す農地や河畔林、丘陵地の中に点在する農家等の景観は貴重な財産です。それらが、安心して暮らし、働ける日々の礎となっています。

ニセコ町の景観形成においては、ニセコ町に関わる事業者・住民・行政一人ひとりが責任と当事者意識を持ち個々の利害関係を越えて連携し、さらに建築・開発事業者とも本ガイドラインに示す目標及び5つの方針が、目指す方向であることを共有しながら、ニセコ町の美しい景観を守り、育てていくことが重要であり、「美しく雄大なニセコの風景を守り育て、相互に連携した景観づくり」を目標とします。

#### ◎「景観」とは…

景観法では、「景観」について特段の定義を置いていません。景観法運用指針では、その理由の一つとして、「良好な景観は地域ごとに異なるものであり、統一的な定義を置くと結果的に画一的な景観を生むおそれがあること等によるもの」と示しています。

ニセコ町においても、場所によって条件等は異なることから、画一的なルール等を示すのではなく、住民との対話と相互に連携した景観づくりによって、「美しいニセコの自然や風景と調和した営みから生まれ、私たち町民をはじめ、訪れる人々にとって潤いと快適さを与える」良好な景観の形成を目指すものです。



## (2) 景観方針

### 方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る

自然景観に調和した樹木や現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木、河畔林等ではできる限り維持、保全することにより、四季折々に変化する豊かな自然環境を守り、美しい自然景観を維持します。



### 方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす

羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳等の斜面や尾根等の稜線などの自然景観が乱されることがなく、主要な展望地や道路、視界が開けた場所からの眺望を守り・活かすことにより、美しい山々に囲まれたニセコ町の景観を維持します。



### 方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

建築物や工作物等の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の河畔林を含む森林や丘陵等の自然景観及び農地に調和することにより、豊かな自然環境のもと営まれる農林業風景を活かした農村景観を維持します。





#### 方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる

建築物や工作物等の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並みや周辺の道路から見た際の景観との連続性が保たれるとともに、植樹や修景による魅力の向上、景観資源に対する眺望への配慮を行うことにより、周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくれます。

※景観資源については、後述する地区別の「(参考) 景観特性・景観資源」を参照



#### 方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

ニセコ町に関わる事業者・住民・行政一人ひとりが、敷地内の堆雪スペース設置、植栽の維持管理や必要に応じた設置、建築物・工作物等の外観への計画段階での配慮や必要に応じた修繕等について、目指す目標を共有した積極的な景観づくりにより、ニセコ町の美しい景観を守り育てます。



## 4 配慮事項

全体方針に基づき、町全域の共通事項を示すとともに、地区ごとの景観特性に応じた配慮事項を示します。

- ◎各地区の景観特性・景観資源については、各地区の配慮事項で示している景観特性・景観資源、及び各地区の最終ページにある「(参考) 景観特性・景観資源」を参照してください。

※自然公園法に基づく国立公園内の特別保護地区及び国立公園内又は国定公園内の特別地域については、別途建築規制があります(該当区域についてはP6参照)。

※景観法に基づく景観地区(準都市計画区域内)については、別途建築規制があります(該当区域についてはP6参照)。

### (1) 二セコ町全域の共通事項

#### a. 景観資源を活かす

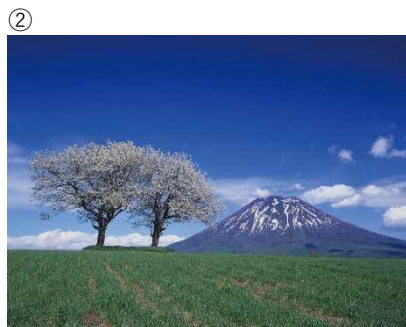
##### 基本的な考え方

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

- ①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。
- ②現存する象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。
- ③原地形を生かします。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
●		●	●	
●		●		●

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。



× 眺望景観の阻害

<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

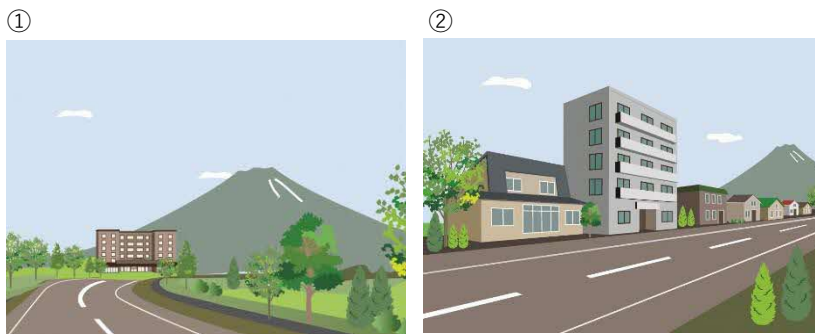
## b. 周辺との関係性

### 基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・街並みの連続性や、農地や森林の広がりある風景・中景を大切にします。

- ①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。
- ②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。
- ③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
●	●	●	●	
		●	●	●



① × 山の稜線を見通す視線の阻害      ② × 街並みの連続性に配慮していない

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

- ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。
- ②敷地内は積極的に緑化します。
- ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。
- ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	●
		●	●	
			●	●

①



③



駐車場周囲は植栽等により  
様々な方向からの見え方に配慮する

#### d. 建築物・工作物

##### 基本的な考え方

- ・ 建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み等に調和するよう努めます。

- ① 周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。
- ② 周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。
- ③ 周囲に配慮した屋外照明とします。
- ④ 建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。
- ⑤ 電柱・電線類は眺望に配慮します。
- ⑥ 店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	
●			●	
	●	●	●	
	●	●	●	
			●	

①



②



× 周囲との調和に配慮していない  
形態・意匠

③



× 過度に明るい屋外照明



<景観方針>

方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る

方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす

方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる

方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

### e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

#### 基本的な考え方

- ・ 広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

- ① 広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●	●	●	

①



### f. 景観づくり活動

#### 基本的な考え方

- ・ 良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。

- ① 建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的に行います。
- ② 地域住民と連携した景観づくりを進めます。
- ③ ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
				●
●				●
	●	●		●

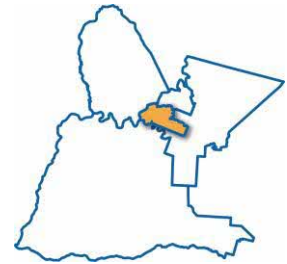
以降の(2)～(6)は、(1)町全域の共通事項に加えて、5つの地区別の配慮事項を示しています。

## (2) 市街地地区

◎まず、5つの方針及びニセコ町全域の共通配慮事項(P12～17)を読み解いた上で、次に、地区ごとの配慮事項をご確認ください。

◎景観特性・景観資源については、配慮事項で示している景観特性・景観資源、及びP24、25の「(参考)景観特性・景観資源」を参照した上で、住民との対話等を踏まえて、より良い景観づくりに向けた、景観特性・景観資源を事業者等自らが考えてください。

※市街地地区は全域が、建築基準法第6条第1項第4号区域及び第22条区域に定められており、新築及び10㎡以上の増築・改築・移転について、建築確認申請が必要です。



### a. 景観資源を活かす

#### 基本的な考え方

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

#### ①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。

- ・羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にし、特に、主要な道路(道道岩内洞爺線・ニセコ停車場線等)や眺望が開けた場所からの遠景に配慮します。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。

#### ②現存する象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。

- ・ニセコ駅や中央倉庫群、ニセコ大橋、綺羅街道など現存する建造物や街並みを活かした建物の配置・規模にします。
- ・現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全して活用します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
	●			
			●	
●		●		

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。



<景観方針>

方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る  
 方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす  
 方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる  
 方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
●				●

③原地形を生かします。

- ・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、改築、増築、若しくは移転するときにあつては、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てください。

b. 周辺との関係性

基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・街並みの連続性を大切にします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●		●	

①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。

②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。

- ・周辺の道路から見た際に、街並みの連続性やスカイラインの連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。

③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

(該当無し)

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・ 主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・ 地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

#### ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。

- ・ 主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、隣り合う建築物の軒高や壁面の位置に配慮します。
- ・ 太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。

#### ②敷地内は積極的に緑化します。

- ・ 敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。
- ・ 主要な道路からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。

#### ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。

- ・ 駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。
- ・ 主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。

#### ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

※「III. 雪処理」も合わせて確認してください。

- ・ 敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。
- ・ 積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
			●	
			●	
				●
			●	
			●	
			●	●
			●	●





<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

## d. 建築物・工作物

### 基本的な考え方

- ・建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み等に調和するよう努めます。

#### ①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。

- ・周辺の建築物と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。
- ・擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。

#### ②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。

- ・周辺環境と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。
- ・主要な材料は、周囲の街並みとの調和に配慮します。
- ・太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないよう配慮します。
- ・建築物等の外壁・屋根の色彩は、周囲の色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。
- ・綺羅街道沿線では、街なみ形成ガイドラインに配慮します。

#### ③周囲に配慮した屋外照明とします。

- ・主要な道路沿道の屋外照明は、周囲の照明との連続性に配慮しながら、歩行者が安心して歩ける空間の創出に努めます。
- ・屋外照明は、出来るかぎり色温度の低い照明を使用するとともに、周囲の雰囲気損なわないよう配慮します。

#### ④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。

- ・建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。
- ・擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
			●	
			●	
			●	
			●	
			●	
			●	
			●	
			●	
			●	

## ⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。

- ・一定規模を超える開発に関しては、主要な道路に面する敷地部分からの眺めに配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。

## ⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。

- ・主要な道路沿いで店舗などが多く集まる建築物の低層部は、歩行者の目線を意識した外装材の使用や、室内の様子がうかがえる開放的なデザイン等を検討します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
			●	
			●	

## e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

## 基本的な考え方

- ・広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

## ①広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。

- ・敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。
- ・主要な道路からの眺めに配慮します。
- ・華やかな色彩や動光する照明は使用しません。
- ・綺羅街道沿線では、街なみ形成ガイドラインに配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
			●	
			●	
			●	



<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

## f. 景観づくり活動

### 基本的な考え方

- ・良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。

#### ①建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的にを行います。

- ・良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。
- ・敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草等を行います。

#### ②地域住民と連携した景観づくりを進めます。

- ・地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。
- ・工事中は、周辺の地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。

#### ③ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

(該当無し)

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
				●
			●	●

I

II  
景観  
市街地地区

III

IV

V

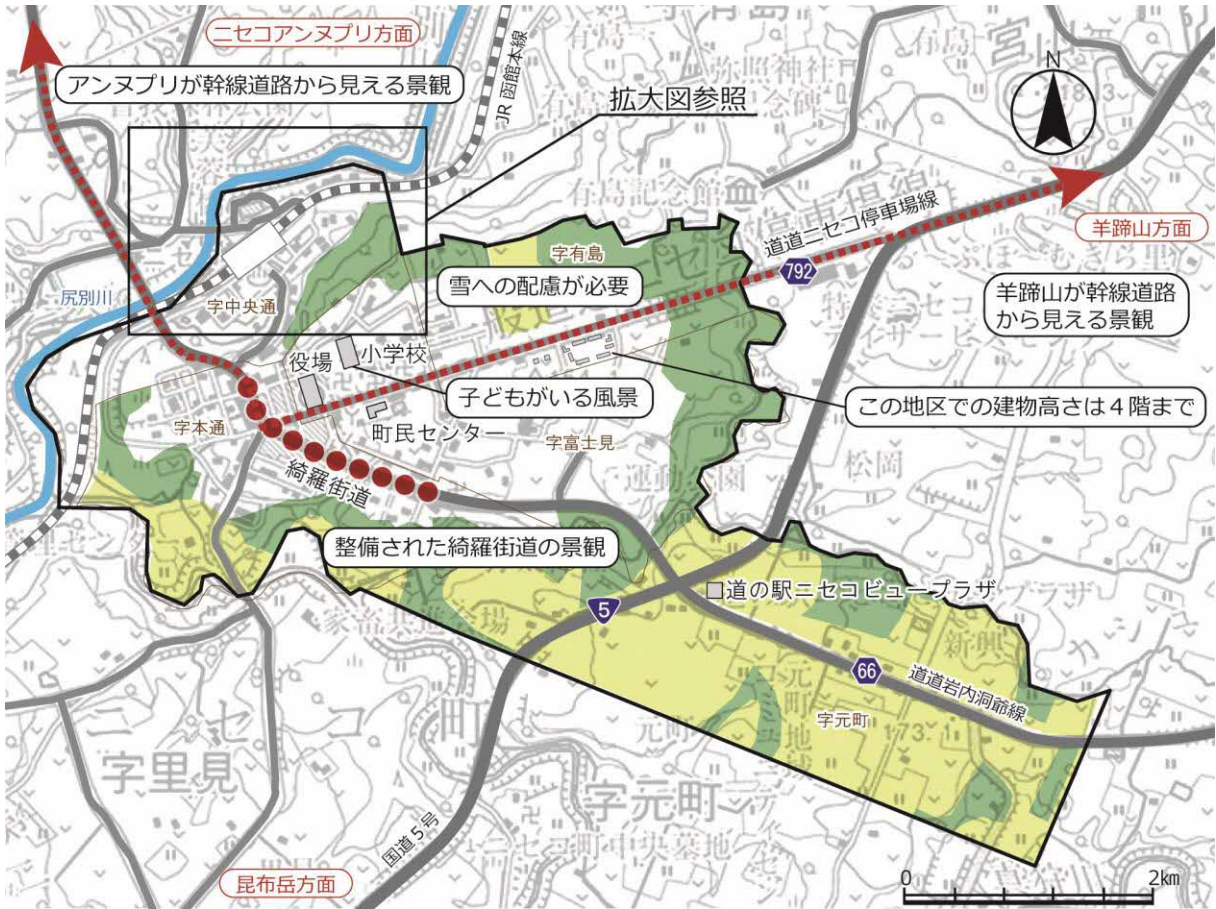
VI

VII

参考

リンク集

(参考) 景観特性・景観資源 (ワークショップ・アンケート等から)



綺羅街道からニセコ連峰を見る



道道ニセコ停車場線から羊蹄山を見る



道の駅ニセコビュープラザ



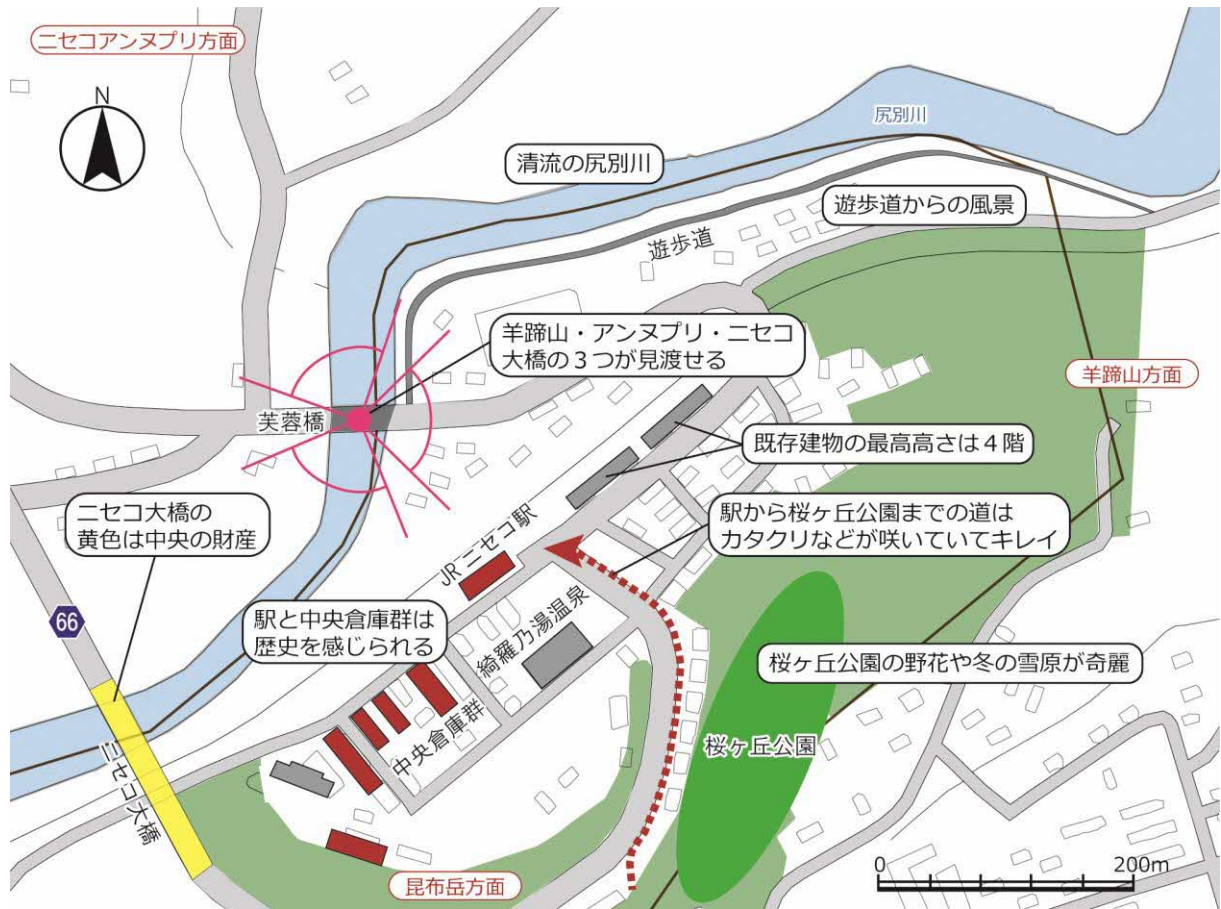


<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

拡大図



ニセコ駅



中央倉庫群



ニセコ大橋



桜ヶ丘公園



尻別川

※上記に加えて、事前協議における住民等からの意見、事前協議終了案件アーカイブ（ニセコ町ホームページ内）を踏まえてください。

**(3) 川北地区**

◎まず、5つの方針及びニセコ町全域の共通配慮事項（P12～17）を読み解いた上で、次に、地区ごとの配慮事項をご確認ください。

◎景観特性・景観資源については、配慮事項で示している景観特性・景観資源、及び P32、33 の「(参考) 景観特性・景観資源」を参照した上で、住民との対話等を踏まえて、より良い景観づくりに向けた、景観特性・景観資源を事業者等自らが考えてください。

※自然公園法に基づく国立公園内の特別保護地区及び国立公園内又は国定公園内の特別地域については、別途建築規制があります（該当区域については P6 参照）。

※景観法に基づく景観地区（準都市計画区域内）については、別途建築規制があります（該当区域については P6 参照）。

**a. 景観資源を活かす****基本的な考え方**

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

**①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。**

- ・羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にし、特に、主要な道路やふるさと眺望点、眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。

**②既存の象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。**

- ・曾我神社など現存する建造物等に配慮した計画とします。
- ・現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全します。また周辺との調和など、その活用を図ります。

**③原地形を生かします。**

- ・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、改築、増築、若しくは移転するときにあっては、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てください。

方針	景観方針				
	方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
①		●			
②		●		●	
③	●		●		●

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。



## b. 周辺との関係性

### 基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・農地や森林の広がりある風景・中景を大切にします。

#### ①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。

#### ②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。

- ・周辺の道路（道道岩内洞爺線、道道蘭越ニセコ倶知安線、町道1号線等）から見た際に、農地や森林の連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。
- ・フットパスコース沿いの自然景観や沿道景観を維持・保全し、視界が開けた場所からの眺望景観に配慮します。

#### ③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

- ・一定規模を超える新たな宅地開発などについては、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を参考とします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●			
		●	●	
●	●		●	
		●	●	●

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

#### ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。

- ・周囲との連続性や調和を意識し、建物は道路・隣地から適宜後退します。
- ・隣地や周辺建築物の配置に配慮し、互いの眺望景観や借景を尊重するとともに、開口部が向かい合う場合等は植樹や修景などを図ります。
- ・敷地内に複数の棟を配置する場合は、隣棟間隔を確保するとともに、周辺との調和に配慮した配置計画とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。

#### ②敷地内は積極的に緑化します。

- ・敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。
  - ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。
- ※植栽する際は、参考にある「ニセコ町の木本（木）」と周囲の樹種を踏まえて選定してください。

#### ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。

- ・駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。
- ・主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。

#### ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

※「III. 雪処理」も合わせて確認してください。

- ・敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。
- ・積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	
				●
	●	●	●	
		●	●	
			●	●
			●	●





## d. 建築物・工作物

### 基本的な考え方

- ・建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み及び自然景観に調和するよう努めます。

#### ①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。

- ・周辺の森林や河畔林、農地等と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。
- ・擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。

#### ②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。

- ・山裾の建築物等は後背の自然に溶け込むような一体感のある外観・色彩に配慮します。
- ・周辺の森林や農地等と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。
- ・主要な材料は、周辺の自然・景観との調和に配慮します。
- ・太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないよう配慮します。
- ・建築物等の外壁・屋根の色彩は、周辺の自然・色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。

#### ③周囲に配慮した屋外照明とします。

- ・屋外照明は、光害に配慮し、必要な場所のみ最小限の明るさで照射するよう配慮します。
- ・大きなガラス面からの高輝度の照明光の拡散を避けます。
- ・出来るかぎり色温度の低い照明を使用します。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
		●	●	
		●	●	
	●			
		●	●	
		●	●	
		●	●	
●				
●				
			●	

④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。

- ・建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。
- ・擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。

⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。

- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。
- ・電柱等は周囲との連続性や一体感に配慮した色彩とし、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所への設置を避けます。

⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。

(該当無し)

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

### e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

#### 基本的な考え方

- ・広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

①広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。

- ・敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。
- ・主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。
- ・華やかな色彩や動光する照明は使用しません。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	



<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

## f. 景観づくり活動

### 基本的な考え方

- ・良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。
- ・地域住民と連携しながら、五感で感じられる四季の変化に富んだニセコ町の自然環境を大切に作る景観づくりを進めます。

#### ①建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的にを行います。

- ・良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。
- ・敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草等を行います。

#### ②地域住民と連携した景観づくりを進めます。

- ・地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。
- ・工事中は、周辺の自然環境・水源・生態系や地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。

#### ③ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所に、土石、資材等の堆積は避けます。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
				●
●				●
●				●
	●	●		●









## &lt;景観方針&gt;

方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る

方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす

方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる

方針5：一人ひとりが景観を守り育てる



ふるさと眺望点

道道蘭越ニセコ倶知安線から  
ニセコ連峰を見る道道岩内洞爺線から  
羊蹄山を見る

スキー場から見る風景



曾我神社



フットパスコース



森林風景



川辺風景



水辺風景

※上記に加えて、事前協議における住民等からの意見、事前協議終了案件アーカイブ（ニセコ町ホームページ内）を踏まえてください。

I

II  
景観  
川北地区

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## (4) 有島地区

◎まず、5つの方針及びニセコ町全域の共通配慮事項（P12～17）を読み解いた上で、次に、地区ごとの配慮事項をご確認ください。

◎景観特性・景観資源については、配慮事項で示している景観特性・景観資源、及び P39 の「(参考) 景観特性・景観資源」を参照した上で、住民との対話等を踏まえて、より良い景観づくりに向けた、景観特性・景観資源を事業者等自らが考えてください。



### a. 景観資源を活かす

#### 基本的な考え方

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

#### ①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。

- ・羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にし、特に、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。

#### ②既存の象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。

- ・有島記念公園、有島記念館、弥照神社など現存する建造物等に配慮した計画とします。
- ・現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全して活用します。

#### ③原地形を生かします。

- ・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、改築、増築、若しくは移転するときにあっては、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てください。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
	●			
●		●	●	
●		●		●

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。



<景観方針>

- 方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

## b. 周辺との関係性

### 基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・農地や森林の広がりある風景・中景を大切にします。

#### ①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。

#### ②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。

- ・周辺の道路から見た際に、農地や森林の連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。

#### ③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

- ・一定規模を超える新たな宅地開発などについては、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を参考とします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●			
		●	●	
		●	●	●

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

#### ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。

- ・周囲との連続性や調和を意識し、建物は道路・隣地から適宜後退します。
- ・隣地や周辺建築物の配置に配慮し、互いの眺望景観や借景を尊重するとともに、開口部が向かい合う場合は植樹や修景などを図ります。
- ・敷地内に複数の棟を配置する場合は、隣棟間隔を確保するとともに、周辺との調和に配慮した配置計画とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	

### ②敷地内は積極的に緑化します。

- ・敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。
- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。  
※植栽する際は、参考にある「ニセコ町の木本（木）」と周囲の樹種を踏まえて選定してください。

### ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。

- ・駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。
- ・主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。

### ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

- ※「III. 雪処理」も合わせて確認してください。
- ・敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。
- ・積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
	●	●	●	
		●	●	
		●	●	
			●	●
			●	●

## d. 建築物・工作物

### 基本的な考え方

- ・建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み及び自然景観に調和するよう努めます。

### ①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。

- ・周辺の森林や河畔林、農地等と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。
- ・擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
		●	●	



<景観方針>

- 方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

有島地区



**②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。**

- ・山裾の建築物等は后背の自然に溶け込むような一体感のある外観・色彩に配慮します。
- ・周辺の森林や農地等と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。
- ・主要な材料は、周辺の自然・景観との調和に配慮します。
- ・太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないように配慮します。
- ・建築物等の外壁・屋根の色彩は、周辺の自然・色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。

**③周囲に配慮した屋外照明とします。**

- ・屋外照明は、光害に配慮し、必要な場所のみ最小限の明るさで照射するよう配慮します。
- ・大きなガラス面からの高輝度の照明光の拡散を避けます。
- ・出来るかぎり色温度の低い照明を使用します。

**④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。**

- ・建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。
- ・擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。

**⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。**

- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。
- ・電柱等は周囲との連続性や一体感に配慮した色彩とし、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所への設置を避けます。

**⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。**

(該当無し)

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●			
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	
●				
●				
			●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

I

II  
景観  
有島地区

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

### 基本的な考え方

- ・ 広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

#### ① 広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。

- ・ 敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。
- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。
- ・ 華やかな色彩や動光する照明は使用しません。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

## f. 景観づくり活動

### 基本的な考え方

- ・ 良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。
- ・ 地域住民と連携しながら、五感で感じられる四季の変化に富んだニセコ町の自然環境を大切にする景観づくりを進めます。

#### ① 建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的に行います。

- ・ 良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。
- ・ 敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草等を行います。

#### ② 地域住民と連携した景観づくりを進めます。

- ・ 地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。
- ・ 工事中は、周辺の自然環境・水源・生態系や地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。

#### ③ ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所に、土石、資材等の堆積は避けます。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
				●
●				●
●				●
	●	●		●

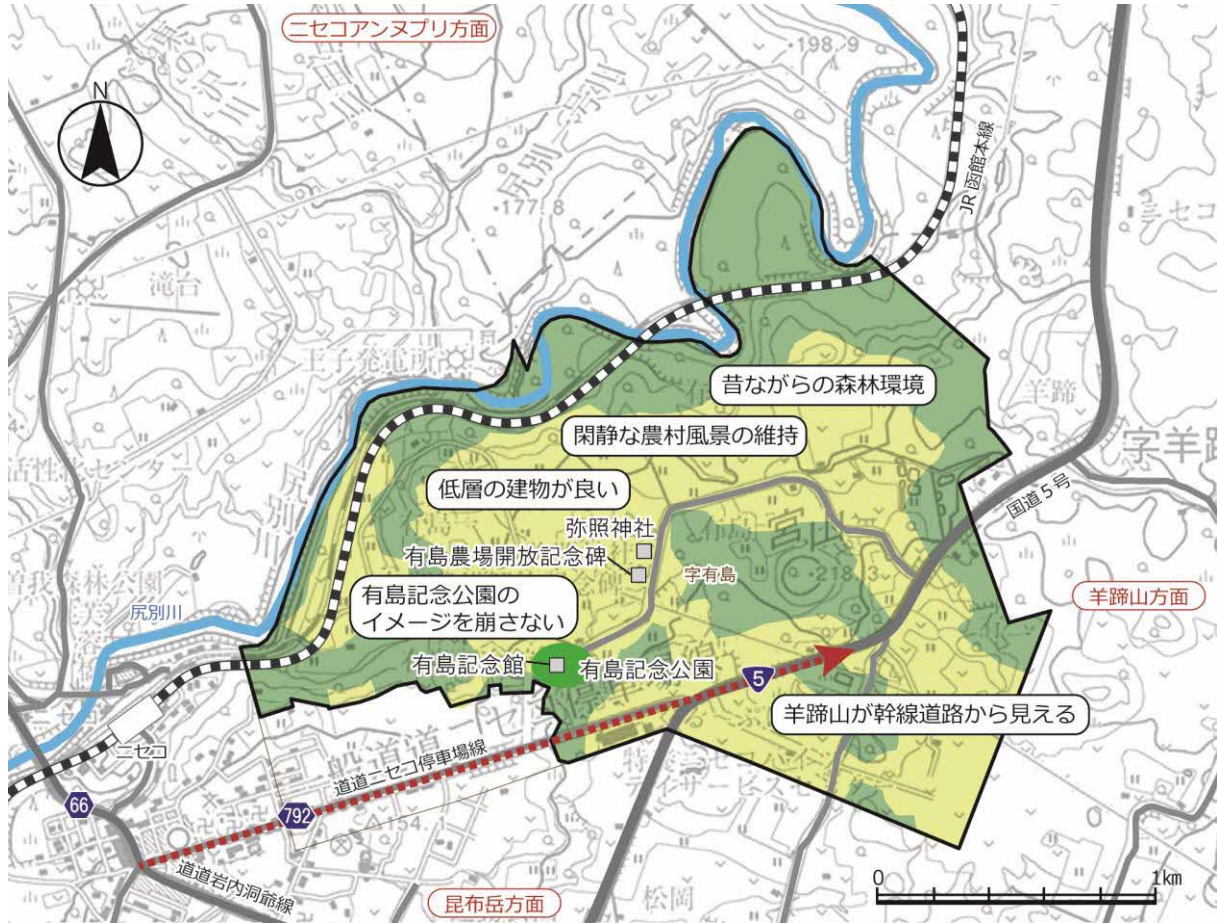


## &lt;景観方針&gt;

方針1：四季折々に変化する豊かな自然を守る  
 方針2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす  
 方針3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

方針4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる  
 方針5：一人ひとりが景観を守り育てる

## (参考) 景観特性・景観資源 (ワークショップ・アンケート等から)



有島記念館と羊蹄山



国道5号から羊蹄山を見る



羊蹄山と農業風景

※上記に加えて、事前協議における住民等からの意見、事前協議終了案件アーカイブ（ニセコ町ホームページ内）を踏まえてください。



## (5) 東部・羊蹄地区

◎まず、5つの方針及びニセコ町全域の共通配慮事項（P12～17）を読み解いた上で、次に、地区ごとの配慮事項をご確認ください。

◎景観特性・景観資源については、配慮事項で示している景観特性・景観資源、及びP45の「(参考)景観特性・景観資源」を参照した上で、住民との対話等を踏まえて、より良い景観づくりに向けた、景観特性・景観資源を事業者等自らが考えてください。

※自然公園法に基づく国立公園内の特別保護地区及び国立公園内又は国定公園内の特別地域については、別途建築規制があります（該当区域についてはP6参照）。



### a. 景観資源を活かす

#### 基本的な考え方

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

#### ①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。

- ・羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にし、特に、主要な道路やふるさと眺望点、眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。

#### ②既存の象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。

- ・現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全して活用します。

#### ③原地形を生かします。

- ・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、改築、増築、若しくは移転するときにあっては、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てください。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
	●			
●		●		
●		●		●

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。



<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

## b. 周辺との関係性

### 基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・農地や森林の広がりある風景・中景を大切にします。

#### ①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。

#### ②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。

- ・周辺の道路（国道5号・道道岩内洞爺線・町道羊蹄近藤連絡線等）から見た際に、農地や森林の連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。

#### ③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

- ・一定規模を超える新たな宅地開発などについては、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を参考とします。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
		●	●	
		●	●	●

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

#### ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。

- ・周囲との連続性や調和を意識し、建物は道路・隣地から適宜後退します。
- ・隣地や周辺建築物の配置に配慮し、互いの眺望景観や借景を尊重するとともに、開口部が向かい合う場合は植樹や修景などを図ります。
- ・敷地内に複数の棟を配置する場合は、隣棟間隔を確保するとともに、周辺との調和に配慮した配置計画とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	

## ②敷地内は積極的に緑化します。

- ・敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。
- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。  
※植栽する際は、参考にある「ニセコ町の木本（木）」と周囲の樹種を踏まえて選定してください。

## ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。

- ・駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。
- ・主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。

## ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

- ※「III. 雪処理」も合わせて確認してください。
- ・敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。
- ・積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
	●	●	●	
		●	●	
		●	●	
			●	●
			●	●

## d. 建築物・工作物

## 基本的な考え方

- ・建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み及び自然景観に調和するよう努めます。

## ①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。

- ・周辺の森林や河畔林、農地等と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。
- ・擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
		●	●	





<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	
●				
●				
			●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。

- ・山裾の建築物等は後背の自然に溶け込むような一体感のある外観・色彩に配慮します。
- ・周辺の森林や農地等と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。
- ・主要な材料は、周辺の自然・景観との調和に配慮します。
- ・太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないよう配慮します。
- ・建築物等の外壁・屋根の色彩は、周辺の自然・色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。

③周囲に配慮した屋外照明とします。

- ・屋外照明は、光害に配慮し、必要な場所のみ最小限の明るさで照射するよう配慮します。
- ・大きなガラス面からの高輝度の照明光の拡散を避けます。
- ・出来るかぎり色温度の低い照明を使用します。

④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。

- ・建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。
- ・擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。

⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。

- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。
- ・電柱等は周囲との連続性や一体感に配慮した色彩とし、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所への設置を避けます。

⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。

(該当無し)

## e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

### 基本的な考え方

- ・ 広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

#### ① 広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

- ・ 敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。
- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。
- ・ 華やかな色彩や動光する照明は使用しません。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

## f. 景観づくり活動

### 基本的な考え方

- ・ 良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。
- ・ 地域住民と連携しながら、五感で感じられる四季の変化に富んだニセコ町の自然環境を大切にする景観づくりを進めます。

#### ① 建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的に行います。

- ・ 良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。
- ・ 敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草等を行います。

#### ② 地域住民と連携した景観づくりを進めます。

- ・ 地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。
- ・ 工事中は、周辺の自然環境・水源・生態系や地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。

#### ③ ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所に、土石、資材等の堆積は避けます。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
				●
●				●
●				●
	●	●		●



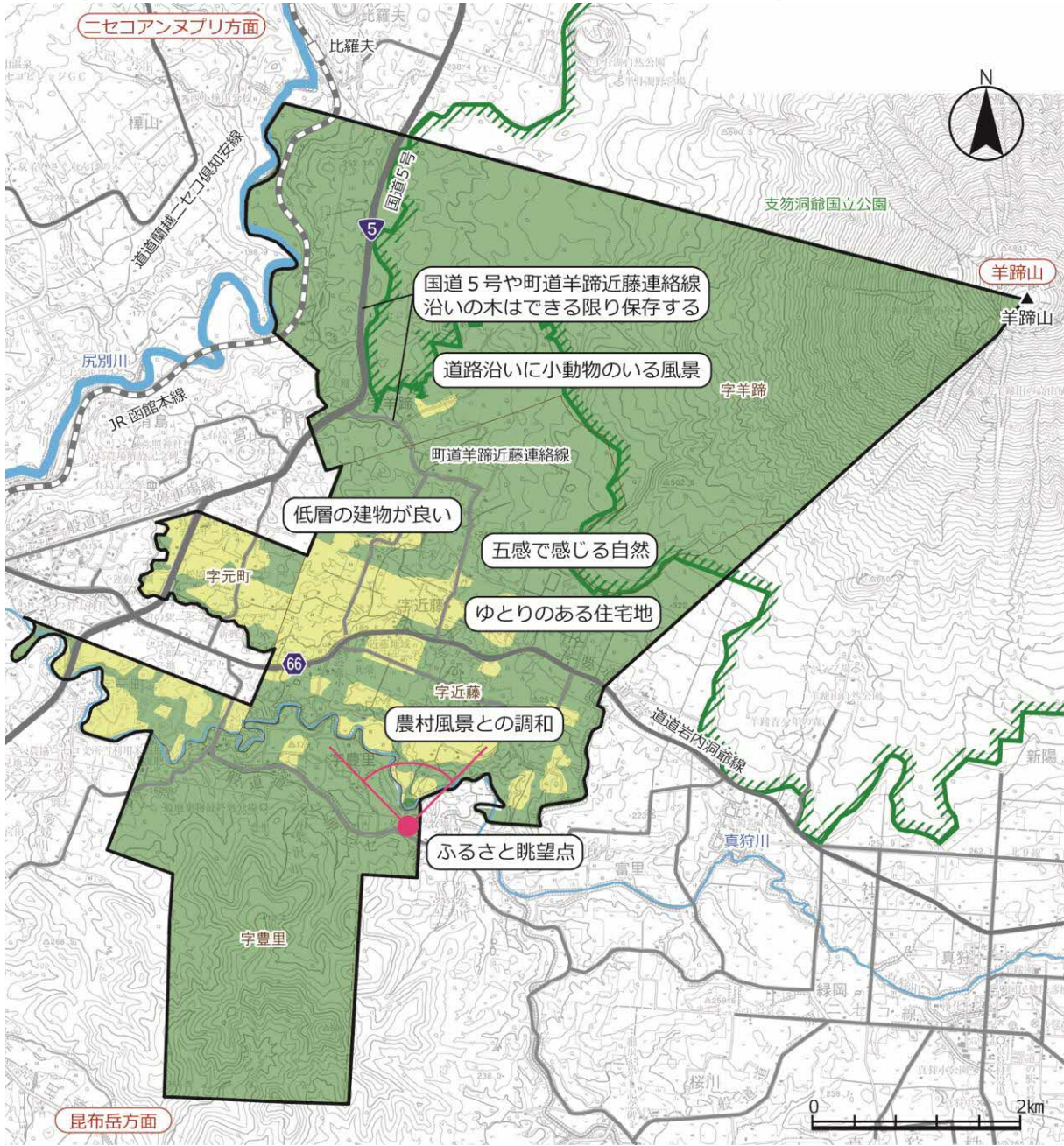


<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

(参考) 景観特性・景観資源 (ワークショップ・アンケート等から)



ふるさと眺望点



昆布岳と農村風景



住宅地

※上記に加えて、事前協議における住民等からの意見、事前協議終了案件アーカイブ（ニセコ町ホームページ内）を踏まえてください。

**(6) 南西地区**

◎まず、5つの方針及びニセコ町全域の共通配慮事項（P12～17）を読み解いた上で、次に、地区ごとの配慮事項をご確認ください。

◎景観特性・景観資源については、配慮事項で示している景観特性・景観資源、及び P51 の「(参考) 景観特性・景観資源」を参照した上で、住民との対話等を踏まえて、より良い景観づくりに向けた、景観特性・景観資源を事業者等自らが考えてください。

**a. 景観資源を活かす****基本的な考え方**

- ・現存する景観資源は可能な限り活かした配置・規模にします。
- ・主要な道路などからの景観資源に対する眺望を損なうことのないよう配慮します。

**①主要道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。**

- ・羊蹄山やニセコ連峰、昆布岳への眺望を大切にし、特に、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めを遮らない配置とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望への影響を与える場合は、極力設置しません。

**②既存の象徴的な建造物・樹木等を保全・活用します。**

- ・現存する樹木等の自然はみだりに伐採せず、できる限り保全します。また周辺との調和など、その活用を図ります。

**③原地形を生かします。**

- ・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、改築、増築、若しくは移転するときにあつては、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てください。

方針	景観方針				
	方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
①		●			
②	●	●	●		
③	●		●		●

「●」は、P12～13の景観方針該当項目を表しています。





## b. 周辺との関係性

### 基本的な考え方

- ・山や農村風景を背景とした遠景に配慮します。
- ・農地や森林の広がりある風景・中景を大切にします。

#### ①後背の山並みの稜線やみどりの連続性を保ちます。

- ・主要な道路や眺望が開けた場所から後背の山並みの稜線やみどりの連続性を分断しない高さ・規模とします。

#### ②街並みや、農地・森林との調和と連続性に配慮します。

- ・周辺の道路（国道5号等）から見た際に、農地や森林の連続性が保たれるよう、建築物等の位置・高さ・規模に配慮します。

#### ③農村風景にふさわしいゆとりを確保・維持した居住環境とします。

- ・一定規模を超える新たな宅地開発などについては、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を参考とします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
	●			
		●	●	
		●	●	●

## c. 配置計画（外構）

### 基本的な考え方

- ・主要な道路に接する敷地部分は、周囲との連続性や調和を意識し、沿道景観へ配慮します。
- ・地域住民の生活に配慮した配置・外構計画とします。

#### ①周辺との連続性や一体感に配慮した配置とします。

- ・周囲との連続性や調和を意識し、建物は道路・隣地から適宜後退します。
- ・隣地や周辺建築物の配置に配慮し、互いの眺望景観や借景を尊重するとともに、開口部が向かい合う場合は植樹や修景などを図ります。
- ・敷地内に複数の棟を配置する場合は、隣棟間隔を確保するとともに、周辺との調和に配慮した配置計画とします。
- ・太陽光発電設備・風力発電設備等の工作物については、主要な道路などからの眺望や周辺に配慮した配置とします。

景観方針				
方針1	方針2	方針3	方針4	方針5
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	



### ②敷地内は積極的に緑化します。

- ・敷地内は植樹をするなど、積極的な緑化に努めます。
  - ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した植栽を行います。
- ※植栽する際は、参考にある「ニセコ町の木本（木）」と周囲の樹種を踏まえて選定してください。

### ③周囲との連続性や一体感に配慮した駐車場配置とします。

- ・駐車場や駐車スペースは、周囲との連続性や一体感に配慮した配置に努めます。
- ・主要な道路に面する部分は修景し、駐車場内は適宜緑化するなど、周囲へ配慮します。

### ④アプローチや駐車場等は、除雪範囲や堆雪スペースを想定した空間を確保します。

- ※「III. 雪処理」も合わせて確認してください。
- ・敷地内の除雪範囲を想定した上で、堆雪スペースとなる空間を敷地内に確保します。
  - ・積雪期以外は、緑化等の修景による周囲との連続性や一体感に配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
	●	●	●	
		●	●	
		●	●	
			●	●
			●	●

## d. 建築物・工作物

### 基本的な考え方

- ・建築物その他工作物の位置、色彩、意匠及び形態が、周囲の街並み及び自然景観に調和するよう努めます。

### ①周辺の景観と調和した規模・高さ・密度とします。

- ・周辺の森林や河畔林、農地等と調和した高さや建築ボリュームとなるよう、分棟や分節、見え掛かり上のボリューム感、高さを抑える等配慮します。
- ・擁壁・柵や塀等は、必要最低限の長さや高さとし、周囲への圧迫感を軽減するとともに、周辺景観を阻害しないように配慮します。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
		●	●	

<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

南西地区



②周辺の景観と調和した形態や意匠、材料、色彩とします。

- ・山裾の建築物等は後背の自然に溶け込むような一体感のある外観・色彩に配慮します。
- ・周辺の森林や農地等と調和し、建築物全体がまとまりのある屋根・壁面の意匠となるよう配慮します。
- ・主要な材料は、周辺の自然・景観との調和に配慮します。
- ・太陽光パネルは、反射光が周囲に影響を及ぼすことがないよう配慮します。
- ・建築物等の外壁・屋根の色彩は、周辺の自然・色彩との調和に配慮するとともに、原色や高彩度はアクセント程度に留めます。

③周囲に配慮した屋外照明とします。

- ・屋外照明は、光害に配慮し、必要な場所のみ最小限の明るさで照射するよう配慮します。
- ・大きなガラス面からの高輝度の照明光の拡散を避けます。
- ・出来るかぎり色温度の低い照明を使用します。

④建築物等の付帯設備・物置・バックヤード・ごみステーション等は、道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。

- ・建築物等の付帯設備・物置・バックヤード等は、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮し、道路等から見えにくい位置にするか、植栽等による修景、周囲に馴染む色彩や材質にする等工夫します。
- ・擁壁・柵や塀等は、緑化したり、目立たない色彩や材質にする等、周辺との調和を図り、道路へ眺望が開けた場所からの景観を阻害しないよう配慮します。

⑤電柱・電線類は眺望に配慮します。

- ・主要な道路に面する敷地部分や眺望が開けた場所からの眺め、周囲との連続性や一体感に配慮した電線類の埋設や地上機器の修景に努めます。
- ・電柱等は周囲との連続性や一体感に配慮した色彩とし、主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所への設置を避けます。

⑥店舗等は沿道の賑わい創出を図るデザイン等とします。

(該当無し)

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
	●			
		●	●	
		●	●	
		●	●	
		●	●	
●				
●				
			●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

I

II  
景観  
南西地区

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## e. 広告物

※「屋外広告物」は、すべて町長との事前協議が必要になります。また、北海道との協議も必要になります。

### 基本的な考え方

- ・ 広告物・装飾・サイン等は周囲との連続性や一体感に配慮したデザインとします。

#### ① 広告物・装飾・サイン等は建築物のデザインや周囲との連続性・一体感に配慮したデザインとします。

- ・ 敷地内ののぼり等を含む広告物、のれん等の装飾、サイン等は、周囲との連続性や一体感に配慮した色彩・デザインとします。
- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺めに配慮します。
- ・ 華やかな色彩や動光する照明は使用しません。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
		●	●	
	●	●	●	
	●	●	●	

## f. 景観づくり活動

### 基本的な考え方

- ・ 良好な景観形成に向けて、建築物等や外構等の美観維持に努めます。
- ・ 地域住民と連携しながら、五感で感じられる四季の変化に富んだニセコ町の自然環境を大切にする景観づくりを進めます。

#### ① 建築物等や外構等の美観維持に向けた適切な維持管理を継続的に行います。

- ・ 良好な景観が保たれるよう、建築物等の外観・屋根は適切に修繕・清掃等を行います。
- ・ 敷地内の植栽等は適切に維持管理をするとともに、外構は適切に草刈り・除草等を行います。

#### ② 地域住民と連携した景観づくりを進めます。

- ・ 地域住民と連携した景観づくり活動に取り組みます。
- ・ 工事中は、周辺の自然環境・水源・生態系や地域住民に配慮した工事を実施するとともに、景観に配慮したフェンス等の設置、道路清掃等、周囲への景観に配慮します。

#### ③ ニセコ町の自然を活かした景観づくりを進めます。

- ・ 主要な道路や眺望が開けた場所からの眺望できる場所に、土石、資材等の堆積は避けます。

景観方針				
方針 1	方針 2	方針 3	方針 4	方針 5
				●
				●
●				●
●				●
	●	●		●



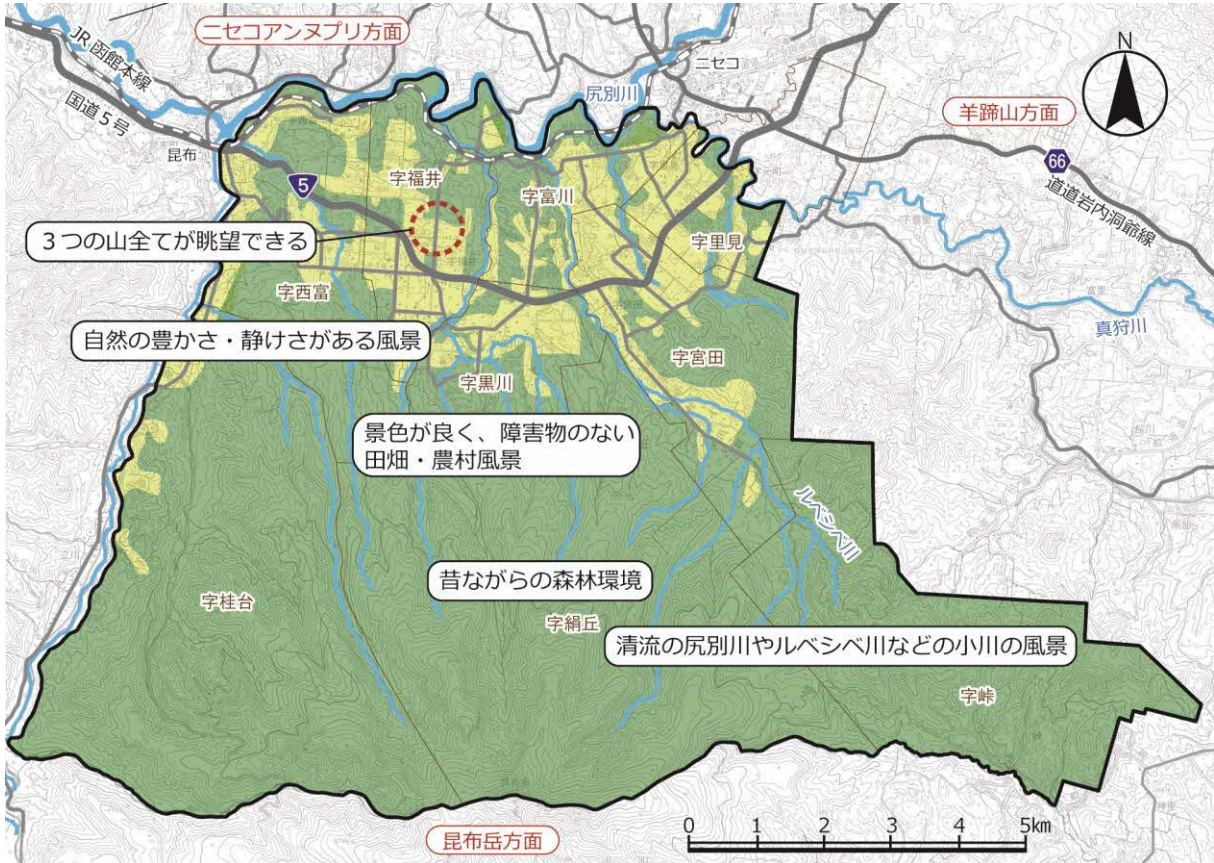


<景観方針>

- 方針 1：四季折々に変化する豊かな自然を守る
- 方針 2：美しい山々に囲まれた眺望を活かす
- 方針 3：豊かな自然環境のもと営まれる農林業を活かす

- 方針 4：周囲の街並みや自然と調和した美しい沿道景観をつくる
- 方針 5：一人ひとりが景観を守り育てる

(参考) 景観特性・景観資源 (ワークショップ・アンケート等から)



住宅地と昆布岳



ニセコ連峰・羊蹄山と雪原

※上記に加えて、事前協議における住民等からの意見、事前協議終了案件アーカイブ（ニセコ町ホームページ内）を踏まえてください。

## 5 条例に基づく協議対象

下記の表に該当する行為を行おうとする事業者は、ニセコ町景観条例第 28 条の定めにより、事業を開始する 30 日前（建築基準法、都市計画法、景観法その他関連法令に基づく申請が必要な場合はいずれもその申請前）までに事業の内容などについて、町と協議しなければなりません。

町との協議にあたっては、原則として①事前景観調査（地域の景観に与える影響を事前に調査）（同第 29 条）や②住民説明会（景観上影響を及ぼす恐れのある地域を対象とした話合いの場）（同第 30 条）をしていただくこととなりますので、それらの事前調整（事前協議）が必要となります。

また、関係住民等に対して景観づくり等への相互理解を深めるため、事前景観調査の前までに、当該事業の内容を構想段階から公開するよう努めてください（事業計画の事前公開）（同第 28 条の 2）。

※事前調整（事前協議）については、構想段階における事前懇談会の義務化、専門家会議の設置等を追加した条例改正を予定しています。

協議先：都市建設課

表 II-1 景観条例に基づく協議対象行為

種類（景観条例）	基準（景観条例）	備考：準都市計画、特定用途制限地域、景観地区内の取扱
(1) 建築物の建設 （新築・改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更・移転）  ※改築・増築・外観の模様替え・色彩の変更・移転にあつては、これら後の建築物の規模が右記基準を超える場合に協議対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10 メートルを超えるもの</li> <li>・延べ面積が 1,000 ㎡を超えるもの（1,000 ㎡以下であっても隣接して一団の建設を行い、その規模が合算して 1,000 ㎡を超えるものを含む。）</li> <li>※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</li> </ul>	左記の規定のほか、準都市計画区域（特定用途制限地域、景観地区）のルールが適用されます。
(2) 工作物の建設* （新築・改築・増設・外観の模様替え・色彩の変更・移転）  ※改築・増設・外観の模様替え・色彩の変更・移転にあつては、これら後の工作物の規模が右記基準を超える場合に協議対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが 10 メートルを超えるもの</li> <li>・門、堀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの、または太陽電池発電設備で、高さ 5m を超えるもの</li> <li>・築造面積が 1,000 ㎡を超えるもの（1,000 ㎡以下であっても隣接して一団の築造を行い、その規模が合算して 1,000 ㎡を超えるものを含む。）</li> <li>※改築・増設・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</li> </ul>	



種類（景観条例）		基準（景観条例）	備考：準都市計画、特定用途制限地域、景観地区内の取扱
(3) 環境及び景観に影響を及ぼすおそれがある工場及び事業場（新設・改築・増設・移転） ※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。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業廃棄物処理施設</li> <li>・砂利採取場</li> <li>・岩石採取場</li> <li>・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</li> <li>・パチンコ店、ゲームセンター等の遊戯施設</li> <li>・専ら異性を同伴する客の宿泊施設</li> <li>・ゴルフ練習場</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	左記の規定によらず、「特定用途制限地域」のルールが適用されます。
(4) 土地	土地の区画形質を変更する事業	面積が 5,000 ㎡を超えるもの（5,000 ㎡以下であっても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。）	景観地区にあっては、左記の規定中「5,000 ㎡」を「3,000 ㎡」に読み替えるものとします。
	上記をしない事業	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や当該土地の利用用途を変更して行う事業で、その面積が 5,000 ㎡を超えるもの（5,000 ㎡以下であっても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。）	

\*工作物の定義

- (ア) 門、堀、垣、さく、擁壁その他これらに類するもの
- (イ) 煙突その他これらに類するもの
- (ウ) 物見台塔その他これらに類するもの
- (エ) 通信用鉄塔その他これらに類するもの
- (オ) 彫刻、記念碑その他これらに類するもの
- (カ) 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
- (キ) 風力発電設備
- (ク) 太陽電池発電設備
- (ケ) その他町長が指定し、告示したもの

出典：二セコ町景観条例説明資料—開発事業編—（R4.4.1 改正）

I

II  
景観

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## III. 雪処理

---

### III. 雪処理

#### 1 概要

本町は、豪雪地帯対策特別措置法による特別豪雪地帯に指定されており、例年、11月から4月頃まで積雪し、最深積雪は、200cmを超えることがあります。

住宅等の建築や開発事業における配置計画にあたっては、豪雪地帯である本町の気候に沿った周辺環境や落雪、堆雪スペース等雪処理への対応が非常に重要です。

本項目では、特に、住宅建築を想定した配慮事項を取りまとめますが、その他の建築物や工作物においても同様の配慮が必要と考えます。

また本項目のうち「①建物・工作物の配置」については、ニセコ町景観条例の審査基準としても位置づけするものです。

表 III-1 月別降雪量・最深積雪量（2022（令和4）年） （単位：cm）

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	全年
降雪量	247	213	84	5	0	0	0	0	0	0	28	289	866
最深積雪	179	218	176	99	0	0	0	0	0	0	16	118	806

資料：気象庁ホームページ（倶知安観測所）

表 III-2 年次別降雪量・最深積雪量 （単位：cm）

	2018 （平成30）年	2019 （令和元）年	2020 （令和2）年	2021 （令和3）年	2022 （令和4）年	平均
降雪量	1,038	883	685	964	869	888
最深積雪	222	202	95	236	218	195

資料：気象庁ホームページ（倶知安観測所）

## 2 配慮事項

※自然公園法に基づく国立公園内の特別保護地区及び国立公園内又は国定公園内の特別地域については、別途建築規制があります（該当区域については P6 参照）。

※景観法に基づく景観地区（準都市計画区域内）については、別途建築規制があります（該当区域については P6 参照）。

### a. 建物・工作物の配置

#### 基本的な考え方

- ・住宅・建築物等は、屋根からの落雪を想定した隣地境界からの距離、道路からの後退距離、堆雪スペースを想定した配置とします。
- ・工作物にも、建築物同様に堆雪・雪庇等が発生します。工作物からの落雪を想定した隣地境界からの距離、道路からの後退距離、堆雪スペースを想定した配置とします。

#### ①沿道景観に配慮するとともに、道路から入口（玄関）までのアプローチ（除雪範囲）に配慮します。

- ・道路から入口（玄関）までが除雪範囲となりますが、周辺環境や沿道景観との調和を図るとともに、道路除雪による置き雪なども考慮し、道路から入口（玄関）までの距離を検討します。
- ・入口（玄関）までのアプローチに雁木や、玄関アプローチを兼ねたカーポート等を設置することにより雪処理が低減する場合は、周辺景観へ配慮します。

#### ②隣地からの後退距離は落雪を考慮します。

- ・隣地からの後退距離は、屋根や工作物からの落雪距離に配慮します。
- ・隣地距離が近い場合は、隣地に落雪しないよう屋根形状等を工夫します。
- ・隣地への落雪を防止する落雪防止柵を設置することは景観上好ましくありませんが、やむを得ず設置する場合は、周囲の景観と馴染むよう色彩や植栽等による修景に努めてください。

※北海道立総合研究機構北方建築総合研究所では、「屋根雪の滑落飛距離の簡易計算ファイル」を公開しています。

<https://www.hro.or.jp/list/building/develop/software/yaneyuki.html>

#### ③建築物等の付帯設備等は屋根からの落雪箇所を踏まえて設置します。

- ・灯油タンクやガスボンベ、浄化槽など建築物の付帯設備・物置等は、屋根からの落雪箇所に設置すると作業時に落雪する危険があるとともに、付帯設備等が破損する恐れもあることから、落雪する可能性がある場所には設置しないようにします。



#### ④堆雪スペースを確保します。

- ・落雪屋根<sup>\*1</sup>の場合、軒下には堆雪スペースを確保します。
- ・駐車スペースやアプローチ等敷地内で除雪した雪を堆雪するスペースを確保します。
- ・新規開発事業において、やむを得ず、別敷地に雪捨て場を確保する場合は、周囲の自然環境に配慮し、現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木、河畔林等をできる限り維持・保全するとともに、主要な展望地や道路、視界が開けた場所からの眺望景観、周辺の道路からの沿道景観を守ります。

※北海道立総合研究機構北方建築総合研究所では、「屋根雪の滑落飛距離の簡易計算ファイル」を公開しています。

<https://www.hro.or.jp/list/building/develop/software/yaneyuki.html>

#### ⑤吹き溜まりに配慮します。

- ・吹き溜まりは、風の弱まる部位で形成されやすいので、冬季間の風向きを踏まえた建物配置・平面計画を検討します。

#### ⑥維持管理費や環境負荷がかからないように検討します。

- ・排雪を頻繁に行う計画やロードヒーティングの設置等は、電気代やメンテナンス等の維持管理費がかかるほか、CO<sub>2</sub>の排出量に繋がるため、計画段階から適切な雪処理を念頭においた計画とします。

①



玄関アプローチを兼ねたカーポート

②



× 隣棟間隔が狭い

②



× 落雪防止柵の設置

②



× 落雪箇所灯油タンクが設置

④



隣棟間隔・堆雪スペースが確保

\*1 屋根勾配が 100 分の 2 (0.2 寸) 以上の屋根

## b. 屋根

### 基本的な考え方

- ・屋根形状は、落雪、雪庇に配慮します。

※北海道立総合研究機構北方建築総合研究所では、「戸建て住宅の屋根の雪処理計画」を公開しています。

<https://www.hro.or.jp/upload/24005/yaneyuki.pdf>

#### ①建物配置に合わせた屋根形状を検討します。

- ・隣地や接道に落雪しない屋根形状を検討します。
- ・落雪屋根とする場合は、雪が自然落下するよう適切な屋根勾配とします。
- ・屋根上の突起物や複雑な屋根形状によって落雪の妨げにならないよう屋根形状に配慮します。
- ・非滑雪勾配屋根<sup>\*2</sup>の場合、長期間、屋根上に雪を載せたままにしておくと、氷柱や巻きだれが発生する可能性があります。

#### ②無落雪屋根は雪庇に配慮します。

- ・雪庇は、無落雪屋根<sup>\*3</sup>の風下側で発生しやすいので、冬季間の風向きを踏まえて風下側に駐車スペースやアプローチがある場合は対策を検討します。

#### ③維持管理費や環境負荷がかからないように検討します。

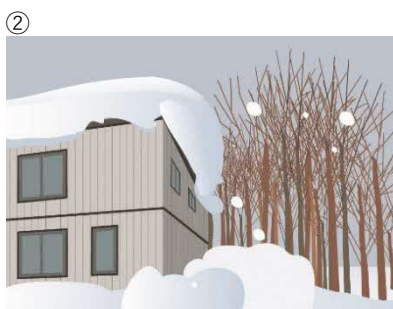
- ・雪止め金具やルーフヒーターの設置は、電気代やメンテナンス等の維持管理費がかかるほか、化石燃料を活用したものは環境負荷がかかるため、計画段階から雪処理を念頭においた計画とします。
- ・雪止め金具やルーフヒーターを設置する場合は、設置状況などにより氷柱や雨漏りの原因となることがあるので、適切な設置方法を検討します。

#### ④雪下ろし等の安全対策への配慮を検討します。

- ・大雪時や雪庇の処理のため、屋根に登る場合もありますので、雪下ろし等の安全対策への配慮を検討します。



① × 不十分な屋根勾配  
(巻きだれが発生)



② × 雪庇

<sup>\*2</sup> 屋根葺材の粗度を高くし雪と屋根葺材との摩擦係数を上昇させる方法、立ちはぜによる方法等によって、滑雪を抑制する勾配屋根

<sup>\*3</sup> 屋根勾配が100分の2（0.2寸）未満で、落雪が生じない構造の屋根

## c. 維持管理

### 基本的な考え方

- ・冬場に利用しない建物等についても、除雪を適切に行います。

#### ①冬場の維持管理に特に配慮します。

- ・宿泊を目的とする戸建て集合住宅地や別荘地などについては、計画時点から除雪体制などの除雪計画を検討します。
- ・冬場に利用しない別荘や空き建物についても、除雪や雪下ろしを行うなど適切な維持管理を行います。

## 3 条例に基づく協議対象

景観項目と同様に、P52 表 II-1 に該当する行為を行おうとする事業者は、ニセコ町景観条例第 28 条の定めにより、事業を開始する 30 日前（建築基準法、都市計画法、景観法その他関連法令に基づく申請が必要な場合はいずれもその申請前）までに事業の内容などについて、町と協議しなければなりません。

町との協議にあたっては、原則として①事前景観調査（地域の景観に与える影響を事前に調査）（同第 29 条）や②住民説明会（景観上影響を及ぼす恐れのある地域を対象とした話合いの場）（同第 30 条）をしていただくこととなりますので、それらの事前調整（事前協議）が必要となります。

また、関係住民等に対して景観づくり等への相互理解を深めるため、事前景観調査の前までに、当該事業の内容を構想段階から公開するよう努めてください（事業計画の事前公開）（同第 28 条の 2）。

※事前調整（事前協議）については、構想段階における事前懇談会の義務化、専門家会議の設置等を追加した条例改正を予定しています。

協議先：都市建設課

## IV. 省エネルギー・再生可能エネルギー

---

## IV. 省エネルギー・再生可能エネルギー

### 1 概要

ニセコ町では脱炭素社会の実現に向け、建築物は高気密・高断熱等省エネルギー性能が高いものを計画するほか、周囲の景観に配慮した再生可能エネルギーを導入検討等、ゼロカーボンの実現に向けた建築物や開発事業等の計画を推奨します。

### 2 配慮事項

#### a. 省エネルギー

##### ①建築物のエネルギー性能を検討します。

- ・建物のエネルギー性能の評価検討を行い、その結果を報告します。

##### ②高気密・高断熱な建築物を計画します。

- ・省エネルギー性能が高い建築物を計画することで、CO<sub>2</sub>発生量の削減とエネルギー消費量の削減を図ります。

住宅における目標値 外皮性能 UA 値<sup>4</sup>：0.28 W/m<sup>2</sup>K 以下

非住宅建築物（住宅同様の簡易宿所など）における目標値

外皮性能 UA 値：0.28 W/m<sup>2</sup>K 以下

##### ③高効率設備の導入を計画します。

- ・省エネルギー性能が高い設備の導入を計画することで、CO<sub>2</sub>発生量の削減とエネルギー消費量の削減を図ります。

住宅における目標値 一次エネルギー消費量 BEI<sup>5</sup>：0.8 以下

事務所・ホテル・学校等における目標値 一次エネルギー消費量 BEI：0.8 以下

飲食店・集会所等における目標値 一次エネルギー消費量 BEI：0.8 以下

**省エネルギー・再生可能エネルギーに関する協議先：企画環境課**

<sup>4</sup> 建物からの熱の逃げやすさを示す数値（外皮平均熱貫流率）。UA 値が小さいほど熱が逃げにくく、断熱性能が高い。

<sup>5</sup> BEI(Building Energy Index)=設計一次エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量。設計した建築物について、国が示す基準の建築物と比較した時の一次エネルギー消費量の比率のこと。BEI が小さいほど省エネ性能が高い。

一次エネルギー消費量とは、建築物で使われている設備機器の消費エネルギーを熱量に換算した値のこと。

一次エネルギー消費量=空調エネルギー消費量+換気エネルギー消費量+照明エネルギー消費量+給湯エネルギー消費量+昇降機エネルギー消費量（非住宅用途のみ）+その他エネルギー消費量（家電・OA 機器等）-再生可能エネルギー導入量等



## b. 再生可能エネルギー

### ①再生可能エネルギー設備の導入を検討します。

- ・再生可能エネルギー設備導入の検討を行い、その結果を報告します。

### ②再生可能エネルギー設備の導入を計画します。

- ・再生可能エネルギー設備の導入を計画することで、脱炭素化を図ります。
- ・再生可能エネルギーでは、自家消費型の太陽光発電の設置を検討し、周辺建物への照り返しなどを考慮したうえで、可能な限り導入を目指します。
- ・その他の設備（地中熱利用、太陽熱利用、木質バイオマス利用など）の導入を上記に併せて検討します。

### ③再生可能エネルギー設備の導入の際は周辺に配慮します。

- ・再生可能エネルギー設備の導入にあたり、周辺の生活環境、自然環境及び景観に配慮します。

### ④再生可能エネルギー事業は、計画段階で協議します。

- ・ニセコ町再生可能エネルギー事業の適正な促進に関する条例に基づき、事前協議します。

省エネルギー・再生可能エネルギーに関する協議先：企画環境課

## c. 脱炭素化への取り組み

### ①脱炭素社会の実現に向けて、自らできることを行います。

- ・ニセコ町脱炭素アクションプランの目標である脱炭素社会の実現に向け、自らの立場でできることを行い、施策実施のために協力します。

脱炭素アクションプランに関すること：企画環境課

I

II

III

IV  
省工ネ・再生可能工ネ

V

VI

VII

参考

リンク集

## V. 給排水

---

## V. 給排水

### 1 概要

水は私たちが快適な生活を送るためには欠かせないものです。ニセコ町の水道は清澄な原水に恵まれたおいしい水道であり、町民の貴重な財産です。この水道は、河川や地下水などの水循環に支えられてきました。このかけがえのない大切な財産を守り、良好な水環境を将来の世代に引き継ぐために、水道水源の保護と地下水の保全に取り組んでいます。

また適切な生活排水処理は、水環境の維持改善や快適な生活環境の創造に寄与します。また生活排水に起因する河川等の水質悪化などを防ぐためにも、公共下水道事業や農業集落排水事業を進めるとともに、その他地区においては合併浄化槽の普及を図ります。

### 2 配慮事項

#### a. 給水処理（水道給水区域内）

##### ①町水道の利用に際し、計画段階で協議します。

- ・町水道の利用については、水道施設に影響を及ぼさないよう事前協議するとともに、利用する場合は関連法令、条例等に基づき設置します。
- ※ニセコ町の水道は、「簡易水道」という小規模の水道運営施設です。このため、計画内容により水道による供給ができないことがあります。

**水道に関する協議先：上下水道課**

#### b. 給水処理（水道給水区域外）

##### ①地下水を将来にわたり保全します。

- ・ニセコ町内の地下水の枯渇及び地盤沈下を防止するために、地下水の採取については、関連法令、条例等を遵守し、生活にかけがえのない資源である地下水を将来にわたって保全します。

##### ②水道水源を保護します。

- ・ニセコ町内の水道水源の水質の汚濁と水源の枯渇を防止するため、関連法令、条例等を遵守し、水環境の保全と水源の保護に努めます。

**地下水保全・水源保護に関する協議先：企画環境課**

### c. 排水処理（下水道区域内）

#### ①下水道関係法令、条例等に基づき設置します。

※町下水道の利用に際し、計画段階で協議が必要です。

- ・ニセコ町の下水道区域は、町内の一部区域のみとなっています。市街地区においても下水道区域ではなく、下水道に接続できない場合がありますので、計画段階から協議をしてください。

下水道に関する協議先：上下水道課

### d. 排水処理（下水道区域外）

#### ①汚水排水は合併浄化槽等により適切に処理します。

- ・環境関係・浄化槽関係法令、条例等に基づき設置します。
- ・設備機器が数多く設置されている建築物は、適正な処理が行われるよう合併浄化槽の必要能力を確認します。
- ・合併浄化槽等からの放流については、放流先の管理者等との協議をするほか、敷地内で浸透放流する場合は北海道の基準を遵守します。

#### ②合併浄化槽等について高度処理などを検討します。

- ・合併浄化槽等から敷地外への放流をする場合は、高度処理や三次処理などを行い、水質基準値よりもきれいにすることを検討します。

#### ③合併浄化槽等の設置については、適切な構造・場所などを検討します。

- ・合併浄化槽等を設置する場合、車や除雪車など荷重がかかる場合の構造や、維持管理を考慮した設置場所など適切な設置方法を検討します。

浄化槽（設置）に関する協議先：都市建設課

#### ④合併浄化槽等は適切に維持管理します。

- ・環境関係・浄化槽関係法令、条例等に基づき保守点検と清掃を実施します。

浄化槽（維持管理）に関する協議先：町民生活課



## e. 雨水排水処理

---

### ①雨水排水処理などを検討します。

- ・雨水排水については、現状を踏まえた敷地内処理を検討するほか、敷地外への放流をする場合は、放流先の管理者等との協議をし、その方法について検討します。

雨水排水に関する協議先：都市建設課

## f. 節水型機器の利用

---

### ①節水型機器の導入を検討します。

- ・貴重な水資源を適切に利用するため、蛇口、シャワー水洗トイレ等の水使用機器に節水型機器の導入を検討します。

## g. 雨水の利用

---

### ①雨水利用等の有効活用を検討します。

- ・水資源の有効活用のため、散水用途での雨水利用を検討します。また、下水道区域外での水洗トイレの利用についても検討します。

## VI. 環境保全

---

## VI. 環境保全

### 1 概要

自然環境の恵みを受けて農業や観光を中心として地域文化を育んできたわたしたちの町が、将来にわたって持続的な発展を遂げるために、すべての源である自然環境を守り育てる『ニセコ町環境基本計画』を策定しています。自然環境・生態系やそこに営まれている地域生活文化を守り育てるため、河畔林を含む緑地や農地などの緑環境、河川などの水循環はもちろんのこと、ごみの資源化を含む自然の物質循環、そして生物多様性の保全などに取り組んでいきます。

### 2 配慮事項

#### a. 河川

##### ①河川や河畔林等の水辺環境を保全します。

- ・自生樹木はできる限り残し、必要に応じて適正樹木の植樹を行い、河畔林が有する水辺環境の保全と維持管理に努めます。

河川等の水辺環境の保全に関する協議先：企画環境課

##### ②河川関係法令、条例等に基づき対応します。

- ・河川敷地を利用する場合は事前協議など、関係法令に基づき必要手続きを行います。
- ・河川に雨水排水・汚水を放流する際は、関係法令、条例等を遵守します。

河川関係法令に関する協議先：都市建設課

#### b. 森林

##### ①森林関係法令、条例等に基づき対応します。

- ・地域森林計画の対象となっている民有林の立木を伐採する場合は伐採造林の事前届や事後報告、森林所有者が変更された場合は土地の所有者届出など、関係法令に基づき必要手続きを行います。

##### ②森林を将来にわたり保全します。

- ・森林は、水循環の源であり、また生物多様性が形成される場でもあり、かけがえのない価値を有する自然環境であることから、これを保全します。

- ・森林のある土地は、その区域ごとの望ましい森林の姿並びに森林の整備の基本方針に遵守することに努めます。

### ③共生循環の森林づくりに協力します。

- ・ニセコ町森林ビジョンによる「ニセコ共生循環の森林づくり」の実現に向け、自らの立場から連携し、施策の実施のために協力します。
- ・木を伐採する場合は、ニセコ町森林ビジョンによる「森林環境の整備・保全」の実現に向けて、可能な限り森林を残し、管理し続けることに努めます。
- ・木を伐採する場合は、ニセコ町森林ビジョンによる「森林資源の利活用」及び「ニセコ町地域材利用推進方針」の推進及び実現に向けて、伐採で発生した木材を建築物・工作物もしくはニセコ町内の事業での利活用など資源の域内循環に努めます。
- ・森林がある土地での開発の場合、ニセコ町森林ビジョンによる「森林空間の活用」の推進及び実現に向けて、森林空間として活用できる場所を検討することに努めます。

森林保全・森林ビジョン・森林関係法令に関する協議先：農政課

## c. 農業地域・農用地

### ①農地関係法令、条例等に基づき対応します。

※農業振興地域内の農用地は、農業以外の目的で利用することはできません。

地目にかかわらず農用地である場所や原野のようでも遊休農地や未耕作農地の可能性がありますので、事前確認や事前協議をしてください。

農業振興地域・農用地に関する協議先：農政課

## d. ごみ処理

### ①ごみの分別と資源化に取り組みます。

- ・ごみの排出をできる限り減らし、適切な分別をすることで、資源化に取り組みます。

※建築や開発事業を計画する際は協議してください。

建築や開発事業の場所や規模、用途などにより、ごみの回収方法や処理方法などを検討する必要がありますので、事前確認や事前協議をしてください。

ごみ処理に関する協議先：町民生活課



I

II

III

IV

V

VI  
環境保全

VII

参考

リンク集

I

II

III

IV

V

VI

VII  
その他

参考

リンク集

## VII. その他

---

## VII. その他

### 1 概要

これまでに挙げられている項目以外にも、建築や開発事業の計画を進めるうえで、事前協議や配慮が求められることがあります。

特に、建築や開発事業等の工事期間中は、地域住民が快適に暮らし、来訪者がニセコの豊かな自然を感じながら過ごせるよう、最大限に配慮してください。

また、建築物や開発事業完成後においては、建築物等の適切な維持管理を行い、地域づくり活動への参加等、ニセコ町のまちづくり・景観づくりを担う意識を持つことで、ニセコの貴重な地域資源の維持に繋がります。

### 2 配慮事項

#### a. 道路

##### ①道路関係法令、条例等に基づき対応します。

- ・工事のために一時的に使用したり、看板を設置するなど、道路本来の目的以外のごとに使用する場合は事前協議など、関係法令に基づき必要手続きを行います。

道路関係法令に関する協議先：都市建設課

#### b. 防災

##### ①地域防災計画、ハザードマップ等に基づき対応します。

- ・建築等計画地が土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）や洪水浸水想定区域などに指定されている場所や隣接地について確実に把握するとともに、必要に応じ事前協議を行い、関係法令に基づき必要な措置を講じます。
- ・自然災害に備えた建築や開発事業を検討します。

防災に関する協議先：総務課

#### c. 公害の防止の措置

##### ①振動、騒音等の公害の防止に努めます。

- ・建築や開発事業に伴う工事に起因する公害（振動、騒音、粉じん等）を防止するため、必要な措置を行います。

公害防止に関する協議先：町民生活課

## d. 埋蔵文化財包蔵地

### ①文化財関係法令、条例等に基づき対応します。

- ・計画地が埋蔵文化財包蔵地やその隣接地の場合、計画の中止や変更を求められる可能性があるため、事前確認や協議など、関係法令に基づき必要手続きを行います。

埋蔵文化財包蔵地に関する協議先：町民学習課

## e. 町内会への理解

### ①町内会について考えます。

※町内会は、日常生活に関わることや地域住民の共通の課題解決を図る、最も身近なコミュニティです。

- ・町内会は、地域のごみ集積所や街路灯などの維持管理や広報誌や回覧などの各種情報提供、地域清掃活動や行事など生活に密着した活動を行っています。また災害時などはご近所同士の助け合いが何よりも重要となります。
- ・日常の計画や行事など様々な場面で、人と人とのつながりを築いておくことは、生活環境を豊かでよりよいものにします。

町内会に関すること：町民生活課

## f. 工事中の配慮

### ①周辺住民に配慮します。

- ・建築や開発事業に伴う工事に際し、工事期間・内容の表示、工事説明会の開催やお知らせなどを行います。
- ・工事現場の防災対策や工事車両の安全通行など、安全対策を徹底します。
- ・建設隣接地の住民への配慮を行います。

工事中の配慮に関すること：都市建設課

## g. 施設の維持管理

### ①完成した建物や開発事業は適切に維持管理します。

- ・計画段階から工事完了までの配慮等を活かしつつ、地域の実情にあった適切な維持管理を行います。

施設の維持管理に関すること：都市建設課



I

II

III

IV

V

VI

VII  
その他

参考

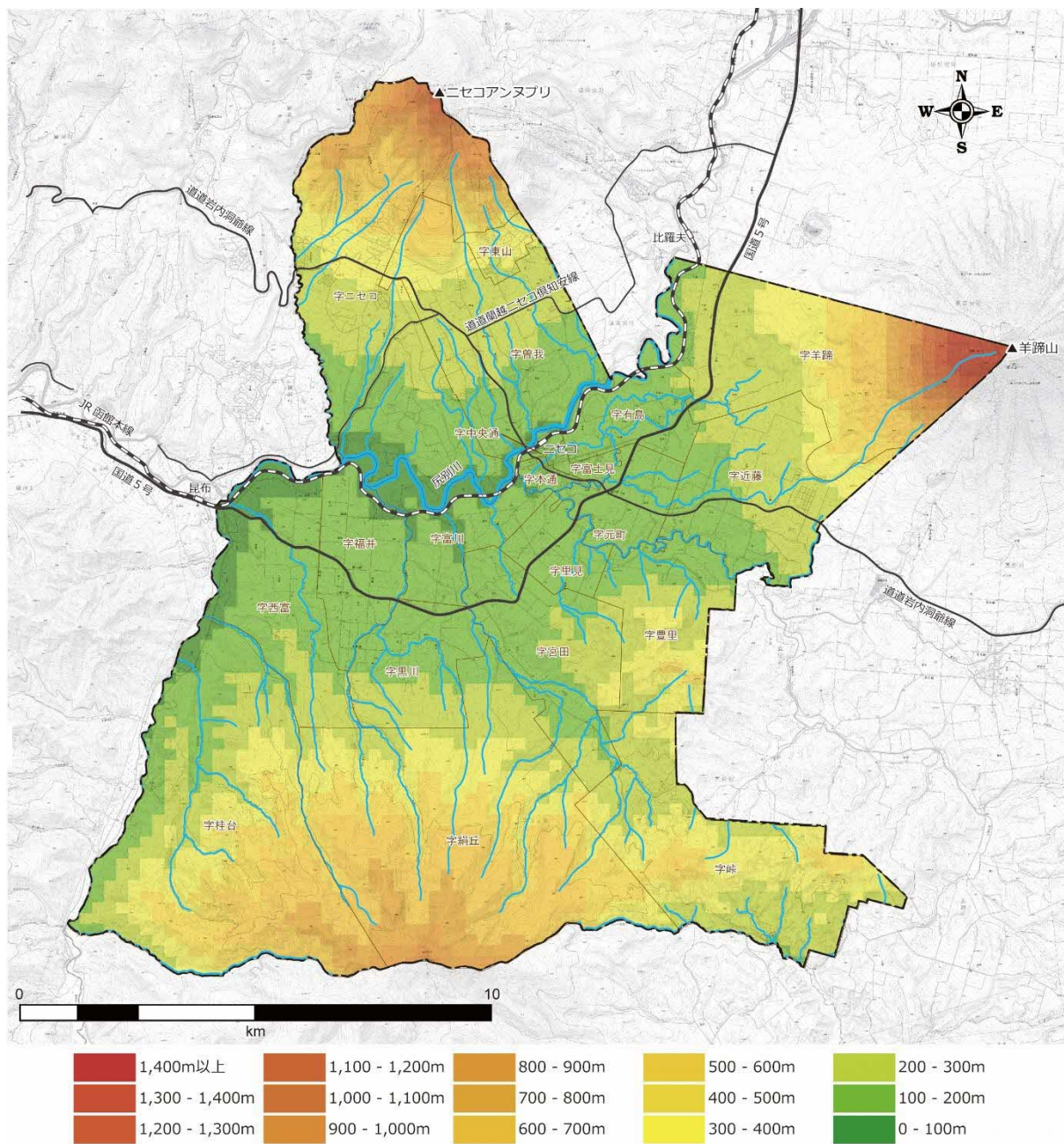
リンク集

## 参考：二セコ町の自然環境

---

# 参考：二セコ町の自然環境

## 1 二セコ町の自然



資料：国土数値情報

## 2 ニセコ町の木本（木）

科	名	備考
イチョウ	イチョウ	外来種
イチイ	イチイ	植栽を含む
イヌガヤ	ハイイヌガヤ	
マツ	アカマツ	移入種
	エゾマツ	植栽を含む
	カラマツ	移入種
	ドイツトウヒ	外来種
	トドマツ	植栽を含む
	ハイマツ	
スギ	スギ	移入種
	メタセコイア	外来種
ヤナギ	イヌコリヤナギ	
	エゾノカワヤナギ	
	エゾノバッコヤナギ	
	オノエヤナギ	ナガバヤナギ
	キツネヤナギ	
	ギンドロ	外来種
	ドロノキ	
	マルバヤナギ	エゾノタカネヤナギ
	ミヤマヤナギ	ミネヤナギ
	エゾノキヌヤナギ	
	ウンリュウヤナギ	外来種
	タチヤナギ	
クルミ	オニグルミ	
カバノキ	アサダ	
	ウダイカンバ	
	ケヤマハンノキ	
	サワシバ	
	シラカンバ	
	ダケカンバ	
	ツノハシバミ	
	ハンノキ	
	ヒメヤシャブシ	
ミヤマハンノキ		
ブナ	カシワ	
	クリ	移入種
	ミズナラ	

出典：ニセコ町ホームページ

以下の資料内には、人工造林の対象樹種や樹種別に自生種もしくは移入種の区分が示されていますので、あわせて参考にしてください。

○ニセコ町森林整備計画

[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/shinrin\\_seibikeikaku/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/shinrin_seibikeikaku/)

○道路緑化で用いる樹種の候補種（北海道の道路緑化に関する技術資料（案））

（国立研究開発法人土木研究所 寒地土木研究所 令和2年10月）

[https://scenic.ceri.go.jp/pdf\\_manual/greenery/greenery\\_class\\_list.pdf](https://scenic.ceri.go.jp/pdf_manual/greenery/greenery_class_list.pdf)

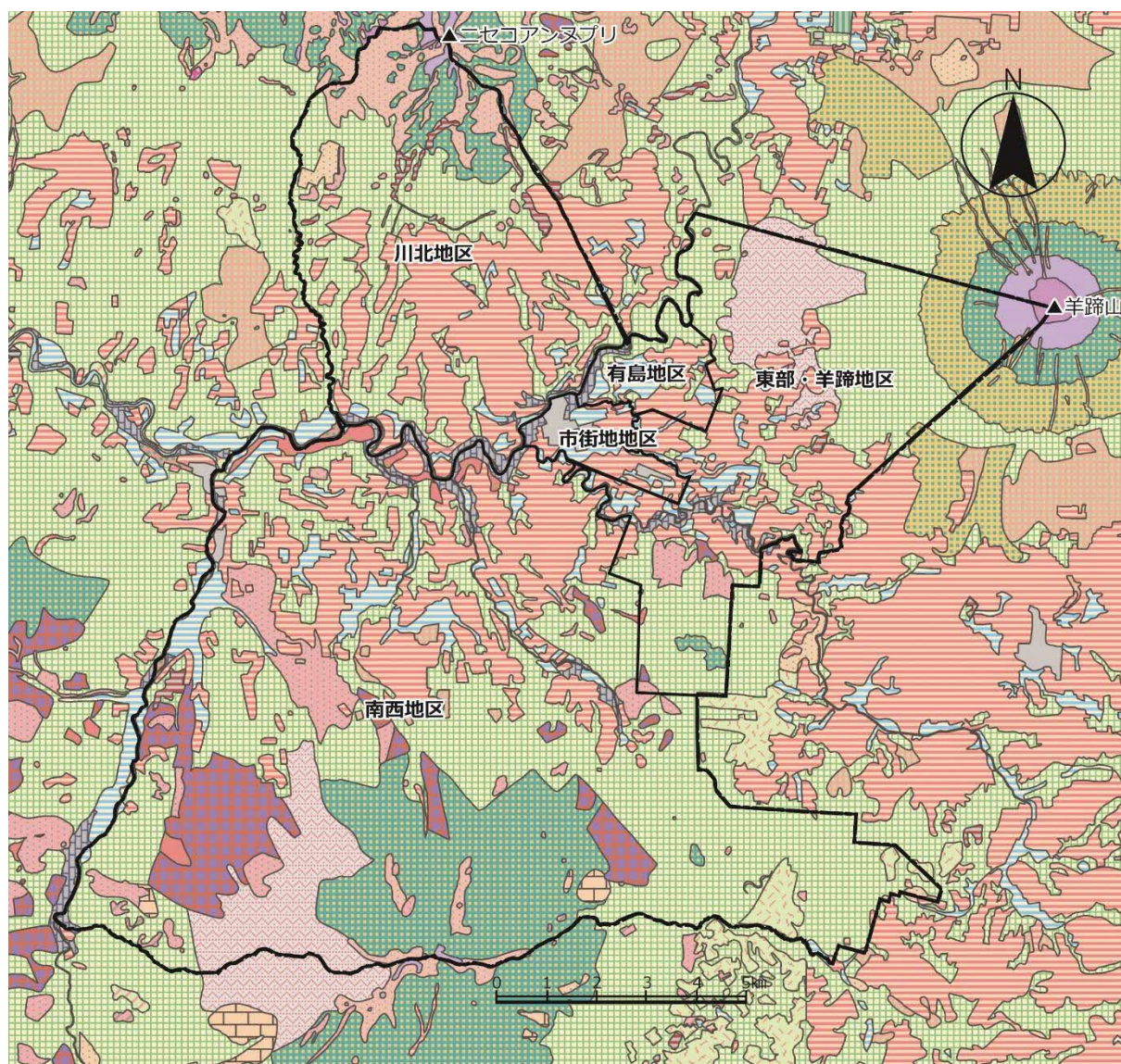
○北海道の街路樹一覧表（北海道の街路樹－街路樹の種類と事例集－別添）

（地方独立行政法人北海道立総合研究機構 森林研究本部 林業試験場）

<https://www.hro.or.jp/upload/3322/gairoju04.pdf>



### 3 二セコ町の植生

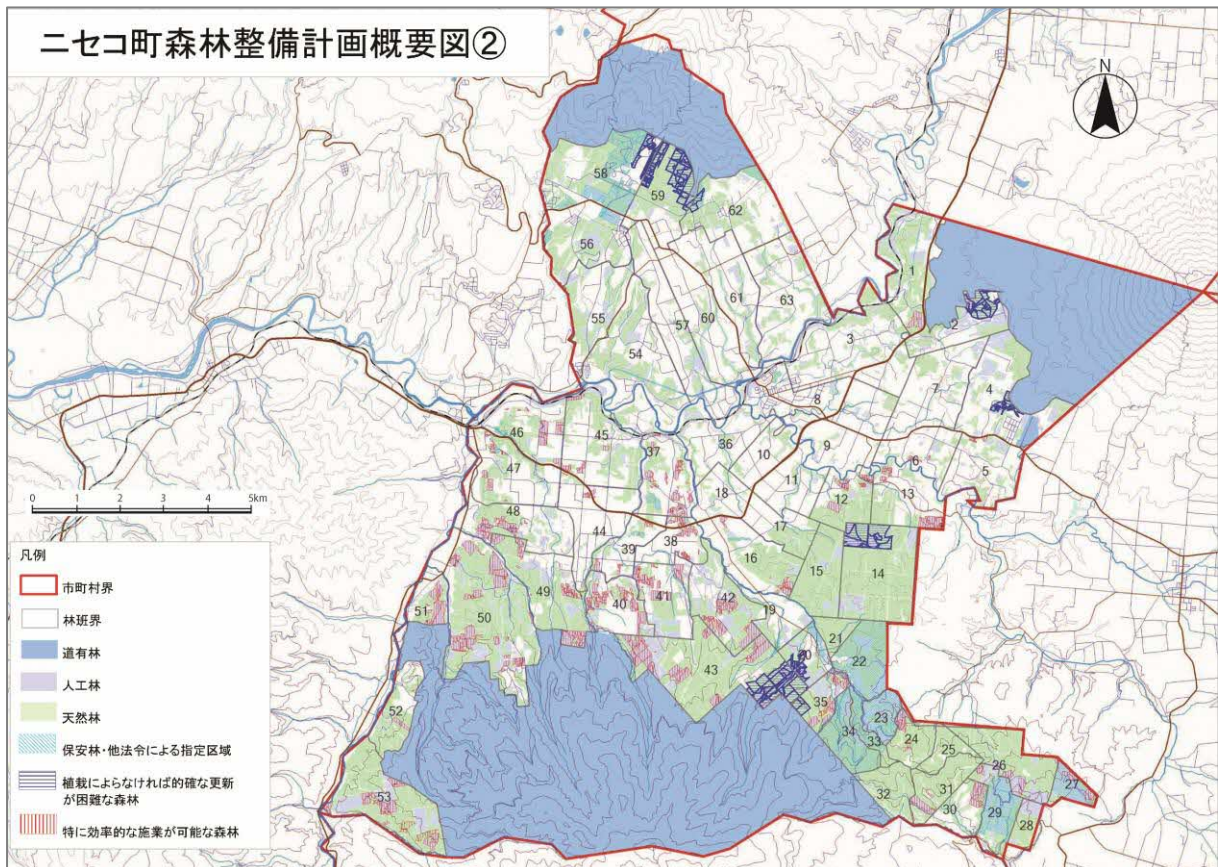
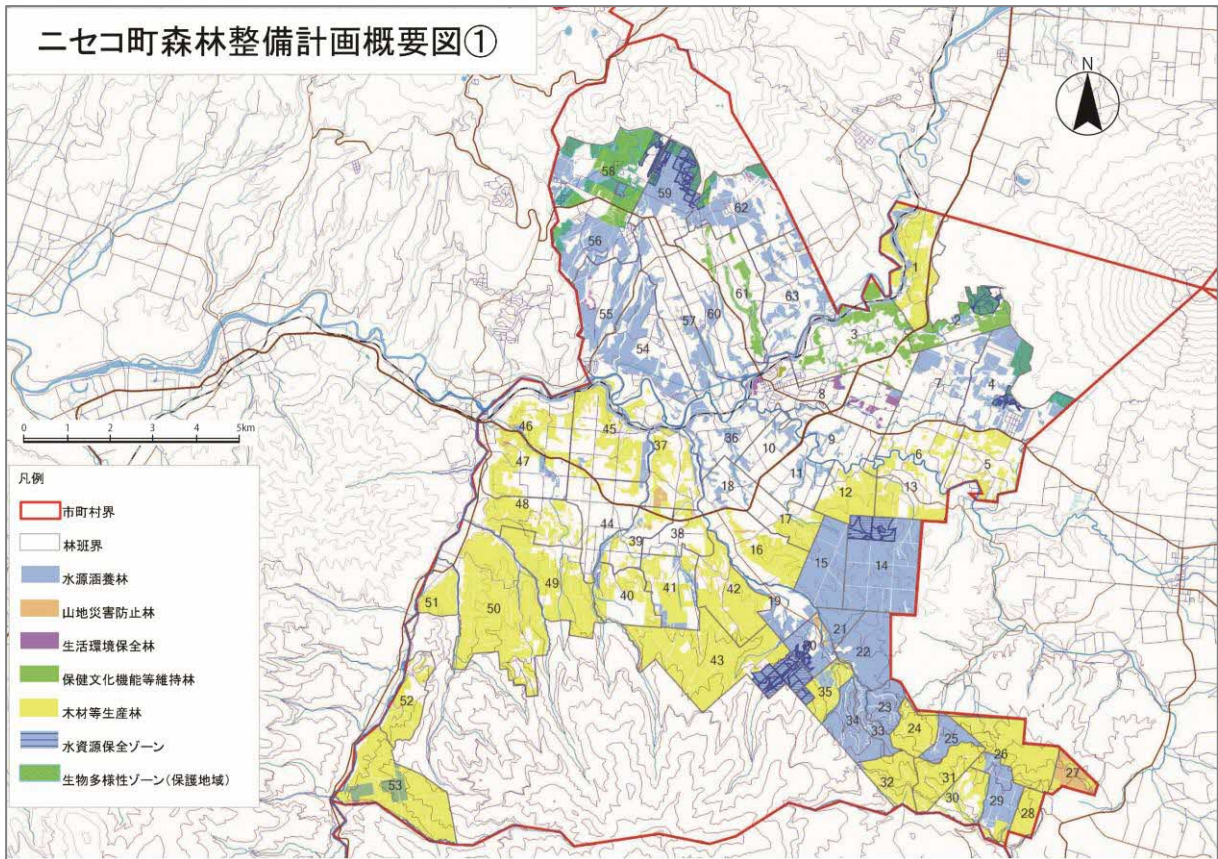


1003 コケモモ-ハイマツ群集	4105 自然草原	9078 耕作放棄地雑草群落
1008 高山ハイデ及び風衝草原	4126 下部針広混交林	9082 牧草地
1017 雪田草原	5042 ササ草原	9088 飛行場
2002 アカエゾマツ群集	5066 伐跡群落	9095 ゴルフ場
2004 エゾマツ-ダケカンバ群落	8002 ツルコケモモ-ミズゴケクラ	9099 水田
2016 ササ-ダケカンバ群落	8005 ヌマガヤオーダー	9902 市街地
2031 ササ自然草原	8008 ヨシクラス	9905 緑の多い住宅地
3002 ササ群落	9002 常緑針葉樹植林	9915 工場地帯
3008 伐跡群落	9020 トドマツ植林	9919 造成地
3010 伐採跡地に成立した二次林	9023 落葉針葉樹植林	9931 開放水域
4037 エゾイタヤ-シナノキ群落	9026 外国産針葉樹植林	9933 自然裸地
4070/リレニレ群集	9064 落葉果樹園	
4083 ヤナギ低木群落	9073 畑地	

資料：植生調査（植生自然度調査）1/5 万現存植生図（環境省自然環境局生物多様性センター）



## 4 ニセコ町森林整備計画概要図（民有林）



出典：ニセコ町森林整備計画概要図〔一般民有林分〕（一部編集）

<https://www.town.niseko.lg.jp/resources/output/contents/file/release/10439/44396/minyuurin.pdf>

I

II

III

IV

V

VI

VII

参考 ニセコ町の自然環境

リンク集



5 ニセコ町の四季



I

II

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集

## リンク集

---

## リンク集

---

### 1 全般



- ・ニセコ町総合計画

[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/sogo\\_keikaku/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/sogo_keikaku/)



- ・ニセコ町まちづくり基本条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H412901010045/H412901010045.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H412901010045/H412901010045.html)



- ・ニセコ町環境基本条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H415901010029/H415901010029.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H415901010029/H415901010029.html)



- ・ニセコ町例規集

<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/reiki/>

## 2 景観・雪処理関連



- ・ニセコ町景観条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H416901010014/H416901010014.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H416901010014/H416901010014.html)



- ・ニセコ町景観地区条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H421901010023/H421901010023.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H421901010023/H421901010023.html)



- ・ニセコ町特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H421901010024/H421901010024.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H421901010024/H421901010024.html)



- ・準都市計画・特定用途制限地域・景観地区の概要 等

[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/juntoshi\\_keikaku/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/juntoshi_keikaku/)



- ・事前協議手続き・各種様式 等

[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/jorei/keikan/keikan\\_jorei/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/jorei/keikan/keikan_jorei/)



- ・地域の良好な景観資源・主要展望地（北海道景観計画）

[https://www.shiribeshi.pref.hokkaido.lg.jp/fs/1/9/5/6/7/3/0/\\_/R02keikan-01395niseko.pdf](https://www.shiribeshi.pref.hokkaido.lg.jp/fs/1/9/5/6/7/3/0/_/R02keikan-01395niseko.pdf)



- ・綺羅街道の景観づくり（綺羅街道街なみ形成ガイドライン 等）

<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/jorei/kirakaido/>



- ・ニセコ町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針

<https://www.town.niseko.lg.jp/resources/output/contents/file/release/927/11659/yuryouden.pdf>



- ・北海道立北方建築総合研究所「屋根雪の滑落飛距離の簡易計算ファイル」

<https://www.hro.or.jp/list/building/develop/software/yaneyuki.html>



- ・北海道立北方建築総合研究所「戸建て住宅の屋根の雪処理計画」

<https://www.hro.or.jp/upload/24005/yaneyuki.pdf>

I

II

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集



### 3 省エネルギー・再生可能エネルギー関連



- ・ニセコ町再生可能エネルギー事業の適正な促進に関する条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H503901010008/H503901010008.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H503901010008/H503901010008.html)



- ・ニセコ町気候非常事態宣言・ニセコ町気候変動適応方針

<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/kankyo/kikouhendou/>



- ・ニセコ町再生可能エネルギー事業の適正な促進に関する指針

[https://www.town.niseko.lg.jp/resources/output/contents/file/release/3515/39202/saiene\\_shishin.pdf](https://www.town.niseko.lg.jp/resources/output/contents/file/release/3515/39202/saiene_shishin.pdf)

### 4 給排水関連



- ・ニセコ町水道水源保護条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H423901010008/H423901010008.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H423901010008/H423901010008.html)



- ・ニセコ町地下水保全条例

[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H423901010007/H423901010007.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H423901010007/H423901010007.html)



- ・ニセコ町水道ビジョン

[https://www.town.niseko.lg.jp/kurashi/seikatsu/suido/suido\\_vision/](https://www.town.niseko.lg.jp/kurashi/seikatsu/suido/suido_vision/)



- ・ニセコ町生活排水処理基本計画（ニセコ町一般廃棄物処理基本計画の一部）

<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/haikibutsu/>

## 5 環境保全関連



- ・ニセコ町環境基本計画  
[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/kifon\\_keikaku/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/kifon_keikaku/)



- ・ニセコ町河川環境の保全に関する条例  
[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H418901010002/H418901010002.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H418901010002/H418901010002.html)



- ・ニセコ町普通河川管理条例  
[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H412901010030/H412901010030.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H412901010030/H412901010030.html)



- ・伐採および伐採後の造林の届出等の制度（林野庁ホームページ）  
<https://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/todokede/batsuzoutodokede.html>



- ・森林の土地の所有者届出制度（林野庁ホームページ）  
<https://www.rinya.maff.go.jp/j/keikaku/todokede/>



- ・ニセコ町森林整備計画  
[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/shinrin\\_seibikeikaku/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/shinrin_seibikeikaku/)



- ・ニセコ町森林ビジョン  
<https://www.town.niseko.lg.jp/information/3461/>



- ・ニセコ町廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例  
[https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w\\_reiki/H413901010031/H413901010031.html](https://en3-jg.d1-law.com/niseko/d1w_reiki/H413901010031/H413901010031.html)



- ・ニセコ町地球温暖化対策実行計画  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/kankyo/model/ondanka/>



- ・ニセコ町環境モデル都市アクションプラン  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/kankyo/model/torikumi/>



- ・ニセコ町一般廃棄物処理基本計画  
<https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/haikibutsu/>



- ・ニセコ町の自然環境  
[https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/kifon\\_keikaku/nature/](https://www.town.niseko.lg.jp/chosei/keikaku/plan/kifon_keikaku/nature/)

I

II

III

IV

V

VI

VII

参考

リンク集