

○ニセコ町景観条例施行規則

平成16年10月1日規則第15号

改正

平成20年10月1日規則第16号

平成21年6月26日規則第23号

令和2年3月27日規則第16号

令和3年3月23日規則第13号

ニセコ町景観条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、ニセコ町景観条例（平成16年ニセコ町条例第14号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2条 削除

(関係住民等)

第3条 条例第2条第9号に規定する関係住民等は、次の各号に掲げる者をいう。

- (1) 開発事業予定敷地に隣接する土地及び建築物の所有者並びに占有者
- (2) 開発事業予定敷地の属する自治会の町民
- (3) 開発事業予定敷地の属する自治会と隣接し、開発事業の影響が懸念されると町長が認めた自治会の町民

(管理不良状態)

第4条 条例第2条第10号に規定する管理不良状態とは、次の各号に掲げる状態をいう。

- (1) 雑草等の広がりがあるが30平方メートル以上あり、かつ、地表からの高さがおおむね50センチメートル以上ある状態
- (2) 放置され荒廃している建物及び付属施設が存する状態
- (3) 機能の一部を失った自動車等が同一場所に多数保管されている場所で、かつ沿道から容易に展望できる状態
- (4) 事業活動に伴って生じた資材、土砂、瓦礫、廃材などが保管されている場所で、沿道から容易に展望できる状態

(地域区分)

第5条 条例第8条第2項各号に掲げる地域の範囲は次のとおりとする。

- (1) 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
 - (2) 市街地景観地域 ニセコ町の中心市街地を形成する地区で、町長が指定する地域
 - (3) 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
- (景観協定の認定)

第6条 条例第14条第1項により景観協定の認定の申請をしようとする者は、景観協定認定申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 景観協定書
- (2) 協定の対象となる区域の位置及び範囲を示す図面
- (3) その他町長が必要と認める書類

(景観協定の認定の告示)

第7条 条例第14条第3項の規定による告示は、ニセコ町公告式条例(昭和25年ニセコ町条例第9号)第2条第2項に規定する掲示場に掲示することその他広く周知を図ることができる方法により行うものとする。

(景観協定の変更または廃止の認定)

第8条 条例第14条第4項の規定により景観協定を変更し、又は廃止しようとする者は、景観協定変更届出書(様式第2号)又は景観協定廃止届出書(様式第3号)に次に掲げる書類(廃止の場合は、第1号及び第4号に掲げる書類を除く。)を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 変更する景観協定書の写し
- (2) 変更又は廃止しようとする理由を記した書類
- (3) 変更又は廃止しようとする協定の対象となる区域の位置及び範囲を示す図面
- (4) その他町長が必要と認める書類

(勧告)

第9条 条例第16条第1項の規定による勧告は、書面により行うものとする。

(コミュニティ協定の認定)

第10条 条例第18条によりコミュニティ協定の認定の申請をしようとする者は、コミュニティ協定認定申請書(様式第4号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなけ

ればならない。

- (1) コミュニティ協定書
- (2) 協定の対象となる区域の位置及び範囲を示す図面
- (3) その他町長が必要と認める書類

(コミュニティ協定の認定の要件)

第11条 条例第19条に規定する認定の要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 原則として3人以上で協定していること。
- (2) まとまりを形成している区域を対象としていること。
- (3) 協定の適正な実施運営が期待できるものであること。
- (4) 公益上の支障がないこと。
- (5) 協定において次に掲げる事項が定められていること。

ア 名称

イ 代表者

ウ 目的

エ 活動の内容

オ 活動の区域

(コミュニティ協定の認定の通知)

第12条 町長は、条例第19条第1項に規定する認定をしたときは、コミュニティ協定認定通知書（様式第5号）により、当該コミュニティ協定の認定申請者に対し通知するものとする。

(コミュニティ協定の変更または廃止の認定)

第13条 条例第19条第2項の規定によりコミュニティ協定を変更し、又は廃止しようとする者は、コミュニティ協定変更届出書（様式第6号）又はコミュニティ協定廃止届出書（様式第7号）に次に掲げる書類（廃止の場合は、第1号及び第4号に掲げる書類を除く。）を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 変更するコミュニティ協定書の写し
- (2) 変更又は廃止しようとする理由を記した書類
- (3) 変更又は廃止しようとする協定の対象となる区域の位置及び範囲を示す図面
- (4) その他町長が必要と認める書類

(コミュニティ協定の認定の取消し)

第14条 町長は、条例第20条の規定により認定の取消しをしたときは、コミュニティ協定認定取消通知書（様式第8号）により、当該コミュニティ協定の認定申請者に対し通知するものとする。

(助成)

第15条 条例第21条に規定する助成は、予算の範囲内において、別に定めるところにより行うものとする。

(重要景観等の指定の要請)

第16条 条例第22条第2項の規定による指定の要請、及び同条第3項の規定による同意は、それぞれ、重要景観等指定要請書（様式第9号）、重要景観等指定同意書（様式第10号）により行うものとする。

(重要景観等の指定の告示及び通知)

第17条 条例第22条第4項の規定による告示は、ニセコ町公告式条例（昭和25年ニセコ町条例第9号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することその他広く周知を図ることができる方法により行うものとする。

2 条例第22条第4項の規定による重要景観等の所有者等への通知は、重要景観等指定通知書（様式第11号）により行うものとする。

(重要景観等についての現状の変更等の届出)

第18条 条例第24条の規定による届出は、当該行為の着手する14日前までに、重要景観等現状変更等届出書（様式第12号）を町長に提出して行うものとする。

(重要景観等の指定の解除)

第19条 条例第26条第2項の規定による告示は、ニセコ町公告式条例（昭和25年ニセコ町条例第9号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することその他広く周知を図ることができる方法により行うものとする。

2 条例第26条第2項の規定による重要景観等の所有者等への通知は、重要景観等指定解除通知書（様式第13号）により行うものとする。

(開発事業の協議)

第20条 条例第28条の規定による協議を行おうとする者は、開発事業の区分に応じ、次の各号に掲げる開発事業協議書（以下「協議書」という。）2通に、別表1に掲げる

図書2通を添えて協議を行うものとする。

- (1) 条例第28条第1号に該当する開発事業を行おうとする者にあつては、開発事業（建築物）協議書（様式第14号）
- (2) 同条第2号に該当する開発事業を行おうとする者にあつては、開発事業（工作物）協議書（様式第16号）
- (3) 同条第3号に該当する開発事業を行おうとする者にあつては、開発事業（指定事業場）協議書（様式第17号）
- (4) 同条第4号及び第5号に該当する開発事業を行おうとする者にあつては、開発事業（土地の区画変更・土地の分割販売）協議書（様式第18号）

2 町長は、前項に規定する図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。

3 条例第28条の規定による協議は、次の各号に掲げる期日前に行われなければならない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認申請が必要な開発事業については、その申請前
- (2) 景観法（平成16年法律第110号）に基づく計画認定申請が必要な開発事業については、その申請前
- (3) ニセコ町景観地区条例（平成21年ニセコ町条例第23号）に基づく計画認定申請または許可申請が必要な開発事業については、その申請前
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為許可申請が必要な開発事業については、その申請前
- (5) 前4号のいずれにも該当しない開発事業は、事業を開始する30日前（指定事業場）

第21条 条例第28条第3号の規定による指定事業場は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 産業廃棄物処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条に規定する施設）
- (2) 砂利採取場（砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条に規定する施設）
- (3) 岩石採取場（採石法（昭和25年法律第291号）第33条に規定する施設）
- (4) 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（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する第1種特定工作物）

(5) パチンコ店、ゲームセンター等の遊戯施設（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風俗営業法」という。）第2条第1項第7号又は第8号に規定する営業を行う施設）

(6) 専ら異性を同伴する客の宿泊施設（風俗営業法第2条第6項第4号に規定する営業を行う施設）

(7) ゴルフ練習場

(8) ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド

(9) 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

(10) 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

（区画形質の変更）

第22条 条例第28条第4号の区画形質の変更とは、切土、盛土又は整地等の造成工事により土地に対して物理力を行使する行為又は土地の利用状況を変更する行為で、次の各号のいずれかに該当する行為をいう。

(1) 切土をする行為であって、当該切土の高さが30センチメートルを超えるもの

(2) 盛土をする行為であって、当該盛土の高さが30センチメートルを超えるもの

(3) 切盛土をする行為であって、当該切盛土の合計の高さが30センチメートルを超えるもの

(4) 土地利用の用途を変更する行為

（説明会の開催）

第23条 条例第30条第2項の規定による公表は、当該説明会の日程、場所、開発事業の内容等を関係住民等への通知、回覧その他の方法により行うものとする。

2 条例第30条第4項の規定による報告は、関係住民等説明会等結果報告書（様式第20号）によるものとする。

（資料の公開）

第23条の2 条例第30条の2第1項の規定による公開は、別表1—2に掲げる図書を用いて、関係住民等に対し通知、回覧その他の方法により行うほか、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うものとする。

2 条例第30条の2第2項の規定による公表は、当該資料の公開日程、方法、開発事業の内容等を関係住民等に対し通知、回覧その他の方法により行うものとする。

3 条例第30条の2第6項の規定による報告は、関係住民等説明会等結果報告書（様式第20号）によるものとする。

（開発事業の審査基準）

第24条 条例第31条の規定による審査の基準は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 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) 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、増築し、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られていること。
- (3) 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。ただし、条例第2条第12号に規定する景観地区における建築物は傾斜屋根とするよう努め、特に落雪等に配慮された形状であること。
- (4) 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) 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にあつては、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) 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) 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けばしい色は使用せず、又色彩相互の調和及びバランスに配慮すること。
- (8) 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) 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。

（開発事業に関する同意等の通知）

第25条 条例第33条の規定による開発事業の協議について、同意する又は同意しない

旨の通知は、開発事業協議結果通知書（様式第21号）によるものとする。

（開発事業の変更）

第26条 条例第34条第1項の規定により、改めて条例第28条の規定による協議を行わなければならない開発事業の変更は、次の各号の一に該当する場合とする。

- (1) 開発事業の目的及び用途を変更しようとするとき。
- (2) 事業者が変更となるとき。ただし、単に代表者の氏名、住所等を変更するときを除く。
- (3) 開発事業の区域の面積の3割以上を変更しようとするとき。
- (4) その他当該開発事業の変更の影響が大きいと町長が認めるとき。

（開発事業の変更届）

第27条 条例第34条第2項の規定による届出は、開発事業変更届（様式第22号）によるものとする。

（開発事業着手届等）

第28条 条例第35条の規定による届出は、次の各号により行うものとする。

- (1) 開発事業に着手したときは、開発事業着手届（様式第23号）
- (2) 開発事業が完了したときは、開発事業完了届（様式第24号）
- (3) 開発事業を廃止したときは、開発事業廃止届（様式第25号）

（完了検査書）

第29条 条例第36条第1項の規定による通知は、開発事業完了検査書（様式第26号）により行うものとする。

（勧告）

第30条 条例第37条第1項の規定による勧告は、書面により行うものとする。

（氏名の公表）

第31条 条例第38条第1項に規定する公表は、次の各号に掲げる事項を、ニセコ町公告式条例（昭和25年条例第9号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することその他広く周知を図ることができる方法により行うものとする。

- (1) 開発事業者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）
- (2) 開発事業者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
- (3) 開発事業の場所

(4) 勧告の内容

(屋外広告物の協議)

第32条 条例第40条の規定による協議を行おうとする者は、屋外広告物表示等協議書（様式第27号）2通に、別表2に掲げる図書2通を添えて協議を行うものとする。

(屋外広告物の審査基準)

第33条 条例第42条の規定による審査の基準は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 自家用広告物又は案内用広告物に限られること。
- (2) 動光、点滅照明その他これに類する設備を備えていないものであること。
- (3) 地上広告物にあつては、次の基準を満たしていること。

ア 一面の表示面積が5平方メートル以内で、かつ、表示面積が10平方メートル以内であること。

イ 高さは4メートル以下であること。

- (4) 屋上広告物にあつては、次の基準を満たしていること。

ア 一面の表示面積が5平方メートル以内で、かつ、表示面積が10平方メートル以内であること。

イ 地上からの高さが10メートルを超える場合は、建築物の高さの3分の2又は10メートルのいずれか小さい数値以下のものであること。

- (5) 壁面広告物にあつては、表示面積が取付け壁面の3分の1又は8平方メートルのいずれか小さい数値以内のものであること。

- (6) 立看板にあつては、縦2.5メートル以下（脚の長さを含む。）横0.9メートル以下で、道路と並行に立てかけられるものであること。ただし、電柱を利用しないものに限ること。

- (7) のぼり、旗等にあつては、次の基準を満たしていること。

ア 表示面積が0.8平方メートル以内であること。

イ 高さは3メートル以下であること。

ウ 複数個を掲出する場合にあつては、各々の間隔を5メートル以上保っていること。

エ 道路に面した場所に設置する場合にあつては、路端から1メートル以上後退させていること。

(屋外広告物の表示等に関する同意等の通知)

第34条 条例第44条の規定による屋外広告物表示等の協議について、同意する又は同意しない旨の通知は、屋外広告物表示等協議結果通知書（様式第28号）によるものとする。

（勧告）

第35条 条例第45条第1項の規定による勧告は、書面により行うものとする。

（氏名の公表）

第36条 条例第46条第1項に規定する公表は、次の各号に掲げる事項を、ニセコ町公告式条例（昭和25年ニセコ町条例第9号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示することその他広く周知を図ることができる方法により行うものとする。

- （1） 広告物等表示者の住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）
- （2） 広告物等表示者の氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）
- （3） 広告物等を表示等している場所
- （4） 勧告の内容

（勧告）

第37条 条例第49条第1項の規定による勧告は、書面により行うものとする。

（草木、廃屋等の除去の斡旋申込）

第38条 条例第50条の規定により繁茂した草木、廃屋、資材、土砂、瓦礫、廃材及び機能の一部を失った自動車等を除去する業者の斡旋を受けようとする者は、除去業者斡旋申込書（様式第29号）を町長に提出しなければならない。

（命令）

第39条 条例第51条の規定による命令は、草木等除去命令書（様式第30号）により行うものとする。

（履行期限）

第40条 条例第51条に規定する履行期限は、前条の規定による命令書の交付の日から起算して30日以内とする。

（戒告書等）

第41条 条例第52条の規定による代執行は、戒告書（様式第31号）及び代執行令書（様式第32号）により行うものとする。

（執行責任者）

第42条 町長は、代執行により繁茂した草木、廃屋、資材、土砂、瓦礫、廃材及び機能の一部を失った自動車等の除去を行うときは、あらかじめ執行責任者を任命し、その執行にあたらせるものとする。

2 前項で規定する執行責任者は、その執行に当たっては、執行責任者証（様式第33号）を携帯し、関係人の請求があるときはこれを提示しなければならない。

（費用の徴収）

第43条 町長は、代執行に要した費用を当該土地の所有者等から徴収するものとする。

2 前項で規定する費用の徴収は、執行後5日以内に別に定める納付書により、納付すべき額及び期限を当該土地の所有者等に通知するものとする。

（身分証明）

第44条 条例第54条第2項で規定する身分を示す証明書は、立入調査員証（様式第34号）とする。

（委任）

第45条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この規則は、平成16年10月1日から施行する。

附 則（平成20年10月1日規則第16号）

この規則は、平成20年10月1日から施行する。

附 則（平成21年6月26日規則第23号）

この規則は、平成21年7月1日から施行する。

附 則（令和2年3月27日規則第16号）

（施行期日）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月23日規則第13号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

別表1（第20条関係）

開発事業協議書の添付図書

協議書の種類	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
--------	-------	----	---------

開発事業（建築物）協議書	付近見取図	2, 500分の1以上	方位及び道路、河川等の目標となるもの
開発事業（工作物）協議書	配置図又は外構平面図	500分の1以上	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、各部分の仕上げ、木竹の種類、道路の位置及び幅員並びに建築物の種類
開発事業（指定事業場）協議書	平面図	200分の1以上	方位、縮尺並びに各階の用途及び間取り
	立面図	200分の1以上	縮尺、隣地境界線、各部分の仕上げ及び色彩並びに露出する建築設備及び広告物
	現況カラー写真	2方向以上	敷地及び敷地周辺の状況
	完成予想図書		
開発事業（土地の区画変更）協議書	付近見取図	2, 500分の1以上	方位及び道路、河川等の目標となるもの
開発事業（土地の分割販売）協議書	外構平面図（土地利用計画図）	500分の1以上	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、各部分の仕上げ、木竹の種類、土地利用計画
	断面図	200分の1以上	変更前及び変更後の土地の形状
	現況カラー写真	2方向以上	敷地及び敷地周辺の状況

別表1—2（第23条の2関係）

資料の公開の図書

対象の種類	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
条例第28条第1号から第3号に該当する開発事業	事業概要書		開発事業の位置、規模、用途、予定工期、開発事業者、問合せ先
	付近見取図	2, 500分の1以上	方位及び道路、河川等の目標となるもの
	配置図又は外構平面図	500分の1以上	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、各部分の仕上げ、道路の位置及び幅員
	平面図	200分の1以上	方位、縮尺並びに各階の用途及び間取り
	立面図	200分の1以上	縮尺、隣地境界線、各部分の仕上げ及び色彩並びに露出する建築設備及び広告物
	イメージ投影図	おおむね8方向	現行写真を使用し、開発事業のイメージを投影したもの
	その他町長が必要と認めるもの		
条例第28条第4号から第6号に該当する開発事業	事業概要書		開発事業の位置、規模、用途、予定工期、開発事業者、問合せ先
	付近見取図	2, 500分の1以上	方位及び道路、河川等の目標となるもの
	外構平面図（土地利用計画図）	500分の1以上	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、各部分の仕上げ、土地利用計画

	イメージ投影図	おおむね 8 方向	現行写真を使用し、開発事業のイメージを投影したもの
	その他町長が必要と認めるもの		

別表 2（第 3 2 条関係）

協議書の種類	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
屋外広告物表示等協議書	付近見取図	2, 5 0 0 分の 1 以上	方位及び道路、河川等の目標となるもの
	配置図	2 0 0 分の 1 以上	方位、縮尺、敷地境界線、道路の位置及び幅員並びに建築物等の位置
	立面断面図	5 0 分の 1 以上	形状、寸法、材料、構造、意匠、掲出位置を表示、色見本を添付すること。
	現況カラー写真	2 方向以上	敷地及び敷地周辺の状況
	完成予想図		