

ニセコ町景観条例・施行規則等の今後の改正（案）について

改正理由

近年の複雑化する開発事業への対応をする中で、現行の景観条例による手続きの限界を感じつつある。現在行っている建築ガイドライン策定事前調査により、現在感じている課題を明確化し、景観条例の補足ともなるガイドライン策定するとともに、景観条例の運用改善を図り、本条例の立場からまちづくりに寄与する開発事業への助言・指導等を適切に行うために、条例の一部改正を行う。

現状の課題

- 開発事業の協議を進めるうえで、目安となるものがないため、町民も事業者も話し合いをする際にとっても苦慮している。
- その間に立つような専門家をと考えても、目安がない中では、立ちようがない。
- この状況では、稀な事案でない限り、双方が納得と協力をしたもので計画が進まない。
- 景観条例に基づく説明会などを行った際に、景観以外の施設の使用方法・対象者に関する事、事業者や管理会社に関する事、給排水に関する事、省エネ・CO2削減などに関する事などが質問・意見で高い割合を占めている。

改正方針（案）

- ニセコ町景観条例の最大の特徴であり、良さである関係住民との話し合いの場は、そのまま最大限活かすものとする。
- 今年度実施中の建築ガイドライン策定事前調査を踏まえ、ガイドラインを策定し、景観条例での位置づけをする。
 - 最低基準を定量的に定めつつ、原則事項は定性的に定めたガイドラインを住民との合意形成のもと策定する（案）。
- 景観条例はあくまでも、景観に関する協議を行うものであり、同意・不同意の判断においても景観に関する事項により判断せざるを得ない。

改正点（案）

- 構想段階での周辺住民に対する情報公開
 - 2022.3月議会にて、努力規定を追加予定。
- ⇒ 資料2～4を参照ください。
- 現行の第30条の説明会の前に、関係住民・専門家を交えた協議の場の設定。
 - この協議を行うために、ガイドラインの策定は必須。
 - 協議の場の方法やタイミングなどについては検討。

改正スケジュール（案）

- | | |
|---------|--|
| 2022.2 | 建築ガイドライン策定事前調査内容のパブコメによる意見募集（予定） |
| 2022.3 | 建築ガイドライン策定事前調査終了 |
| 2022.4～ | 建築ガイドライン策定業務
各地域住民との意見交換、都市計画審議会・議会との協議 |

その他、検討事項

- 開発事業に対する住民からの意見が景観条例の範囲を超えているため、これらの課題解決には、景観条例の改正のみでは対応しきれない。環境基本条例なども含め、検討が必要ではないか。
- 町の目指すまちづくりビジョンや景観ビジョンなど、総合計画を踏まえたものの可視化が必要ではないか。