

## 建築ガイドライン策定に向けて

ニセコ町役場都市建設課建築係・都市計画係

町では、美しい景観を将来にわたって維持していくために、平成16年（2004年）に「ニセコ町景観条例」を制定し、大規模な建築や開発の計画があったときには、住民説明会等によって、事業者とその地域のみなさんとの相互理解を深めながら、より良い景観づくりを行ってきました。

しかし近年、今までには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各地域で増えており、現状の条例や規制だけではこれらの事業へ対応することが難しくなっています。

町では、今後もより良い景観づくりを行うために、誰もが共通して認識できる町全体や地域ごとにおける景観形成の目標や方針、基準などを定める建築ガイドラインの策定を推進しています。

### 建築ガイドラインを景観条例で位置づけ

- ニセコ町の関連条例や関連計画と整合を図りながら、住民との合意形成を図った町独自の建築ガイドラインを策定し、景観に関する項目について、景観条例で位置づけ
- ※景観法による景観計画としての位置づけについては検討が必要



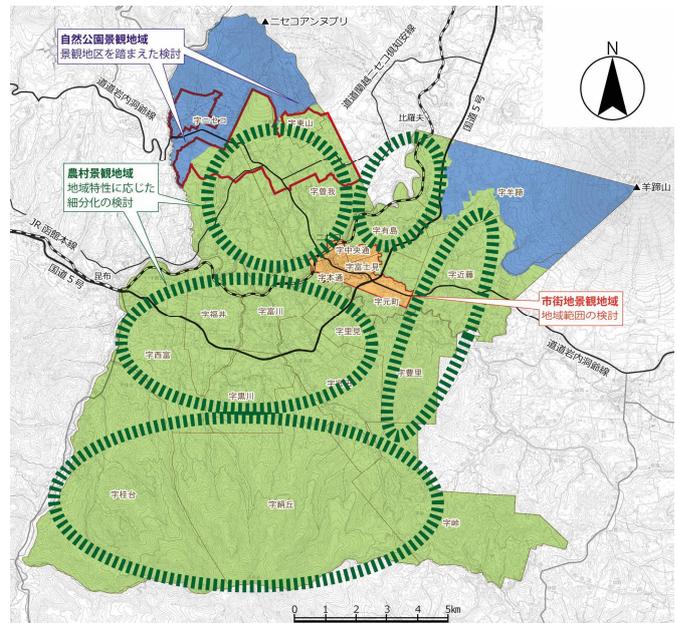
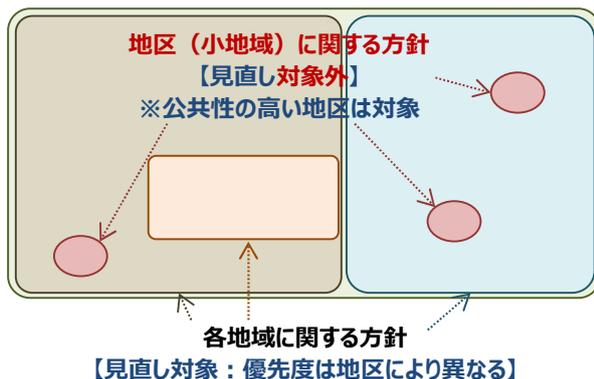
ガイドラインの位置づけ

### 建築ガイドラインの方針検討の対象範囲

ガイドライン策定において方針を検討する対象としては、町全体としての方針を定めるとともに、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域の方針を定める必要がある。

また住宅街区等の地区（小地域）については、当該住民等による景観協定等自主的な提案（エリアガイドライン）や住民説明会による対応を基本とする。

#### ニセコ町全体に関する方針【見直し対象：最優先】



ガイドラインの方針検討対象イメージ（左図）と景観特性ごとの地域検討イメージ（上図）

## 建築ガイドライン策定スケジュール

2021 年度 建築ガイドライン策定事前調査

2022 年度～ 建築ガイドライン策定業務

2022 年度（実施）：各地域住民との意見交換、町内団体・町民アンケート調査、運用検討

2023 年度（予定）：検討委員会、住民説明会、都市計画審議会・議会との協議、景観条例の改正に向けた検討・協議など

2021 年度実施した事前調査から現状の課題やガイドライン策定に向けた方向性を示しました。

2022 年度は具体的に建築ガイドラインのベースとなる案を作成するため、地域の皆さんから意見をまとめ、次年度に向けたたたき台を作成しました。

※今年度分の建築ガイドライン策定委託業務契約は 5 月 22 日付けで契約しました。

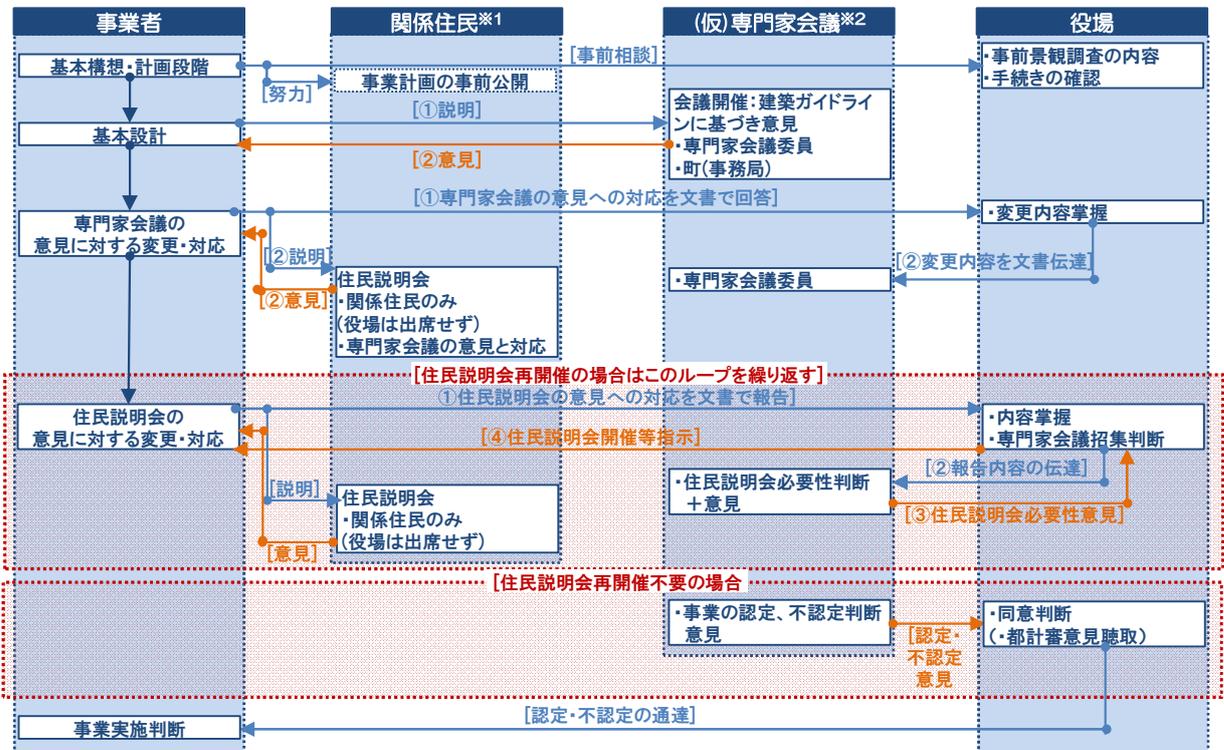
## 景観条例の改正について

上記ガイドラインに併せて、景観条例の仕組みや審査基準についても改正予定。現行条例のよいところを活かしつつ、ガイドラインと併せてよりよい景観づくり、開発誘導が行えるようにしていく。

### 予定改正内容

- ・ 建築ガイドラインにおける景観に関する項目を審査基準として位置づけ  
別紙たたき台参照 ※取扱注意（本審議会限りでお願いします）
- ・ 景観に関する専門家会議の設置・位置づけ

図 事前協議（専門家会議・住民説明会）フロー



- ・ エリアガイドライン策定のための支援

住民等がエリアガイドライン策定を希望する場合の専門家派遣制度を検討し、住民等によるエリアガイドライン策定に向けた支援体制を構築