

ニセコ町景観条例・施行規則等の R6 年度改正について

改正理由

ニセコ町では、美しい景観を将来にわたって維持していくために、2004 年に「景観条例」を施行。それ以来、大規模な建築や開発の計画があったときには、住民説明会などによって、事業者と地域のみなさんとの相互理解を深めながら、景観づくりを行ってきた。

しかし近年、今までに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増えており、現状の条例や規制だけでは、これらの事業に対応することが難しくなってきたため、令和 6 年（2024 年）4 月には景観形成の目標や方針、基準などを定め、配慮事項をとりまとめた建築ガイドラインを策定した。

次のステップとして、事前意見交換会の義務化、建築ガイドラインで定めた景観・雪処理に関する配慮事項のチェックリストの活用、専門部会の設置などを行うために、条例を一部改正する。

改正点

- ① 基本構想時の事前意見交換会の義務化（景観条例第 28 条の 2・施行規則第 20 条の 2）
- ② 事業者の責務に事前意見交換会及び住民説明会に当該事業の責任者の出席を追加（景観条例第 6 条 2）
- ③ 建築ガイドラインを町内全ての建築物の計画・設計にあたっての基本方針をとりまとめたものと定義（景観条例第 2 条(10)）
- ④ 景観づくりに建築ガイドラインを位置づけ（景観条例第 8 条の 2）
- ⑤ 開発事業の審査基準（1）～（9）を削除し、建築ガイドラインに定めた景観・雪処理にかかる配慮事項とした（施行規則第 24 条）
- ⑥ 事前意見交換会・事前景観調査の報告を受けた後、審議会へ諮問（景観条例第 29 条）
- ⑦ 事前意見交換会などの内容に助言・意見をいただく専門部会を都市計画審議会内に設置（都市計画審議会条例第 8 条、都市計画審議会運営規則第 3 条～第 5 条）
- ⑧ 景観協定（エリアガイドライン）締結に向けた支援を明文化（景観条例第 13 条 2）
- ⑨ 関係住民等に景観協定・コミュニティ協定を締結した区域内的の町民を追加（施行規則第 3 条）

改正スケジュール（案）

2024.10.23 都市計画審議会にて審議

2024.11.5 法令審査会にて審議

2025.2.1～2.14 パブリックコメント実施

2025.2.18 パブリックコメントによる意見（8 件）に対する回答公表

2025.2.26 議会政策案件説明

2025.3.13 定例議会にて審議、可決

2025.4.1 （開発事業の審査基準を規定した）景観条例施行規則第 24 条のみ施行

2025.4～9 「景観条例改正内容」町民講座開催、景観条例改正後の説明資料のリバイス
窓口、HP や広報で改正後の内容を周知

2025.10.1 改正条例施行舗装