

ニセコ町景観地区条例

平成21年6月26日 条例23号

目次

- 第1章 総則（第1条－第3条）
- 第2章 建築物の認定手続き等（第4条－第6条）
- 第3章 工作物に関する制限（第7条－第14条）
- 第4章 開発行為に関する制限（第15条－第23条）
- 第5章 雑則（第24条・第25条）
- 第6章 罰則（第26条－第28条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第61条第1項の規定に基づき、都市計画に定める景観地区内における建築物、工作物、開発行為等の制限に関し必要な事項を定めることにより、ニセコ町景観条例（平成16年ニセコ町条例第14号）の趣旨に沿ったニセコらしい景観を守り、育んでいくことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）景観地区 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第6号に規定する景観地区をいう。

(2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に掲げる建築物をいう。

(3) 工作物 景観地区の景観に支障を及ぼすおそれがあるものとして、次に掲げるもの（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関するものを除く。）をいう。

ア 高さが6メートルを超える煙突（支杵及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）

イ 高さが15メートルを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの並びに電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第2条第5号に規定する電気通信事業者が設置する設備並びに電波法（昭和25年法律第131号）に基づく無線設備を除く。）

ウ 高さが4メートルを超える装飾塔、記念塔その他これらに類するもの

エ 高さが8メートルを超える高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの

オ 高さが2メートルを超える擁壁

(4) 開発行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為をいう。

(5) 建築等 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更をいう。

(6) 建設等 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更をいう。

(高さの算定)

第3条 建築物の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号の規定による。

2 工作物の高さは、地盤面からの高さによる。

3 高さの算定における地盤面は、建築基準法施行令第2条第2項の規定による。

第2章 建築物の認定手続き等

(認定の手續)

第4条 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第19条第1項第6号に規定する条例で定める図書は、規則で定める。

(完了等の届出)

第5条 法第63条第1項又は第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

2 法第63条第1項又は第66条第3項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を中止したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

(認定を要しない建築物)

第6条 法第69条第1項第5号の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないとして条例で定める建築物は、次に掲げる建築物とする。

- (1) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る建築物
- (2) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの
- (3) 建築基準法第6条第2項の規定により、同条第1項の規定による確認を受けることを要しない建築物
- (4) 建築物の外観の変更で、当該外観の変更に係る部分の面積が10平方メートル以下の建築物
- (5) 町長が公益上必要と認め、かつ、景観の保全上支障がないと認めた建築物

2 法第69条第2項の規定により法第62条から法第68条までの規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模修繕及び大規模な模様替え（以下「増改築等」とする。）をする場合においては、法第69条第3項第2号の規定にかかわらず、当該増改築等をする部分以外の部分に対しては法第62条から法第68条までの規定は適用しない。

第3章 工作物に関する制限

(工作物の形態意匠等の制限)

第7条 法第72条の規定により、条例で定める景観地区内における工作物の形態意匠等の制限は、別表第1に定める基準のとおりとする。

(計画の認定)

第8条 景観地区内において工作物の建設等をしようとする者（以下この条において「申請者」という。）は、あらかじめ、その計画が、前

条に掲げる基準に適合するものであることについて、申請書を提出して町長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた工作物の計画を変更して建設等をしようとする場合についても、同様とする。

2 町長は、前項の申請書の提出があった場合においては、当該提出があった日から30日以内に、申請に係る工作物の計画が前条に掲げる基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該基準に適合するものと認めたときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る工作物の計画が前条に掲げる基準に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を前項の期間内に申請者に交付しなければならない。

4 申請者は、第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の工作物の建設等の工事(景観法施行令(平成16年政令第398号。以下「政令」という。)第12条で定める工事は除く。)は、することができない。

(違反工作物に対する措置)

第9条 町長は、第7条の規定に違反した工作物があるときは工事主(工作物の建設等をする者をいう。以下この章において同じ。)、当該工作物の建設等の工事の請負人(請負工事の下請人を含む。以下この章において同じ。)若しくは現場管理者又は当該工作物の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該工作物に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該工作物の改築、修繕、模様替え、色彩の変更

その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

2 町長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他ニセコ町公告式規則（平成5年ニセコ町規則第7号。以下「公告式規則」という。）に定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る工作物又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る工作物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命じられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、町長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、町長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

（違反工作物の工事の請負人に対する措置）

第10条 町長は、前条第1項の規定による処分をしたときは、当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他規則で

定める事項を、建設業法（昭和24年法律第100号）の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

（工事現場における認定の表示等）

第11条 景観地区内の工作物の建設等の工事（第8条第2項の規定による認定を受けたものに限る。次項において同じ。）の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者（その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。）、工事施工者（工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第8条第2項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

2 景観地区内の工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第8条第2項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（完了等の届出）

第12条 第8条第2項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為が完了したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

2 第8条第2項の規定による認定を受けた者は、当該認定に係る行為を中止したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

（適用除外）

第13条 第7条から前条までの規定は、次に掲げる工作物又はその部分については、適用しない。

- (1) 政令第20条第6号イに掲げる法律の規定及びこれらの規定に基づく命令の規定で工作物又はその部分にかかわるものに基づく当該工作物又はその部分
- (2) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為に係る工作物
- (3) 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設の工作物で、工事等の期間中に限り存続するもの
- (4) 国の機関又は地方公共団体(以下「国の機関等」という。)が建設等を行う工作物

2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する工作物又は現に建設等の工事中の工作物が、第7条に掲げる基準に適合しない場合又は当該基準に適合しない部分を有する場合においては、当該工作物又はその部分に対しては、第7条から前条までの規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する工作物又はその部分に対しては、適用しない。

- (1) 景観地区に関する都市計画の変更前に第7条の規定に違反しているもの又はその部分
- (2) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に建設等(ただし、新設を除く。)を行う工作物の当該工事にかかる部分

(報告及び立入調査)

第14条 町長は、この章の規定の施行に必要な限度において、町長が指定する職員に、工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施行の

状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に工作物の敷地若しくは工事現場に立ち入り、工作物、工作物の材料その他工作物に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第4章 開発行為に関する制限

(開発行為に関する制限)

第15条 法第73条の規定により、条例で定める景観地区内における開発行為等の制限は、別表第2に定める基準のとおりとする。

(維持管理)

第16条 前条の規定により既存植生の保全又は適切な植栽（以下「植栽等」とする。）を行った者は、植栽等が維持管理されるよう適切な措置を講じるよう努めなければならない。

(開発行為の許可)

第17条 景観地区内において開発行為を行おうとする者(以下この条において「申請者」という。)は、あらかじめ、その計画が、第15条に掲げる基準に適合するものであることについて、申請書を提出して町長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた計画を変更して開発行為を行う場合についても、同様とする。

- 2 町長は、前項の申請書の提出があった場合においては、当該提出があった日から30日以内に、申請に係る開発行為の計画が第15条に

掲げる基準に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該基準に適合するものと認めたときは、当該申請者に許可証を交付しなければならない。

- 3 町長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る開発行為の計画が第15条に掲げる基準に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該基準に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を前項の期間内に申請者に交付しなければならない。
- 4 申請者は第2項の許可証の交付を受けた後でなければ、同項の開発行為に基づく工事はすることができない。
- 5 町長は、景観地区内の良好な景観を維持するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、第1項の許可に条件を付することができる。

(国の機関等が行なう開発行為に対する許可に関する手続きの特例)

第18条 国の機関等が行う開発行為については、第15条から前条までの規定は適用せず、次項に定めるところによる。

- 2 国の機関等は、景観地区内において開発行為を行おうとするときは、当該行為に着手する前に、あらかじめその計画について町長に協議しなければならない。

(工事現場における許可の表示等)

第19条 景観地区内の開発行為の工事(第17条第1項の規定による許可を受けたものに限る。次項において同じ。)の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、工事主、設計者、工事施工者(開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらない

で自らその工事をする者をいう。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第17条第1項の規定による許可があった旨の表示をしなければならない。

2 景観地区内の開発行為の工事の施工者は、当該工事に係る第17条第2項の規定による許可を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(完了等の届出)

第20条 第17条第2項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為が完了したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

2 第17条第2項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為を中止したときは、その旨を町長に届け出なければならない。

(適用除外)

第21条 第15条から前条までの規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

(1) 政令第22条第4号に掲げる開発行為

(2) 都市計画法第29条第1項各号に掲げる行為

(3) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際に既に工事に着手している開発行為

(監督処分)

第22条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、良好な景観の形成に必要な限度において、第17条第1項の規定による許可を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は開発行為等の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、必要な措置を命ずることができる。

- (1) この章の規定又はこれに基づく処分に違反した者
- (2) この章の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文者若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)
- (3) 第17条第5項の規定により許可に付した条件に違反した者
- (4) 詐欺その他不正な手段により第17条第1項の規定による許可を受けた者

2 町長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他公告式規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る敷地内に設置することができる。その場合においては、同項の規定による処分に係る敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

4 第1項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、町長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、町長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

5 前項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(報告及び立入検査)

第23条 町長は、この章の施行に必要な限度において、町長が指定する職員に、開発行為等の許可を受けた事業者、管理者若しくは占有者、開発行為等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、開発行為等に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、開発行為等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、開発行為等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第5章 雑則

(ニセコ町都市計画審議会の意見の聴取)

第24条 町長は、第6条第1項第5号の規定により、公益上必要と認め、景観の保全上支障がないものとして建築物を認定しようとするときは、あらかじめ、ニセコ町都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

(委任)

第25条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第6章 罰則

(罰則)

第26条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第8条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (2) 第8条第4項の規定に違反して、同項の工作物の建設等の工事をした者
- (3) 第9条第1項の規定による命令に違反した者
- (4) 第17条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (5) 第17条第4項の規定に違反して、同項の開発行為の工事をした者
- (6) 第22条第1項の規定による命令に違反した者

第27条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第11条の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者
- (2) 第14条又は第23条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第14条又は第23条の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述せず、若しくは虚偽の陳述をした者
- (4) 第19条の規定に違反して、許可があった旨の表示をせず、又は許可を受けた計画の写しを備えて置かなかった者

(両罰規定)

第 28 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して第 26 条から前条までに規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

この条例は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

別表第 1 (第 7 条関係)

事 項	基 準												
工作物の色彩	<p>色彩は、下表のマンセル表色系に掲げる色相ごとに、欄に掲げる彩度を超える色彩を 1/10 を超えて使用しないこと。</p> <table border="1" data-bbox="453 577 914 1133"> <thead> <tr> <th data-bbox="453 577 767 734">マンセル表色系による色相</th> <th data-bbox="767 577 914 734">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 734 767 813">R (赤)</td> <td data-bbox="767 734 914 813">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 813 767 891">YR (黄赤)</td> <td data-bbox="767 813 914 891">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 891 767 969">Y (黄)</td> <td data-bbox="767 891 914 969">6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 969 767 1048">B (青)</td> <td data-bbox="767 969 914 1048">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 1048 767 1133">上記以外の色相</td> <td data-bbox="767 1048 914 1133">4</td> </tr> </tbody> </table>	マンセル表色系による色相	彩度	R (赤)	8	YR (黄赤)	8	Y (黄)	6	B (青)	4	上記以外の色相	4
マンセル表色系による色相	彩度												
R (赤)	8												
YR (黄赤)	8												
Y (黄)	6												
B (青)	4												
上記以外の色相	4												
工作物の高さ	15メートル以下												
工作物の設置位置	<p>景観地区で定めた敷地境界線から壁面後退線までの間（壁面後退区域という。）においては、工作物の建設等を行ってはならない。</p> <table border="1" data-bbox="453 1525 1299 1912"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="453 1525 1299 1603">景観地区内における壁面後退区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 1603 1082 1760">隣接地に面する壁面の位置 (ただし、道道及び町道を除く。)</td> <td data-bbox="1082 1603 1299 1760">3メートル以上とする</td> </tr> <tr> <td data-bbox="453 1760 1082 1912">道道及び町道に面する壁面の位置</td> <td data-bbox="1082 1760 1299 1912">5メートル以上とする</td> </tr> </tbody> </table>	景観地区内における壁面後退区域		隣接地に面する壁面の位置 (ただし、道道及び町道を除く。)	3メートル以上とする	道道及び町道に面する壁面の位置	5メートル以上とする						
景観地区内における壁面後退区域													
隣接地に面する壁面の位置 (ただし、道道及び町道を除く。)	3メートル以上とする												
道道及び町道に面する壁面の位置	5メートル以上とする												

別表第 2（第 15 条関係）

事 項	基 準
開発行為の規模	開発区域面積 3,000 平方メートル以上
既存植生の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度	<p>1 開発区域の面積の 7% 以上とする。ただし、当該面積には、都市計画法第 29 条第 1 項の規定による開発許可を受けなければならない開発行為において、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 25 条第 6 号又は同条第 7 号の規定に基づき設置される公園、緑地又は広場の面積は、含まないこととする。</p> <p>2 既存植生の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の算定方法は規則で定める。</p>