

■【都市計画決定計画書】

準都市計画ニセコアンヌプリ・モイワ山山麓地区景観地区を次のように決定する。

名 称	ニセコアンヌプリ・モイワ山山麓地区景観地区																		
面 積	約 1,206ha																		
建築物の形態 意匠の制限	<p>1 外壁及び屋根の色彩は、下表のマンセル表色系に掲げる色相ごとに、(イ)及び(ロ)欄に掲げる彩度を超える色彩を、外壁及び屋根の各立面の見付面積の 1/10 を超えて使用しないこと。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>マンセル表色系による色相</th> <th>外壁色の彩度(イ)</th> <th>屋根色の彩度(ロ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R (赤)</td> <td>8</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>YR(黄赤)</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Y (黄)</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>B (青)</td> <td>4</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>上記以外の色相</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 屋根の形状は、勾配が 3/10 の傾斜屋根とするよう努めることとし、道路や隣地への落雪等に配慮した形状とすること。</p> <p>3 建築物に附属する車庫等は、建築物と調和した意匠とすること。</p> <p>4 屋外に設置される灯油タンク等は、道路から直接見えないような配置とするか、建築物と調和した意匠とすること。</p> <p>5 屋外に設置される建築設備等は、道路から直接見えないような位置に設置するか、建築物と調和した意匠の目隠し等を設置すること。</p> <p>6 建築物の高さが 15m を超える場合は、既存植生の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積(以下「緑化面積」という。)が敷地面積に占める割合を 20%以上とすること。なお、緑化面積の算定にあたっては、ニセコ町景観地区条例の施行に関する規則第 10 条によるものとする。</p> <p>7 景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 69 条第 2 項の規定により第 1 項から前項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、同法同条第 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第 1 項から前項までの規定は適用しない。</p>	マンセル表色系による色相	外壁色の彩度(イ)	屋根色の彩度(ロ)	R (赤)	8	10	YR(黄赤)	8	8	Y (黄)	6	6	B (青)	4	6	上記以外の色相	4	4
マンセル表色系による色相	外壁色の彩度(イ)	屋根色の彩度(ロ)																	
R (赤)	8	10																	
YR(黄赤)	8	8																	
Y (黄)	6	6																	
B (青)	4	6																	
上記以外の色相	4	4																	
建築物の高さ の最高限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、15m とする。ただし、次の(1)~(3)に掲げる事項のすべてに該当する建築物については、25m とする。なお、建築物の高さの算定は建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項 6 号及び同条第 2 項の規定によることとする。</p> <p>(1) 建築物の主たる用途がホテル又は旅館であること</p> <p>(2) 建築物の各部分のうち、高さが 15m を超える部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道道及び町道の道路境界線までの距離が、当該部分の高さ以上の距離であること。</p> <p>(3) 建築物の敷地が、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項の規定に基づく開発許可を受けた土地の区域内(ただし、開発行為の規模が 1ha 以上のものに限る。)にあること</p> <p>2 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について増改築等をする場合においては、同法同条第 3 項第 3 号及び第 4 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前項の規定は適用しない。</p>																		
壁面の位置の 制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道及び町道の道路境界線までの距離は、5m 以上とすること。</p>																		

	<p>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(道道及び町道を除く。)及び隣地境界線までの距離は、3m以上とすること(ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるものについては、この限りではない。)</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項及び第2項の規定の適用を受けない建築物について増改築等をする場合においては、同法同条第3項第3号及び第4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第1項及び第2項の規定は適用しない。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	1 建築物の敷地面積の最低限度は330㎡以上とすること

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

準都市計画区域内における今後の土地利用の動向を勘案し、ニセコ町の自然環境及び良好な景観、田園風景を阻害するおそれのある建築物等を規制するとともに、国際的なリゾート地としての本町の景観形成に寄与する良質な建築物等を誘導することにより、良好なニセコ町の景観を保全・形成し、後生に引き継いでいくことを目的として景観地区の決定を行います。