

街なみ形成ガイドライン

◎ 基本要件 ○ 選択要件

協定項目	協定内容	該当建物用途			概要	補足資料	
		商業	業務	住居			
①1階の高さ	1階の高さは3.1mを基準とし、最高の高さについては自由とする	◎	◎	○	歩行者の目線に入る高さの範囲は、街なみの連続感、統一感を演出する		
②落雪対策	屋根は、歩道部分及び隣接地に雪が落ちないように工夫する	◎	◎	◎	歩行者に対する安全確保(落雪による怪我防止)のための歩道部分及び隣接地に屋根からの雪を落とさないものとする。ただし、敷地の間口が大きい場合には落雪量、落雪方向を確認の上、勾配屋根も認める		
③建物のデザイン	色	屋根は鉄板とし、濃い緑系又は濃い茶系などの黒に近い濃い色彩とする	◎	◎	◎	屋根の色は外壁の色と調和するものとし、低彩度かつ艶消しで、濃い緑系又は濃い茶系などの黒に近い濃い色彩とする	
	色	壁面の色は、ニセコの四季に調和する色彩とし、指定されたカラーコードの範囲から選択する	◎	◎	◎	壁面の色は、緑、茶、赤、黒を基調とし、色の彩度を抑えて調和を図る。また、前記の色彩の他に明るい色彩を用いる場合には周辺とのバランスに配慮する	
	色	外壁は木目調、板張り調のサイディング、又は板張りにする	◎	◎	◎	街並みは、ニセコの四季に調和した色彩で揃うものとする。ただし、板張りの場合は建築基準法に留意する	
	彩	商業及び業務施設の一階の外壁はサイディング、タイル、レンガなど自由とし、個々の顔を作る	○	○		商業及び業務施設の一階は、取扱品目、営業形態によりそれぞれが自分の店の顔を演出できるように、素材、色を選択できる	
	彩	窓枠は白の樹脂製、又は木製とする	◎	◎	◎	板張り、サイディングの色彩に調和するような白の樹脂製サッシ又は木製サッシとする	
	素	商業のシャッターはグリルシャッターを基本とし、夜間の街並みに配慮した照明を行う	○			夕方から夜にかけてのウィンドウショッピングを楽しめるようなグリルシャッターを基本とする。ただし、スチールシャッターを用いる場合は建物と調和した塗装とする	
	素	窓台やバルコニーにはフラワーポットを置く場所を設ける	○	○	○	自然と共生するまちにふさわしい美しさや優しさ、彩りを演出する	
	材	外壁には街並みのアクセントとして化粧棒によるデザインを施す	○	○	○	外壁には木製の化粧棒による共通デザインを施し、街並みの連続感、統一感および建物の表情づくりに配慮する	
材	玄関ドア周辺の壁に統一された住居表示を設置する	◎	◎	◎	木製又は金属製で字名及び地番を取りつける		
④街並みを連続させるフレームデザイン	建物の通りに面する部分に街並みの連続感、賑わいを演出するフレームデザインを施す	◎	◎		フレームの材質は木もしくは耐久性に配慮した材料を選択する1階部分のフレームの高さは概ね2.4mを基準とし、街並みの連続感を演出する		

街なみ形成ガイドライン

◎ 基本要件 ○ 選択要件

協定項目	協定内容	該当建物用途			概要	補足資料
		商業	業務	住居		
⑤看板等の屋外広告物	商業・業務施設では、商店の看板は壁面いっぱいには配置することは避ける	◎	◎		看板の幅は、建物の幅の1/3以内にし、店名、業種、電話番号など最低限の文字を表示する	
	見ただけで業種が分かるユニークで工夫のあるデザインの見出し看板を設置する	◎	◎		各店舗の個性を演出できる看板とする。取り付けの下端にはフレームの上端とそろえ、大きさは縦1m以内とする。素材は、鉄、木とし、メーカー支給品は使用しない	
⑥駐車スペースの確保および車庫のデザイン	商業・業務用の建物については、隣棟間を利用した道路を設け、敷地の奥に駐車スペースを設けるなど工夫する	○	○		商業施設では、自家用車所有台数が2、3台であり、自己敷地内で駐車スペースを設けるよりも隣接する2つの敷地にまたがって共有の駐車スペースを設けることも有効である	
	住宅では、できるだけ建物一階に車庫を組み込むようにする			○	景観の統一を図るため、住宅の車庫を建物と一体化する	
	建物と車庫を別棟にする場合は建物と調和するデザイン、色彩とする	○	○	○	既製品の車庫はできるだけ使用せず、建物本体と一体的に施工する	
	車庫のシャッターは建物と同系又は木製オーバードアとする	◎	◎	◎	基本的な使用色は屋根・外壁・窓の色彩と調和するものを選択する	
⑦自動販売機	道路側への単独設置は認めず、建物1階部分に組み込むようにする	◎	◎		自動販売機は庇の部分に納め、単独で設置することによる街並みの阻害要因とならない様配置する	
⑧壁面線の位置、セットバック部分の舗装	道路境界線から、1.0m以上後退した位置を壁仕上げ面とする	◎	◎	◎	ただし、地形条件など土地利用の面で制約があり、やむを得ない場合を除く	
	セットバック部分の仕上げは、できるだけ歩道と同材又は緑化するよう心掛ける	○	○	○	商業及び業務施設については歩道の広がりを感じられるよう同一の素材とするよう心掛け、住宅についてはできるだけ緑化するようにする	
⑨電気、ガス、水道等のメーターの設置、灯油タンク	メーター類、タンク等は建物の側面又は後面に設けるものとする	◎	◎	◎	メーター類、タンク等は建物側面又は後面に設置し、冬のメンテナンスを考慮して作業スペース、通路等を設置する。又、全面道路からの見え掛かりになる物は、建物の色彩に調和させるか、隠蔽を施す	
⑩塀	道路境界には、塀を設けない	◎	◎	◎	歩道に圧迫感を感じさせないよう配慮し、街路空間の広がりにより、ゆとりのある街並みとする	
	敷地境界の塀は60cm以下とする	◎	◎	◎	隣地との塀はできるだけ設けないものとするが、やむを得ない場合は60cm以下とする	