

倶知安準都市計画景観地区の決定（倶知安町決定）

準都市計画ヒラフ高原景観地区を次のように決定する。

名 称	ヒラフ高原景観地区			
面 積	約2,298ha			
地区の区分	名 称	センタービレッジ地区		
	面 積	約27ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色 相	明 度	彩 度
	屋 根 色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外 壁 色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
	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16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は22mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>①全体を3寸勾配以上の屋根（切妻、寄せ棟等これらに類する形態）とする場合</p> <p>②陸屋根の場合は、16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）までの直下の階の1/2以下の面積の階を設ける場合</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>		
		壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道（ニセコ高原比羅夫線、蘭越ニセコ倶知安線）の境界線までの距離は4m以上、その他の道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。なお、道道（ニセコ高原比羅夫線、蘭越ニセコ倶知安線）に面する建築物で建築面積が700㎡以上ある場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、2m以上、かつ各面の高さに対して3.5m毎に0.5mを加算した数値（10cm単位に切り上げる。）以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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				

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	山田II地区		
	面積	約70ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は22mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>①全体を3寸勾配以上の屋根（切妻、寄せ棟等これらに類する形態）とする場合</p> <p>②陸屋根の場合は、16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）までの直下の階の1/2以下の面積の階を設ける場合</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、2m以上、かつ各面の高さに対して3.5m毎に0.5mを加算した数値（10cm単位に切り上げる。）以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	500㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	大沢川沿い地区		
	面積	約27ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は22mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>①全体を3寸勾配以上の屋根（切妻、寄せ棟等これらに類する形態）とする場合</p> <p>②陸屋根の場合は、16m（建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m）までの直下の階の1/2以下の面積の階を設ける場合</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、2m以上、かつ各面の高さに対して3.5m毎に0.5mを加算した数値（10cm単位に切り上げる。）以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	500㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	樺山地区		
	面積	約736ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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13mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道（蘭越ニセコ倶知安線）の境界線までの距離は4m以上、その他の道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。なお、道道（蘭越ニセコ倶知安線）に面する建築物で建築面積が700㎡以上ある場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	330㎡とする。			

名称		ヒラフ高原景観地区		
面積		約2,298ha		
地区の区分	名称	山田I地区		
	面積	約123ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 建築物の屋根は、勾配を3寸以上とする。なお、平屋の建築物で各敷地境界から6m以上の離れを確保し植樹等がされる場合は、この限りでない。</p> <p>3 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>4 景観法第69条第2項の規定により前3項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前3項の規定は適用しない。</p>			
	<p>1 建築物の高さの最高限度は13mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は5m以上とする。ただし、角地の場合は、一方の道路の境界線までの距離は5m以上、他方の道路の境界線までの距離は3m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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>			
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>330㎡とする。</p>			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	ペンションビレッジ地区		
	面積	約35ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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13mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	-			

名称		ヒラフ高原景観地区		
面積		約2,298ha		
地区の区分	名称	羊蹄の里地区		
	面積	約9ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 建築物の屋根は、勾配を3寸以上とする。</p> <p>3 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>4 景観法第69条第2項の規定により前3項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前3項の規定は適用しない。</p>			
	<p>1 建築物の高さの最高限度は13m、軒高の最高限度は9mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は5m以上とする。ただし、角地の場合は、一方の道路の境界線までの距離は5m以上、他方の道路の境界線までの距離は3m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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>			
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>330㎡とする。</p>			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	双子山地区		
	面積	約180ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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13mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道（蘭越ニセコ倶知安線）の境界線までの距離は4m以上、その他の道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。なお、道道（蘭越ニセコ倶知安線）に面する建築物で建築面積が700㎡以上ある場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	330㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	東岩尾別地区		
	面積	約119ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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16mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道（蘭越ニセコ倶知安線）の境界線までの距離は4m以上、その他の道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。なお、道道（蘭越ニセコ倶知安線）に面する建築物で建築面積が700㎡以上ある場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、2m以上、かつ各面の高さに対して3.5m毎に0.5mを加算した数値（10cm単位に切り上げる。）以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	330㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	西岩尾別・旭・花園地区		
	面積	約828ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
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13mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道道（倶知安ニセコ線）の境界線までの距離は4m以上、その他の道路の境界線までの距離は、建築面積が200㎡未満の場合は2m以上、200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上、700㎡以上の場合は6m以上とする。なお、道道（倶知安ニセコ線）に面する建築物で建築面積が700㎡以上ある場合は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、高さが7m以上の部分は2m以上、7m未満の部分は1.5m以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	330㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	ノースヒルズ地区		
	面積	約33ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 建築物の屋根は、勾配を3寸以上とする。</p> <p>3 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>4 景観法第69条第2項の規定により前3項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前3項の規定は適用しない。</p>			
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13m、軒高の最高限度は9mとする。なお、高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。</p> <p>2 渡り廊下又は地盤面下部分のみでつながっている建築物は、それぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。</p> <p>3 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項の規定は適用しない。</p>			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、幅員2.4m以上の道路の境界線までの距離は10m以上、その他の道路の境界線までの距離は5m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は5m以上とする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	1,000㎡とする。			

名称	ヒラフ高原景観地区			
面積	約2,298ha			
地区の区分	名称	花園ビレッジ地区		
	面積	約111ha		
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	<p>1 建築物の屋根及び外壁の色彩は、マンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。</p> <p>①各立面の面積の1/5未満までの範囲</p> <p>②地域産又は地域で用いられてきた素材（木材、レンガ、コンクリート、石など）を用いている部分（表面に着色を施しているものを除く。）</p> <p>2 建築物に付属する塀やフェンス等は、建築物と調和し彩度を低くする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
		色相	明度	彩度
	屋根色	R (赤)	6以下	8以下
		YR (黄赤)、G (緑)、B (青)	6以下	6以下
		Y (黄)、GY (黄緑)、BG (青緑)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	6以下	2以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
	外壁色	R (赤)	4以上8以下	8以下
		YR (黄赤)、Y (黄)	4以上7.5以下	6以下
		GY (黄緑)、G (緑)、BG (青緑)、B (青)、PB (青紫)、P (紫)、RP (赤紫)	4以上8以下	4以下
		N (無彩色)	4以上7.5以下	
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	<p>1 建築物に付属する車庫及びごみ置場等を設置する場合は、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>2 屋外に設置される電気設備及び機械（空調）設備は建築物と一体となった意匠とし、灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から直接見えないような位置に配置するか、建築物と調和した意匠とする。</p> <p>3 景観法第69条第2項の規定により前2項の規定の適用を受けない建築物について増築をする場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては前2項の規定は適用しない。</p>			
建築物の高さの最高限度	—			
壁面の位置の制限	<p>1 道路に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は6m以上とする。</p> <p>2 隣地に面する建築物の壁面の位置の制限は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離は、2m以上、かつ各面の高さに対して3.5m毎に0.5mを加算した数値（10cm単位に切り上げる。）以上とする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。</p> <p>3 前2項の規定は、建築物の地階については適用しない。</p> <p>4 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築をする場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築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	1,000㎡とする。			

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

羊蹄山・ニセコ連山の眺望や田園風景、尻別川流域の自然景観など、倶知安の持つ美しい風景を無秩序な開発を防止しつつ守り育てることにより、夏場の緑豊かな眺望景観や冬場の美しい雪景色にも配慮した街並み形成を図り、次世代に良好な自然景観と環境を引き継いでいくことを目標として景観地区を決定する。