

①建築物		倶知安(提案)	提案の根拠など
新築・移転	高さ	10m	●市街地の大半を占める住宅地の街並みが、概ね10m以下で形成されており、10mを超えると街並みから突出し、周辺景観と馴染まない恐れが生じるため ●これまで、北海道の「羊蹄山麓広域景観推進地域」届出基準（同値）に基づいた景観形成が為されており、これより緩和する必要性がない為 ●概ね一般的な個人戸建住宅は、届出基準を下回ることが多いと考えられる。だが、戸建住宅規模であれば、施主の意向が尊重されても、周辺景観への影響はあまり懸念が無いと考えられる。
	延べ面積	1000㎡	
増築・改築	高さ	10m	
	延べ面積	1000㎡	
外観の修繕、変更	高さ	10m	
	延べ面積	1000㎡	
	一壁面の割合	2分の1を超えるもの（鉛直投影面積）	
	その他	-	-

②工作物		倶知安(提案)	提案の根拠など
新設・移設・増設・改築	柵、塀、擁壁	高さ3m以上	●従来の羊蹄山麓届出基準では5m以上であるが、当町市街地は傾斜地が少ない。届出対象規模建築物に対し、およそ必要な機能（柵による近隣からの目隠し、傾斜地の盛土留擁壁）であれば、3mでも十分足りると考える。 ●5mの柵・擁壁となれば、周囲に与える威圧感・閉塞感が大きい為、審査による判断を要したい。
	鉄筋コンクリート造柱、鉄柱、木柱等	高さ10m以上	●当町においては、携帯鉄塔が最も多い事例になるが、前述の建築物新增築同様、10mを超えると街並みから突出する恐れが高い。 ●携帯鉄塔の高さは小型のもので15m未満に抑えることが多い。町内の既存鉄塔の届出事例を踏まえると、町内の鉄塔は漏れなく審査したい。
	風力発電設備		
	煙突その他これに類するもの		
	物見塔その他これに類するもの		
	彫刻、記念碑等	高さ10m又は築造面積1000㎡を超えるもの	●建築物と同基準と定めることで十分と考えられる。
	自動車車庫等の用に供する立体施設		
	アスファルトプラント等製造施設		
	石油、ガス、穀物、飼料等処理施設		
	汚物処理施設、ごみ焼却施設等		
	太陽電池発電設備	高さ5m以上 又は建造面積1000㎡	●いわゆるメガソーラー。従来の建築物や工作物も異なった意匠をもつ。面的な広がり、反射光が周辺に与える影響及び、これまで倶知安町内に無い工作物であることから、その他工作物よりも周辺景観との調和に特に配慮が必要と考えられる為、他工作物より高さ基準を下げる。
	その他	高さ10m又は築造面積1000㎡を超えるもの	-
外観の修繕、変更	高さ	上記の規模を超える工作物	●新設・増設等と同じ基準が妥当と考える。
	延べ面積		
	一壁面の割合	2分の1を超えるもの	

③開発行為	倶知安(提案)	提案の根拠など
開発行為	面積3000㎡、法面、擁壁の高さ3m以上	●町内の開発行為が多彩・活発なことから、もれなく掌握したいので、市街地や準都市の開発行為許可必要基準に併せて、3,000㎡としたい。 （これまでの羊蹄山麓広域基準では5,000㎡以上）

④その他	倶知安(提案)	提案の根拠など
樹木の伐採	面積3,000㎡以上	●当町において、基本理念や基本方針で掲げる通り、自然環境は景観形成における重要な要素である。また、景観地区の保全地域において、緑化率の設定を検討している。町全体でも、まとまった樹木の伐採については、届出対象行為としたい。
土石等の堆積	堆積物の高さ3mかつ土地面積1,000㎡以上、期間90日以上	●町内各地に沿道からの視点場が点在していることから、周辺景観との調和を阻害する規模や長期間の堆積物の設置については制限が必要と考える。

道と同じ基準

変更した基準

2.景観形成基準（行為の制限・配慮事項）【倶知安町の案と根拠】

		倶知安町(提案)	提案の根拠など
建築物及び工作物の建設等	位置・配置	・地域における景観の特徴や配慮事項を踏まえたうえで、周辺景観との調和に配慮した位置・配置とする ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川とそれらの支流等の地域の景観資源に対して周辺からの眺望に配慮する ・アプローチや植栽、堆雪スペース等を含む緩衝帯によって、道路や隣地との一定の後退距離（セットバック）を確保し、敷地に対してゆとりのある配置とする ・建築物に付帯する設備等は、道路に面した配置を避け、避けられない場合は植栽等により修景を行うよう努める	●周辺建物などとの調和に配慮した位置や配置は、統一感のあるまちなみを創出するため、必要であると考える。 ●山並みへの眺望確保は、当町を特徴づける自然環境との調和のために必要だと考える。 ●堆雪スペース確保の為ゆとりのある敷地の確保や、背景の山並みと調和するみどりの確保は、安心安全で住み心地の良い生活環境の創出のために必要であると考える。 ●建築物に付帯する設備の配置や、緑化による修景は、緑の潤いや落着きのあるまちなみを創出するため、必要であると考える。
	規模・高さ	・地域における景観の特徴や配慮事項を踏まえたうえで、周辺の建築物や工作物との連続性を考慮し、街並みや周辺景観との調和に配慮する ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川とそれらの支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮した規模とする ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並みの稜線を損なう高さとならないよう配慮する	●周辺建物などとの調和に配慮した規模や高さは、統一感のあるまちなみを創出するため、必要であると考える。 ●山並みへの眺望確保は、当町を特徴づける自然景観との調和のために必要だと考える。
	色彩	・四季を通じての周辺景観と調和する色彩を用いる ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川やそれらの支流等の地域の良好な景観資源に近接する場合は、周辺から当該資源に対して阻害しない色彩を用いる ・多くの色彩やアクセント色を使用する際は、色数を抑え、色彩相互の調和及びバランスに配慮する	●周辺の建物や自然との調和に配慮した色彩は、落ち着きと統一感のあるまちなみを創出するため、必要であると考える。 ●当町を特徴づける羊蹄山や二セコ連峰、尻別川やその支流、その他の景観資源などに近接する場合は、当該資源の魅力を損なわないため、特に色彩への配慮が必要であると考える。
	形態・意匠	・奇抜な形態・意匠は避け、羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川やそれらの支流等の地域の良好な景観との調和した形態意匠とする ・広告物は奇抜やデザインや過度の電飾を避け、1つの敷地に多数を設置せず、集約すると共に面積を抑える。 ・イベントなどの臨時的な設置を除き、過度な案内広告物や、のぼり旗等の簡易広告物をみだりに設置しないこと	●羊蹄山や二セコ連峰、尻別川、クトサン川やそれらの支流、その他の景観資源などとの調和に配慮した形態・意匠は、当町を特徴づける自然景観との調和のために必要だと考える。 ●飲食店や観光施設の多い当町において、周辺建物や自然との調和に配慮した広告物の掲出は、うるおいと落ち着きのあるまちなみを創出するため、必要であると考える。
	敷地外構・緑化修景	・敷地内は、周辺環境との調和を図り、可能な限り、芝生や植栽、花壇等で緑化を行う ・敷地内の既存の樹木や植栽は、可能な限り保存、又は移植に務めることとし、やむを得ず伐採する場合は、新たな植栽や補植により緑化に配慮する ・堆雪スペース等の設置を考慮するとともに、積雪期以外における周辺景観との調和にも配慮	●敷地内の緑の確保や緑化は、人工物と自然が調和し、緑の潤いや落着きのあるまちなみを創出するため、必要であると考える。 ●豪雪地帯である当町の自然環境に対応し、堆雪スペースを設けると共に、積雪期以外における周辺環境との調和は、安心安全で住み心地の良い生活環境の創出のために必要であると考える。
開発行為		〈位置・配置・規模〉 ・景観特性を踏まえたうえで、周辺景観との調和に配慮する ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川やその支流等の地域の良好な景観資源に対して、周辺からの眺望に配慮する 〈形状・緑化〉 ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川やそれらの支流等の地域の良好な景観との調和に配慮する ・開発区域内の既存の樹木は、可能な限り保存し、移植することとし、やむを得ず伐採する場合は、補植や緑化に配慮する ・切土や盛土を行う場合は、できる限り勾配の緩やかな法面とすること。やむを得ず擁壁となる場合には、目立たない仕上げや植栽等による修景を行うこと	●周辺環境との調和に配慮した位置や配置、規模は、落ち着きのあるまちなみを創出するため、必要であると考える。 ●羊蹄山や二セコ連峰、尻別川、クトサン川やそれらの支流、その他の景観資源などへの眺望確保は、当町を特徴づける自然環境との調和のために必要だと考える。 ●羊蹄山や二セコ連峰、尻別川、クトサンやそれらの支流、その他の景観資源などとの調和に配慮した形状・緑化は、当町を特徴づける自然環境との調和のため必要だと考える。
樹木の伐採		・道路やその他公共空間から容易に見える場所での伐採、遠くから眺望した際に目立つ広範囲の連続した伐採は避ける。 ・道路等からの視線を遮るよう樹木を残す、周辺森林からの緑の連続性を絶たないようにする等の配慮する。	●伐採箇所が直接人目に触れにくいようにする配慮は、町を特徴図ける自然環境との調和のために必要だと考える。
土石等の堆積		・道路やその他公共空間から容易に見える場所での土石、資材、その他の物件の堆積は避け、植栽等により修景を行うなどの工夫をすること。 ・羊蹄山、二セコ連峰と周囲の山並み、尻別川、クトサン川やそれらの支流等の景観資源等に近接する場合は、周辺から当該資源に対する眺望に配慮した規模・高さとする。	●町内各地に沿道からの視点場が点在していることから、周辺景観を阻害する規模や長期間の堆積物に対する修景や配慮は、町を特徴づける自然環境との調和の為に必要だと考える。