

(新景観地区)セットバック【素案】

第12回景観地区検討部会

参考資料

区分	地区名	前面道路			隣地境界	
		区分	一般道路	国道、道道	区分	隣地
拠点型 (集積)	1 センタービレッジ	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	4.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	14.0m>H 14.0m≤H	2.0m以上 H/3.5×0.5m以上
	2 花園ビレッジⅠ地区 3 花園ビレッジⅡ地区 4 ワイススキー場地区		6.0m以上	6.0m以上	14.0m>H 14.0m≤H	2.0m以上 H/3.5×0.5m以上
	5 ローワービレッジ地区 ※旧ペンションビレッジ	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	4.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	6 ニセコひらふ浴道		5.0m以上(他方3m)	5.0m以上(他方3m)	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
低層型 (ゆとり)	7 樺山浴道	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	4.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	8 羊蹄の里地区		5.0m以上(他方3m)	5.0m以上(他方3m)	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	9 ノースヒルズ地区	幅員24m道路 その他道路	10.0m以上 5.0m以上	— 5.0m以上		5.0m以上
維持型 (落ち着き)	10 パビリオンズ地区		6.0m以上	6.0m以上	14.0m>H 14.0m≤H	2.0m以上 H/3.5×0.5m以上
	11 カントリーリゾート地区	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	(対象なし)	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	12 山田Ⅰ地区		5.0m以上(他方3m)	5.0m以上(他方3m)	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	13 山田Ⅱ地区		6.0m以上	6.0m以上	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	14 東岩尾別地区	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	4.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	15 樺山保全地区 16 双子山・西岩尾別・旭・花園 保全地区	200㎡>S 200㎡≤S<700㎡ 700㎡≤S	2.0m以上 4.0m以上 6.0m以上	6.0m以上 6.0m以上 6.0m以上	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
保全型 (低密度)	17 リゾートゲートウェイ地区		6.0m以上	6.0m以上		5.0m以上

(新景観地区)形態制限・高さ・最低敷地【素案】

第12回景観地区検討部会

参考資料

		建ぺい率	容積率	道路斜線制限	隣地斜線制限	高さ	最低敷地面積
拠点型	1 センタービレッジ	40%	300%	1.5	20m(1.25)	16m(22m)	330㎡
	2 花園ビレッジⅠ地区	40%	300%	1.5	20m(1.25)	—	1000㎡
	3 花園ビレッジⅡ地区 ※旧花園ビレッジ地区の一部	40%	200%	1.25	20m(1.25)	検討中	1000㎡
	4 ワイススキー場地区 ※新規	40%	200%	1.25	20m(1.25)	検討中	1000㎡
低層型	5 ローワービレッジ ※旧ペンションビレッジ地区	50%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	330㎡
	6 ニセコひらふ沿道 ※旧山田Ⅰ地の一部	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m 3寸	330㎡
	7 樺山沿道 ※旧樺山地区の一部	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	330㎡
維持型	8 山田Ⅰ地区	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m 3寸	500㎡
	9 山田Ⅱ地区 ※旧山田Ⅰ地区の一部を編入	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	500㎡
	10 パピリオンス地区 ※旧山田Ⅱ地区の一部	40%	200%	1.25	20m(1.25)	16m	500㎡
	11 羊蹄の里地区	30%	100%	1.25	20m(1.25)	13m(軒高9m) 3寸	330㎡
	12 カントリーリゾート地区 ※旧樺山地区の一部	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	330㎡
	13 ノースヒルズ地区	30%	100%	1.25	20m(1.25)	13m(軒高9m) 3寸	1000㎡
	14 東岩尾別地区	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	330㎡
保全型	15 リゾートゲートウェイ地区	30%	50%	1.25	20m(1.25)	13m(軒高9m) 3寸	1000㎡ ※農業施設、農家住宅を除く
	16 樺山保全地区 ※旧大沢川沿い地区の一部編入	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	1000㎡ ※農業施設、農家住宅を除く
	17 双子山・西岩尾別・旭・ 花園保全地区	40%	200%	1.25	20m(1.25)	13m	1000㎡ ※農業施設、農家住宅を除く

