

(新景観地区)セットバック【素案】

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	1 4.0m>H 1 4.0m≤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		6m以上	6m以上	1 4.0m>H 1 4.0m≤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
低層型 (ゆとり)	6 ニセコひらふ沿道		5m以上(他方3m)	5m以上(他方3m)	7.0m>H 7.0m≤H	1.5m以上 2.0m以上
	7 樺山沿道	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
維持型 (落ち着き)	8 羊蹄の里地区		5m以上(他方3m)	5m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24道路 その他道路	— 5.0m以上	— 5.0m以上		5.0m以上
	10 パビリオンズ地区		6m以上	6m以上	1 4.0m>H 1 4.0m≤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		5m以上(他方3m)	5m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		6m以上	6m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
保全型 (低密度)	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
	17 リゾートゲートウェイ地区		6m以上	6m以上		5.0m以上

(新景観地区)形態制限・高さ・最低敷地【素案】

		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)	—	1000㎡
	4 ワイススキー場地区 ※新規	40%	200%	1.25	20m(1.25)	—	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)	16m	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㎡
保全 (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	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

特定用途制限地域の制限内容（一覧）素案

区分	項目	拠点型	低層型	維持型			保全型
		観光Ⅰ地区	観光Ⅱ地区	観光Ⅲ地区	市街地隣接地区	観光居住地区	農地森林保全Ⅱ地区
		センタービレッジ 花園ビレッジⅠ 花園ビレッジⅡ ワイススキー場	ローワービレッジ ニセコひらふ浴 道 樺山浴道	山田Ⅰ 山田Ⅱ パピリオンス	東岩尾別	羊蹄の里 ノースヒルズ カントリーリゾート	双子山・西岩尾別・旭・花 園保全 樺山保全
建築物	1 工場(令第130条の6に規定するものを除く) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの。 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの 【除くもの】美術品または工芸品を制作するためのアトリエまたは工房 【除くもの】美術品または工芸品を制作するためのアトリエまたは工房(原動機を使用する場合は出力の 合計が0.75kw以下のものに限り)	●	●	●		●	
	【除くもの】パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業	□	□	□	●		●
	【除くもの】農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの			□	□	□	□
	2 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中準住居地域欄に掲げる量を超える建築物 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもので令第130条の9の表中商業地域欄に掲げる量を超える建築物(た だし、法別表第2(ち)り第二号及び第三号を除く)	●	●	●		●	
	3 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、令第130条の5の2に規定されないもの、及び令第 130条の5の2に規定されていて、床面積の合計が150平方メートルを超えるもの(兼用住宅を除く。)					●	
	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000 平方メートルを超えるもの						●
	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000 平方メートルを超えるもの(宿泊施設附属を除く)			●			
	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500 平方メートルを超えるもの				●		
	店舗・飲食店等の制限なし	○	○				
	4 ホテルまたは旅館でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの ホテルまたは旅館の制限なし	○	○	●	●	●	●
	5 カラオケボックスその他これに類するもの カラオケボックスその他これに類するもの(宿泊施設に附属する施設は除く。)	○	●	●	●	●	●
	カラオケボックス等の制限なし	○					
	6 マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝舟投票券発売所	●	●	●	●	●	●
	7 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場及びバッチェング練習場 ボーリング場等の制限なし	○	○	○	○	●	○
	8 キャバレー、料理店その他これらに類するもの	●	●	●	●	●	●
工 作 物	9 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に規定するもの	●	●	●	●	●	●
	10 倉庫業を営む倉庫	●	●	●	●	●	●
	11 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの 畜舎で床面積の合計が100平方メートルを超えるもの 畜舎の制限なし	●	●	●	●	●	○
	12 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 劇場、映画館、演芸場又は観覧場(宿泊施設に附属する施設は除く。)		●	●	●	●	●
	劇場等の制限なし	○					
	1 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉 砕で原動機を使用する用途に供する工作物	●	●	●	●	●	(制限なし)
	2 レディミクスコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットを超える原動機を使用する用 途に供する工作物	●	●	●	●	●	(制限なし)
	3 アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りがすを原料とする製造に供する工作物	●	●	●	●	●	●
	4 乗用エレベーターまたはエスカレーターで観光のためのもの(一般交通の用に供するものを除く)	(制限なし)	(制限なし)	(制限なし)	●	●	●
	5 ウォーターシュート、コースターその他これらに類する高架の遊戯施設	(制限なし)	●	●	●	●	●
	6 メリーゴーラウンド、観覧車、オクトパス、飛行塔その他これらに類する回転運動をする遊戯施設で原動機を使用 するもの	(制限なし)	●	●	●	●	●

凡例 ●○：制限に該当するもの □：除くものに該当するもの