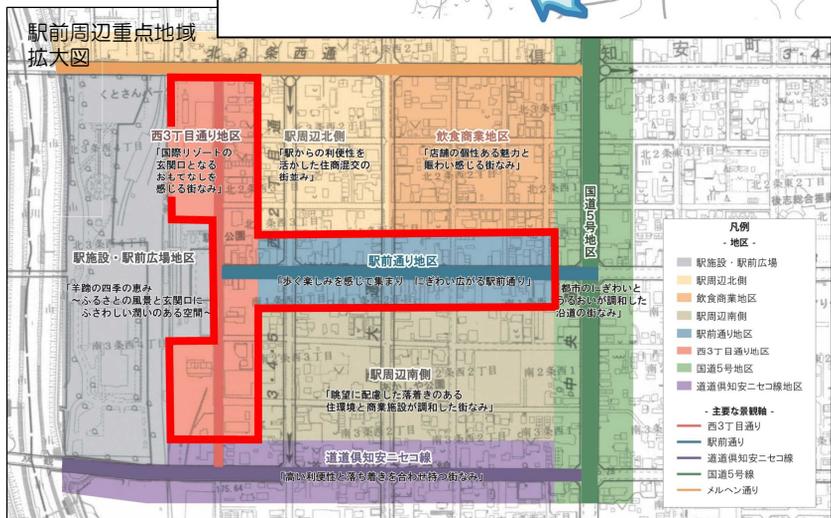
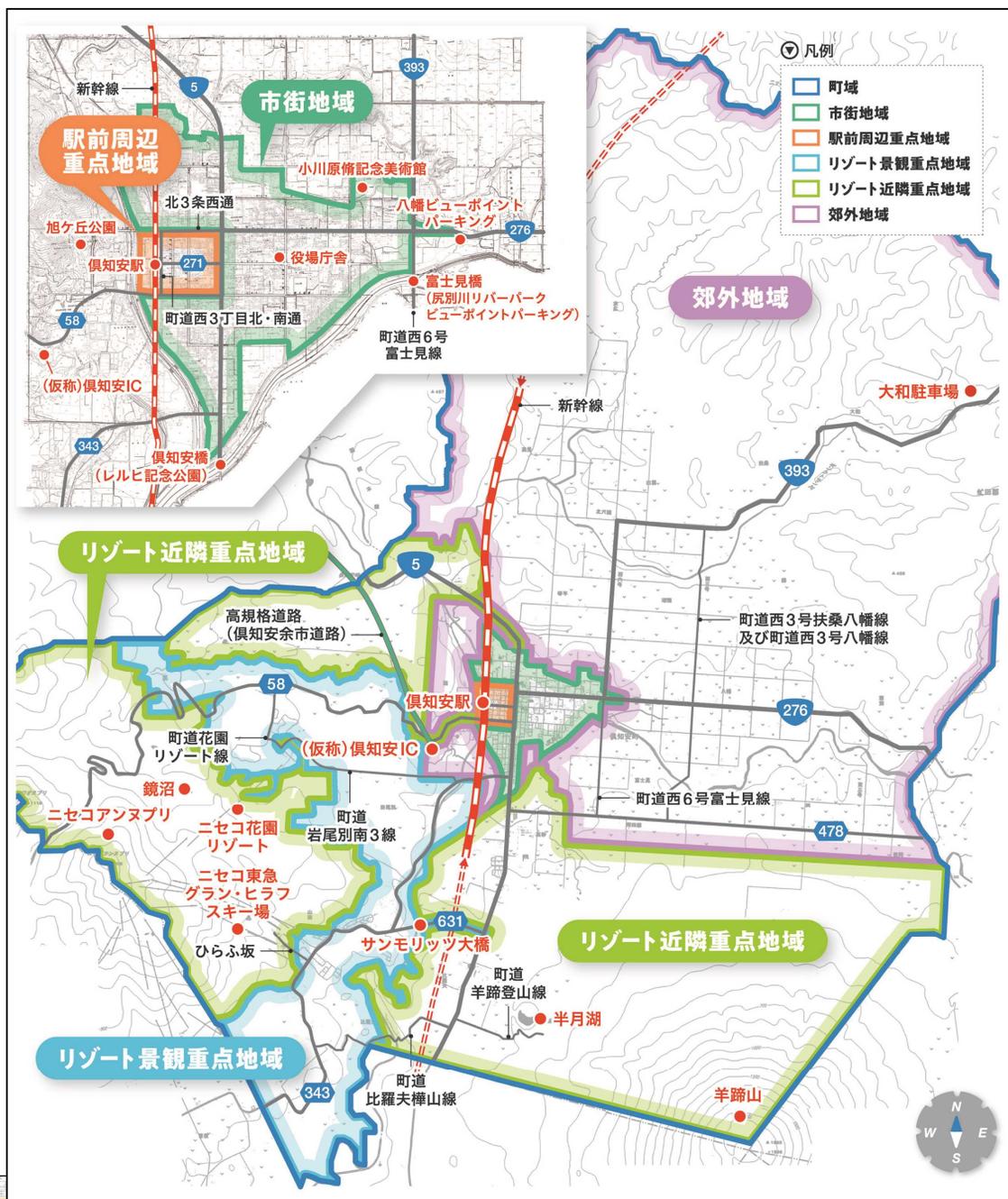


1. 景観形成地域の確認

景観届出の対象地域は倶知安町全域（国立/国定公園特別地域を除く）ですが、地域により届出の必要規模や守るべき基準が異なる為、まず行為の計画地が何れの地域か、下図で確認する必要があります。



赤太枠：西3丁目通り地区 + 駅前通地区は、届出対象規模が他地区と異なります。
(次ページ一覧表参照)

2. 届出対象行為（規模）と届出の流れ

届出が必要な行為の規模は、地域により一部異なります。下記の一覧表を確認し、届出対象となる場合は、次頁のフローチャートの流れに沿って手続きを進めます。

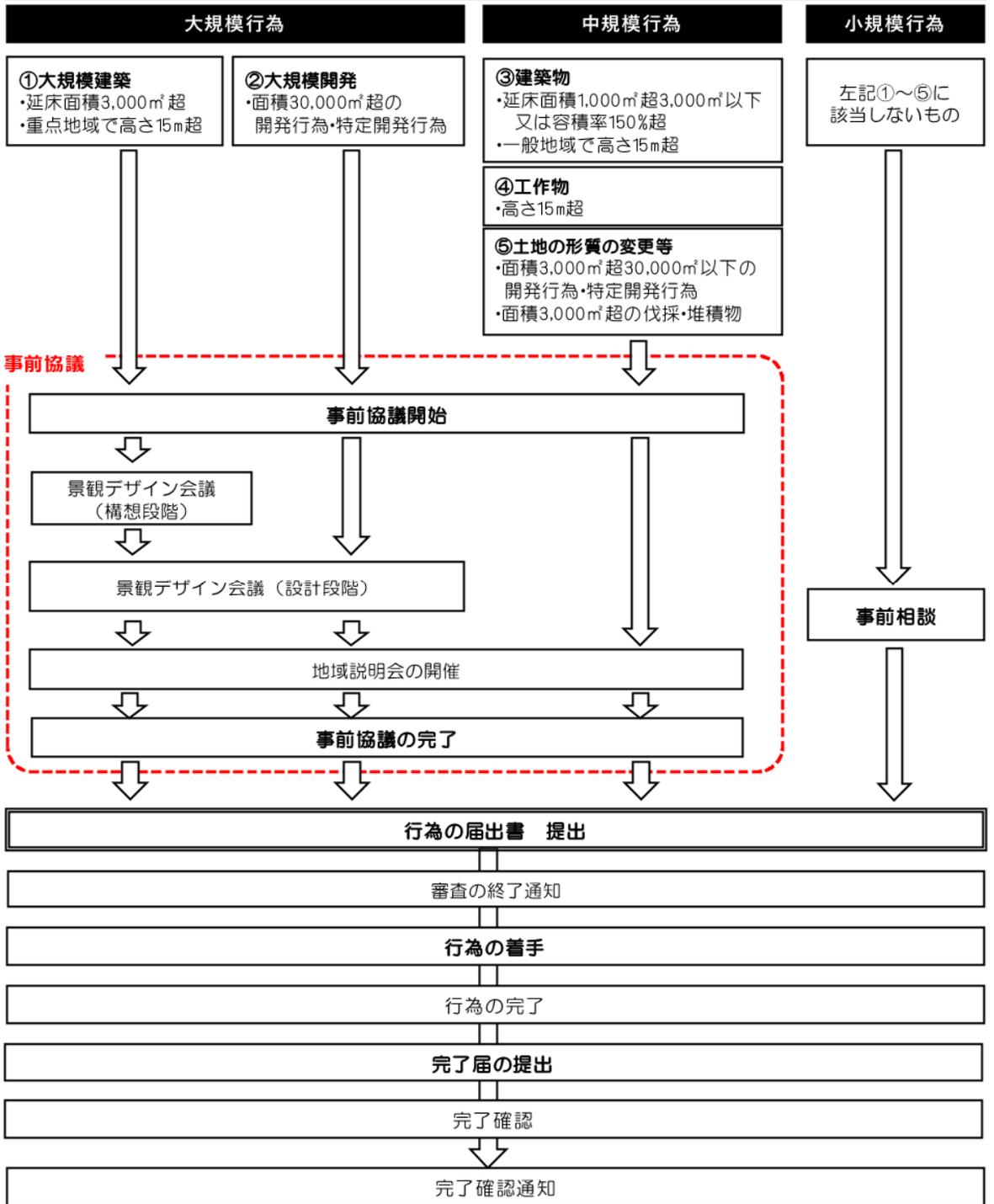
リゾート景観重点地域（景観地区）内においては景観届出に代わり、建築物は「景観法第63条による認定申請」、土地の形質の変更等は「倶知安町景観地区条例第10条による許可申請」の対象となるため、手続き手順が異なります。

各地域の届出対象規模一覧		一般地域		重点地域				
		市街地域	郊外地域	駅前周辺重点地域		リゾート近隣重点地域	リゾート景観重点地域	
				駅前通り地区 西3丁目通り地区	左記以外の地区			
建築物	①新築・移転	高さ10m超又は建築面積300㎡超		規模問わず全て	高さ10m超又は建築面積100㎡超	高さ10m超又は建築面積300㎡超	景観地区の認定申請対象（届出対象外）	
	②増築・改築	増改築後の規模が①超（増改築前が既に①を超え、増改築する建築面積が10㎡以下の場合は除く）		増改築10㎡超	増改築後の規模が①超（増改築前が既に①を超え、増改築する建築面積が10㎡以下の場合は除く）			
	③外観を変更する修繕、模様替え・色彩変更	①の規模と同						
工作物	④新設・移転	柵、塀、門等	高さ3m超	高さ1m超	高さ3m超		景観地区の許可申請対象（届出対象外）	
		(届出対象建築物等に附属するものは本体建築物等に含めて届出する)						
	鉄筋コンクリ柱、鉄柱、木柱等(⑦を除く)	高さ10m超 (届出対象建築物等に附属するものは本体建築物等に含めて届出する) (屋上等に設置されるものは、地盤面から工作物の上端までの高さ)						
	煙突その他							
	物見塔その他							
	彫刻、記念碑等							
	観覧車、コースター等							
	車庫に供する立体施設							
	アスファルトプラント等製造施設	高さ10m超又は築造面積300㎡超						
	燃料、穀物、資料等貯蔵又は処理施設							
汚物処理・ごみ焼却施設等								
風力発電設備	高さ5m超又は一団の築造面積100㎡超							
太陽電池発電設備	モジュールの合計面積100㎡超							
⑤増築・改築	増改築後の規模が④超 (増改築前が既に④を超え、増改築する建築面積が10㎡以下かつ高さが増さない場合は除く)							
⑥外観を変更する修繕、模様替え・色彩変更	④の規模と同							
⑦配電柱・電話柱・送電鉄塔	下記別表にて							
土地の形質の変更等	⑧開発行為・特定開発行為(擁壁を含む)	面積3,000㎡超 又は 擁壁・法面の高さが3m超						
	⑨樹木の伐採	伐採面積3,000㎡超	5本以上伐採(住宅庭木は除く)		一般地域と同			
	⑩土石・資材・その他堆積物(堆積期間が30日を超えるもの)	堆積面積1,000㎡超かつ堆積物の高さ3m超	堆積面積330㎡超		一般地域と同			

別表

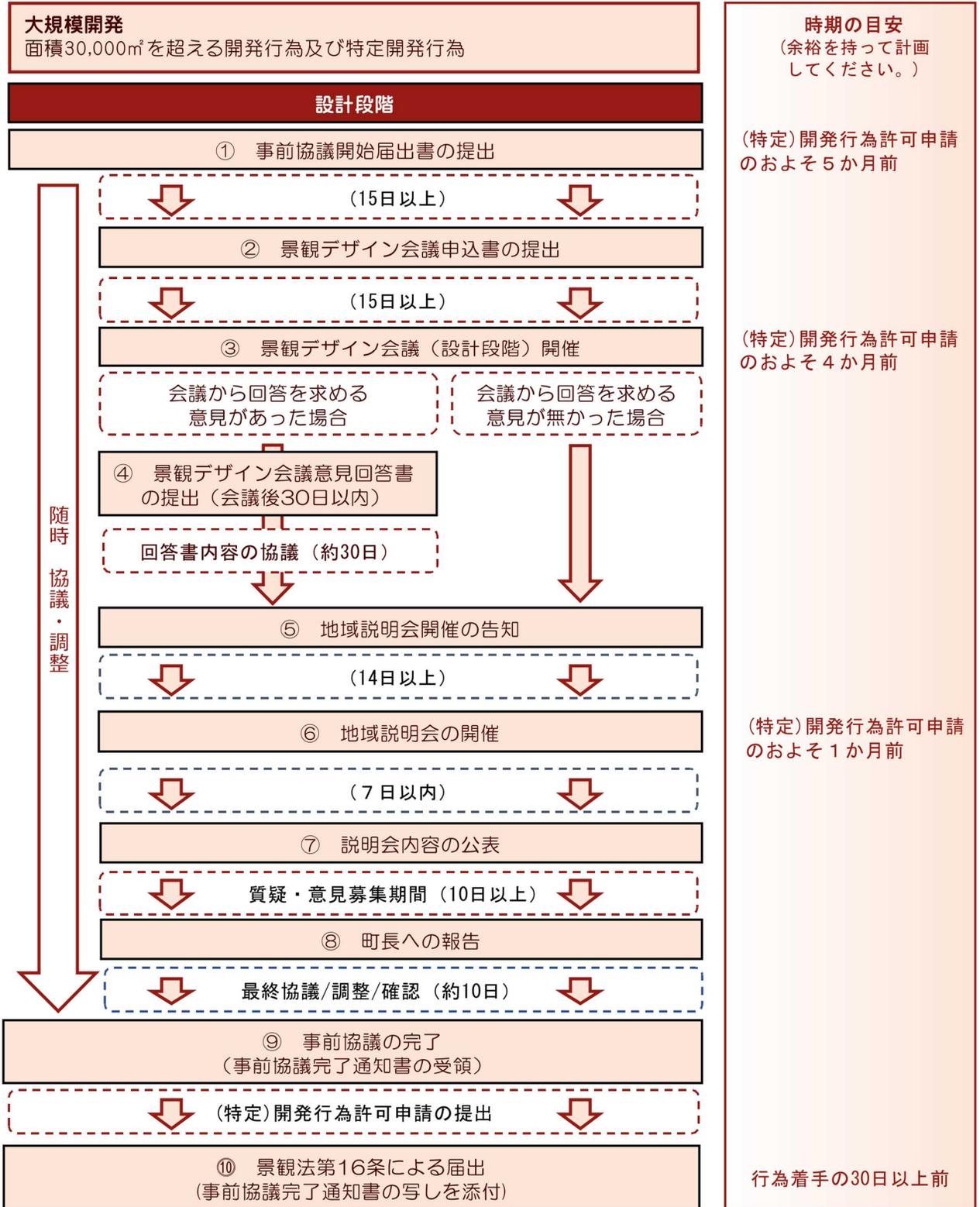
⑦配電柱・電話柱・送電鉄塔	全地域共通	
新設・移転(A)	眺望道路の路端から20m以内の地域	高さ10m超
	その他の地域	高さ15m超
更新(既設柱から半径3m以内の建替)	更新後の規模が(A)。 (更新前から高さが増さない場合は除く)	
柱・塔類本体の外観変更又は色彩変更	(A)の規模と同	

景観法第16条による届出対象行為



地域説明会開催の告知対象・方法			
行為の種類	行為計画地の周囲	関係団体	その他
建築物	行為計画地からおおむね100m以内の住民及び建物の管理者	・行為計画地が属する町内会 ・その他町長が指示する団体 (観光協会等。景観係に要相談)	・町長 ・インターネット (事業者HP等)
工作物	行為計画地からおおむね300m以内の住民及び建物の管理者		
土地の形質の変更等		開発行為	
		特定開発行為	
	樹木の伐採		
	土石・資材・その他の堆積		

大規模開発 届出までのフロー



MEMO:

