

倶知安の未来へつなぐ景観まちづくり条例施行規則

令和4年12月30日

規則第19号

(趣旨)

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び倶知安の未来へつなぐ景観まちづくり条例（令和4年倶知安町条例第13号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、法、条例及び倶知安町景観計画において使用する用語の例による。

(工作物)

第3条 条例第3条第1項第2号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 柵、塀、門その他これらに類する工作物（特定公共施設及び鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設（次号において「特定公共施設等供用工作物」という。）を除く。）
- (2) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類する工作物（特定公共施設等供用工作物及び本条第13号に掲げる工作物を除く。）
- (3) 煙突その他これに類する工作物
- (4) 物見塔その他これに類する工作物
- (5) 彫像、記念碑その他これらに類する工作物
- (6) 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (7) 自動車車庫の用に供する立体的な施設
- (8) アスファルトプラント、コンクリートプラントその他これらに類する製造施設
- (9) 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する立体的な施設
- (10) 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設の用途に供する工作物
- (11) 風力発電設備
- (12) 太陽電池発電設備
- (13) 電気供給のための電線路及び有線電気通信のための線路の支持物

(行為の届出等)

第4条 条例第9条に規定する行為の届出等を行おうとする者は、次の各号に掲げる届出又は通知の区分に応じ、当該各号に定める様式に必要な書類を添付し行わなければならない。

- (1) 法第16条第1項の規定による届出 行為の届出書（別記様式第1号）
- (2) 法第16条第2項の規定による届出 行為の変更届出書（別記様式第2号）
- (3) 法第16条第5項の規定による通知 行為の通知書（別記様式第3号）

(届出に添付する図書)

第5条 前条の届出書に添付が必要な書類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 別表第1の行為の欄に掲げる行為の区分に応じ、それぞれ同表の図書の種類の欄に定める図書
- (2) 景観形成基準への対応説明書(別記様式第4号)
- (3) 第7条第4項の規定に基づく事前協議完了通知書の写(事前協議を要する行為に限る。)

(事前相談)

第6条 行為の届出等を行おうとする者は、当該届出等の内容について、事前に町長に相談するよう努めなければならない。

(事前協議)

第7条 条例第10条に規定する事前協議(以下「事前協議」という。)を要する行為は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為のうち別表第2に掲げる行為とする。

2 事前協議を行う者(以下「事前協議者」という。)は、条例第11条に規定する地域説明会を開催する30日前までに、事前協議を開始しなければならない。ただし、第25条第1号に規定する行為は、条例第28条に規定する景観デザイン会議を申し込む15日前までに事前協議を開始し、景観デザイン会議に意見を求めなければならない。

3 事前協議者は、事前協議を開始する前に事前協議開始届出書(別記様式第5号)を町長に提出しなければならない。

4 町長は、次条第8項の規定による報告書を審査し、事前協議者との協議が完了したときは、事前協議完了通知書(別記様式第6号)により事前協議者に通知するものとする。

5 町長は、必要と認めたときは、法第16条第5項の規定による通知をしようとする者に、事前協議を求めることができる。

(地域説明会の開催)

第8条 地域説明会を必要とする行為は、前条第1項に規定する事前協議を要する行為と同様とする。

2 次の各号に掲げる申請を要する行為においては、その申請より前に地域説明会を開催しなければならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による建築確認申請
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定による開発行為の許可申請
- (3) 特定開発行為の許可申請

3 地域説明会の対象とする関係者(以下「関係住民等」という。)は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 以下の範囲内において、居住する住民及び所在する建物の管理者

ア 法第16条第1項第1号又は同項第2号に規定する行為の場合、届出行為の計画地（以下「行為計画地」という。）からおおむね100メートル以内

イ 法第16条第1項第3号又は条例第9条第2項各号に規定する行為の場合、行為計画地からおおむね300メートル以内。ただし、当該範囲内が都市計画法第8条に規定する用途地域の場合、行為計画地からおおむね100メートル以内とする。

(2) 行為計画地に属する町内会

(3) その他町長が指示する団体

4 地域説明会を開催する者は、開催する日の14日前までにその旨を関係住民等及び町長に通知しなければならない。

5 地域説明会を開催する者は、前項の通知と併せ地域説明会開催告知（別記様式第7号）に所定の事項を記入し、当該行為計画地の公衆から見やすい場所に第11条に規定する告知を掲出するまでの間、掲出しなければならない。

6 地域説明会を開催する者は、地域説明会出席者に対し、別表第3に定める図書を提供するとともに別表第4に定める事項を説明しなければならない。

7 地域説明会を開催した者は、そのてん末を前項の図書及び説明事項とともに地域説明会から7日以内に公表し、かつ、10日以上町民等から意見を求めなければならない。

8 地域説明会を開催した者は前項の公表内容及び町民等からの意見を地域説明会実施報告書（別記様式第8号）により町長に報告しなければならない。

9 前項の公表内容及び町民等からの意見は、第13条第2項に規定する完了認定が通知されるまでの間、公開を続けなければならない。

10 前条第5項の規定は、説明会の開催について準用する。この場合において、「事前協議」とあるのは「説明会」と読み替えるものとする。

（適用除外行為）

第9条 条例第12条第2号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 法第16条第1項第1号から第3号まで及び条例第9条第2項各号に掲げる行為で、別表第5に定める規模以下のもの

(2) 第3条第13号に掲げる工作物にかかる行為で、別表第6に定める規模以下のもの
（適合している旨の通知）

第10条 条例第14条第1項に規定する通知は、審査の終了通知書（別記様式第9号）により、届出者に通知するものとする。

（届出済内容の告知）

第11条 前条の通知を受けた者は、景観届出済告知（別記様式第10号）に所定の事項を記入し、当該行為計画地の公衆から見えやすい場所に設置し、第13条第2項に規定する通知があるまでの間、掲出しなければならない。

（無届行為の報告）

第12条 条例第15条に規定する報告は、無届行為報告書（別記様式第11号）に、第4条に規定する届出書等及び第5条各号に規定する書類を付して行わなければならない。

2 町長は前項の報告があった場合において、当該無届行為が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが無いと認めるときは、その旨を当該報告をした者に通知するものとする。

3 第10条の規定は、前項の通知について準用する。

4 無届行為が第8条第1項に規定する地域説明会を必要とする行為であるときは、無届行為者は速やかに地域説明会を開催しなければならない。

（行為の完了）

第13条 条例第16条第1項に規定する完了の届出は、完了届（別記様式第12号）によるものとする。

2 町長は、条例第16条第2項に規定する確認の結果を、完了確認結果通知書（別記様式第13号）により通知するものとする。

3 前条第1項の規定は、条例第16条第3項の報告について準用する。この場合において、別記様式第11号中「無届行為」とあるのは、「無届変更」と読み替えるものとする。

（勧告及び公表）

第14条 町長は、条例第17条第1項各号による勧告を行うときは、勧告書（別記様式第14号）により行い、届出者に改善報告書（別記様式第15号）を提出させるものとする。

2 町長は、前項の勧告による改善内容が適正と認めたときは、改善適合通知書（別記様式第16号）により、届出者に通知するものとする。

（変更命令等の手続）

第15条 町長は、法第17条第1項、条例第17条第1項第3号又は同項第4号の規定に基づき必要な措置をとることを命じるときは、変更命令書（別記様式第17号）により行うものとする。

2 町長は、法第17条第4項の規定に基づき期間を延長するときは、特定届出対象行為審査期間延長通知書（別記様式第18号）により行うものとする。

3 町長は、法第17条第5項の規定に基づき同条第1項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとることを命じるときは、原状回復等命令書（別記様式第19号）により行うものとする。

4 第1項及び前項の命令を受けた者は、定められた期限までに改善措置をとり、改善報告書（別記様式第15号）を提出しなければならない。

5 町長は、前項の規定による改善措置を適正と認めたときは、改善適合通知書（別記様式第16号）により、届出者に通知するものとする。

(身分証明書)

第16条 法第17条第8項の身分を示す証明書は、身分証明書（別記様式第20号）によるものとする。

(景観重要建造物の管理の基準)

第17条 条例第20条第4号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 景観重要建造物が滅失し、又は損傷するおそれがあると認めるときは、直ちに町長と協議してその滅失し、又は損傷を防ぐ措置を講じること。

(2) 景観重要建造物を損傷するおそれのある枯損した樹木又は危険な樹木は、速やかに伐採すること。

(景観重要建造物を表示する標識)

第18条 法第21条第2項の標識は、景観重要建造物の所有者と協議の上、公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の標識は、別記様式第21号によるものとする。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第19条 条例第22条第3号の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 景観重要樹木の滅失及び枯死を防ぐため、その保全の状況を定期的に点検すること。

(2) 景観重要樹木が滅失し、又は枯死するおそれがあると認めるときは、直ちに町長と協議してその滅失又は枯死を防ぐ措置を講じること。

(景観重要樹木を表示する標識)

第20条 法第30条第2項の標識は、景観重要樹木の所有者と協議の上、公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の標識は、別記様式第22号によるものとする。

(景観資産の登録の基準)

第21条 条例第26条第1項の規則で定める基準は、次のとおりとする。

(1) 建造物（これと一体の土地その他の物件を含む。以下同じ。）又は樹木にあつては、次のいずれにも該当するものであること。

ア 地域の自然、歴史及び文化等からみて、建造物又は樹木の外観が景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしていること。

イ 道路その他の公共の場所から容易に望見されるものであること。

(2) 優れた景観を眺望できる地点（以下「視点場」という。）にあつては、次のいずれにも該当するものであること。

ア 視点場から眺望できる景観が、地域の自然、歴史及び文化等からみて、景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たしていること。

イ 視点場の安全性が確保されていること。

ウ 何人も視点場に立ち入ることができるものであること。

(3) 良好な景観の形成に資するその他のもの 建造物等を含み、これらが一体となった景観が、地域の自然、歴史、文化等からみて、景観上の特徴を有し、当該地域の良好な景観の形成に重要なものであること。

2 条例第26条第3項の規定による提案は、景観資産登録提案書（別記様式第23号）により行われなければならない。

3 町長は、条例第26条第4項の規定により景観資産として登録しない、又は同条第5項の規定により景観資産として登録するときは、景観資産（不）登録通知書（別記様式第24号）により所有者に通知するものとする。

（景観資産の登録取消の手續）

第22条 町長は、条例第26条第6項の規定により登録の取消について通知するときは、景観資産登録取消通知書（別記様式第25号）により行うものとする。

（景観資産所有者の変更の手續）

第23条 景観資産の所有者に変更があった場合の届出は、景観資産登録事項変更届出書（別記様式第26号）により行うものとする。

（景観審議会）

第24条 条例第27条第2項第1号に規定する審議会の所掌事務に密接な利害関係が無いと認められる者は、次の全てに該当する者とする。

(1) 当人又は当人が役員を務める法人が所有又は管理する建築物、工作物又は土地が、景観審議会の審議中案件の対象となっていない者

(2) 当人又は当人が役員を務める法人が所有又は管理する建築物、工作物又は土地が、次条第1号に定める景観デザイン会議の助言対象かつ事前協議中でない者

(3) 当人又は当人が役員を務める法人が、法、北海道景観条例（平成20年北海道条例第56号）、倶知安の美しい風景を守り育てる条例（平成20年倶知安町条例第1号）又は条例にかかる不利益処分の対象となっていない者

(4) 当人又は当人が役員を務める法人が、法、北海道景観条例、倶知安の美しい風景を守り育てる条例又は条例にかかる行政指導により現に一定の作為又は不作為を求められていない者

2 委員は、その任期中に前項各号の事由に反する者となったときは、審議会及び景観デザイン会議において利害関係のある議事に加わることができない。

3 条例第27条第6項第4号の規則で定める事項は、次のとおりとする。

(1) 景観法第61条の規定する景観地区に関する事項

(2) 景観法第63条の規定する審査・認定に関する事項

(3) その他町長が必要と認める事項

（景観デザイン会議）

第25条 条例第28条に規定する景観デザイン会議（以下「会議」という）は、次に掲げる事項に関し、情報の提供及び専門的な助言を行うものとする。

(1) 法第16条第1項又は第2項の規定による届出を要する行為のうち次に掲げる行為（以下「大規模行為」という。）

ア 延べ面積3,000平方メートルを超えるもの又は重点地域において高さ15メートルを超える建築物の建築等

イ 面積が30,000平方メートルを超える開発行為又は特定開発行為

(2) 公共事業等の景観形成に関する事項

(3) 条例第29条に規定する景観協議会への技術的援助

(4) その他町長が必要と認める事項

（景観デザイン会議の構成）

第26条 会議の委員は、景観の専門的知識を有する者及び地域の景観特性に通じた者のうちから、町長が任命する。

2 会議委員の人数は、18人以内とする。

3 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

5 会議内に複数のグループを設け、前条各号に係る各々の案件について、分掌することができる。

6 各グループの人数は6人以内とし、リーダー1名、サブリーダー1名をグループ構成員の互選により定める。

（景観デザイン会議の開催）

第27条 会議はグループ構成員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

2 会議の議事は、出席者の過半数で決し、可否同数のときはリーダーの決するところによる。

（景観デザイン会議が助言する大規模行為）

第28条 第25条第1号にかかる助言を求める者（以下「大規模行為協議者」という。）は、次の各号に掲げる時期にデザイン会議に助言を求めなければならない。

(1) 第25条第1号アに規定する行為 構想段階及び設計段階

(2) 第25条第1号イに規定する行為 設計段階

2 大規模行為協議者は、別表第7に掲げる図書を添付し、会議開催日の15日前までに、景観デザイン会議申込書（別記様式第27号）を提出しなければならない。

3 景観デザイン会議は、前項の書類の記載事項に疑義があるときは、大規模行為協議者に必要な資料の提出又は説明を求めることができる。

4 大規模行為協議者は、設計段階における会議において、回答を求める意見があった場合は、景観デザイン会議意見回答書（別記様式第28号）を会議後30日以内に提出しなければならない。

5 会議は前項の景観デザイン会議意見回答書に対し、大規模行為協議者に再び資料の提出又は説明を求めることができる。

(地区景観デザイン計画区域における景観形成指針)

第29条 町長は、条例第30条に規定する地区景観デザイン計画の策定に関し、地区景観デザイン計画区域における景観形成指針（以下「地区景観デザイン形成指針」という。）を定めることができる。

2 町長は、地区景観デザイン計画指針を定め、又は変更しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。

3 町長は、地区景観デザイン計画指針を定め、又は変更したときは、速やかに、これを公表するものとする。

(地区景観デザイン計画の認定)

第30条 条例第31条に規定する地区景観デザイン計画の認定を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、地区景観デザイン計画認定申請書（別記様式第29号）に次に掲げる書類を添付して町長に提出しなければならない。

(1) 地区景観デザイン形成指針への対応説明書（別記様式第30号）

(2) 別表第8に掲げる図書

2 町長は、前項の規定による認定の申請が地区景観デザイン形成指針に適合すると認めるときは、申請者に地区景観デザイン計画認定証（別記様式第31号）を交付するものとする。

3 町長は、第1項の規定による認定の申請を認定しないときは、地区景観デザイン計画不認定通知（別記様式第32号）により申請者に通知するものとする。

(地区景観デザイン計画の認定の取消し等)

第31条 町長は、条例第32条の規定により地区景観デザイン計画の認定を取り消すときは、地区景観デザイン計画認定取消し通知（別記様式第33号）により通知するものとする。

2 町長は、条例第32条の規定による地区景観デザイン計画区域内の土地所有者等に必要な措置を命ずるときは、地区景観デザイン計画区域内行為変更等命令書（別記様式第34号）により通知するものとする。

3 前項の命令を受けた者は、定められた期限までに改善措置をとり、地区景観デザイン計画区域内行為改善報告書（別記様式第35号）を提出しなければならない。

4 町長は、前項の規定による改善措置を適正と認めたときは、地区景観デザイン計画区域内行為改善適合通知書（別記様式第36号）により前項の報告書を提出した者に通知するものとする。

(地区景観デザイン計画の廃止)

第32条 条例第33条の規定により地区景観デザイン計画を廃止しようとする土地所有者等は、町長に地区景観デザイン計画廃止認定申請書（別記様式第37号）を提出しなければならない。

(補則)

第33条 この規則に定めるもののほか、条例の施行について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和5年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 第7条第2項ただし書き及び第28条の規定は、令和6年4月1日以降に行う行為の届出等及び申請等について適用する。

附 則

この規則は、令和5年10月1日から施行する。