

倶知安町景観地区条例

令和5年9月14日

条例第23号

改正 令和6年3月18日条例第11号

目次

第1章 総則（第1条～第2条）

第2章 建築物に関する認定申請（第3条～第8条）

第3章 開発行為等に関する制限（第9条～第16条）

第4章 雑則（第17条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）に基づき、景観地区内における建築物に関する認定申請及び開発行為等に関する制限に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 景観地区 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第6号に規定する景観地区をいう。

(2) 開発行為等 次に掲げる行為をいう。

ア 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）のうち開発面積が3,000平方メートルを超えるもの

イ 北海道自然環境等保全条例（昭和48年北海道条例第64号）第30条に規定する特定の開発行為（以下「特定開発行為」という。）のうち開発面積が3,000平方メートルを超えるもの

ウ 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（以下「建築確認申請」という。）を要する建築等に伴う土地の造成等

エ 森林法（昭和26年法律第249号）第5条に規定する地域森林計画の対象民有林の伐採（前アからウの行為に伴うもの及び森林施業によるものを除く）のうち伐採面積が330平方メートルを超えるもの

オ 土石、資材その他の堆積のうち、堆積物の底面積が330平方メートルを超えるものの

2 前項に掲げるもののほか、この条例において使用する用語は、法、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「景観計画条例」という。）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。

第2章 建築物に関する認定申請

(建築物に関する認定申請に伴う事前協議等)

第3条 景観地区内において法第63条第1項に規定する計画の認定を申請（以下「認定申請」という。）しようとする者は、当該申請をする前に町長と協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。

2 前項に規定する事前協議を行う者のうち、規則で定める行為を行おうとする者は、景観計画条例第28条に規定する景観デザイン会議に意見を求めなければならない。

3 認定申請を行う者は、規則で定めるところにより、関係者を対象とした地域説明会を開催しなければならない。

4 事前協議を必要としない行為を計画する者は、認定申請の30日前までに町長に相談しなければならない。

(認定の手續)

第4条 前条第1項に規定する認定申請は、建築確認申請の30日前までに提出しなければならない。

2 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第19条第1項第6号に規定する条例で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 建築物の各階平面図

(2) 建築物の彩色が施された四面以上の立面図

(3) その他規則に定めるもの

(複数の地区にまたがる建築物)

第5条 建築物が複数の景観地区にまたがる場合、都市計画法第4条第1項に規定する都市計画（以下「都市計画」と言う。）に定める建築物の形態意匠の制限は、その建築物の部分が属する景観地区ごとに、当該地区にかかる制限を適用する。

(地区の内外にまたがる建築物)

第6条 建築物が景観地区の内外にまたがる場合、都市計画に定める建築物の形態意匠の制限は、その建築物が景観地区に属する部分について、当該地区にかかる制限を適用する。

(完了等の届出)

第7条 法第63条第2項又は法第66条第3項の規定による認定を受けた者は、次の各号に該当するときは、遅滞なくその旨を町長に届出なければならない。

(1) 建築に関する工事を完了したとき。

(2) 建築に関する工事を廃止したとき。

2 町長は、前項第1号に規定する完了の届出があったときは、行為の完了内容が認定内容と相違ないか確認し、結果を届出者に通知するものとする。

3 町長は、当該行為の完了内容が認定内容と相違するときは、届出者に、法第63条に規定する変更認定申請の提出を求めることができる。

(認定を要しない建築物)

第8条 法第69条第1項第5号の良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物として条例で定めるものは、次に掲げる建築物とする。

- (1) 建築基準法第6条第2項の規定により、建築確認申請を要さない建築物
- (2) 建築物の外観の変更において、当該変更に係る部分の各立面の合計面積が10平方メートル以下の建築物
- (3) 地下に設ける建築物（増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替を含む。）
- (4) 建築工事等に係る仮設の事務所及び倉庫
- (5) その他規則で定める建築物

第3章 開発行為等に関する制限

(開発行為等の制限)

第9条 景観地区内における開発行為等は、規則で定める行為の制限に適合するものでなければならない。

(開発行為等の許可)

第10条 景観地区内において開発行為等を行おうとする者（以下「開発行為等計画者」という。）は、あらかじめ、その計画が前条の規定に適合することについて、規則で定める申請書（以下「許可申請書」という。）を提出して町長の許可を受けなければならない。

2 開発行為等計画者は、次に掲げる申請を行おうとする日までに、許可申請書を町長に提出しなければならない。当該許可を受けた開発行為等の計画を変更して開発行為等を行おうとする場合についても、同様とする。

- (1) 都市計画法第29条の規定による開発行為の許可申請
- (2) 特定開発行為の許可申請

3 第2条第1項第2号ウに規定する行為を行おうとする者は、建築確認申請を行おうとする日の30日前までに許可申請書を町長に提出しなければならない。

4 前2項の申請を要さない行為を行おうとする開発行為等計画者は、当該行為に着手する日の30日前までに許可申請書を町長に提出しなければならない。

5 第2項後段の規定は、第3項及び第4項の申請について準用する。

6 町長は、第1項に規定する許可を決定したときは当該開発行為等計画者に許可証を交付し、許可しないことを決定したときは理由を付してその旨を文書により当該開発行為等計画者に通知するものとする。

7 町長は、前項の許可証を交付する場合において、必要があると認めるときは、条件を付することができる。

8 開発行為等計画者は、第6項の許可証の交付を受けた後でなければ、当該行為に着手することができない。

9 第3条の規定は許可申請書の提出について準用する。この場合において、同条第1項中「法第63条第1項に規定する計画の認定の申請（以下「認定申請」という。）」とあるのは「第10条第1項に規定する開発行為等の許可を申請」と、同条第3項及び同条第4項中「認定申請」とあるのは「許可申請書の提出」と読み替えるものとする。

（国等による開発行為等に対する許可に関する手続の特例）

第11条 景観地区内において、国又は地方公共団体（以下「国等」という。）が開発行為等をしようとするときは、あらかじめ規則で定めるところにより町長と協議しなければならない。

2 国等は、前項の協議が終了した後でなければ、開発行為等を着手することができない。

3 町長は、国等が行う開発行為等が第9条の制限に違反すると認めるときは、その旨を国等に通知し、その違反を是正するために必要な措置をとることを要請しなければならない。

（工事現場における許可の表示等）

第12条 第10条第6項の許可を受けた者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより工事概要を表示しなければならない。

2 景観地区内の開発行為等の工事の施工者は、当該工事に係る第10条第6項の許可を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

（完了等の届出）

第13条 第10条第6項の許可を受けた者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なくその旨を町長に届出なければならない。

（1）開発行為等を完了したとき。

（2）開発行為等を廃止したとき。

2 町長は、前項第1号に規定する完了の届出があったときは、行為の完了内容が許可内容と相違ないか確認し、結果を届出者に通知するものとする。

3 町長は、当該行為の完了内容が行為の許可内容と相違する場合は、届出者に変更内容の報告を求めることができる。

（適用除外）

第14条 本章の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。

（1）景観法施行令（平成16年政令第398号）第8条第3号及び第4号に掲げる行為

（2）非常災害のため必要な応急措置として行う行為

（3）法第31条第1項の許可に係る行為

（4）景観計画に法第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為

（5）景観重要公共施設に関し、法第8条第2項第4号ハの規定に基づく許可を得て行う行為

- (6) 文化財保護法第43条第1項若しくは第125条第1項の許可に係る行為又は同法第168条第1項第1号の同意に係る行為
- (7) 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の用に供する開発行為等
- (8) その他規則で定める行為
（違反開発行為等に対する措置）

第15条 町長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、第10条第6項の規定による許可を取り消し、変更し、その同条第7項の規定により付した条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は開発行為等の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、必要な措置を命ずることができる。

- (1) この章の規定又はこれに基づく処分に違反した者
- (2) 第10条第7項の規定による条件に違反した者
- (3) 詐欺その他の不正な手段により第10条第6項の許可を受けた者

2 町長は、第10条第6項の規定による許可を得ず開発行為等をした者に対し、当該行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、必要な措置を命ずることができる。

3 町長は、前2項の規定による処分をした場合においては、規則で定める方法により、その旨を告示しなければならない。

（報告及び立入検査）

第16条 町長は、町長が指定する職員に、開発行為等の許可を受けた事業者、管理者、占有者、開発行為等工事主、設計者、工事監理者及び工事施工者に対し、開発行為等に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項に関し報告させ、又はその職員に、開発行為等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、開発行為等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

第4章 雑則

（規則への委任）

第17条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和5年10月1日から施行する。ただし、第3条第1項の規定は令和6年1月1日から施行する。

（倶知安の美しい風景を守り育てる条例の廃止）

2 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。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 第3条第1項に規定する事前協議は、附則第1項ただし書の規定の施行の日前においても、第3条第1項の規定の例により行うことができる。
- 4 第3条第2項の規定は、令和6年10月1日以降に着手する建築物について適用する。
- 5 旧条例第9条第4項及び第6項の規定は、なお従前の例による。
- 6 旧条例第9条第4項の規定により開催され、第6項の規定により町長への報告を終えた説明会（本条例の施行後に前項の規定によりなお従前の例によりされた説明会を含む。）は、第3条第3項に規定する説明会とみなす。
- 7 第3章の規定は、令和6年6月1日以降に着手する開発行為等について適用する。ただし、第10条第9項の規定により読み替えて適用する第3条第2項の規定は、令和6年10月1日以降に着手する開発行為等について適用する。

附 則(令和6年3月18日条例第11号)

この条例は、令和6年3月18日から施行する。