

景観地区 高さ・セットバック・最低敷地面積の概要【2023.10.1～】 詳細は、各地区の制限を確認してください。

地区名	高さ	前面道路			隣地境界		最低敷地面積
		区分	一般道路	国道、道道	区分	隣地	
1 センタービレッジ地区	※1 16m(22m)	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	330㎡
2 花園ビレッジⅠ地区	※2 16m(22m)(33m)	全ての規模	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	1,000㎡
3 花園ビレッジⅡ地区	※3 13m(33m)	全ての規模	6.0m以上	6.0m以上	14.0m>H	2.0m以上	1,000㎡
4 ワイススキー場地区					14.0m≦H	H/3.5×0.5m以上	
5 ローワービレッジ地区	13m	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	330㎡
6 ニセコひらふ沿道地区	13m ※3寸以上の屋根勾配	全ての規模	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	330㎡
7 樺山沿道地区	13m	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	330㎡
8 ニセコひらふA地区	13m ※3寸以上の屋根勾配	全ての規模	5.0m以上 (他方3m)	対象なし	7.0m>H 7.0m≦H	1.5m以上 2.0m以上	500㎡
9 ニセコひらふB地区	13m	全ての規模	6.0m以上	対象なし	7.0m>H 7.0m≦H	1.5m以上 2.0m以上	500㎡
10 パビリオンズ地区	16m	全ての規模	6.0m以上	対象なし	14.0m>H 14.0m≦H	2.0m以上 H/3.5×0.5m以上	500㎡
11 羊蹄の里地区	13m(軒高9m) ※3寸以上の屋根勾配	全ての規模	5.0m以上 (他方3m)	対象なし	7.0m>H 7.0m≦H	1.5m以上 2.0m以上	330㎡
12 カントリーリゾート地区	13m	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	330㎡
13 ノースヒルズ地区	13m(軒高9m) ※3寸以上の屋根勾配	町道花園リゾート線 その他道路	10.0m以上 5.0m以上		高さに関わらず	5.0m以上	1,000㎡
14 東岩尾別地区	13m	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	330㎡
15 リゾートゲートウェイ地区	13m(軒高9m) ※3寸以上の屋根勾配	全ての規模	6.0m以上	6.0m以上	高さに関わらず	5.0m以上	※4 1,000㎡ 農業施設・農家住宅を除く
16 樺山保全地区	13m	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	※4 1,000㎡ 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	13m	町道花園リゾート線	10.0m以上		7.0m>H	1.5m以上	※4 1,000㎡ 農業施設・農家住宅を除く
		町道岩尾別南3線	6.0m以上				
		その他の道路は以下の区分			7.0m≦H	2.0m以上	
		200㎡>S	2.0m以上	6.0m以上			
200㎡≦S<700㎡	4.0m以上	6.0m以上					
700㎡≦S	6.0m以上	6.0m以上					

S=建築面積
H=各部分の高さ

※1 センタービレッジ地区
建築物の高さの最高限度は16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)とし、全体を3寸勾配以上の屋根(切り妻、寄せ棟等これらに類する形態)とする場合、または16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)までの直下の階の1/2以下の面積(中庭並びに外壁及び屋根を有しない柱梁で囲まれた部分を含む)の階を設ける場合は、22mとする。

※2 花園ビレッジⅠ地区
建築物の高さの最高限度は16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)とし、全体を3寸勾配以上の屋根(切り妻、寄せ棟等これらに類する形態)とする場合、または16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)までの直下の階の1/2以下の面積(中庭並びに外壁及び屋根を有しない柱梁で囲まれた部分を含む)の階を設ける場合は、22mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、それぞれ規定する高さを限度とする。

① 令和5年10月1日時点の既存建築物(建築工事中のものも含む)のうち、建築物の高さが33mを超えるものの建築敷地 当該建築物の高さまで

② 地区景観デザイン計画の認定区域内で、リゾート拠点としての風景価値の創出に資する建築物 33m

※3 花園ビレッジⅡ地区、ワイススキー場地区
建築物の高さの最高限度は13mとする。ただし、地区景観デザイン計画の認定区域内で、自然と調和した開発の一部を形成する建築物は、33mとする。

※4 保全型エリアの最低敷地面積
1,000㎡とする。ただし、農地転用を伴う農家住宅及び農業施設等は除く。