

景観地区 高さ・セットバック・最低敷地面積の概要【2026.3.1～】 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 4 ワイススキー場地区	※3 13m(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㎡
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 町道岩尾別南3線 その他の道路は以下の区分 200㎡>S 200㎡≦S<700㎡ 700㎡≦S	10.0m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

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以上ある場合又は当該建築行為を行おうとする以前に切土によって平坦な地形にした土地で建築物周りの高低差が過去の地盤よりも2m以上低いことを町長が確認した敷地は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し、軒高の最高限度は16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)とする)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。