◆ 花園ビレッジⅠ地区、花園ビレッジⅡ地区、ワイススキー場地区における建築物の高さ制限について

これらの地区では、建築物の高さについて、「地区景観デザイン計画」の認定区域内において、リゾートの風景価値創出又は自然との調和に資する計画に限り、高さ33mまでとする規定を設けています。

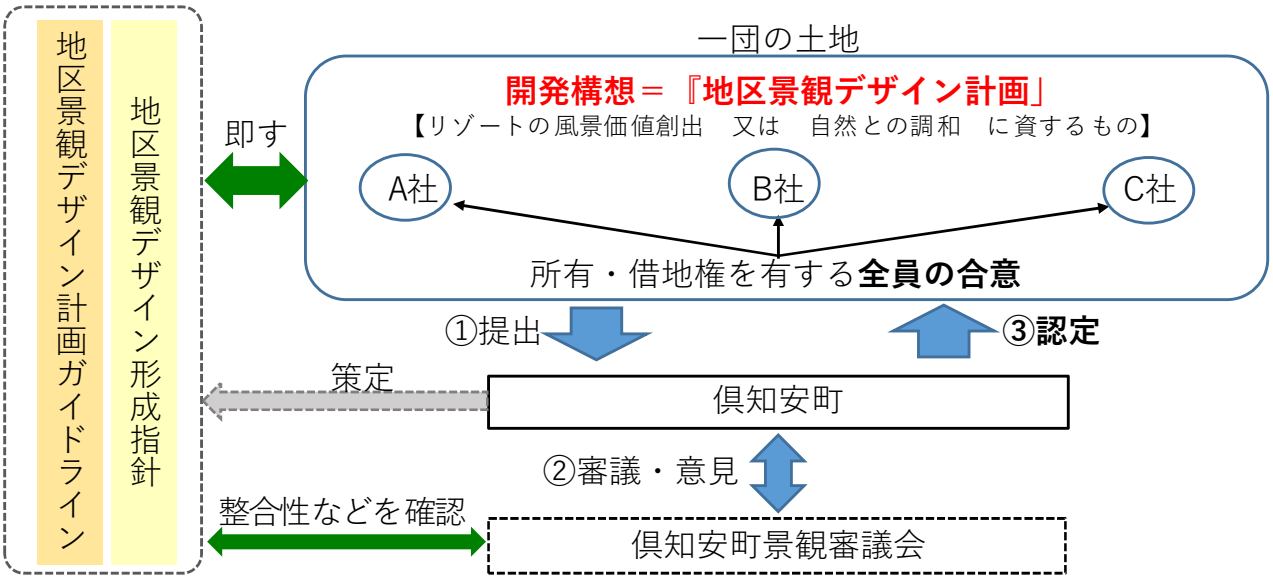
これに伴い、倶知安の未来へつなぐ景観まちづくり条例を改正し、新たに地区景観デザイン計画の認定に関する規定を追加しました。（令和5年 10 月１日）

地区景観デザイン計画は、3ha を超える一団の土地において、その土地に関わる全ての所有者等が魅力ある景観形成につながる自主的なルールを定める開発構想であり、その構想について、倶知安町景観審議会の意見を踏まえ、町が認定する仕組みとなります。

なお、地区景観デザイン計画の認定は、町で定める地区景観デザイン形成指針及び同ガイドラインに基づくことが求められます。

また、認定区域内の建築物は、当該地区景観デザイン計画に即したものでなければなりません。

【地区景観デザイン計画の認定イメージ】



＜地区景観デザイン計画で定める事項＞

- 計画の区域
- 建築物の形態意匠
- 各建築物の高さの最高限度
- 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準
- 工作物の位置、規模、構造、用途または形態意匠に関する基準
- 土地造成の規模、形状または緑化修景に関する基準
- 森林、緑地等の保全または緑化に関する事項
- その他良好な景観の形成に関する事項

＜地区景観デザイン計画の効力＞

認定を受けた地区景観デザイン計画は、その認定後において地区景観デザイン計画の対象地域内の土地所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。