

名称	ヒラフ高原景観地区							
面積	約 2,438ha							
地区の区分	名称	センタービレッジ地区						
	面積	約30ha						
建築物の形態意匠の制限 (外観の色彩)	1 色彩はマンセル表色系において下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りでない。 なお、色相、明度及び彩度の色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に定められた規格とする。 ① 各立面の面積(屋根面を除く)の1/5未満までの範囲 ② 地域産又は地域で用いられてきた素材を用いている部分(表面に着色を施しているものを除く)							
	区分	色相	明度	彩度	区分	色相	明度	彩度
	屋根色	R	6 以下	8 以下	外壁色	R	2 以上 8 以下	8 以下
		YR	6 以下	6 以下		YR、Y	2 以上 8 以下	6 以下
		Y、GY、G、BG、B、	4 以下	4 以下		GY、G、BG、B	2 以上 6 以下	4 以下
		PB、P、RP	4 以下	2 以下		PB、P、RP	2 以上 6 以下	2 以下
		N	2 以上7.5以下	-		N	3 以上7.5以下	-
	2 鏡面仕上げのものを使用せず、光沢を抑える。 3 換気口など外壁面に設置する付属物は、道路からの視認性が高い場所においては外壁色と調和した色彩とする。 4 建築物に付属する塀及びフェンス等は、建築物と調和し、彩度を低くする。 5 景観法第69条第2項の規定により第1項から前項までの規定の適用を受けない建築物について増築する場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項から前項までの規定は適用しない。							
建築物の形態意匠の制限 (外観の意匠)	1 外壁からの突出は、以下のとおり離れを確保する。 ① バルコニー、出窓、またはこれらに類するものは、道路及び隣地の境界線から1mまたは「壁面の位置の制限」で規定する離れの1/2のいずれか大きい方以上の離れを確保する。 ② 庇、軒の出またはこれらに類するものは、道路及び隣地の境界線から1m以上の離れを確保する。 2 建築物に付属する塀及びフェンス等は第4項の各号及び第5項を除き、高さ2mを上限とし、道路及び隣地の境界線から1mまたは「壁面の位置の制限」で規定する数値の1/2のいずれか大きい方以上の離れを確保する。 3 建築物に付属する車庫、物置及びごみ置場等を設置する場合は、建築物に調和した意匠とする。 4 建築物に附属する電気設備、機械(空調)設備及び貯蔵施設等は、当該建築物内または別棟に設置、もしくは地下に埋設する。ただし、通気性の確保等やむを得ない場合は、次の各号の条件を確保すること。 ① 地上に設置する場合は、道路からの視界に入らない位置に設置し、設置する設備及び塀等は、高さを抑え、隣地の境界線から1mまたは「壁面の位置の制限」で規定する数値の1/2のいずれか大きい方以上の離れを確保する。道路からの視界に入る位置に設置する場合には、当該建築物に寄せ、設置位置に使用している外壁と同色または一体性を感じる色彩による塀等の目隠しを施し、目隠しとなる塀等は道路及び隣地の境界線から1mまたは「壁面の位置の制限」で規定する数値の1/2のいずれか大きい方以上を確保する。 ② 高さ16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)を超える最上階のテラス部分(最上階の直下階の屋上部分)に設置する場合は、外壁と同色または一体性のあるルーバー等により目隠しを施す。設置する設備及びルーバー等の高さは4mを上限とする。設置面積は最上階の直下階の床面積の1/8未満の範囲とし、道路側には配置しない。なお、最上階の屋上には設置してはならない。 5 家庭用の灯油タンク、プロパン庫、エアコンの室外機等は道路から見えない位置に配置するか、ルーバー等により道路から見えない対応とする。また、当該工作物またはルーバー等は道路及び隣地の境界線から1m以上の離れを確保する。 6 昇降機等これらに類する建築物の屋上に設けるものは、道路に面するような配置をしない。 7 高さ16m(建築物周りの高低差が2m以上ある場合は18m)を超える最上階は、道路側に対し十分な離れを確保し、圧迫感を抑えた意匠とする。 8 屋上(高さ16mを超える最上階のテラス部分を含む)の外周に設置する転落防止用の手すりは透過性、または開放性を有するものとし、高さ2mを上限とする。 9 貨物コンテナ型、プレハブ型及びトレーラハウス型等の簡易な建築物は、周囲との調和が図られた意匠とすること。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。 ① 建設等の工事現場事務所(可能な限り通からのセットバックの確保や外観のデザインの配慮を行うこと) ② 前号以外のもので、設置期間が6月以内のもの(12月20日から翌年3月31日までの期間は除く) 10 景観法第69条第2項の規定により第1項から前項までの規定の適用を受けない建築物について増築する場合においては、同法同条第3項第二号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項から前項までの規定は適用しない。							
建築物の高さの 最高限度	1 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 高さの算定方法は、建築物が周囲の地盤面と接する位置のうち、最も低い位置からの高さとする。ただし、以下に規定する斜路又は階段を除く(斜路等の幅員の合計は、それぞれ面する敷地の辺長の1/3以下とする)。 ① 幅員6m以下の車庫(倉庫、機械室が車庫内に併設され、出入口を車庫側に設ける場合を含む)に通じる斜路又は階段 ② 幅員3m以下の車庫以外の用途(玄関、店舗等の出入口口等)への通行の用に供する斜路又は階段 ③ 幅員9m以下の車庫及び車庫以外の用途を併設した斜路又は階段 ④ 幅員6m以下の車庫以外の2以上の用途を併設した斜路又は階段 3 次の条件を満たす建築物はそれぞれ別の建築物として前項の規定を適用する。 ① 渡り廊下(地下1階または地上1階の一層のみ)または地盤面下(地面に完全に覆われた状態)のみでつながっていること。 ② それぞれの棟において、相互の外壁の中心線から「隣地に面する建築物の壁面の位置の制限」に規定している離れを確保すること。 4 昇降機等これらに類する建築物の屋上に設けるものは、高さ4mを上限とする。 5 建築基準法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について増築する場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項から前項までの規定は適用しない。							
壁面の位置の制限	1 道路に面する建築物の壁面(建築物に附属する門若しくは塀、建築設備を除く)の位置の制限について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離を以下のとおりとする。なお、道道蘭越ニセコ倶知安線のうち、ローワービレッジ地区と接する区間については、道路の歩道端までの距離とする。 ① 建築面積が200㎡未満の場合は2m以上とする。ただし、接する道路が道道蘭越ニセコ倶知安線及び道道ニセコ高原比羅夫線の場合は、4m以上とする。 ② 建築面積が200㎡以上700㎡未満の場合は4m以上とする。 ③ 建築面積が700㎡以上の場合は6m以上とする。 2 隣地に面する建築物の壁面(建築物に附属する門若しくは塀、建築設備を除く)の位置の制限について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地の境界線までの距離を以下のとおりとする。なお、各面において、壁面又はこれに代わる柱の位置が異なる場合はそれぞれの距離を確保するものとし、高さの算定方法は、建築物が各面の地盤面と接する位置のうち、それぞれの最も低い位置からの高さとする。 ① 高さ14m未満は2m以上とする。 ② 高さ14m以上は2mに各面の高さに対して3.5mごとに0.5mを加算した数値(10cm単位に切り上げ)以上とする。 3 前2項の規定は、以下の各号のいずれかに該当する場合について、適用しない。 ① 地盤面下(地面に完全に覆われた状態)の部分 ② 奥行き2m以内のからぼりを設ける場合で、立ち上がりが50cm以下の土留め壁(ただし、当該立ち上がりは、道路または隣地境界から1m以上の離れを確保すること) 4 建築基準法第3条第2項の規定により第1項及び第2項の規定の適用を受けない建築物について増築する場合においては、同法同条第3項第三号及び第四号の規定にかかわらず、当該増築をする部分以外の部分に対しては第1項から前項までの規定は適用しない。							
建築物の敷地面積の最低限度	1 330㎡とする。							