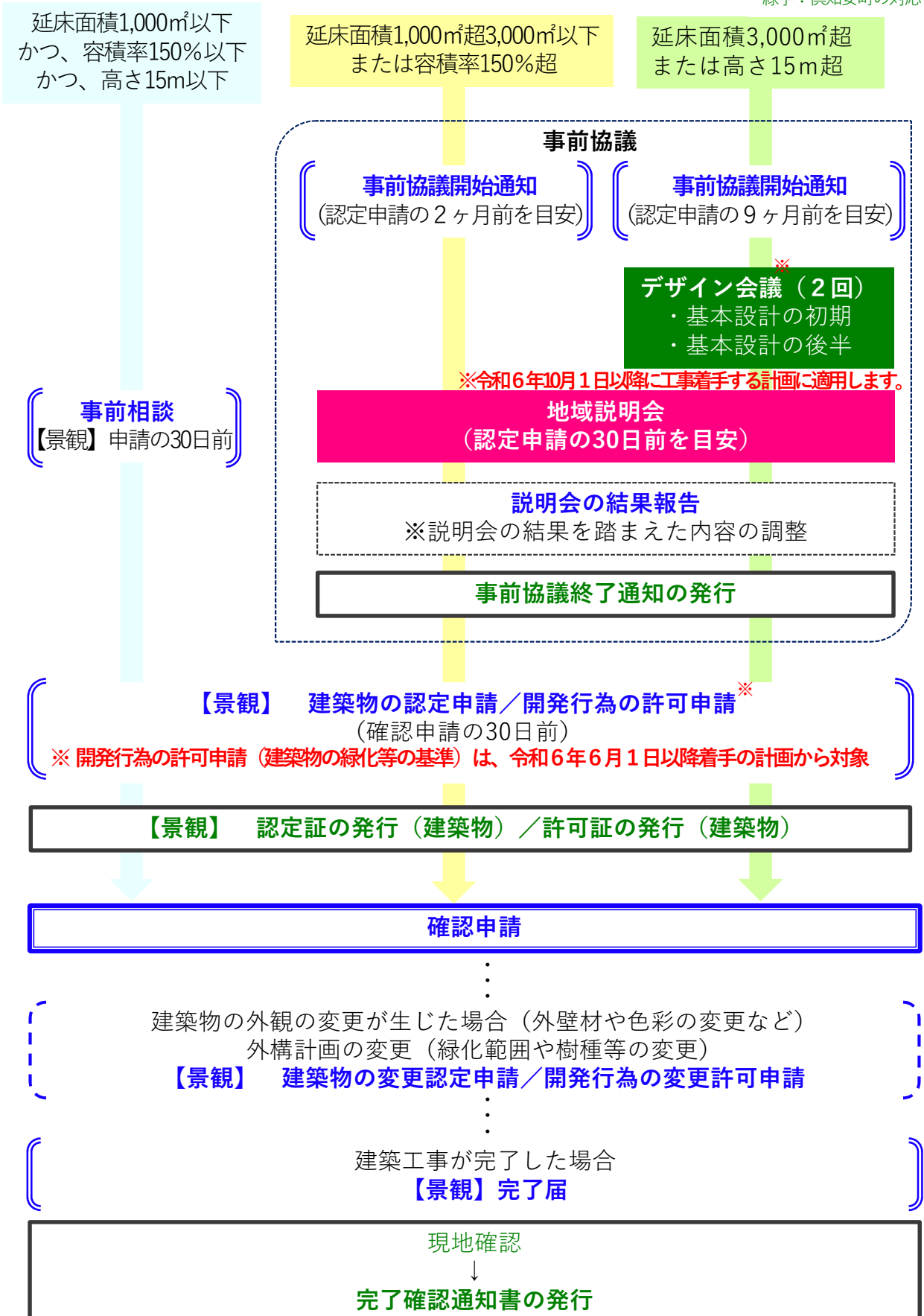


リゾートエリア（準都市計画景観地区内） 景観法に基づく建築物の認定申請フロー

青字：申請者による行為
緑字：倶知安町の対応



※現地確認の結果、色彩等が基準外の場合は是正を求めます。

リゾートエリア（準都市計画景観地区内） ～『建築物』の景観デザイン会議について～

対象の要件 延床面積3,000㎡超及び高さ15m超の建築物
 ※ **令和 6 年10月 1 日以降に工事着手する計画に適用します。工事着手予定のおよそ 1 年前には事前協議を開始する必要があります。**

実施の流れ

① 基本構想段階

町に「**事前協議開始届出書**」を提出 ※デザイン会議の**1ヶ月以上前**までに

- ・提出様式（別記様式第1号）
- ・建築概要書（任意様式）
プロジェクト名、建築面積、延床面積、高さ、用途等の建築物の概要
建築主名、建築主の事業概要及び建築実績、設計者、施工者、工事監理者など
- ・その他提出図面等 ※提出できる範囲で構わない
附近見取図、配置図、各階平面図、立面図、パース図、現況写真、工程表

景観デザイン会議の資料整理・調整 / 景観デザイン会議の日程調整

② 基本設計の初期

町に「**景観デザイン会議申込書**」を提出 ※開催の**15日前**までに

- 提出様式（別記様式第3号）
- ・事前協議開始届出書の添付図書に加え、以下の図書を用意
概要説明資料（周辺環境を踏まえた事業のコンセプト、設計全体の方針、外観の方針、周辺環境への配慮、町民への貢献の取り組み等）
外構計画（緑化、付属する工作物、駐車場配置）
近景（沿道景観）、中景・遠景（眺望道路や視点場からの景観）
目線を意識した箇所からのパース（ボリューム・形状が伝わる程度でOK）
接続先となる道路からの近景、中景及び最寄りの視点場からのフォトモンタージュ
造成平面図（切り盛りの色分け・法面・擁壁等の位置、高低差の反映）
駐車台数算定表

景観デザイン会議（第1回）

景観デザイン会議を尊重し、設計を進める

③ 基本設計の後半

景観デザイン会議の第2回資料整理・調整 / 景観デザイン会議の日程調整

町に「**景観デザイン会議申込書**」を提出 ※開催の**15日前**までに

- ・提出様式（別記様式第3号）
- ・第1回に提出した資料の更新版に加え、以下の図書を用意
第1回景観デザイン会議意見の対応状況を整理した概要資料
緑化計画図（ランドスケープデザイン図であり、保存樹、補植、芝等の緑化を色分けし、面積・樹種を表示）
外観に使用予定の製品等の詳細図（可能であればサンプルも提示）
擁壁等詳細図（平面、断面、イメージ写真（製品カタログ））
屋外広告物デザイン図（平面、立面、パースイメージなど）

景観デザイン会議（第2回）

町に「**景観デザイン会議意見回答書**」を提出 ※会議後**30日以内**

景観デザイン会議委員による回答書の協議・調整 ※**30日間**

次のステップ（地域説明会）へ

リゾートエリア（準都市計画景観地区内）

～『建築物』の地域説明会について～

対象の要件 延床面積1,000㎡超、容積率150%超または高さ15m超の建築物
※高さ15mを超える工作物も説明会の対象となります。

実施の流れ

■ 実施設計の後半

町に「事前協議開始届出書」を提出 ※地域説明会の**30日以上前**に
※景観デザイン会議対象の建築物（床面積3,000㎡超）は提出不要
提出する資料は、**P 2 ①の「事前協議開始届出書」**に記載している内容と同じ

地域説明会の開催案内（**14日前まで**）

【周知の範囲】

- ・ 建築敷地の外周の概ね半径100m以内の居住者・建物管理者等
- ・ 建築敷地に該当する町内会への回覧等 ※町内会長と調整
- ・ 俱知安観光協会、ニセコひらふエリアマネジメントへの周知
- ・ 俱知安町長への通知 ※町HPに開催周知を行います。
- ・ 申請者のホームページによる案内

【周知内容】

- ・ 説明会の開催日時と場所
- ・ 建築の位置図、建築概要

地域説明会の開催

※説明会に提示する資料はあらかじめ申請者ホームページに掲載すること

【説明会の提供資料】※紙ベースで用意すること

- ・ 「事前協議開始届出書」に添付した図面等

【説明事項】

- ・ 上記資料の内容
- ・ 建築指導要綱に関すること（雪対策、堆雪処理の方法、駐車場の確保）
- ・ 取水・排水計画
- ・ 伐採・植栽等の緑化計画
- ・ 説明会を開催する者の住所、氏名、連絡先
- ・ その他景観に影響を与える内容

地域説明会の開催内容の公表（開催後**7日以内**に）

議事録等の内容を申請者ホームページに掲載すること。（町にもその旨報告）
10日以上公表し、町民等からの意見を求める

地域説明会実施報告書の提出

説明会を踏まえた対応等について、町と協議・調整

事前協議完了通知書の発行（町→申請者）

次のステップ（【景観】認定申請）へ

リゾートエリア（準都市計画景観地区内）

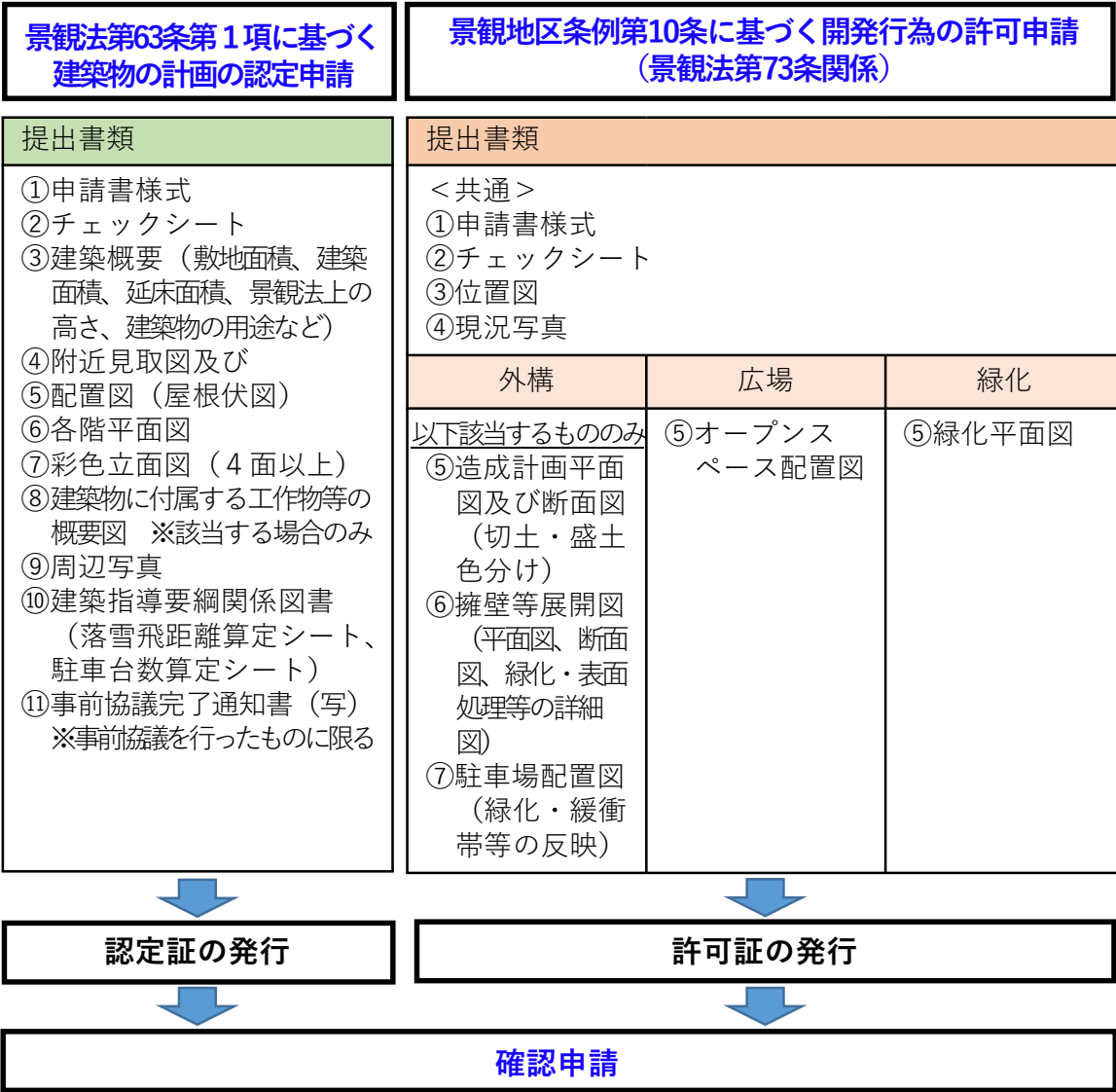
～『建築物』に係る景観の認定申請・開発行為許可申請について～

※開発行為は、令和6年6月 1 日着手より対象

対象の要件

建築物	開発行為		
	外構	広場	緑化
・原則、全ての建築物	・30cmを超える切土及び盛土 ・主要幹線道路（国道5号/道道各路線/町道岩尾別南3線/町道花園リゾート線）に接する敷地で屋外駐車場を5台以上配置	・ローワービレッジ地区全域 ・ローワービレッジ地区以外は敷地330㎡未満	・330㎡を超える敷地

確認申請の
30日前まで



※ 確認申請には、建築物の「認定証」を添付（開発行為の「許可証」は不要

* 変更点 *

「倶知安の美しい風景を守り育てる条例」を廃止したことに伴い、景観形成地区内における建築等行為の届出書の「認定証」が無くなり、今後は、景観法に基づく「認定書」のみの交付となります。