

景観法及び白河市景観条例に基づく届出事前指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）、景観法施行令（平成16年政令第398号。以下「政令」という。）、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）、白河市景観条例（平成22年白河市条例第39号。以下「条例」という。）及び白河市景観条例施行規則（平成23年白河市規則第6号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、白河市景観計画（以下「景観計画」という。）区域における法第16条第1項の規定による届出（当該行為の届出をした後にその行為の内容を変更することにより本協議の対象行為となる場合にあつては、同条第2項の規定による届出。以下「届出」という。）に先立つ事前指導について必要な事項を定めることにより、基本設計等の早い段階で適正な景観形成を誘導し、もって優れた景観をつくり、守り、育てることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事前協議 景観形成に及ぼす影響に関する届出に先立つ協議をいう。
- (2) 行為者 行為をしようとしている者をいう。
- (3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。

(事前協議)

第3条 景観計画区域内において、法及び条例に規定する届出対象行為をしようとする行為者は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をする30日前までに、市長に事前協議をするものとする。

2 市長は、前項の規定による協議があつた場合において、当該協議をした行為者に対し、別に定めるところにより、当該協議に係る行為が景観形成に及ぼす影響に関する調査を行うことを求めることができる。

(適用除外)

第4条 前条の規定は、次に掲げる行為には適用しない。

- (1) 法第16条第5項に規定する国の機関又は地方公共団体が行う行為
- (2) 法第16条第7項各号に掲げる行為
- (3) 条例第13条各号に掲げる行為

(提出方法)

第5条 事前協議をしようとする行為者は、景観計画区域内における行為の事前協議書（第1号様式）に次に掲げる図書を添付して、市長へ提出し、協議するものとする。

- (1) 届出の際に必要なとされる図書で法令、条例及び規則にそれぞれ規定する図書。ただし、行為の設計又は施行方法が完全に確定していない場合にあつては、これらの図書に準じた建設計画又は建築物若しくは工作物の概要を記載した図書
- (2) 第3条第2項の規定により調査を求められた行為者にあつては、景観影響調査書（第2号様式）

(指導基準)

第6条 市長は、事前協議のあつた行為に係る景観計画に規定する景観計画区域（景観計画重点区域及び推進区域を除く。）、景観計画重点区域又は景観計画推進区域における各景観形成基準に照らし、必要な指導、助言等を行う。

(結果の通知)

第7条 前条の指導、助言等は、行為者に対し事前協議結果通知書（第3号様式）により通知するものとする。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

第1号様式(第5条関係)

(表)

景観計画区域内における行為の事前協議書

年 月 日

白河市長

住 所

届出者 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)

氏 名



(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

電話番号

景観法及び白河市景観条例に基づく届出事前指導要綱第3条第1項の規定により、景観計画区域内における行為について、次のとおり協議します。

区域の名称	(1) 景観計画区域(景観計画重点区域及び推進区域を除く) (2) 小峰城跡・白河駅周辺重点区域 (3) 南湖公園周辺地区重点区域 (4) 白河関跡周辺重点区域 (5) 城下町地区推進区域		
行為の場所			
行為の着手予定日	年 月 日		
行為の完了予定日	年 月 日		
行為の種類	(1) 建築物の建築等	用途	
		ア 新築 イ 増築 ウ 改築 エ 移転 オ 外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)	
	(2) 工作物の建設等	種類	
		ア 新設 イ 増築 ウ 改築 エ 移転 オ 外観の変更(修繕・模様替・色彩の変更)	
	(3) 開発行為	目的	
(4) 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更			
(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源 その他の物件の堆積			
届出内容に係る照会先	住所 氏名(名称及び担当者名) 電話番号		
備考			
※ 受付日	年 月 日		

(裏)

行為 の 設 計 又 は 施 工	建築物 の 建 築 等		届出部分	既存部分	合 計	
		敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²	
		建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	
		延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²	
		高 さ	m	m		
		外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²	
		構 造 及 び 階 数	造 階建			
			屋 根	外 壁		
		外 観 の 仕 上 げ 材 料	()	()		
		色 彩	()	()		
		形 態 及 び 意 匠				
		敷地の緑化の方法				
		行 方 法	開発行為、土地の開墾その他の土地の形質の変更(土石の採取又は鉱物の掘採を除く。)		届出部分	既存部分
築 造 面 積	m ²			m ²	m ²	
高 さ	()m			()m		
外 観 の 変 更 面 積	m ²			m ²	m ²	
構 造 (形 態 及 び 意 匠 を 含 む。)						
色 彩	()					
敷地の緑化の方法						
土 石 の 採 取 又 は 鉱 物 の 掘 採	土石の採取又は鉱物の掘採	面 積	のり 法 面 の 高 さ 及 び 延 長			
		m ²	高 さ	m	延 長	m
		変 更 後 の 土 地 の 形 状 及 び 緑 化 の 方 法				
		変 更 後 の のり 法 面 の 外 観				
		面 積	のり 法 面 の 高 さ 及 び 延 長			
屋 外 に お け る 土 石 、 廃 棄 物 、 再 生 資 源 そ の 他 の 物 件 の 堆 積	土石の採取又は鉱物の掘採	m ²	高 さ	m	延 長	m
		跡 地 の 形 状				
		跡 地 の 緑 化 の 方 法				
		遮 へ い の 方 法				
種 別	種 別	高 さ	面 積			
		m ²	m			
		堆 積 の 方 法				
遮 へ い の 方 法						

備考

- 1 行為の種類に応じた景観法及び白河市景観条例に基づく届出事前指導要綱第5条に掲げる図書を添付すること。
- 2 「区域の名称」の欄は、該当する番号を○で囲むこと。
- 3 「行為の着手予定日」とは、請負契約、資材搬入等の準備行為は含まず、現実に工事等に着手する日をいう。
- 4 「行為の種類」の欄は、該当する番号及び記号を○で囲むこと。また、建築物の建築等にあつては建築物の用途(例 住宅、マンション、商店、工場、商業ビル等)、工作物の建設等にあつては工作物の種類(例 煙突、高架水槽、アスファルトプラント等)を記入すること。
- 5 「届出内容に係る照会先」の欄には、届出者以外の者(設計者、施行者等)へ照会を希望する場合に記入すること。
- 6 「備考」の欄には、法令による地域、地区等の指定状況及び届出に係る行為が行政庁の許可、認可等を必要とするときはその旨を記入すること。
- 7 「建築物の建築等」の欄には、届出に係る建築物が2以上ある場合は、「敷地面積」の欄及び「敷地の緑化の方法」の欄のみを記入し、建築物ごとに付表1「建築物別の設計又は施行方法」に必要な事項を記載して添付すること。
- 8 「工作物の建設等」の欄には、届出に係る工作物が2以上ある場合は、それぞれの工作物の建設等の面積の合計及び敷地の緑化の方法のみを記入し、工作物ごとに付表2「工作物別の設計又は施行方法」に必要な事項を記載して添付すること。
- 9 「外観の変更面積」の欄には、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る部分の面積を記入すること。
- 10 「外観の仕上げ材料」の欄には、表面仕上げの材料名をできるだけ詳しく記入すること。(例 日本がわら、波型スレート、小口タイル、ガラス等)
- 11 「色彩」の欄には、色調及びマンセル値(表色系)を記入すること。(例 濃い茶色(5 Y R 3 / 3)、薄い灰色(N 8)、淡い緑色(10 G 6 / 2)等)
なお、複数の色彩を使用する場合は、「色彩」の欄に「別紙のとおり」と記入し、立面図に各色彩を使用する部分(屋根面サイン又は外壁サインを含む。)にその色調及びマンセル値(表色系)を明示すること。
- 12 「外観の仕上げ材料」の欄及び「色彩」の欄の()内には、既存部分の状況を記入すること。
- 13 建築物と一体となって設置される工作物については、「高さ」の欄の()内に、地盤面から当該工作物の上端までの高さを記入すること。
- 14 各欄内に記入しきれない場合は、添付する図面等に記入すること。
- 15 ※印の欄は、記入しないこと。

付表 1

建築物別の設計又は施行方法

建築物の建築等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構 造 及 び 階 数	造 階建		
		屋 根	外 壁	
	外壁の仕上げ材料	()	()	
	色 彩	()	()	
	形 態 及 び 意 匠			
建築物の建築等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構 造 及 び 階 数	造 階建		
		屋 根	外 壁	
	外壁の仕上げ材料	()	()	
	色 彩	()	()	
	形 態 及 び 意 匠			
建築物の建築等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構 造 及 び 階 数	造 階建		
		屋 根	外 壁	
	外壁の仕上げ材料	()	()	
	色 彩	()	()	
	形 態 及 び 意 匠			
建築物の建築等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構 造 及 び 階 数	造 階建		
		屋 根	外 壁	
	外壁の仕上げ材料	()	()	
	色 彩	()	()	
	形 態 及 び 意 匠			
建築物の建築等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構 造 及 び 階 数	造 階建		
		屋 根	外 壁	
	外壁の仕上げ材料	()	()	
	色 彩	()	()	
	形 態 及 び 意 匠			

付表 2

工作物別の設計又は施行方法

工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			
工作物の建設等 (名称：)		届出部分	既存部分	合 計
	築 造 面 積	m ²	m ²	m ²
	高 さ	()m	()m	
	外 観 の 変 更 面 積	m ²	m ²	m ²
	構造(形態及び意匠を含む。)			
色 彩	()			

第2号様式（第5条関係）

景観影響調査書

【区域の名称： _____】

【行為の場所： _____】

【行為の種類： _____】

【事業名称： _____】

1 景観の現況に関する調査結果

(1) 行為地の景観に関する地域特性（白河市景観計画に定める景観形成基準の基本事項）

景観要素の 種 類	景観要素の内容 (該当するものに○)	行為地との立体的関係 (遠くに見える、隣接するなど記載)	行為地の景観形成の重要度
自然要素	・山脈		
	・丘陵		
	・樹木		
	・並木		
	・植物群		
	・海岸		
	・湖沼		
	・河川		
	・その他（ _____ ）		
生活要素	・産業		
	・市街地		
	・町並み		
	・公園		
	・公共的施設		
	・道路		
	・鉄道		
	・港湾		
	・祭り		
	・その他（ _____ ）		
歴史要素	・城跡		
	・史跡		
	・神社		
	・仏閣		
	・歴史的建造物		
	・旧街道		
	・町並み		
	・古木		
	・庭園		
	・その他（ _____ ）		
その他特 筆すべき 要 素			

(2) 行為地の景観を特徴づけている要素の抽出及び景観の構造的な把握
 (白河市景観計画に定める景観形成基準の基本事項)

景観を特徴づけている要素	
景観形成の課題 (行為が周辺地域に与える社会的、視覚的影響)	
景観形成の目標・方向性の設定	

(3) 行為地の景観形成の目標設定 (白河市景観計画に定める景観形成基準の基本事項)

位置	1. 景観要素の眺望の妨げとしない 2. 景観要素に対し突出させない 3. 景観要素に対し遮へいする 4. 周囲に調和させる位置とする 5. 特に不要(基準による) 6. その他()
規模	1. 分節化する 2. 分棟化する 3. 高さを突出させない 4. 特に不要(基準による) 5. その他()
形態	1. すっきりさせる 2. 周囲と調和させる 3. 特に不要(基準による) 4. その他()
意匠	1. 行為地内にまとめる 2. 単調としない 3. 周囲と調和させる 4. 特に不要(基準による) 5. その他()
色彩	1. 地域の基調色とする 2. 周囲と調和させる 3. 行為地内にまとめる 4. 特に不要(基準による) 5. その他()
素材	1. 周囲に調和する素材とする 2. 反射性の高い素材を使用しない 3. 地域素材を使用する 4. 特に不要(基準による) 5. その他()
緑化	1. 周囲を緑化する 2. 全面遮へいする 3. 一部遮へいする 4. 法面等緑化する 5. 特に不要(基準による) 6. その他()
電線類 (行為地内)	1. 地中化する 2. 目立たない位置とする 3. 特に不要(基準による) 4. その他()

(4) 視点場の設定（白河市景観計画に定める景観形成基準の共通事項）

視点の距離帯	視点上のポイント	想定される視点場及び目標（配慮内容）
遠景	稜線 シルエット 植生 地域における視認可能な範囲	
中景	施設のボリューム 施設の位置 スカイライン 壁面線の位置 屋根の色彩	
近景	敷地境界（際） 壁面線の構成 壁面の色彩（中高層部） 植栽の位置 サイン	
近接景	建築物の部分 ディテール 壁面の色彩（低層部） テクスチャー 素材 サイン 屋外照明	

2 届出に係る行為の完了後の景観に関する予測結果

実施した景観シミュレーションを添付してください。

3 届出に係る行為の完了後の景観に関する評価結果

景観シミュレーションによる景観に関する予測結果と設定した目標との整合性	
景観シミュレーションによる景観に関する予測結果と周辺景観との調和（各景観形成基準に照らした総合的な判断）	
その他特筆すべき評価結果	

第3号様式(第7条関係)
(その1)

第 号
年 月 日

様

白河市長

事前協議結果通知書

年 月 日付けで協議のありました行為については、白河市景観計画に規定される景観形成基準上、問題ありませんのでお知らせします。

つきましては、行為着手の30日前までに景観法第16条第1項(第2項)の規定に基づく届出を行ってください。

地域の名称	
行為の場所	
行為の種類	
備考	

(事務担当 : 電話)

(その2)

第 号
年 月 日

様

白河市長

事前協議結果通知書

年 月 日付けで協議のありました行為について、次のとおり通知します。
つきましては、指導（助言）内容を検討の上、行為着手の30日前までに景観法第16条第1項（第2項）の規定に基づく届出を行ってください。

地域の名称	
行為の場所	
行為の種類	
助言の内容	
指導の内容	

(事務担当： 電話)