

景観法及び白河市景観条例に基づく届出の手引き

令和5年4月

白河市建設部都市計画課

目 次

1	届出が必要な規模及び行為	2
	(1) 届出が必要な区域	2
	(2) 届出が必要な行為	3
	(3) 適用除外行為	5
2	景観形成基準	7
3	届出の手順	7
	(1) 事前協議	7
	(2) 行為の届出	7
	(3) 届出後の流れ	8

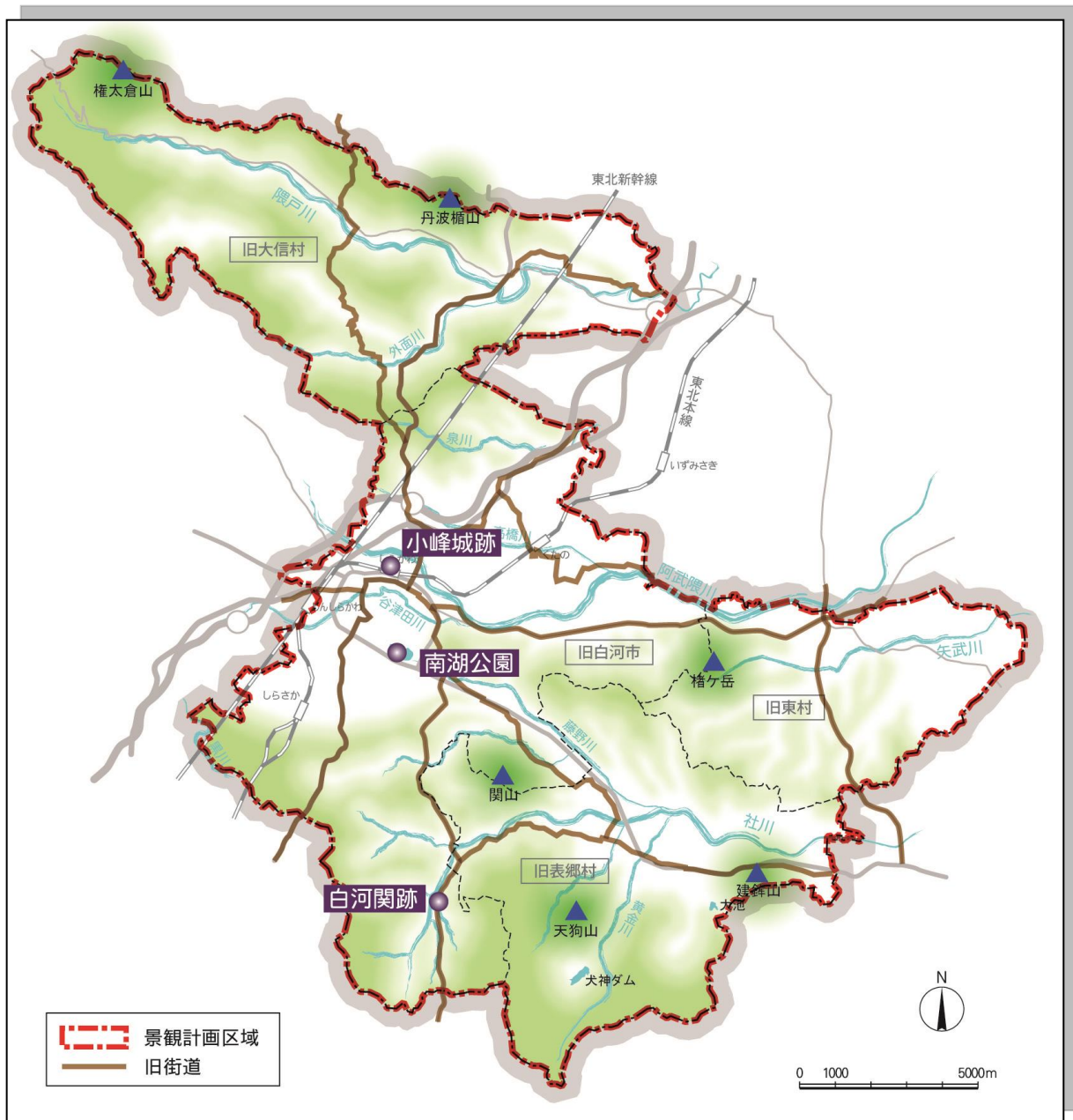
この手引では、条例の名称等について、
以下のとおり省略し記載しております。

景観法	「法」
景観法施行令	「政令」
景観法施行規則	「省令」
白河市景観条例	「条例」
白河市景観条例施行規則	「規則」
景観法及び白河市景観条例に基づく届出事前指導要綱	「要綱」

1 届出が必要な行為及び規模

(1) 届出が必要な区域

本市の行政区域の全域について、届出が必要となります。



(2) 届出が必要な行為

ア 景観計画区域

○景観計画重点区域を除きます

1) 法第 16 条第 1 項第 1 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
●建築物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	●高さ 10m 以上 ●地階を除く階数が 3 以上で、かつ延べ面積 500m ² 以上 ●延べ面積 1,000m ² 以上

2) 法第 16 条第 1 項第 2 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模	
●工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	①擁壁、垣(生垣を除く)、さく、塀その他これらに類するもの	●高さ 5m 以上
	②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(⑤に掲げるものを除く)	●高さ 10m 以上
	③煙突、排気塔その他これらに類するもの	
	④電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの	
	⑤電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路の支持物	●高さ 20m 以上
	⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの	●高さ 10m 以上 ●築造面積が 1,000m ² 以上
	⑦観覧車、ジェットコースター、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	
	⑧コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設	
	⑨自動車の駐車のために供する立体的な施設	
	⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設	
	⑪ごみ処理施設、し尿処理施設、汚水処理施設その他これらに類する処理施設	
	⑫彫像、記念碑その他これらに類するもの	

3) 法第 16 条第 1 項第 3 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
●開発行為 (都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為)	●面積 3,000m ² 以上

4) 法第 16 条第 1 項第 4 号により届出が必要な行為 (条例で定める行為)

届出対象行為	規模
●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	●面積 3,000m ² 以上 ●高さ 5m 以上で、かつ長さ 10m 以上の法面(擁壁を含む)を生じるもの
●屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	●高さ 3m 以上 ●面積 500m ² 以上

イ 景観計画重点区域

○小峰城跡・白河駅周辺地区

○南湖公園周辺地区

○白河関跡周辺地区

※区域の範囲の詳細は、白河市景観計画を参照してください。

1) 法第 16 条第 1 項第 1 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
●建築物の新築、増築、改築または移転	●床面積の合計 10 m ² 以上
●建築物の外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	●当該行為に係る部分の面積の合計 10 m ² 以上

2) 法第 16 条第 1 項第 2 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模	
●工作物の新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更	①擁壁、垣（生垣を除く）、さく、塀その他これらに類するもの	●高さ 1.5m 以上
	②鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（⑤に掲げるものを除く。）	
	③煙突、排気塔その他これらに類するもの	●すべての工作物
	④電波塔、物見塔、風車その他これらに類するもの	
	⑤電気供給のための電線路または有線電気通信のための線路の支持物	
	⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナその他これらに類するもの	
	⑦観覧車、ジェットコースター、メリーゴーラウンドその他これらに類する遊戯施設	
	⑧コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類する製造施設	
	⑨自動車の駐車のために供する立体的な施設	
	⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設	
	⑪ごみ処理施設、し尿処理施設、汚水処理施設その他これらに類する処理施設	
	⑫彫像、記念碑その他これらに類するもの	

3) 法第 16 条第 1 項第 3 号により届出が必要な行為

届出対象行為	規模
●開発行為 (都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為)	●面積 3,000m ² 以上

4) 法第 16 条第 1 項第 4 号により届出が必要な行為（条例で定める行為）

届出対象行為	規模
●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	●面積 1,000m ² 以上 ●高さ 1.5m 以上で、かつ長さ 10m 以上の法面（擁壁を含む）を生じるもの
●屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	●高さ 1.5m 以上 ●面積 250m ² 以上

(3) 適用除外行為

届出を要する規模以下の行為のほか、次に掲げる行為については、法第16条第1項及び第2項の規定による届出をすることを要しない。

- 1 法第16条第7項第1号に掲げるもの
 - (1) 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
 - (2) 仮設の工作物の建設等
 - (3) 次に掲げる木竹の伐採
 - ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - エ 仮植した木竹の伐採
 - オ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
 - (4) (1)から(3)までに掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - イ 建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - ① 建築物の建築等
 - ② 工作物（当該敷地に存する建築物に附属する物干場その他の国土交通省令で定める工作物を除く。）の建設等
 - ③ 木竹の伐採
 - ④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（国土交通省令で定める高さのものを除く。）
 - ⑤ 特定照明
 - ウ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
 - ① 建築物の建築等
 - ② 高さが1.5メートルを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
 - ③ 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置
 - ④ 土地の開墾
 - ⑤ 森林の皆伐
 - ⑥ 水面の埋立て又は干拓
- 2 法第16条第7項第2号から第10号までに掲げるもの
 - (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - (2) 景観重要建造物について、法第22条第1項の規定による許可を受けて行う行為
 - (3) 景観計画に法第8条第2項第4号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為
 - (4) 景観重要公共施設について、法第8条第2項第4号ハ（1）から（7）までに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
 - (5) 法第55条第2項第1号の区域内の農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。）内において同法第15条の2第1項の許可を受けて行う同項に規定する開発行為
 - (6) 国立公園又は国定公園の区域内において、法第8条第2項第4号ホに規定する許可（景観計画にその基準が定められているものに限る。）を受けて行う行為
 - (7) 法第61条第1項の景観地区（次号において「景観地区」という。）内で行う建築物の建築等
 - (8) 景観計画に定められた工作物の建設等の制限のすべてについて法第72条第2項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等
 - (9) 地区計画等（都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。以下同じ。）、

特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第2項第1号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。以下同じ。）、防災街区整備地区整備計画（同項第2号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。以下同じ。）、歴史的風致維持向上地区整備計画（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下同じ。）、沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第2項第1号に規定する沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）又は集落地区整備計画（集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第3項に規定する集落地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められている区域に限る。）内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為

3 法第16条第7項第11号に掲げるもの

(1) 政令で定める行為

- ア 景観計画に定められた開発行為又は政令第21条各号に掲げる行為の制限のすべてについて法第73条第1項又は第75条第2項の規定に基づく条例で政令第22条第3号イ又はロ（政令第24条において準用する場合を含む。）の制限が定められている場合におけるこれらの条例の規定による許可又は協議に係る行為
- イ 景観計画に定められた建築物の建築等又は工作物の建設等の制限のすべてについて法第75条第1項の規定に基づく条例で第23条第1項第1号の制限が定められている場合における当該準景観地区内で行う建築物の建築等又は工作物の建設等
- ウ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条第1項若しくは第125条第1項の許可若しくは同法第81条第1項の届出に係る行為、同法第167条第1項の通知に係る同項第6号の行為若しくは同法第168条第1項の同意に係る同項第1号の行為又は文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）第4条第2項の許可若しくは同条第5項の協議に係る行為
- エ 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第4条又は第5条の規定に基づく条例の規定に適合する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置

(2) 条例で定める行為

- ア 法令に基づく許可、認可又は届出に係る行為で、次に掲げるもの
 - ① 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第43条の2第1項又は第127条第1項の規定による届出に係る行為
 - ② 福島県立自然公園条例（昭和33年福島県条例第23号）第21条第3項（同項第1号及び第15号を除く。）の許可、同条例第31条第1項（同項第1号を除く。）の規定による届出及び同条例第37条第3項又は第6項の認定に係る行為
 - ③ 福島県文化財保護条例（昭和45年福島県条例第43号）第11条第1項又は第27条第1項の許可及び同条例第9条第1項（同条例第28条で準用する場合を含む。）、第20条又は第21条第1項の規定による届出に係る行為
 - ④ 白河市文化財保護条例（平成17年白河市条例第176号）第11条第1項又は第29条第1項の許可及び同条例第9条第1項（同条例第30条で準用する場合を含む。）、第20条又は第21条第1項の規定による届出に係る行為
- イ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積のうち、次に掲げるもの
 - ① 当該堆積が、外部から見通すことのできない場所で行われるもの
 - ② 当該堆積の期間が90日を超えて継続しないもの
- ウ 仮設の建築物で、存続期間が1年以内（工事に必要な仮設の建築物等で工期が1年を超える場合は、その期間）のもの新築、増築、改築若しくは移転、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
- エ 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- オ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- カ 農林漁業を営むために行われる土地の開墾、土石の採取その他の土地の形質の変更及び屋外における土石その他の物件の堆積

2 景観形成基準

- (1) 景観計画区域（白河市全域）
白河市景観計画 62～67 ページ参照
- (2) 景観計画重点区域
白河市景観計画 68～73 ページ参照
- (3) 景観計画推進区域
白河市景観計画 74 ページ参照
- (4) 新白河駅周辺地区
白河市景観計画 75 ページ参照

3 届出の手順

(1) 事前協議

届出行為については、構想や計画の段階で事前協議が必要となります。

ア 事前協議先

白河市役所建設部都市計画課
〒961-8602 福島県白河市八幡小路 7 番地 1
TEL 0248-22-1111 FAX 0248-24-1854
e-mail toshikeikaku@city.shirakawa.fukushima.jp

イ 事前協議の時期

行為を行う 60 日前（届出の 30 日前）までに行ってください。

ウ 事前協議に係る書類

- ①景観計画区域内における行為の事前協議書（第 1 号様式（要綱第 5 条関係）、手引き 13～17 ページ参照）
- ②添付図書
行為の届出等に係る書類の当初届出の別表（手引き 9～12 ページ参照）に掲げる図書
※行為の設計又は施工方法が完全に確定していない場合は、当該図書に準じた建築計画もしくは建築物又は工作物の概要を記載した図書
- ③事前協議後の流れ
事前協議のあった行為に対し、景観形成基準（手引き 7 ページ、景観計画 62～75 ページ参照）に照らし、事業者と協議が必要な場合は、適正な景観形成を誘導するため指導、助言等を行います。

(2) 行為の届出

ア 届出の時期

(ア) 当初届出及び設計又は施工方法の変更の届出

行為を行う 30 日前までに届出を行ってください。届出における助言、指導により計画内容に変更が生じる可能性があるため、建築確認申請前及び設計の変更が可能な時期に届出を行い、景観形成基準への適合を確認してください。

法の規定により、届出が受理された日から 30 日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手することができません。

ただし、届出に係る行為が、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがないと認められる場合は、行為の着手の制限期間が短縮されます。

また、30 日以内に変更命令に係る調査等が必要な場合は、最大 90 日間行為に着手することができないことがあります。

(イ) 行為をしようとする者の氏名もしくは住所に変更があったときの届出

- 変更があった場合、速やかに届出してください。
- (ウ) 行為に係る届出を取りやめたときの届出
取りやめた場合、速やかに届出してください。
- (エ) 行為を完了したときの届出
行為を完了した場合、速やかに届出してください。
- イ 行為の届出等に係る書類
- (ア) 当初届出
- ① 景観計画区域内における行為の届出書（第 1 号様式（規則第 3 条関係）、手引き 18～22 ページ参照）
- ② 別表（手引き 9～12 ページ参照）に掲げる書類
※事前協議の際に提出した図書と同一の場合は、届出書「備考」欄にその旨を記載することにより、省略することができます。
- (イ) 設計又は施工方法の変更の届出
- ① 景観計画区域内における行為の変更届出書（第 2 号様式（規則第 4 条関係）、手引き 23 ページ参照）
- ② 当初届出の添付図書の別表（手引き 9～12 ページ参照）に掲げる図書に準じ、変更の内容がわかるものを添付してください。
- ウ 行為をしようとする者の氏名もしくは住所に変更があったときの届出
氏名等変更届出書（第 3 号様式（規則第 4 条関係）、手引き 24 ページ参照）
- エ 届出に係る行為を取りやめたときの届出
景観計画区域における行為の廃止届出書（第 4 号様式（規則第 4 条関係）、手引き 25 ページ参照）
- オ 届出に係る行為を完了したときの届出
- (ア) 景観計画区域内における行為の完了届出書
- (イ) 主要な視点場から行為の完了後の景観が確認できる写真

(3) 届出後の流れ

- ア 審査
届出に対して景観形成基準（手引き 7 ページ、白河市景観計画 62～75 ページ）に基づき審査を行います。
- イ 審査済みの通知（着手制限の解除）
各景観形成基準に照らし、良好な景観の形成に支障を及ぼす恐れがない場合は、審査済み通知書を送付します。本通知を受理すれば、届出から 30 日を経過していても、行為に着手することができます。
- ウ 勧告
各景観形成基準に適合しない場合は、基準に従うよう勧告を行うことがあります。また、勧告に従わない場合は、変更命令又は氏名等を公表することがあります。
- エ 変更命令
各景観形成基準を満たさないことにより、周辺の景観に著しい支障を及ぼす場合は、設計変更等を命令することがあります。変更命令に従わない場合は、景観法の罰則の対象となります。

別表

行為の種類	図書の種類	明示すべき事項	縮尺(※1)及び備考
1 建築物の建築等又は工作物の建設等(法第16条第1項第1号に掲げる行為又は同項第2号に掲げる行為)	(1) 付近見取図(省令第1条第2項第1号イに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 オ 現況写真の撮影位置及び方向、行為の完了後の予測の視点場の位置及び方向	縮尺 1/2,500 以上
	(2) 現況写真(省令第1条第2項第1号ロに掲げる図書をいう。)	行為の場所及び付近の状況	カラー写真とする。
	(3) 配置図(省令第1条第2項第1号ハ及び条例第10条第1号又は同条第2号に掲げる図書をいう。)	ア 方位、縮尺及び寸法 イ 敷地の境界線 ウ 地形及び標高 エ 敷地内の届出に係る建築物又は工作物及び既存建築物又は既存工作物の位置 オ 敷地に接する道路の位置及び幅員 カ 付近の土地利用並びに建築物及び工作物の現況 キ 樹木等の位置、種類、高さ及び本数(既存樹木等と新たに植栽する樹木等を区分すること。) ク 張り芝等の位置 ケ 外構施設の位置及び材料(エに該当するものを除く。) コ 現況写真の撮影及び行為完了後の予測の視点場の位置及び方向 サ 敷地面積及び計算式(法第16条第1項第1号に掲げる行為に限る。) シ 建築面積又は築造面積並びに計算式	縮尺 1/100 以上
	(4) 立面図(省令第1条第2項第1号ニに掲げる図書をいう。)	ア 縮尺及び寸法 イ 開口部、付属設備、軒棟の位置及び形状 ウ 外壁及び屋根の材料及び色彩(日本工業規格	縮尺 1/50 以上。 移転又は外観を変更することとなる修繕若しくは色彩の変更の場合にあっては、

		Z8721 に定める色相、明度、彩度の三属性の値(以下「マンセル値」という。) 図画、文字及び記号を含む。 エ 外観の変更に係る面積及び計算式(外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更に係る行為に限る)	カラー写真に代えることができる。
	(5)各階平面図(※3)(条例第10条第1号に掲げる図書をいう。)	ア 方位、縮尺及び寸法 イ 開口部の位置 ウ 各室の用途 エ 延べ面積及び計算式	縮尺 1/200 以上
	(6)景観影響調査(※2)書(第2号様式、(要綱第5条関係)、手引き27~29ページ参照)(省令第1条第2項第1号ロ及び同条同項第3号に掲げる図書をいう。)	ア 景観の現況に関する調査結果 イ 行為完了後の予測 ウ 行為完了後の評価	イに掲げる予測の方法のうち、フォトモンタージュに用いる写真はカラー写真とする。
2 開発行為(法第16条第1項第3号に掲げる都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為)	(1)付近見取図(省令第1条第2項第2号イに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 オ 現況写真の撮影の位置及び方向	縮尺 1/2,500 以上
	(2)現況写真(省令第1条第2項第2号ロに掲げる図書をいう。)	行為の場所及び付近の現況	カラー写真とする。
	(3)計画図(省令第1条第2項第2号ハに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 行為後の地形及び標高 エ 行為後の法面及び擁壁その他の構造物の位置、種類、規模及び外観 オ 行為後の土地利用及び緑化の方法 カ 行為の前後における地盤面及び擁壁その他の構造物の断面及びその位置 キ 開発面積及び計算式	縮尺 1/100 以上
	(4)現況図(省令第1条第2項第2号イに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 行為の場所及び付近の	縮尺 1/2,500 以上

		土地利用の現況 オ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 カ 現況写真の撮影の位置及び方向	
3 土地の形質の変更 (条例第 8 条第 1 号に掲げる行為)	(1) 付近見取図(規則第 3 条第 2 項第 1 号アに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 オ 現況写真の撮影の位置及び方向	縮尺 1/2,500 以上
	(2) 現況写真(規則第 3 条第 2 項第 1 号イに掲げる図書をいう。)	行為の場所及び付近の状況	カラー写真とする。
	(3) 計画図(規則第 3 条第 2 項第 1 号ウに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 行為後の地形及び標高 エ 行為後の法面及び擁壁その他の構造物の位置、種類、規模及び外観 オ 行為後の土地利用及び緑化の方法 カ 行為中の遮へい物の位置、種類、構造、規模及び色彩(マンセル値。鉦物の採掘又は土石の採取に限る。) キ 行為の前後における地盤面及び擁壁その他の構造物の断面及びその位置 ク 敷地面積及び計算式	縮尺 1/2,500 以上
	(4) 現況図(規則第 3 条第 2 項第 1 号アに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 行為の場所及び付近の土地利用の状況 オ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 カ 現況写真の撮影の位置及び方向	縮尺 1/2,500 以上
4 物件の堆積(条例第 8 条第 2 号に掲げる行為)	(1) 付近見取図(規則第 3 条第 2 項第 2 号アに掲げる図書をいう。)	ア 方位及び縮尺 イ 道路 ウ 目標となる地物 エ 行為の場所 オ 現況写真の撮影の位置及び方向	縮尺 1/2,500 以上
	(2) 現況写真(規則	行為の場所及び付近の現況	カラー写真とする。

	第3条第2項第2号イに掲げる図書をいう。)		
	(3) 配置図(規則第3条第2項第2号ウに掲げる図書をいう。)	ア 方位、縮尺及び寸法 イ 行為の場所の境界線 ウ 地形及び標高 エ 堆積しようとする物件の位置及び種類の位置及び種類 オ 遮へい物の位置、種類、構造及び規模 カ 行為の場所に接する道路の位置及び幅員 キ 写真の撮影の位置及び方向 ク 敷地面積及び計算式	縮尺 1/100 以上
	(4) 立面図(規則第3条第2項第2号エに掲げる図書をいう。)	ア 縮尺及び寸法 イ 堆積しようとする物件の種類及び形状 ウ 遮へい物の種類、形状及び色彩(マンセル値。)	縮尺 1/50 以上。 遮へい物がある場合は堆積しようとする物件との位置関係を明示すること。

※1 行為の規模が大きく、当該縮尺では適切に表示できない場合は、当該行為の規模に応じた縮尺とすることができます。事前にご相談ください。

※2 景観影響調査は、大規模な建築物の建築等又は工作物の建設等で、市が必要と認めた場合に添付が必要となります。

景観影響調査の実施が必要となる場合において明らかにすべき景観影響評価の方法は、下記のとおりです。

(1) 景観の状況に関する調査の方法

ア 行為地周辺の景観を形成する自然要素、生活要素、歴史要素等の地域特性を調査してください。

イ 地域の景観を特徴づけている要素を抽出し、景観を構造的に把握してください。

ウ 地域の景観構造の把握を基に、行為による景観形成の目標を遠景、中景、近景、近接景等の視点から設定してください。

(2) 届出に係る行為の完了後の景観に関する予測の方法

行為の完了後に予想される景観を視覚的に確認するため、行為の特性に応じて最も適した方法により景観シミュレーションを実施してください。

ア 透視図(パース)

イ 模型

ウ フォトモンタージュ

エ コンピュータ・グラフィックス

(3) 届出に係る行為の完了後の景観に関する評価の方法

(1)、(2)による景観の現況調査と行為完了後の景観の予測の結果に基づき、行為の地域の景観形成に及ぼす影響を合理的、総合的に評価してください。

ア 景観シミュレーションによる行為の完了後の景観が景観形成の目標に合致しているのか確認してください。

イ 景観シミュレーションによる行為の完了後の景観が周辺の地域の景観と調和しているのか、各景観形成基準(手引き7ページ、白河市景観計画62～75

ページ) に基づき確認してください。

※3 各階平面図は、行為の種類が建築物の建築等についての場合に添付が必要です。