

郡山市景観づくり条例事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、郡山市景観づくり条例（平成16年郡山市条例第15号。以下「条例」という。）第15条第1項、第4項及び第7項、第20条、第24条第1項、第4項及び第7項並びに第29条の規定に基づく届出、第16条若しくは第25条の規定に基づく協議又は第19条若しくは第28条の規定による指導若しくは助言又は勧告の円滑かつ適正な執行を図るために必要な事項を定める。

(事前相談)

第2条 市長は、条例第15条第1項及び第24条第1項に規定する行為を行う者の景観づくりに対する理解と協力を得るため、行為の計画の構想段階から条例の規定に基づく事前協議や届出に先立って任意の事前相談に積極的に応じ、当該行為を行う者との間で景観づくりに関する共通理解を深く求めるよう努めるものとする。

(届出の受付)

第3条 条例第15条第1項、第4項及び第7項、第20条、第24条第1項、第4項及び第7項並びに第29条の規定に基づく届出は、郡山市都市構想部開発建築法務課において受付をする。

2 前項の届出を行う者は、市長に必要な書類を添付した届出書を1部提出しなければならない。

3 条例第15条第6項及び第24条第6項に規定する届出に必要な添付書類が、条例第16条及び第25条の規定に基づく景観に与える影響に関する協議（以下「事前協議」という。）の際に提出した書類と同一の場合は、届出書の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る。

4 同一人が、一の敷地で行う土地の造成と建築物等の新築、改築、増築、移転及び外観の様態替え若しくは色彩の変更等（以下「新築等」という。）、密接に関連した2以上の行為を一体的に行う場合の届出は、届出の審査に支障がない限り、すべての行為を一の届出書に記載して行うものとする。

5 条例第11条第1項に規定する景観づくり重点地区（以下「重点地区」という。）と重点地区以外の地域にまたがる行為の場合は、重点地区内における行為の規模が、重点地区内における届出が必要な規模に該当するときは、条例第15条の規定による届出を行うものとする。

(届出の受理)

第4条 市長は、届出書が提出された場合は、行為の内容が届出を要する行為に該当することを確認の上、条例第15条第2項又は第24条第2項の規定に基づく届出書の記載事項に不備がないこと及び届出に必要な添付書類があることを確認し、受理する。

2 市長は、建築基準法第6条第1項に規定する建築確認の必要な建築物等の新築等の行為の届出にあっては、建築確認申請の前に届出書を受理するよう努めるものとする。

3 市長は、届出書を受理したときは、やかに、景観づくり重点地区行為届出処理台帳（第1号様式）又は大規模行為届出処理台帳（第2号様式）に記載し、整理する。

(景観に与える影響に関する協議)

第5条 事前協議は、郡山市都市構想部開発建築法務課において行うものとする。

2 事前協議を行う者は、市長に必要な書類を添付した事前協議書を1部提出しなければならない。

- 3 同一人が、一の敷地で行う土地の造成と建築物等の新築等、密接に関連した2以上の行為を一体的に行う場合の事前協議は、すべての行為を一の届出書に記載して行うものとする。
- 4 重点地区と重点地区以外の地域にまたがる行為の場合は、重点地区内における行為の規模が、条例第16条第1項に規定する重点地区大規模特定行為に該当するときは、同条の規定に基づく事前協議を行うものとする。
- 5 市長は、事前協議書が提出された場合は、規則第11条又は第18条の規定に基づく事前協議書の記載事項に不備がないこと及び事前協議書に必要な添付書類があることを確認し、受理する。
- 6 市長は、事前協議書を受理したときは、やかに、景観づくり重点地区行為届出処理台帳又は大規模行為届出処理台帳に記載し、整理する。
- 7 市長は、提出された事前協議書に対して回答する場合は、事前協議回答書（第3号様式）により行うものとする。

（景観影響調査）

第6条 市長は、事前協議において、事前協議に係る行為が、地域の景観に与える影響が大きいと判断される場合にあっては、条例第16条第2項又は第25条第2項の規定に基づき、当該行為が景観に与える影響に関する調査（以下「景観影響調査」という。）の実施を求めるものとする。

2 景観影響調査の実施を求める場合において、規則第12条に規定する事項を明らかにする調査の方法は、次に掲げるものとする。

（1）景観の現況に関する調査の方法

- ア 行為地周辺の景観を構成する自然要素、生活要素、歴史・文化的要素の地域特性を調査する。
- イ 地域の景観を特徴付けている要素を抽出し、景観を構造的に把握する。
- ウ 地域の景観構造の把握を基に、行為による景観づくりの目標を遠景、中景、近景、近接景等の視点から設定する。

（2）協議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する。

- 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）協議に係る行為の完了後の景観に関する評価の方法 第1号及び第2号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、行為の地域の景観に与える影響を合理的、総合的に評価する。

- ア 景観シミュレーションによる行為の完了後の景観が、景観づくりの目標に合致しているのか確認する。
- 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、郡山市大規模行為景観づくり基準又は条例第13条に規定に基づく重点地区景観づくり基準に基づき確認する。

（指導又は助言）

第7条 条例第19条第1項又は第28条第1項の規定による指導又は助言をする旨の通知は、指導（助言）通知書（第4号様式）により行うものとする。

2 条例第19条第2項又は第28条第2項の規定による指導又は助言をする必要がないと認める旨の通知（以下「審査済通知」という。）は、審査済通知書（第5号様式）により行うものとする。
（審査期間の延長）

第8条 規則第15条第1項に規定する期間内に指導又は助言をする旨の通知を行うことができない場合に、同条第2項の規定により指導又は助言に要する期間を延長する旨の通知は、審査期間延長通知書（第6号様式）により行うものとする。
（勧告）

第9条 条例第19条第3項の規定に基づく勧告は、勧告書（第7号様式）により行うものとする。
（無届又は虚偽の届出）

第10条 市長は、第7条第1項に規定する指導（助言）通知書若しくは同条第2項に規定する審査済通知書を受け取る前に行為に着手した場合（以下「無届」という。）、又は虚偽の届出であることが判明したときは、行為をした者又は虚偽の届出をした者から無届又は虚偽の届出となった経過に係る説明書（以下「経過説明書」という。）の提出を求めるものとする。

2 市長は、行為をした者又は虚偽の届出をした者から提出された経過説明書の内容により、届出書の提出、刑事告発などの処理の方針を定めるものとする。

3 市長は、無届又は虚偽の届出に係る案件ごとに、無届等案件処理台帳（第8号様式）を作成する。
（行為の完了の届出）

第11条 規則第16条又は第22条に規定する行為完了届出書に添付する行為の完了後の写真は、主要な視点場から行為の完了後の景観が確認できるものとする。

2 市長は、指導又は助言に基づく景観の状況が行為完了届出書の添付写真で十分に確認できない場合などは、必要に応じて行為の完了後に現地調査を実施するものとする。
（建築物の高さ）

第12条 建築物を新築等する際に小規模な避雷針、アンテナ、パラボナアンテナ、国旗掲揚塔等が、建築物の屋上に建築物と一体となって設置される場合は、行為の届出を要する建築物の高さに算入しないものとする。

（土地の区画形質の変更）

第13条 土地の区画形質の変更（水面の埋立て又は干拓を含む。以下同じ。）で、変更に係る土地の面積の算定については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第13項に規定する開発区域の面積の算定に準ずる。

（屋外の物品の集積又は貯蔵）

第14条 平成17年4月1日以降に屋外において新たな物品の集積又は貯蔵を行う場合で、集積若しくは貯蔵される物品の高さ（既存の物品を含む。）又は物品の集積若しくは貯蔵の用に供される土地の面積が、条例第15条第1項又は第24条第1項に規定する届出を要する規模に該当する場合は、行為の行われる場所が既存の集積場若しくは貯蔵場又は新設のものにかかわらず、届出を要するものとする。

2 既に条例第15条第1項又は第24条第1項の規定による届出を行った集積場又は貯蔵場において、その届出書に記載された物品の集積若しくは貯蔵の高さを超える高さ、又は集積若しくは貯

蔵の用に供される土地の面積を超える面積の物品の集積又は貯蔵を行う場合は、条例第 15 条第 4 項又は第 24 条第 4 項の規定に基づく届出を要するものとする。

(木竹の伐採)

第 15 条 木竹の伐採で、伐採面積の算定については、皆伐又は間伐、伐採時期、伐採箇所の相異に関わらず、景観上一体性を有するものと認められる土地の面積の合計とする。

(届出を要しない行為)

第 16 条 小規模な避雷針、アンテナ、パラボナアンテナ、国旗掲揚塔等は、条例第 15 条第 1 項及び第 4 項並びに第 24 条第 1 項及び第 4 項の規定に基づく届出を要しない。

(他法令との調整)

第 17 条 市長は、届出の対象とする行為を早期に捕捉し、無届を防止するとともに、景観づくりのための指導又は助言を円滑に行うため、農地法に基づく農地転用許可、森林法に基づく林地開発許可、都市計画法に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認その他土地利用関係法令の許可等に関する審査担当機関との連携に努めるものとする。

附 則

この要領は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

第 1 号様式

[illegible]

第 2 号様式

		整理番号			
届出者		住所			
(変更)		氏名			
		住所			
		氏名			
照会先		住所			
		氏名			
行為の場所					
着手予定日		(変更)		変更届出 収発番号	
				年月日	
行為の種類		☐ 建築物		☐ 工作物	
		☐ 広告物		☐ 土地の区画形質の変更	
		☐ 新築		☐ 移転	
		☐ 表示		☐ 鉱物の掘採又は土石の採掘	
		☐ 改築		☐ 外観の様様替え	
		☐ 設置		☐ 屋外における物品の集積又は貯蔵	
		☐ 増築		☐ 外観の色彩の変更	
		☐ 改造		☐ 木地区の伐採	
建築物		用途		高さ	
(変更)		(変更)		(m)	
				(m)	
敷地面積		(㎡)		(㎡)	
(変更)		(㎡)		(㎡)	
建築物		延べ面積		外観の様様替え	
(変更)		(㎡)		及び色彩変更	
		(㎡)		(㎡)	
構造		形態及び		敷地の緑化の方法	
(変更)		意匠		(変更)	
外観の仕上		屋根		外壁	
げ材料		(変更)		(変更)	
色彩		屋根		外壁	
(変更)		(変更)		(変更)	
照明		敷地の緑化の方法		(変更)	
(変更)					
土地の区		目的		面積	
画形質の		(変更)		(㎡)	
変更		(変更)		(㎡)	
		法面高さ		(m)	
		(m)		(m)	
土地の形状		敷地の緑化の方法		(変更)	
及び緑化の					
方法		(変更)			
(変更)					
鉱物の掘		目的		面積	
採又は土		(変更)		(㎡)	
石の採掘		(変更)		(㎡)	
採取		法面長さ		(m)	
		(m)		(m)	
跡地の形状		跡地の緑化の方法		敷地の緑化の方法	
(変更)		(変更)		(変更)	
届出		収発番号		行為変更届	
		年月日		出	
通知		年月日		通知(変更)	
指導		年月日		年月日	
助言		年月日		年月日	
審議会付議日		意見提出日		勧告日	
				番号	
審議会意見				公表日	
				年月日	
				改善確認日	
工作物		種類		高さ	
(変更)		(変更)		(m)	
				(m)	
築造面積		(㎡)		外観の様様替え	
(変更)		(㎡)		及び色彩	
				(変更)	
構造(形態及		色彩		敷地の緑化の方法	
び意匠)		(変更)		(変更)	
(変更)					
照明		敷地の緑化の方法		(変更)	
(変更)					
広告物		種類		高さ	
(変更)		(変更)		(m)	
				(m)	
表示面積		(㎡)		外観の様様替え	
(変更)		(㎡)		及び色彩	
				(変更)	
構造(形態及		色彩		敷地の緑化の方法	
び意匠)		(変更)		(変更)	
(変更)					
照明		敷地の緑化の方法		(変更)	
(変更)					
物品の集積又		目的		種類	
は貯蔵		(変更)		(変更)	
高さ		(m)		面積	
(変更)		(m)		(㎡)	
集積又は貯蔵		敷地の緑化の方法		(変更)	
の方法					
(変更)					
木竹の伐採		目的		伐採種別	
(変更)		(変更)		(変更)	
樹種		伐採面積		(㎡)	
(変更)		(変更)		(㎡)	
高さ		(m)		跡地の緑化の方法	
(変更)		(m)		(変更)	

第 3 号様式（第 5 条関係）

第 号
年 月 日

様

郡山市長 

事前協議回答書

年 月 日付けで協議がありました次の行為については、異議がありません。
つきましては、行為の着手**30**日前までに、郡山市景観づくり条例第**15**条第 1 項（第**24**条第 1 項）の規定により、行為の届出書を提出してください。

行為の場所	
行為の種類	

（事務担当： 電話： ）

第 4 号様式（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

様

郡山市長 印

指導（助言）通知書

年 月 日付けで届出のありました行為について、郡山市景観づくり条例第19条第 1 項（第28条第 1 項）の規定により、次のとおり指導（助言）します。

行為の場所	
行為の種類	
指導（助言）の内容	

（事務担当： 電話： ）

第 5 号様式（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

様

郡山市長 印

審査済通知書

年 月 日付けで届出のありました次の行為について、 景観づくり重点地区景観づくり基準（郡山市大規模行為景観づくり基準）に適合していると認められますので、郡山市景観づくり条例第19条第 2 項（第28条第 2 項）の規定により、通知します。

行為の場所	
行為の種類	

（事務担当： 電話： ）

第 6 号様式（第 8 条関係）

第 号
年 月 日

様

郡山市長 

審査期間延長通知書

年 月 日付けで届出のありました行為について、次の理由により期間内に指導又は助言ができませんので、郡山市景観づくり条例施行規則第15条第 2 項の規定により、通知します。

行為の場所	
行為の種類	
期間内に指導又は助言できない理由	
審査延長期間	

（事務担当： 電話： ）

第 7 号様式（第 9 条関係）

第 号
年 月 日

様

郡山市長 印

勸 告 書

年 月 日付けの行為の届出について、郡山市景観づくり条例第19条第 1 項（第 28条第 1 項）の規定に基づく指導（平成 年 月 日付け第 号）に従うよう同条例第19条第 3 項（第28条第 2 項）の規定により、勸告します。

行為の場所	
行為の種類	
勸告の内容	

（事務担当： 電話： ）

第 8 号様式

[illegible]