



景観形成重要建造物の保存活用 — 建築基準法の適用除外 —

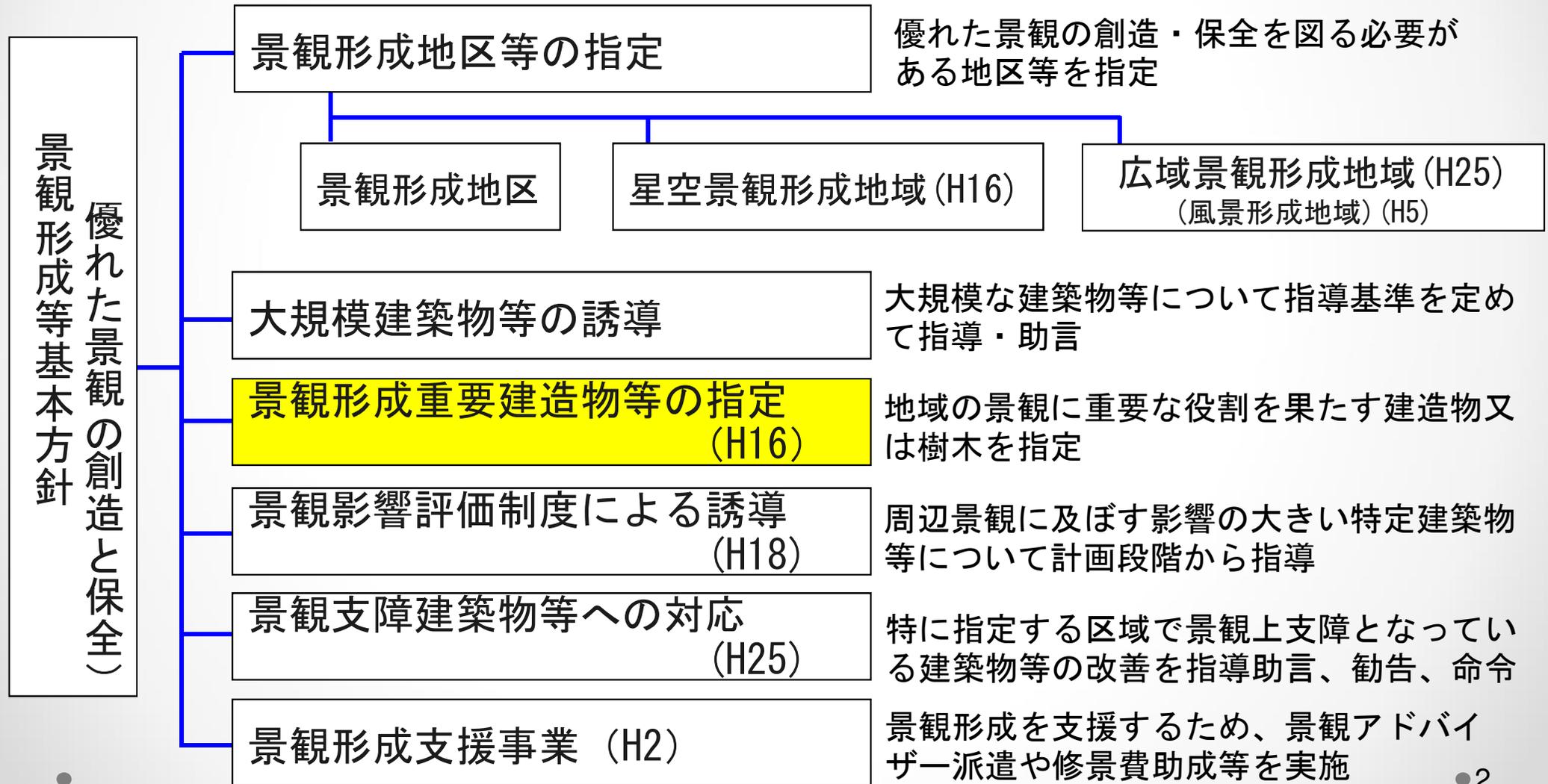
平成31年2月

兵庫県 県土整備部 まちづくり局 都市政策課 景観形成室



景観の形成等に関する条例（昭和60年3月制定）

- 目的 優れた景観の創造・保全と建築物等と地域の景観との調和を通して魅力あるまちづくりと文化的な県民生活の確保を図る。



丹波市 蘆田家住宅（江戸後期）



上郡町 小野豆の枝垂れ桜



指定状況（平成31年1月末現在）

建造物：87件（樹木(群)：8件）

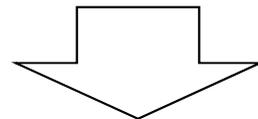
「景観形成重要建造物等」に指定されると

【所有者】

- 適切な**維持管理に努めなければならない**
- **改築、増築、色彩又は意匠の変更、除却などを行う場合は、その内容を届け出なければならない**
(樹木の場合は、移植又は伐採)

【県】

- 優れた景観が損なわれるおそれがあると認めるときは、必要な**指導又は助言**を行う



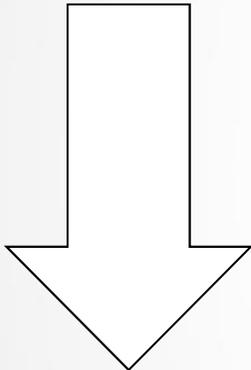
「景観形成重要建造物等」の優れた景観の保全を図る

【課題】

「景観形成重要建造物」は建築基準法施行前から存するもの多数



活用により保全を図ろうとする場合、建築基準法が障壁となり、改修を断念する事例が存在



建築基準法

第3条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (3) 文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

景観形成重要建造物の改修等を行う際、外観を維持したまま建築基準法に適合させることが困難な場合に、景観条例で「**現状変更の規制**及び**保存のための措置**」を講じることで、建築基準法の規定を適用除外できる仕組み

「**認定景観形成重要建造物**」

の制度を平成25年10月に創設

保存のための措置

○「保存活用計画」の作成

- ・ 耐震や防火などの安全性に関する事項
- ・ 修繕計画や点検、災害対応方法などの維持管理に関する事項

等を記載

「保存活用計画」が認定されると

現状変更の規制

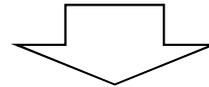
- 「保存活用計画」に従って保存を図らなければならない
- 改築、増築、色彩又は意匠の変更などを行う場合は、許可を受けなければならない
- 「保存活用計画」に従った適切な保存が図られていない場合は、必要な措置をとるべきことを勧告することができる

景観条例

景観形成重要建造物の所有者等が

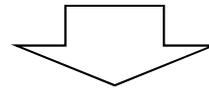
「保存活用計画」を作成

- ・耐震や防火などの安全性に関する事項
- ・修繕計画や点検、災害時対応方法などの維持管理に関する事項
等を記載



景観審議会を経て、知事が「保存活用計画」を認定

(認定を受けた景観形成重要建造物を「認定景観形成重要建造物」という)



基準法

建築審査会の同意、特定行政庁の指定

景観形成重要建造物と認定景観形成重要建造物の制度比較

	景観形成重要建造物	認定 景観形成重要建造物
	地域の景観に重要な役割を果たしている建造物を、所有者の同意を得て知事が指定	景観形成重要建造物の所有者が保存活用計画を作成して、知事が認定
維持保存に関する義務等	建造物の優れた景観が損なわれないよう適切な維持管理に努めなければならない（努力義務） * 維持管理が適当でないときは知事が指導・助言	保存活用計画に従って、建造物の保存を図らなければならない（義務） * 保存活用計画に従った適切な保存が図られていないときは知事が勧告 * 勧告に従わないときは認定取消し
現状変更する際の手続	届出 * 手続違反は5万円以下の罰金	許可 * 手続違反は30万円以下の罰金
措置命令（処分）	—	許可の内容等に違反して現状変更を行った者に対しては知事が措置命令 * 命令に従わないときは認定取消し * 命令に従わないときは50万円以下の罰金
その他	—	必要に応じて、報告徴収・立入検査