

# 「特定景観形成歴史的建造物」制度のあらまし

## ＜制度の概要＞

歴史的建造物は、用途変更を伴う大規模な改修などを行おうとすると、現在の建築基準法に適合しないことが課題となる場合が多くみられます。

本制度は建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき、「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」について建築基準法の適用除外を可能とすることで、歴史的建造物の保全と利活用を推進するものです。

この制度を活用することで、歴史的景観の魅力を生かして、文化・観光施設や飲食店など都市の魅力向上や活力創出に資する施設への利活用が可能となります。

## ＜対象＞

魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な社寺、古民家、近代建築、西洋館、近代和風建築などの建築物。既に歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき登録・認定されている歴史的建造物も重複して指定することが可能です。（文化財等に指定されている建築物は対象としません。）

## ＜特定景観形成歴史的建造物＞

- ・ 市長は、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な歴史的建造物については、特定景観形成歴史的建造物に指定します。（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（以下「景観条例」）第14条の2）
- ・ 市長は、指定した建造物について所有者と協議のうえ保存及び活用の促進に関する計画（保存活用計画）を策定します。（景観条例第14条の4）
- ・ 指定及び保存活用計画の策定にあたっては横浜市都市美対策審議会の意見を聴取します。（景観条例第14条の2第2項、第14条の4第3項）
- ・ 所有者は保存活用計画に基づき建造物の維持管理を行うとともに、建造物の現状変更等を行う場合は事前に市長の許可を得る必要があります。市長の許可なく建造物の現状変更等を行った者には罰金が科されます。（景観条例第14条の5、第14条の6、第23条）
- ・ 特定景観形成歴史的建造物を保全するうえで必要な改修等に助成をします。（歴史を生かしたまちづくり要綱第21条）

(参考)

### 建築基準法【抜粋】

(適用の除外)

第三条 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。

- 一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によって国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によって重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第百八十二条第二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（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

### 特定景観形成歴史的建造物指定の流れ

