

（仮称）川越市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（素案）の概要

平成27年12月
都市計画部

【制定の趣旨】

本市において、歴史的建築物は、良好な状態で将来の世代に継承していかなければならない貴重な資産であり、これまでその保存のための施策を推進してきました。

こうした中、近年、歴史的建築物の中には、所有者の高齢化や経済状況の変化等により、新たな用途への変更や大規模な修繕等を行わざるを得ない事例が増えており、このような建築行為を行おうとする場合、現行では建築基準法に適合させることが求められ、景観的・文化的に価値のある意匠や形態等を保存しながら使い続けることが困難になることがあります。

このような状況を踏まえ、今回、特に景観上・文化上重要なものとして位置づけられる歴史的建築物について、建築基準法第3条第1項第3号に規定する「現状変更の規制及び保存のための措置を定める条例」を制定し、建築基準法を適用するのではなく、それぞれの建築物の状態や周辺環境への影響を考慮しながら、構造、防火、避難等の安全性を確保するための措置を講じることにより、その保存及び活用を図ることを目的とするものです。

皆様からのご意見を募集します。

【条例の概要】

1 定義

この条例において用いられる用語を定義するものです。

- (1) 「対象建築物」とは、次のいずれかに該当するものをいいます。
 - ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第57条第1項の規定により登録された有形文化財
 - イ 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項に規定する景観重要建造物
 - ウ 川越市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成10年条例第19号）第3条第2項第2号に規定する伝統的建造物
 - エ その他市長が前条の目的に適合するものとして指定するもの
- (2) 「移築」とは、建築物を他の敷地に移して新築することをいいます。
- (3) 「増築等」とは、建築物の増築、改築、移転、移築若しくは用途の変更又は修繕若しくは模様替えをいいます。
- (4) 「保存活用計画」とは、建築基準法に代わって対象建築物の保存及び活用に係る計画の内容を確認するため、次に掲げる事項を定めた計画をいいます。

ア 当該対象建築物の保存を図りながら、これを活用するために必要な増築等の工事の内容

イ 当該対象建築物の構造、防火避難その他の安全性に関する事項

ウ 当該対象建築物の管理に関する事項

エ その他市長が当該対象建築物の良好な保存及び活用並びに当該対象建築物が存する敷地の周辺の環境の保全を図るために必要と認める事項

(5) 「保存建築物」とは、対象建築物のうち、所有者が立案した保存活用計画の内容が適当なものとして市長が認め、保存建築物登録原簿に登録されたものをいいます。

(6) 「保存対象敷地」とは、保存建築物が存する敷地をいいます。

2 保存建築物の指定のための手続き

市長は、登録した保存建築物について、建築基準法第3条第1項第3号の規定による指定を行うため、川越市建築審査会に諮ることができます。

川越市建築審査会の同意を得て指定する保存建築物は、建築基準法の適用を受けないものとすることができます。

3 保存建築物の現状変更行為に関する許可

保存対象敷地内において増築等をしようとする者又は保存建築物に関しその形状を変更し、保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、あらかじめ、市長の許可を受ける必要があります。

4 許可に係る工事の完了検査

許可に係る工事が完了したときは、完了検査を受ける必要があります。

市長は、完了検査において保存建築物が許可の内容に適合していることを認めたときは、適合通知書をもって通知するものとします。

5 所有者の管理義務

保存建築物の所有者は、保存建築物を適切に管理するため、保存管理責任者を選任したとき若しくは所有者又は保存管理責任者に変更があった場合は、市長に届け出る必要があります。

6 記録の作成及び保存

保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、定期的に保存建築物の維持管理の状況に関する記録を作成し、これを保存する必要があります。

7 報告等の徴収

市長は、必要があると認めるときは、保存建築物の所有者等に、報告又は資料の提出を求めることができます。

8 管理に関する助言、勧告及び命令

市長は、保存建築物の所有者等に必要な助言を行うことができます。

また、保存建築物の管理が適当でないため、保安上著しく危険な状態となることが認められる場合は、必要な措置をとることを勧告することができます。

特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、勧告に係る措置をとることを命じることができます。

9 監督処分

市長は、許可した内容に違反して工事を行おうとする工事施工者等に対し、違反を是正するために必要な措置又は作業の停止を命じることができます。

10 権利義務の承継

新たに保存建築物の所有者となった者は、市長が行った助言、勧告又は命令を果たす義務及び権利を承継するものとします。

11 建築物の設計及び工事監理

建築士法（昭和25年法律第202号）に基づき必要な設計と工事監理を行う必要があります。

12 工事現場における許可の表示等

許可に係る工事の現場には、工事の概要と許可の表示を行う必要があります。

13 消防長の意見の聴取

市長は、許可をしようとする場合においては、消防長の意見を聴くことができます。

14 立入調査等

市長は、必要な限度において、市長が指定する職員に、保存対象敷地又は保存建築物に立ち入り、調査、検査を行うことができます。

15 罰則

9において定める市長の命令に違反した者に対して、50万円以下の罰金を処する定めを設けるものです。

3において定める許可を受けないで、保存建築物の増築等の工事や保存に影響を及ぼす行為を行った者、許可に付された条件に違反した者、4において定める完了検査の申請をせず、又は虚偽申請をした者、7において定める報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者、8に定める市長の命令に違反した者に対して、20万円以下の罰金に処する定めを設けるものです。

14において定める立入調査若しくは立入検査を拒み、妨げ、虚偽の陳述をした者に対して、10万円以下の罰金に処する定めを設けるものです。

また、法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関し、この違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又はその人にもこの罰金件を科する定めを設けることとします。

16 施行予定日

平成28年10月1日から施行しようとするものです。

17 その他

条例制定に伴い必要となる経過措置を定めることとします。