

熊本市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の制定について

熊本市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を次のように制定する。

熊本市長 大 西 一 史

熊本市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

目次

第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）

第 2 章 対象建築物の登録等（第 3 条—第 6 条）

第 3 章 保存建築物等に関する制限

第 1 節 現状変更の規制（第 7 条—第 11 条）

第 2 節 保存のための措置（第 12 条—第 16 条）

第 4 章 雑則（第 17 条—第 21 条）

第 5 章 罰則（第 22 条—第 25 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、歴史的な価値を有する建築物が本市の歴史的な街並み及び文化を形成する重要な要素であり、当該建築物の保存及び活用が本市固有の景観の保全及び文化の向上に寄与することに鑑み、当該建築物について建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 1 項第 3 号の現状変更の規制及び保存のための措置に関し必要な事項を定めることにより、その保存及び活用を図り、もって当該建築物を良好な状態で将来の世代に継承することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例で使用する用語の意義は、次の各号に掲げるものについて当該各号

に定めるところによるほか、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

(1) 対象建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。

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項の規定により指定された景観重要建造物

ウ 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12条第1項の規定により指定された歴史的風致形成建造物

エ 熊本市景観条例(平成21年条例第42号)第16条第1項の規定により指定された景観形成建造物

オ アからエまでに掲げるもののほか、所有者の申請に基づき、市長が、第20条第1項の委員会の意見を聴いて、前条の目的に適合するものとして認定した建築物

(2) 移築 建築物を他の敷地に移して新たに建築することをいう。

(3) 増築等 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をいう。

(4) 保存建築物 対象建築物のうち、第4条第1項の規定による登録を受けたものをいう。

(5) 保存対象敷地 保存建築物が存する敷地(次条第2項の保存活用計画において対象建築物を移築することとされている場合にあつては、移築された当該対象建築物が存する敷地)をいう。

## 第2章 対象建築物の登録等

(所有者による登録の申請)

第3条 対象建築物の所有者は、当該対象建築物の保存及び活用を図るため、法第3条第1項第3号の規定による指定を必要とするときは、あらかじめ、当該対象建築物につき保存建築物としての登録を受けなければならない。

2 前項の規定による登録を受けようとする者は、次に掲げる事項を定めた当該対象建築物の保存及び活用に係る計画(以下「保存活用計画」という。)を策定し、市長に申請しなければならない。

- (1) 当該対象建築物の名称及び概要
  - (2) 当該対象建築物が存する敷地（当該対象建築物を移築する場合にあっては、移築された当該対象建築物が存する敷地。以下この条において同じ。）の所在及び地番並びに当該敷地の属する用途地域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の用途地域をいう。以下同じ。）の区分（用途地域の定められている土地の地域に属する場合に限る。）
  - (3) 当該対象建築物の所有者（所有者が複数存在する場合は、全ての者。次条第3項及び第6条第3項において同じ。）の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）
  - (4) 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に係る工事の内容
  - (5) 当該対象建築物の安全性に関する事項
  - (6) 当該対象建築物の維持管理に関する事項
  - (7) 前各号に掲げるもののほか、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
- 3 前項の規定による申請をしようとする者は、その者以外に当該対象建築物が存する敷地について所有権又は借地権を有する者があるときは、あらかじめ、当該申請の内容について、これらの者の同意を得なければならない。
- 4 前2項の規定は、保存活用計画の変更の場合について準用する。

（対象建築物の登録等）

第4条 市長は、前条第2項の規定による申請があった場合において、当該対象建築物の歴史的価値を維持しながらその保存及び活用を図るため、法第3条第1項第3号の規定による指定を受ける必要があり、かつ、当該対象建築物に係る保存活用計画について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、当該対象建築物を保存建築物登録簿に登録するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による登録をしようとするときは、あらかじめ、第20条第1項の委員会の意見を聴かなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、当該保存建築物の所有者に通知しなければならない。

4 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、速やかに規則で定める事項を公告するとともに、保存対象敷地及び当該保存対象敷地内に存する建築物の位置その他規則で定める事項を表示した図書をその事務所に備えて、一般の縦覧に供さなければならない。

5 第1項の規定による登録は、前項の規定による公告により、その効力を生じる。

(登録の変更)

第5条 保存建築物の所有者は、保存活用計画の事項その他の保存建築物登録簿に記載された事項の変更(規則で定める軽微な事項の変更を除く。)をしようとするときは、市長に対し登録事項の変更(以下「変更登録」という。)を申請しなければならない。

2 第3条第3項の規定は、前項の規定による申請について準用する。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容が当該保存建築物の保存及び活用を図るために必要であり、かつ、変更後の保存活用計画について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるときは、変更登録をするものとする。

4 前条第2項から第5項までの規定は、変更登録について準用する。

(登録の抹消)

第6条 市長は、保存建築物について、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、速やかに当該保存建築物の登録を抹消しなければならない。

(1) 法第3条第1項第1号又は第2号に規定する建築物に該当するに至ったとき。

(2) 保存建築物である建築物の滅失、毀損その他の事由によりその登録の理由が消滅したとき。

2 市長は、保存建築物について、公益上の理由その他特別な理由があると認めるときは、その登録を抹消することができる。

3 市長は、前2項の規定により保存建築物の登録を抹消したときは、速やかにその旨及びその理由を公告するとともに、当該抹消を受けた保存建築物の所有者に通知しなければならない。

### 第3章 保存建築物等に関する制限

#### 第1節 現状変更の規制

(増築等の許可等)

第7条 保存建築物の増築等又はその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なければならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の規則で定める行為及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 前項の許可を受けようとする者は、当該増築等又はその保存に影響を及ぼす行為の詳細を説明する書類として規則で定めるものを提出し、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請に係る行為が保存活用計画に照らして交通上、安全上、防火上又は衛生上支障があると認めるときは、第1項の許可をしてはならない。

4 市長は、第2項の規定による許可の申請があった場合において、当該保存建築物の保存、活用並びに安全性の向上及び維持のために必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(敷地内建築物の工事に係る認定等)

第8条 保存対象敷地内において保存建築物以外の建築物（以下「敷地内建築物」という。）の増築、改築、移転又は用途の変更の工事をしようとする者は、あらかじめ、予定するこれらの行為の内容が当該保存建築物の位置、構造及び用途との関係において交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた後に認定に係る内容の変更をしようとする場合（規則で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）についても、同様とする。

2 前項の認定は、敷地内建築物の工事について法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項の規定（法第87条第1項前段において準用する場合を含む。）による確認の申請又は法第18条第2項の規定（法第87条第1項前段において準用する場合を含む。）による通知を要するものであるときは、当該申請又は通知をしようとする日までに受けなければならない。

(完了検査等)

第9条 保存建築物の建築主は、第7条第1項の許可に係る当該保存建築物の増築等（用途の変更を除く。）の工事を完了したときは、規則で定めるところにより、市長に検査を申請しなければならない。

2 前項の規定による申請は、同項の工事が完了した日から4日以内に市長に到達す

るようにしなければならない。ただし、申請をしなかったことについて規則で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

3 前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から4日以内に市長に到達するようにしなければならない。

4 市長は、第1項の規定による申請があったときは、当該申請を受け付けた日から7日以内に、当該申請に係る保存建築物が当該許可の内容に適合しているかどうかを検査しなければならない。

5 市長は、前項の規定による検査をした場合において、同項の保存建築物が当該許可の内容に適合していることを認めたときは、その旨を第1項の規定による申請をした者に通知しなければならない。

第10条 保存建築物の建築主は、第7条第1項の許可に係る当該保存建築物の用途の変更の工事を完了したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出は、同項の工事が完了した日から4日以内に市長に到達するようにしなければならない。ただし、届出をしなかったことについて規則で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

(敷地内建築物の工事に関する完了の届出)

第11条 敷地内建築物(法第6条第1項、法第6条の2第1項又は法第18条第3項の規定(法第87条第1項前段において準用する場合を含む。)による確認を受けるものを除く。)の建築主は、第8条第1項の認定に係る工事を完了したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

## 第2節 保存のための措置

(所有者の管理義務等)

第12条 保存建築物の所有者は、保存活用計画に従って、当該保存建築物の保存及び活用を図らなければならない。

2 保存建築物の所有者は、当該保存建築物の管理に関する責任者(以下「保存管理責任者」という。)を選任することができる。

3 保存建築物の所有者は、前項の規定により保存管理責任者を選任したときは、速やかに当該保存管理責任者に関する事項を市長に届け出なければならない。保存管理責任者を解任し、又は変更したときも、同様とする。

- 4 第1項の規定は、保存管理責任者について準用する。
- 5 保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、その氏名若しくは名称若しくは代表者又は住所を変更したときは、速やかに当該氏名等に関する事項を市長に届け出なければならない。
- 6 保存建築物の所有者が変更されたときは、新たに所有者となった者は、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

(維持管理の報告)

第13条 保存建築物であつて規則で定めるものの所有者又は保存管理責任者は、当該保存建築物に係る保存活用計画の維持管理に関する事項に従い、定期的に当該保存建築物の状況の調査を行い、市長に報告しなければならない。

(報告の聴取等)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、保存建築物若しくは保存対象敷地の所有者、管理者、占有者若しくは保存管理責任者又は保存建築物の建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、当該保存建築物の現状又は第7条第1項の許可に係る工事の計画若しくは施工の状況に関して、報告又は資料の提出を求めることができる。

(管理に関する勧告及び命令)

第15条 市長は、保存建築物の構造若しくは建築設備又は保存対象敷地の管理が適当でないため当該保存建築物の損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば保安上著しく危険な状態となり、又は衛生上著しく有害となるおそれがあると認める場合においては、当該保存建築物若しくは当該保存対象敷地の所有者又は保存管理責任者に対し、相当の猶予期限を付けて当該保存建築物又は保存対象敷地の管理方法の改善その他管理に関し必要な措置を講ずることを勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に係る措置をとらなかつた場合において、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当該勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

(監督処分)

第16条 市長は、この条例の規定又は第7条第4項の条件に違反した保存建築物又は保存対象敷地内の敷地内建築物（以下「保存建築物等」という。）の建築主、当該保存建築物等に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。次項において同じ。）

若しくは現場管理者又は当該保存建築物等若しくは保存対象敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、工事の施工の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、建築物の外観の変更、除却、移転、移築、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他当該違反を是正するために必要な措置を講ずることを命ずることができる。

- 2 市長は、この条例の規定又は第7条第4項の条件に違反することが明らかな増築等の工事中の保存建築物等については、緊急の必要があつて熊本市行政手続条例(平成10年条例第42号)第13条第1項に規定する意見陳述のための手続を執ることができない場合に限り、当該手続によらないで、当該保存建築物等の建築主又は当該工事の請負人若しくは現場管理者に対し、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対し、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

#### 第4章 雑則

(建築物の設計及び工事監理)

- 第17条 第7条第1項の許可を受けた保存建築物の増築等の工事のうち、建築士法(昭和25年法律第202号)第3条第1項(同条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)、第3条の2第1項(同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)又は第3条の3第1項(同条第2項において準用する同法第3条第2項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。)に規定する建築物の工事は、それぞれ当該各条に規定する建築士の設計によらなければ、することができない。
- 2 第7条第1項の許可を受けた保存建築物の増築等の工事のうち、建築士法第2条第7項の構造設計図書による同法第20条の2第1項の建築物の工事は、構造設計一級建築士(同法第10条の2の2第4項の構造設計一級建築士をいう。以下同じ。)の構造設計(同法第2条第7項の構造設計をいう。以下同じ。)又は当該保存建築物が構造関係規定(同法第20条の2第2項の構造関係規定をいう。)に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によらなければ、することができない。
- 3 第7条第1項の許可を受けた保存建築物の建築主は、第1項の建築物の工事をする場合においては、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。



(消防長等の意見の聴取)

第18条 市長は、第4条第1項の規定による登録又は第5条第3項の変更登録をしようとする場合においては、消防長又は当該登録若しくは変更登録をしようとする保存対象敷地が所在する区域を管轄する消防署長に意見を聴くものとする。

(立入調査等)

第19条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、保存対象敷地若しくは保存建築物等に立ち入らせ、その状況を調査させ、必要な検査をさせ、又は関係者に質問させることができる。ただし、住居に立ち入らせるときは、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項の規定により立入調査、立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による調査、検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(保存建築物選定委員会の設置等)

第20条 市長からの諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議するため、熊本市保存建築物選定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- (1) 第2条第1号オの規定による認定に関する事項
- (2) 第4条第1項の規定による登録に関する事項
- (3) 第5条第3項の規定による変更登録に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、歴史的な価値を有する建築物の保存、活用等に関し、市長が必要と認める事項

2 委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第5章 罰則

第22条 第16条第1項又は第2項前段の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第23条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第7条第1項の規定に違反して、同項の許可を受けないで、保存建築物の増築等又はその保存に影響を及ぼす行為をした者

- (2) 第7条第4項の規定により許可に付された条件に違反した者
- (3) 第8条第1項の規定に違反して、同項の認定を受けなくて、工事を施工した者
- (4) 第9条第2項又は第3項に規定する期限内に同条第1項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をした者
- (5) 第14条の規定によ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
- (6) 第15条第2項又は第16条第2項後段の規定による市長の命令に違反した者

第24条 次の各号のいずれかに該当する者は、10万円以下の罰金に処する。

- (1) 第10条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第19条第1項の規定による立入調査若しくは立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述せず、若しくは虚偽の陳述をした者

第25条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の罰金刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に解体された建築物であつて、その建築材料の全部又は一部（市長が適当と認めるものに限る。以下同じ。）が保管されているものについて、当該建築材料の全部又は一部を用いてその原形を再現するために建築しようとする場合には、解体されていないものとみなして、この条例の規定を適用する。

(熊本市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 熊本市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年条例第27号）の一部を次のように改正する。

別表景観審議会委員の項の次に次のように加える。

保存建築物選定委員会委員	日額 10,000円
--------------	------------

(提出理由)

歴史的な価値を有する建築物が本市の歴史的な街並み及び文化を形成する重要な要素であり、当該建築物の保存及び活用が本市固有の景観の保全及び文化の向上に寄与することに鑑み、当該建築物について建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第1項第3号の現状変更の規制及び保存のための措置に関し必要な事項を定めることにより、その保存及び活用を図り、もって当該建築物を良好な状態で将来の世代に継承するため、この条例を制定する必要がある。

これが、この条例案を提出する理由である。