

○姫路市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

令和元年12月24日

条例第34号

(目的)

第1条 この条例は、歴史的な価値を有する建築物について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、当該建築物を地域の資産として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 この条例における用語は、次項において定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(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 兵庫県文化財保護条例（昭和39年兵庫県条例第58号）第19条の2第1項の規定により登録された有形文化財

エ 姫路市都市景観条例（昭和62年姫路市条例第5号）第22条第1項の規定により指定された都市景観重要建築物等

オ その他前条の目的に適合するものとして市長が認めるもの

(2) 移築 建築物を他の敷地に移して新築することをいう。

(3) 移転 建築物を同一敷地内で移動することをいう。

(4) 増築等 建築物の増築、改築、移築、移転、修繕、模様替又は用途の変更をいう。

(5) 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。

(6) 保存対象敷地 保存建築物が存する敷地（当該保存建築物を移築する場合にあっては、移築後の敷地）をいう。

(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、市長に対し、当該対象建築物を保存建築物として登録することを申請しなければならない。

2 前項の申請を行おうとする者は、申請の前に、文化財保護法第64条第1項の規定による届出、兵庫県文化財保護条例第19条の4第1項の規定による届出若しくは姫路市都市景観条例第23条の規定による届出をし、又は景観法第22条第1項の許可を受けなければならない。

3 第1項の規定による申請を行おうとする者は、申請と同時に、次に掲げる事項を定めた当該対象建築物に係る保存及び活用に係る計画（以下「保存活用計画」という。）を記載した書面を市長に提出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、移築後の敷地。第7号及び次項において同じ。）の所在、地番及び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号に規定する用途地域をいう。）の区分（当該敷地が同号に規定する用途地域が定められている土地の区域に属する場合に限る。）

(3) 当該対象建築物の所有者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び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環境の保全を図るために必要と認める事項

4 第1項の規定による申請を行おうとする者は、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いるときは、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。

（対象建築物の登録等）

第4条 市長は、前条第1項の規定による申請を受けた場合において、当該対象建築物の保存及び活用を図るために法第3条第1項第3号の規定による指定を行う必要があり、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、当該対象建築物及びその保存活用計画の内容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たときは、その旨を保存建築物の所有者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、当該保存建築物に係る法第3条第1項第3号の規定による指定を行うために必要な手続をとるものとする。

4 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、その旨を公告するとともに、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、一般の縦覧に供するものとする。

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。

(登録事項の変更)

第5条 保存建築物の所有者は、保存活用計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、市長に対し、前条第1項の規定により登録された事項の変更(以下この条及び第16条において「変更登録」という。)を申請しなければならない。

2 第3条第2項及び第4項の規定は、前項の規定による申請について準用する。この場合において、同条第4項中「第1項の規定による」とあるのは「変更登録の」と読み替えるものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請を受けた場合において、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、第4項及び第5項の規定は、変更登録について準用する。この場合において、同条第2項中「前項の規定による登録」とあるのは「変更登録」と、同条第4項及び第5項中「第1項の規定による登録」とあるのは「変更登録」と読み替えるものとする。

(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、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) 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の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、その旨及びその理由を当該抹消された保存建築物の所有者に通知するとともに、公告するものとする。

4 市長は、第1項又は第2項の規定により保存建築物の登録を抹消したときは、当該抹消された保存建築物に係る法第3条第1項第3号の規定による指定を解除するために必要な手続をとらなければならない。

(現状変更の許可等)

第7条 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、若しく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処置として行う行為については、この限りでない。

2 市長は、前項本文の許可の申請を受けた場合において、当該申請に係る行為が、保存活用計画の内容と相違するときは、同項の許可をしてはならない。

3 市長は、第1項本文の許可の申請を受けた場合において、当該保存建築物の保存のために必要があると認めるときは、当該許可に必要な条件を付することができる。

4 第1項本文の許可は、当該許可に係る工事が法第6条第1項若しくは法第6条の2第1項（これらの規定を法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認又は法第18条第2項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定による通知を要するものであるときは、当該確認の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。

5 第1項本文の許可に係る工事は、当該許可を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

(完了届)

第8条 前条第1項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、速やかに、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。

(所有者の管理義務等)

第9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に変更があったときは、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。

3 保存建築物の所有者は、当該所有者以外のものが、当該保存建築物を管理する場合は、

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。）を選任しなければならない。

4 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、その旨を市長に届け出なければならない。保存管理責任者を変更し、又は解任したときも、同様とする。

5 第1項の規定は、保存管理責任者について準用する。

6 保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、その氏名又は住所（法人その他の団体にあっては、その名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地）を変更したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

（記録の作成及び保存）

第10条 保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、当該保存建築物の維持管理の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

（報告等の徴収）

第11条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、保存建築物の所有者、管理者、占有者若しくは保存管理責任者又は建築主、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若しくは管理又は第7条第1項本文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。

（管理に関する助言、勧告及び命令）

第12条 市長は、保存建築物の所有者又は保存管理責任者に対し、当該保存建築物を管理するために必要な助言を行うことができる。

2 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、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、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、その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13条 市長は、この条例の規定又は第7条第3項の規定により同条第1項本文の許可

に付した条件（以下「許可条件」という。）に違反した保存建築物又は保存対象敷地内の保存建築物以外の建築物（以下この条及び第17条第1項において「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、当該工事の施工の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、保存建築物等の外観の変更、除却、増築、改築、移築、移転、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は許可条件に対する違反を是正するために必要な措置をと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許可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、姫路市行政手続条例（平成9年姫路市条例第2号）第12条第2項第1号に該当する場合に限り、同条第1項に規定する手続をとることなく、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て、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て、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

（権利義務の承継）

第14条 所有者の変更により新たに保存建築物の所有者となった者は、当該保存建築物に関しこの条例の規定により市長が行った勧告、命令その他の処分による当該所有者でなくなった者の権利及び義務を承継する。

（建築物の設計及び工事監理）

第15条 第7条第1項本文の許可に係る保存建築物の工事のうち、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。第3項において同じ。）、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。第3項において同じ。）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。第3項において同じ。）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項本文の許可に係る保存建築物の工事のうち、建築士法第2条第7項に規定する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項に規定する構造設計一級建築士をいう。以下この項において同じ。）の構造設計（同法第2条第7項に規定する構造設計をいう。以下この

項において同じ。)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項に規定する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項本文の許可に係る保存建築物の建築主は、第1項に規定する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。

(消防長の意見の聴取)

第16条 市長は、第4条第1項の規定による登録又は変更登録をしようとする場合においては、消防長に意見を聴くことができる。

(立入調査等)

第17条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に、保存対象敷地若しくは保存建築物等に立ち入り、その状況を調査させ、必要な検査をさせ、又は関係者に対し質問させることができる。ただし、住居に立ち入るときは、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項の規定による立入調査、立入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。

(工事現場における許可の表示等)

第18条 第7条第1項本文の許可に係る保存建築物に係る工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、同項本文の許可があった旨その他規則で定める事項を表示しなければならない。

- 2 第7条第1項本文の許可に係る保存建築物に係る工事の施工者は、当該工事に係る設計図書を当該工事現場に備えておかななければならない。

(工事現場の危害の防止)

第19条 第7条第1項本文の許可に係る保存建築物に係る工事の施工者は、当該工事の施工に伴う地盤の崩落、保存建築物又は工事用の工作物の倒壊等による危害を防止するために必要な措置を講じなければならない。

(委任)

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、令和2年4月1日から施行する。