

「特定景観形成歴史的建造物」制度のあらまし

＜制度の概要＞

歴史的な価値を有する建造物（これと一体となって魅力ある都市景観を形成している土地その他の物件を含む。以下「歴史的建造物」という。）であって、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要なものを特定景観形成歴史的建造物として指定することができます。（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」という。）第14条の2）

また、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）

これらの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）

＜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。）

＜管理義務等＞

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）

また、特定景観形成歴史的建造物を保全するうえで、必要な改修等に対して助成を行うことが可能です。（歴史を生かしたまちづくり要綱第21条）

＜特定景観形成歴史的建造物指定の効果＞

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。そこで、特定景観形成歴史的建造物の指定を受けることで、建築基準法第3条第1項第3号の規定を適用し、建築基準法の適用を除外することで、歴史的建造物の保全と利活用を推進します。

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。

＜指定事例＞

- | | | |
|-----|------------------|-------------------|
| 第1号 | 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋） | 金沢区瀬戸（金沢八景権現山公園内） |
| 第2号 | 旧藤本家住宅主屋及び東屋 | 鶴見区馬場二丁目（馬場花木園内） |

【連絡先】

横浜市都市整備局地域まちづくり部景観調整課

TEL 045-671-3470

e-mail tb-keikan@city.yokohama.lg.jp

<根拠法令抜粋>

「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」

(特定景観形成歴史的建造物の指定)

第 14 条の 2 市長は、歴史的な価値を有する建造物（これと一体となって魅力ある都市景観を形成している土地その他の物件を含む。以下「歴史的建造物」という。）であって、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要なものを特定景観形成歴史的建造物として指定することができる。ただし、次に掲げるもの（以下「指定対象外建造物」という。）については、この限りでない。（第 1 号～第 4 号略）

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、都市美対策審議会の意見を聴くとともに、当該歴史的建造物の所有者（所有者が 2 人以上いる場合にあっては、その全員。以下同じ。）及び権原に基づく占有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。

(保存活用計画の策定等)

第 14 条の 4 市長は、第 14 条の 2 第 1 項の規定により特定景観形成歴史的建造物の指定をしたときは、当該特定景観形成歴史的建造物の保存及び活用の促進に関する計画（以下「保存活用計画」という。）を策定しなければならない。（第 2 項略）

3 市長は、保存活用計画を策定しようとするときは、あらかじめ、当該特定景観形成歴史的建造物の所有者等と協議して保存活用計画の案を作成し、都市美対策審議会の意見を聴かなければならない。（以下、省略）

「建築基準法」第 3 条第 1 項

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。（第 1 号～第 2 号省略）

第 3 号 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（次号において「保存建築物」という。）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

（※「景観条例」）

特定景観形成歴史的建造物指定の流れ

