

豊岡市条例第8号

豊岡市城崎温泉地区における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 認定歴史的建築物の認定等（第3条－第6条）
- 第3章 認定歴史的建築物等に関する制限（第7条－第14条）
- 第4章 雑則（第15条－第24条）
- 第5章 罰則（第25条－第28条）
- 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、城崎温泉地区の町並みを構成している歴史的な木造建築物について、安全性の向上及び維持を図るための措置並びに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、当該建築物の利活用を促進し、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 この条例において使用する用語は、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）において使用する用語の例によるほか、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) 城崎温泉地区 豊岡市景観条例（平成24年豊岡市条例第34号）第8条の規定により市長が指定した城崎温泉景観形成重点地区をいう。
- (2) 対象建築物 城崎温泉地区に存する木造建築物のうち、次のいずれかに該当するものをいう。
 - 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 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
 - ウ 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
 - 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
- (3) 増築等 建築物の増築（既存建築物と棟続きの場合に限る。）、改築若しくは用途の変更又は修繕若しくは模様替えをいう。

- (4) 保存活用計画 次に掲げる事項を定めた対象建築物の保存及び活用に係る計画をいう。
- 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 当該対象建築物の安全性に関する事項
 - ウ 当該対象建築物の維持管理に関する事項
 - 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) 認定歴史的建築物 対象建築物のうち、第4条第1項の規定による認定を受けたものをいう。
- (6) 建築敷地 認定歴史的建築物が存する敷地をいう。

第2章 認定歴史的建築物の認定等

(所有者による認定の申請)

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号の規定に基づく指定を必要とするときは、規則に定めるところにより、市長に対し、当該対象建築物を認定歴史的建築物として認定するよう申請することができる。

2 前項の規定による申請をしようとする者は、当該対象建築物に係る保存活用計画を策定し、市長に提出しなければならない。

3 第1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。

(対象建築物の認定等)

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、次の各号のいずれにも該当するときは、対象建築物を認定歴史的建築物として認定することができる。

(1) 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号の規定に基づく指定を必要とし、かつ、当該指定に必要な措置を講じることが認められるとき。

(2) 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。

2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、第23条に規定する豊岡市歴史的建築物保存活用専門委員会に諮らなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定をしたときは、その旨を当該認定歴史的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項の規定による認定をしたときは、その旨を告示するとともに、建築敷地及び当該建築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項の規定による認定は、前項の規定による告示によって、その効力を生じる。
- 6 市長は、第4項の規定による告示をしたときは、当該認定歴史的建築物について、法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を行うよう特定行政庁に申し出なければならない。

(変更認定)

第5条 認定歴史的建築物の所有者は、認定歴史的建築物に係る保存活用計画の内容を変更しようとするときは、市長に対し、当該変更を認定（以下「変更認定」という。）するよう申請しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をするときは、この限りでない。

- 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を受けた場合において、当該申請の内容が認定歴史的建築物の保存及び活用を図るためのものであり、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、変更認定をすることができる。
- 4 市長は、前項の変更認定をするときは、あらかじめ、特定行政庁に意見を聴くものとする。
- 5 市長は、第3項の変更認定をしたときは、その旨を告示するとともに、前条第4項の図書の内容を変更しなければならない。
- 6 前条第2項、第3項及び第5項の規定は、変更認定について準用する。

(認定の取消し)

第6条 市長は、認定歴史的建築物について、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該認定歴史的建築物の認定を取り消さなければならない。

- (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) 法第3条第1項第3号に規定する指定を受けることができないと認められるとき。
 - (3) 滅失、毀損その他の事由により認定の理由が消滅したとき。
- 2 市長は、認定歴史的建築物について、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、その認定を取り消すことができる。
 - 3 市長は、前2項の規定により認定歴史的建築物の認定を取り消したときは、その旨及びその理由を告示するとともに、当該取消しを受けた認定歴史的建築物の所有者に通知しなければならない。

第3章 認定歴史的建築物等に関する制限

(現状変更の許可等)

第7条 認定歴史的建築物の増築等の行為をしようとする者又は認定歴史的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 市長は、前項の許可の申請があった場合において、当該認定歴史的建築物が法第3条第1項第3号に規定する指定を受けており、かつ、当該申請に係る行為が保存活用計画の内容と合致すると認められるときは、同項の許可をすることができる。

3 市長は、第1項の許可の申請があった場合において、当該認定歴史的建築物の保存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。

4 市長は、第1項の許可をしたときは、第4条第4項の図書の内容を変更しなければならない。

5 第1項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。

(所有者の管理義務等)

第8条 認定歴史的建築物の所有者は、保存活用計画に従い、当該認定歴史的建築物の保存及び活用を図らなければならない。

2 認定歴史的建築物の所有者は、当該認定歴史的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 認定歴史的建築物の所有者は、前項の保存管理責任者を選任したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。保存管理責任者を解任し、又は変更したときも、また同様とする。

4 第1項の規定は、保存管理責任者について準用する。

5 認定歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者は、その氏名又は住所を変更したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

6 認定歴史的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、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(管理に関する助言、勧告及び命令)

第9条 市長は、認定歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者に対し、当該認定歴史的建築物を保存するために必要な助言を行うことができる。

2 市長は、認定歴史的建築物の構造若しくは建築設備又は建築敷地の管理が適当でないため当該認定歴史的建築物の損傷、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、当該認定歴史的建築物若しくは当該建築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なく当該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、当該勧告に係る措置をとることを命じることができる。

(維持管理の報告等)

第10条 認定歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者は、当該認定歴史的建築物について、当該認定歴史的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、定期的にその状況の調査を行い、結果を市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、前項に定めるもののほか、必要があると認めるときは、認定歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者に対し、当該認定歴史的建築物の現状又は管理の状況について報告又は資料の提出を求めることができる。

(権利義務の承継)

第11条 所有者の変更により新たに認定歴史的建築物の所有者となった者は、この条例の規定により市長が行った助言、勧告又は命令その他の処分による旧所有者の権利及び義務を承継する。

(中間検査)

第12条 市長は、第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築物の工事の内容に応じ、当該工事の工程のうち当該工事の施工中に当該認定歴史的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することが必要なものを指定するものとする。

- 2 認定歴史的建築物の建築主は、前項の規定により指定された工程に係る工事を終えたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく市長の検査を申請しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る工事中の認定歴史的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。
- 4 市長は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の認定歴史的建築物が当該許可の内容に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、当該認定歴史的建築物の建築主に対して中間検査合格証を交付しなければならない。
- 5 第1項の規定により指定した工程後の工程に係る工事は、前項の中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

(完了検査)

第13条 認定歴史的建築物の建築主は、第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築

物の工事を完了したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく市長の検査を申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る認定歴史的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。
- 3 市長は、前項の規定による検査をした場合において、認定歴史的建築物が当該許可の内容に適合していることを認めるときは、規則で定めるところにより、当該認定歴史的建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。

(検査済証の交付を受けるまでの認定歴史的建築物の使用制限)

第14条 第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築物の建築主は、検査済証の交付を受けた後でなければ、当該許可に係る認定歴史的建築物を使用し、又は使用させてはならない。ただし、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて仮使用の承認をしたときは、検査済証の交付を受ける前においても、仮に当該認定歴史的建築物を使用し、又は使用させることができる。

- 2 前項ただし書の規定に基づき、市長の仮使用の承認を受けようとする建築主は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。
- 3 市長は、第1項ただし書の承認をしようとするときは、あらかじめ、第23条に規定する豊岡市歴史的建築物保存活用専門委員会に諮らなければならない。

第4章 雑則

(建築物の設計及び工事監理)

第15条 第7条第1項の許可を受けた認定歴史的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。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項の許可を受けた認定歴史的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。以下同じ。)又は当該認定歴史的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項の許可を受けた認定歴史的建築物の建築主は、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。

(工事現場における許可の表示等)

第16条 第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築物の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る同項の許可があった旨の表示をしなければならない。

2 第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築物の工事の施工者は、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17条 第7条第1項の許可に係る認定歴史的建築物の工事の施工者は、当該工事の施工に伴う地盤の崩落、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。

(消防長の意見の聴取)

第18条 市長は、第4条第1項の規定による認定、第5条第3項の規定による変更認定又は第14条第1項ただし書の規定による承認をしようとする場合においては、消防長に意見を聴くものとする。

(監督処分)

第19条 市長は、この条例の規定若しくはこれに基づく許可又は当該許可に付された条件に違反した認定歴史的建築物又は建築敷地内の認定歴史的建築物以外の建築物（以下「認定歴史的建築物等」という。）の建築主、当該認定歴史的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。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該認定歴史的建築物等若しくは建築敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、工事の停止を命じ、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、模様替え、使用禁止、使用制限その他違反を是正するために必要な措置をとることを命じることができる。

2 市長は、この条例の規定若しくはこれに基づく許可又は当該許可に付された条件に違反することが明らかな工事中の認定歴史的建築物等については、緊急の必要があつて豊岡市行政手続条例（平成17年豊岡市条例第9号）第13条第1項に規定する意見陳述のための手続をとることができない場合に限り、当該手続によらないで、当該認定歴史的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、当該工事の停止を命じることができる。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じることができる。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

第20条 市長は、前条の規定による命令をした場合においては、規則で定めるとこ

るにより、当該命令に係る認定歴史的建築物等の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該認定歴史的建築物等についての宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他規則で定める事項を、建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知しなければならない。

（報告又は資料の提出）

第21条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、認定歴史的建築物等の建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者又は当該認定歴史的建築物等若しくは建築敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築敷地、当該認定歴史的建築物等の構造若しくは建築設備又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

（立入調査等）

第22条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に、建築敷地若しくは認定歴史的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、又は関係者に質問させることができる。

2 前項の規定による立入調査、立入検査又は質問をする者は、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。

（歴史的建築物保存活用専門委員会の設置等）

第23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、豊岡市歴史的建築物保存活用専門委員会（以下「専門委員会」という。）を置く。

- (1) 第4条第1項の規定による認定に関する事項
- (2) 第5条第1項の規定による変更認定に関する事項
- (3) 第14条第1項ただし書の規定による承認に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2 専門委員会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

（委任）

第24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

（罰則）

第25条 第19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26条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万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、許可を受けないで、認定歴史的建築物において増築等をし、又は認定歴史的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た者

- (2) 第7条第3項の条件に違反した者
- (3) 第9条第3項又は第19条第2項後段の規定による市長の命令に違反した者
- (4) 第10条第2項の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
- (5) 第12条第5項の規定に違反して工事を施工した者
- (6) 第14条第1項前段の規定に違反して認定歴史的建築物を使用し、又は使用させた者

第27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12条第2項又は第13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
- (2) 第21条の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
- (3) 第22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28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て前3条に規定する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

この条例は、平成29年4月1日から施行する。