

# 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制度



兵庫県豊岡市

## 本制度とは？

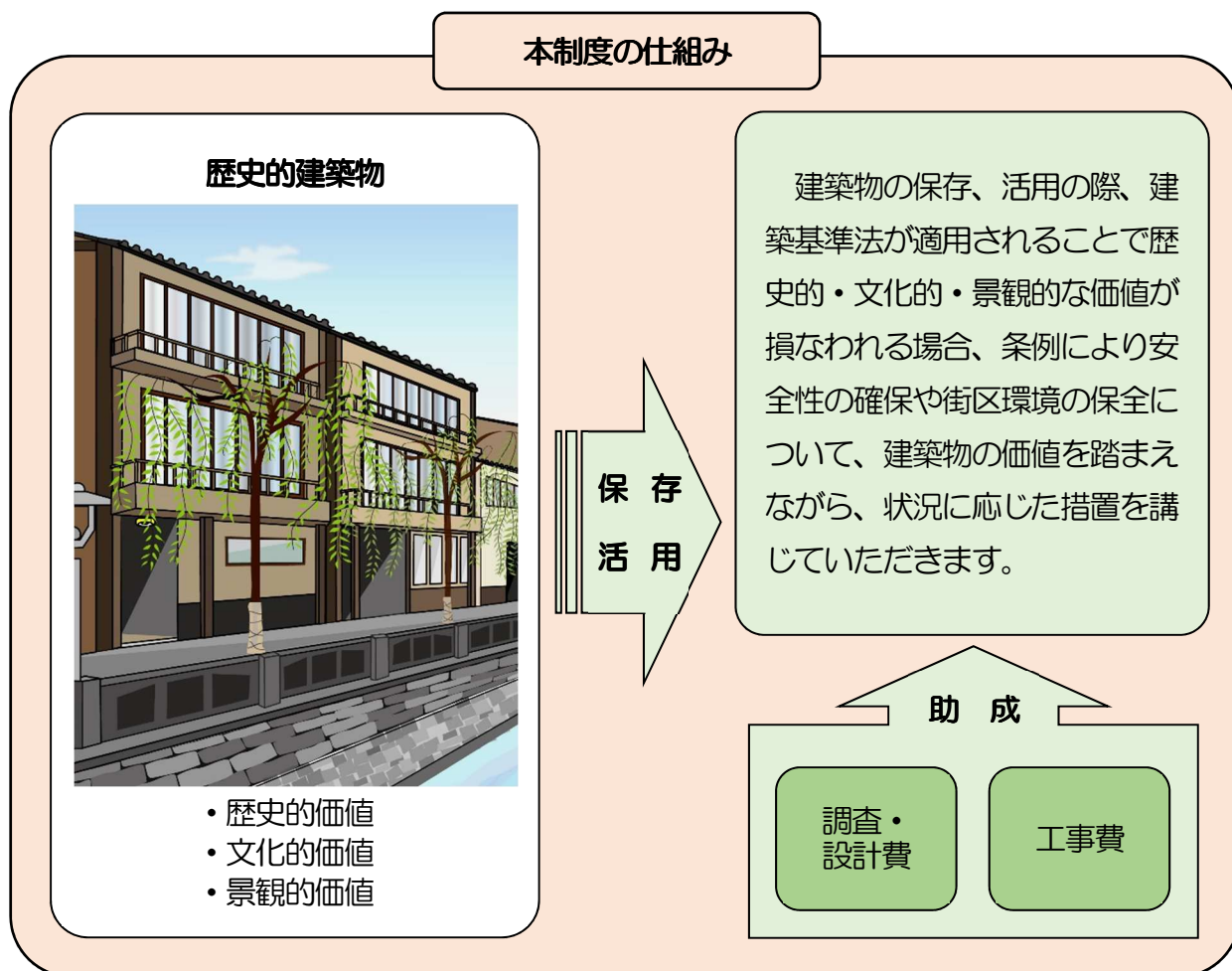
豊岡市景観計画で指定している「城崎温泉景観形成重点地区」には、いわゆる「木造3階建て旅館」を含む数多くの木造建築物が存在し、それらの建築物群が「歴史と文学といで湯のまち城崎温泉」としての景観を構成しています。

しかし、現行の建築基準法では、増築等や用途変更を行う際には、原則として現行法が適用されることになります。そのため意匠や形態等を保存し活用することが困難となる場合があります。

このように歴史的・文化的・景観的に価値のある建築物の利活用にあたって建築基準法への適合が困難である場合に、「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」（以下「条例」という。）により安全性の確保や街区環境の保全等、当該建築物の価値を踏まえながら状況に応じた措置を講じることで、特定行政庁（兵庫県）より建築基準法の適用除外の指定を受けることが可能になります。

また、措置を講じるために必要となる調査・設計費の一部、工事費の一部に対して助成を受けることも可能です。

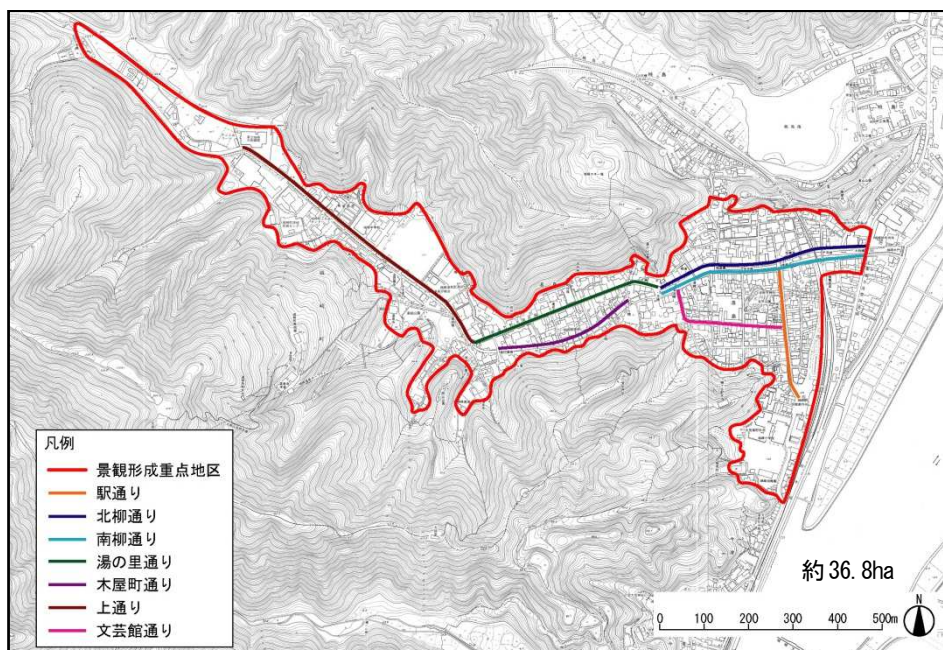
本制度は、条例と助成制度を活用し、城崎温泉地区における歴史的・文化的・景観的に価値のある建築物の利活用を推進し、まちなみ景観の保全及び未来への継承を目指す制度です。



## 条例の対象

### ○対象地域

豊岡市景観計画に基づき本市が指定した「城崎温泉景観形成重点地区」です。



《城崎温泉景観形成重点地区》＝ 条例上の「城崎温泉地区」

### ○対象建築物

条例の対象となる建築物は、「城崎温泉景観形成重点地区」に存する木造建築物のうち歴史的・文化的・景観的に特に重要なものとして位置付けられた以下の建築物です。

- ア 文化財保護法に基づき登録された国登録有形文化財
- イ 兵庫県文化財保護条例に基づき登録された県登録有形文化財
- ウ 景観法に基づき指定された景観重要建造物
- エ 市長が条例の目的に適合するものとして指定した建築物  
(将来、ア～ウを目指すものを想定)

※ 上記のア～ウまでに該当しない場合は、ご相談ください。

### ○対象行為

増築(既存建築と棟続きの場合に限る)、一部改築、用途変更、修繕、模様替えです。  
なお、軽微な改修や既存用途のままの利用などについては、条例の対象となりません。



**対象行為**

- ・増築等の建築工事
- ・用途変更

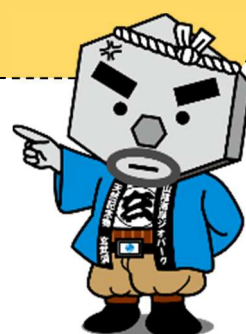
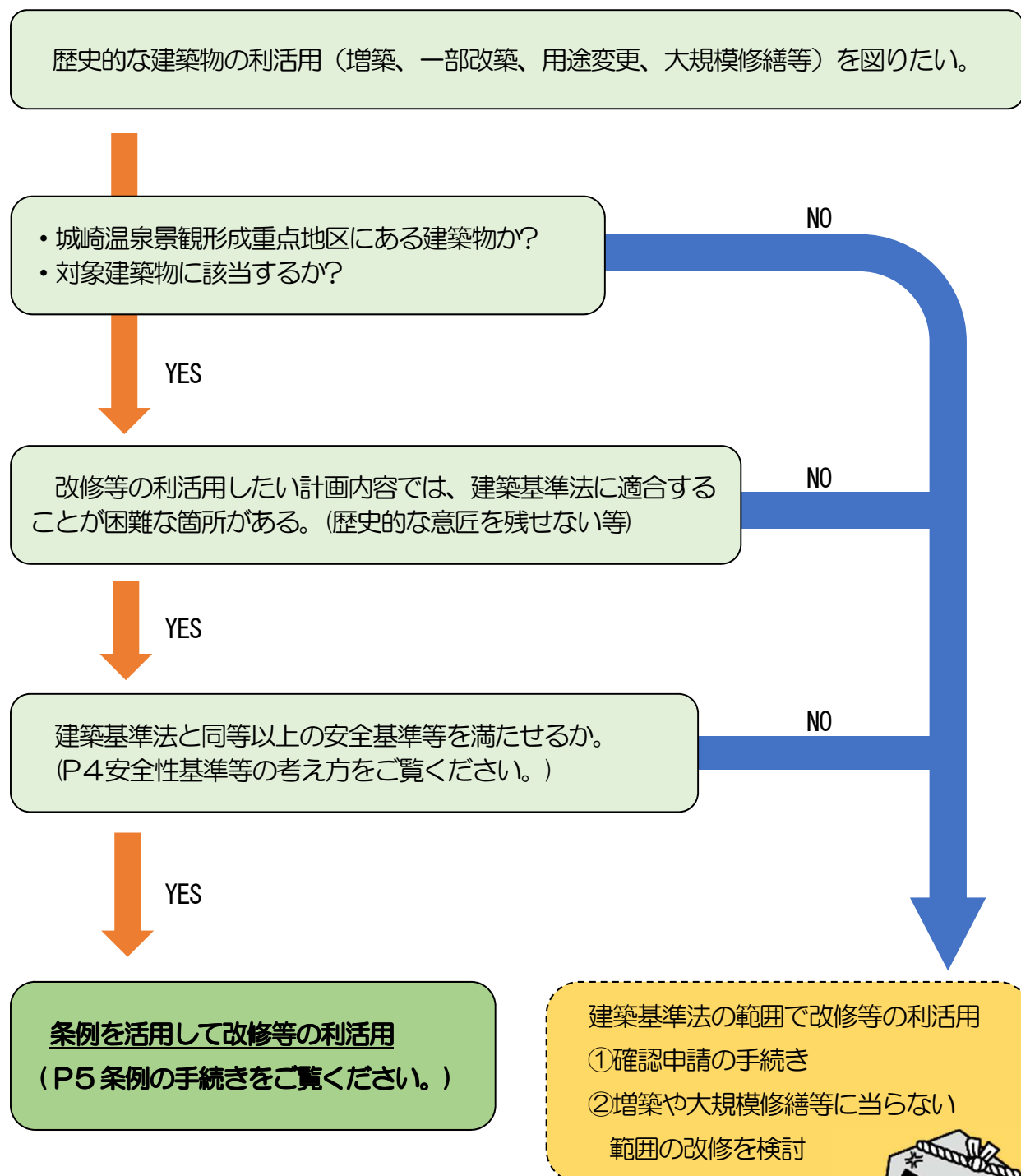
**対象外行為**

- ・増築等に当たらない軽微な改修工事
- ・既存用途のままの利用

※対象行為について、詳しくは建築士等にご相談ください。

## 条例の活用

歴史的建築物の利活用が図れるように条例を活用していくための判断のフローは、下記のとおりです。





## 安全性基準等の考え方

歴史的建築物を利活用する際、建築基準法の整備基準に適合可能な部分については、建築基準法の基準によります。また建築基準法の整備基準に適合が困難な部分については、建築基準法と同等以上の安全性を確保する必要があります。

### 《安全性基準等の考え方フロー》

利活用計画について、建築基準法の基準による適合の可否を整理します。

建築基準法の基準に適合可能な部分と困難な部分に分け対策を講じます。

適合可能な部分

適合困難な部分

建築基準法の  
基準により整備

建築基準法の  
代替措置により整備

#### 認定歴史的建築物の安全性確保等に関する指針(豊岡市)

対象建築物に適用される  
**個別対策**

+

ハード対策  
+  
ソフト対策

街区内の建築物すべてに  
適用される**共通対策**

ハード対策  
+  
ソフト対策

① 構造安全性の確保

② 出火防止

③ 火災拡大防止

④ 避難安全性の確保

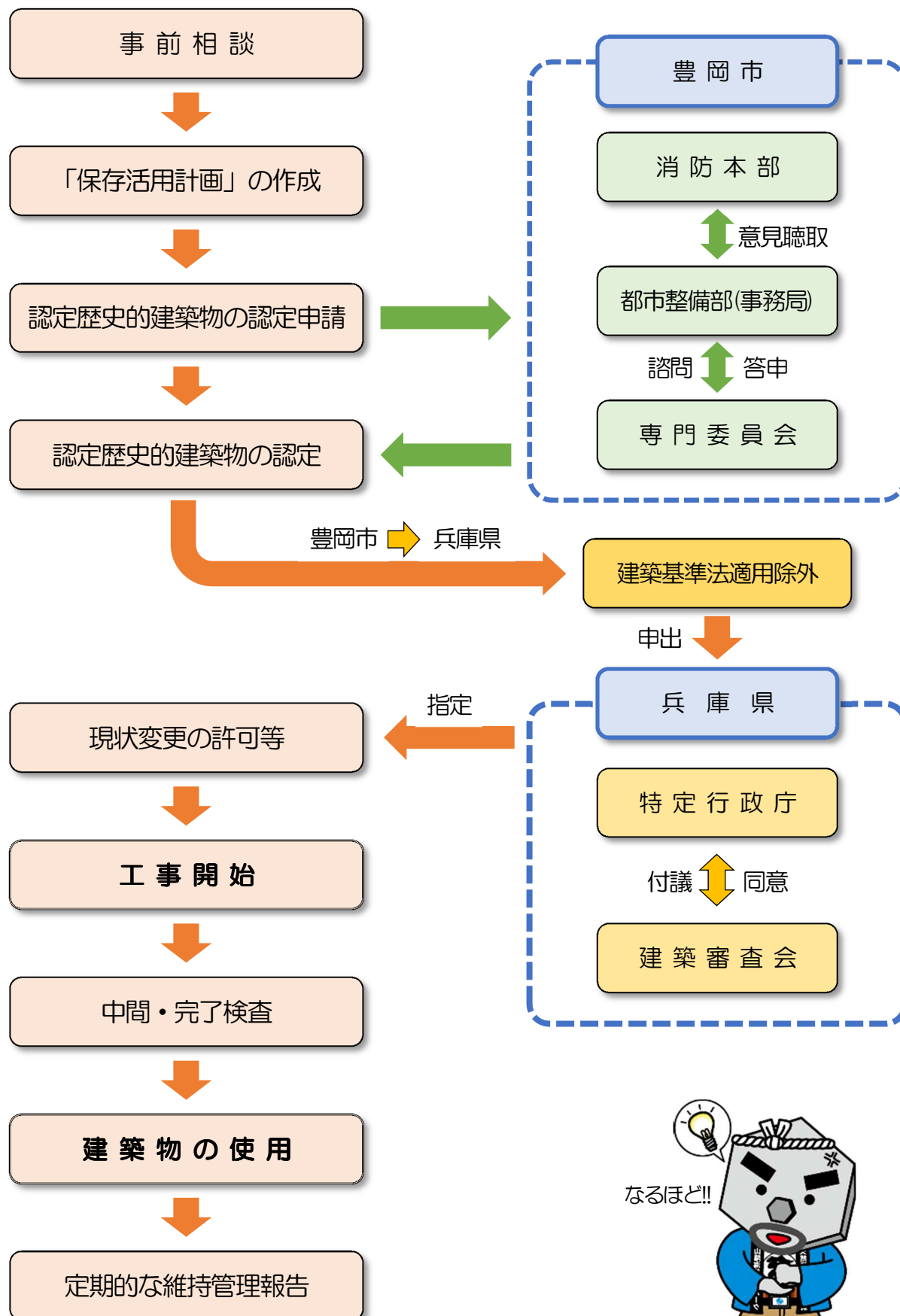
⑤ 消防活動の確保

⑥ 施設のバリアフリー



## 条例の手続き

条例による手続きのフローは、下記のとおりです。



## 保存活用計画とは？

保存活用計画は、対象建築物を良好な状態で保存しながら使い続けるために、主に下記の内容についてまとめたものです。認定歴史的建築物は、この保存活用計画に基づいて、建築工事や維持管理を行います。

### 《保存活用計画の概要》

- 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

なお、認定歴史的建築物に求める安全性等については、P4の安全性基準等の考え方、「認定歴史的建築物の安全性確保等に関する指針」で基本的な考え方を示していますのでご参照ください。

## 助成制度

条例を活用し歴史的建築物の利活用がスムーズに行くように、各種助成制度も用意しております。詳しくは、市役所担当者までご相談ください。

### 《助成制度の概要》

| 助成区分 | 助成率       | 助成限度額(千円) |
|------|-----------|-----------|
| ①設計費 | 対象額の2/3以内 | 2,000     |
| ②工事費 | 対象額の1/2以内 | 18,000    |

#### ①設計費

認定歴史的建築物の認定を申請しようとする建築物であって、当該建築物の安全性確保に係る調査設計費用及び保存活用計画に係る策定費用

#### ②工事費

保存活用計画に基づく認定歴史的建築物の現状変更に係る工事費用

《相談窓口等》

◆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

○助成制度及び条例に関すること

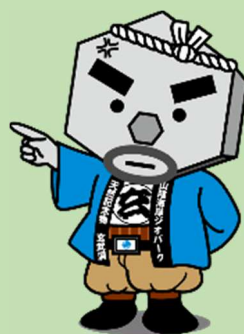
都市整備部 都市整備課 TEL 0796-23-1712  
E-mail toshi@city.toyooka.lg.jp

○事前相談・指針に関すること

都市整備部 建築住宅課 TEL 0796-21-9018  
E-mail kenchiku@city.toyooka.lg.jp

※資料は、市ホームページよりダウンロードすることが出来ます。

検索  <http://www.city.toyooka.lg.jp/>



(平成30年3月作成)