

喜多方市条例第14号

喜多方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 保存建築物の登録等（第3条－第6条）

第3章 保存建築物等に関する制限（第7条－第12条）

第4章 雑則（第13条－第22条）

第5章 罰則（第23条－第26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、本市の町並み、観光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、当該建築物を保存し、及び活用し、並びにその安全性の向上及び維持を図るための措置に関し必要な事項を定めることにより、当該建築物を良好な状態で将来の世代に継承するとともに、その利活用を促進することを目的とする。

（用語）

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、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 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

ウ 喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例（平成28年喜多方市条例第28号）第2条第4号に規定する伝統的建造物

エ ア、イ又はウに規定する建築物と同一の敷地に存する建築物であって、前条の目的に適合するものとして市長が認めるもの

(2) 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、移転、

移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。

- (3) 移築 建築物を他の敷地に移して新築することをいう。
- (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項に規定する保存活用計画（第5条第3項の規定による変更登録があった場合にあっては、変更後のもの）において、当該対象建築物を移築することとする場合にあっては、移築後の敷地）をいう。

第2章 保存建築物の登録等

（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号の規定に基づく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、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) 当該対象建築物の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員。次条第3項、第5条第1項、第6条第3項及び第8条第1項において同じ。）の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び代表者名並びに主たる事務所の所在地）
- (3) 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
- (4) 当該対象建築物の構造、防火、避難その他の安全性に関する事項
- (5) 当該対象建築物の維持管理に関する事項
- (6) 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 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（保存活用計画において、当該対象建築物を移築することとする場合にあっては、移築後の敷地）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（保存活用計画の内容を含む。）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号の規定に基づく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21条に規定する喜多方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項の規定による登録をしたときは、その旨を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、その旨を告示するとともに、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、当該保存建築物について、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。

（変更登録）

第5条 保存建築物の所有者は、当該保存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、登録事項を変更（以下「変更登録」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、変更登録するものとする。

4 市長は、前項の変更登録をするときは、あらかじめ、特定行政庁に報告するものとする。

5 市長は、第3項の変更登録をしたときは、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、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) 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告示するとともに、当該抹消を受けた保存建築物の所有者及び特定行政庁（当該抹消を受けた保存建築物が法第3条第1項第3号の規定に基づく指定がされている場合に限る。）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

(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、市長に許可の申請をし、そ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、当該保存建築物が法第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、前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、当該保存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 第1項の許可は、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。）の規定による確認の申請又は法第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。

（保存建築物の管理義務等）

第8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、同様とする。

- 4 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、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

- 5 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（法人にあっては、名称、代表者又は主たる事務所の所在地）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 第1項の規定は、保存管理責任者について準用する。

（管理に関する助言、勧告及び命令）

第9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、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 保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、当該保存建築物について、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、定期的にその状況の調査を行い、その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、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助言、勧告又は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。

（完了検査）

第12条 第7条第1項の許可を受けた保存建築物の建築主は、当該許可に係る保存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。ただし、申請をしなかったことについて規則に定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

2 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遅滞なく申請しなければならない。

3 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。

4 市長は、前項の規定による検査をした場合において、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、規則で定めるところにより、当該保存建築物の建築主に検査済証を交付しなければならない。

第4章 雑則

（建築物の設計及び工事監理）

第13条 第7条第1項の許可を受けた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。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項の許可を受けた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。

(工事現場における許可の表示等)

第14条 第7条第1項の許可を受けた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、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項の許可に係る保存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ければならない。

(工事現場の危害の防止)

第15条 第7条第1項の許可に係る保存建築物の増築等の工事の施工者は、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。

(消防署長の意見の聴取)

第16条 市長は、第4条第1項の規定による登録又は第5条第3項の規定による変更登録をしようとする場合においては、喜多方地方広域市町村圏組合喜多方消防署長に意見を聴くものとする。

(監督処分)

第17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「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。以下同じ。)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、移転、移築、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喜多方市行政手続条例（平成18年喜多方市条例第10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18条 市長は、前条の規定による命令をした場合においては、規則で定めるところにより、当該命令に係る保存建築物等の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該保存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19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、当該保存対象敷地、当該保存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20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。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 前項の規定による立入調査、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してはならない。

(歴史的建築物保存活用専門委員会)

第21条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項について調査審議する。

- (1) 第4条第1項の規定による登録に関すること。
- (2) 第5条第1項の規定による変更登録に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、保存建築物等の保存及び活用に関し市長が必要と認めること。

- 3 委員会は、委員10人以内をもって組織する。

- 4 委員は、学識経験を有する者のうちから、市長が委嘱する。

- 5 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 6 委員は、再任されることができる。

- 7 前各項に定めるもののほか、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22条 この条例に定めるもののほか、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23条 第17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24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、許可を受けないで、保存対象敷地内において増築等をし、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た者
- (2) 第7条第3項の規定により許可に付された条件に違反した者
- (3) 第9条第3項又は第17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

(5) 第12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

第25条 第20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は、10万円以下の罰金に処する。

第26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

(施行期日)

1 この条例は、平成31年4月1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、その建築材料の全部又は一部が保管されている建築物で、当該建築材料の全部又は一部を用いてその原形を再現しようとするものについては、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。

(喜多方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 喜多方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（平成18年喜多方市条例第37号）の一部を次のように改正する。

別表第1 喜多方市空家等対策協議会委員の項の次に次のように加える。

喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会委員	日額 6,000円
-----------------------	-----------