

第8章 歴史的風致形成建造物の管理の指針となるべき事項

1 歴史的風致形成建造物の維持管理の基本的な考え方

歴史的風致形成建造物のうち、県及び市の文化財保護条例に基づいて指定されている建造物は、当該条例に基づき、適正に維持管理を行い、それ以外の建造物は、建造物の特性や価値に基づいて適正に維持管理を行う。

歴史的風致形成建造物の維持管理は、所有者等による維持管理を基本とし、歴史まちづくり法第15条第1項に基づく歴史的風致形成建造物の増築、改築、移転又は除却に係る市長への届出及び勧告等を活用し、適正な維持管理を図る。また、維持管理を行う上で修理が必要な場合は、建築様式や改変履歴等の調査・記録を行った上で、往時の姿に修復、復原することを基本とする。また、歴史的風致形成建造物の公開活用についても積極的に推進し、所有者等への配慮、毀損の防止に留意しつつ、市民や観光客への周知に努める。

2 個別の事項

(1) 県及び市指定文化財

県及び市指定文化財は、県及び市の文化財保護条例に基づく現状変更等の許可制度による保護を図る。これらの建造物の維持管理は、建造物の外観及び内部を対象に、調査に基づく修復、復原を基本とする。文化財の保護の為に必要な防災上の措置を講じる場合は、文化財の価値の担保に支障を与えない範囲で行うこととする。特に民間が所有する建造物の修理等は、補助制度等を活用して所有者等の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて実施するものとする。

(2) 登録有形文化財

登録有形文化財は、文化財保護法に基づき、適切に維持管理を行う。これらの建造物の届け出等の手続は、建造物の外観を主対象に、調査に基づく修復、復原を基本とする。また、建造物の内部において歴史的価値の高いものは、所有者との協議の上、保存に努めることとする。民間が所有する建造物の修理等は、補助制度※等を活用して所有者等の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて実施するものとする。

※設計監理費の50%が補助対象。固定資産税、相続財産評価額などについては軽減の措置がある。

(3) その他保全の措置が必要な建造物

歴史的風致形成建造物のうち、指定文化財等でない建造物は、計画期間後も建造物の保存を図るため、市指定文化財や登録有形文化財等として指定、登録するよう努めるものとする。これらの建造物の維持管理は、内部の保全に努めつつ、建造物の外観を主対象に、可能な限り現状の維持及び保存を基本とする。民間が所有する建造物の修理等は、補助制度等を活用して所有者等の負担軽減に努めるとともに、関連する審議会や専門の有識者等による必要な技術的指導を踏まえて実施するものとする。

3 届出が不要な行為

歴史まちづくり法第15条第1項第1号及び同法施行令第3条第1号に基づく届出が不要な行為については、以下の行為とする。

＜届出が不要な行為＞

- ① 静岡県文化財保護条例第4条第1項の規定に基づく県指定有形文化財について、同条例第12条第1項の規定に基づく現状変更等の許可申請を行い、又は同条例第13条第1項に基づく修理の届出を行った場合
- ② 下田市文化財保護条例第4条第1項の規定に基づく市指定有形文化財について、同条例第12条第1項に基づく現状変更等の許可申請を行い、又は同条例第13条第1項に基づく修理の届出を行った場合
- ③ 文化財保護法第57条第1項の規定に基づく登録有形文化財について、同法第64条第1項の規定に基づく現状変更の届出を行った場合
- ④ 景観法第19条に基づく景観重要建造物について同法第22条第1項に基づく現状変更の許可申請を行った場合

4 改修に伴う建築基準法の適用除外

歴史的風致形成建造物の適切な維持管理を進める上で、建築物の修理・修復が必要となる場合がある。このような場合、軽微なものは別として、一般には建築基準法の適用を受けることとなる。建築基準法の規定を適用すると建築物が有している歴史的文化的特性が損なわれる可能性がある。そのため歴史的風致形成建造物については、建築基準法第3条第1項第3号に基づく、適用除外制度を活用することが考えられる。

県及び市の指定文化財や登録有形文化財は、文化財保護法第182条第2項の規定による条例によって、現状変更の規制及び保存のための措置が講じら

れている建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定されたものは、建築基準法の適用除外となる。

一方、指定文化財等でない建築物は、「その他の条例」によって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で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定されたものであれば、建築基準法の適用除外が可能となる。