

奈良市歴史的建築物の建築基準法適用除外に関する条例骨子(案)

(目的)

この条例は、歴史的な価値を有する建築物を保存し、歴史文化観光資源として活用し、並びにその安全性の向上及び維持を図るため、建築基準法を適用除外とするための措置に関して必要な事項を定めることにより、市民及び地域にとって、かけがえのない貴重な資源である当該建築物を最も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)

対象建築物

- ・登録有形文化財
- ・景観重要建造物
- ・歴史的風致形成建造物
- ・奈良県指定文化財
- ・奈良市指定文化財
- ・伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物

保存活用計画

当該対象建築物の保存・活用するために必要な工事の内容

当該対象建築物の安全性に関する事項

当該対象建築物の維持管理に関する事項

当該対象建築物の良好な保存・活用及び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

(所有者による登録の申請)

対象建築物の所有者は、当該対象建築物の保存・活用のため、建築基準法第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、市長に保存建築物として登録することを申請し、併せて保存活用計画を提出する。

(対象建築物の登録等)

市長は、対象建築物の保存・活用のために建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を行う必要があり、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。

登録及び変更登録するときは、あらかじめ、奈良市建築審査会の意見を聴くとともに、同意を得なければならない。

(登録の変更)

保存建築物の所有者は、保存活用計画に変更が生じたときは、変更登録を申請する。

市長は、変更申請の内容が当該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、変更登録をする。

(登録の抹消)

市長は、保存建築物について、以下の場合は、登録を抹消する。

- ・建築基準法第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。
- ・滅失、毀損その他の事由によりその登録の理由が消滅したとき。
- ・公益上の理由その他の特別な理由があると認めるとき

(増築等の許可等)

増築等をする場合は、市長の許可を受ける必要がある。ただし、行為が、保存活用計画の内容と相違するときは、許可しない。

(完了の届出)

許可に係る工事を完了したときは、完了届を提出する。

(所有者の管理義務等)

所有者は、保存活用計画に従って、保存・活用を図らなければならない。

所有者は、管理責任者を選任することができる。

(維持管理の報告等)

所有者又は保存管理責任者は、保存活用計画の維持管理に従い、定期的にその状況調査を行い、市長に報告する。

(管理に関する助言、勧告及び命令)

市長は、所有者又は保存管理責任者に対し、保存するために必要な助言する。

市長は、保存建築物の管理が適当でないときは、管理の方法の改善に関し勧告する。

市長は、当該勧告に係る措置をとらなかった場合、当該勧告に係る措置を命じる。

(監督処分)

市長は、この条例に違反した場合は、工事停止、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命じる。

(権利義務の承継)

所有者の変更により新たな所有者は、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、義務を承継する。

(消防長の意見の聴取)

市長は、保存建築物の登録又は変更登録をする場合は、消防長に意見を聴く。

(立入調査等)

市長は、この条例の施行に必要な限度において、保存建築物等に立ち入り調査、検査をさせ、又は関係者に質問する。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る。

(罰則)

市長の命令等に違反した者は、罰則を科する。