

大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、歴史的な価値を有する建築物を保存し、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、当該建築物を地域の資産として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 この条例における用語の意義は、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。

2 この条例において、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) 対象建築物 次のアからオまでのいずれかに該当する建築物をいう。

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項の規定により指定された景観重要建造物

ウ 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により指定された神奈川県指定重要文化財

エ 大磯町文化財保護条例（昭和46年大磯町条例第19号）第3条第1項の規定により指定された大磯町指定有形文化財

オ アからエまでの指定・登録手続きを開始しており、指定・登録が確実と町長が認めた建築物

(2) 移築 建築物を他の敷地に移して新築することをいう。

(3) 増築等 建築物の増築、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。

(4) 保存活用計画 次のアからエまで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 その他町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) 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。
- (6) 保存対象敷地 保存建築物が存する敷地（保存活用計画において、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。
- (7) 大磯町まちづくり審議会 大磯町まちづくり条例（平成13年大磯町条例第31号）第8条第1項に規定する町長の附属機関
（所有者による登録申請）

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、町長に対し、当該対象建築物を保存建築物として登録することを申請することができる。

2 前項の規定による申請を行おうとする者は、当該対象建築物に係る保存活用計画を策定し、町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行おうとする者は、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 町長は、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 町長は、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、大磯町まちづくり審議会の意見を聴かななければならない。

3 町長は、第1項の規定による登録をしようとするときは、あらかじめ、特定行政庁に意見を聴くものとする。

4 町長は、第1項の規定による登録をしたときは、当該対象建築物の所有者に通知するものとする。

5 町長は、第1項の規定による登録をしたときは、その旨を公告するとともに、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。

6 第1項の規定による登録は、前項の規定による公告によりその効力を生じる。

7 町長は、第5項の規定による公告をしたときは、特定行政庁に通知しなければならない。

8 当該対象建築物の所有者は、第4項の通知があったときには、遅滞なく、当該保存建築物に係る法第3条第1項第3号に基づく指定について、特定行政庁に申請しなければならない。

(登録事項の変更)

第5条 保存建築物の所有者は、保存活用計画の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、町長に対し、変更の登録(以下「変更登録」という。)を申請しなければならない。

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 町長は、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、変更登録をすることができる。

4 町長は、前項の変更登録をするときは、あらかじめ、特定行政庁に意見を聴くものとする。

5 町長は、第3項の変更登録をしたときは、その旨を公告するとともに、前条第5項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。

6 前条第2項、第3項及び第6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 町長は、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その登録の理由が消滅したとき。

2 町長は、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 町長は、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公告するとともに、当該抹消された保存建築物の所有者に通知するものとする。

4 町長は、前項の規定による公告をしたときは、特定行政庁に通知しなければならない。

(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、町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 町長は、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、同項の許可をすることができる。
- 3 町長は、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 町長は、第1項の許可をしたときは、第4条第5項の図書の表示する事項について所要の変更をしなければならない。
- 5 第1項の許可は、当該許可に係る工事が法第6条第1項若しくは第6条の2第1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。
- 6 町長は、第1項の規定による許可を受けた者が第3項の許可の条件に従わなかったときは、許可に係る現状の変更若しくは保存に影響を及ぼす行為の停止を命じ、又は許可を取り消すことができる。
- 7 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 保存建築物の所有者は、保存活用計画に従い、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、遅滞なくその旨を町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 保存建築物の所有者又は保存管理責任者は、その氏名又は住所を変更したときは、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。
- 6 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、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。
- 7 第7条第4項の規定は、第3項、第5項及び第6項の規定による届出を受けた場合に準用する。

(管理に関する助言、勧告及び命令)

第9条 町長は、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 町長は、保存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 町長は、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つた場合において、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、結果を町長に報告しなければならない。

(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、この条例の規定により町長が行った助言、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。

(中間検査)

第12条 町長は、第7条第1項の許可に係る保存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することが必要なものを指定するものとする。

2 第7条第1項の許可を受けた者は、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、その日から4日以内に町長に到達するように、規則で定めるところにより、町長の検査を申請しなければならない。ただし、申請をしなかつ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。

3 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4日以内に町長に到達するようにしなければならない。

4 町長は、第2項の規定による申請があつたときは、速やかに当該申請に係る工事中の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。

5 町長は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の保存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、当該保存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。

6 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 第7条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、規則で定めるところにより、町長の検査を申請しなければならない。

2 前項の規定による申請は、同項の工事が完了した日から4日以内に町長に到達するように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で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。

3 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4日以内に町長に到達するようにしなければならない。

4 町長は、第2項の規定による申請があったときは、速やかに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。

5 町長は、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るときは、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保存建築物の使用制限)

第14条 第7条第1項の許可に係る保存建築物の建築主は、検査済証の交付を受けた後でなければ、当該許可に係る保存建築物を使用し、又は使用させてはならない。ただし、町長が交通上、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、仮に当該保存建築物を使用し、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、町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、町長に申請しなければならない。

3 町長は、第1項の規定による承認をするときは、あらかじめ、特定行政庁に意見を聴くものとする。

(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16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増築等の工事の施工者は、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項の許可に係る保存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 町長は、第4条第1項の規定による登録、第5条第3項の規定による変更登録又は第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 町長は、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。）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、建築物の外観の変更、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執ることを命じることができる。

2 町長は、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保存建築物等については、緊急の

必要があつて大磯町行政手続条例（平成10年6月19日大磯町条例第12号）第12条第1項に規定する意見陳述のための手続を執ることができない場合限り、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。

3 町長は、前2項の規定による処分をしたときは、標識の設置その他別に定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項又は第2項の規定による処分に係る保存対象敷地内に設置することができる。この場合においては、当該保存建築物等又は当該保存対象敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（報告又は資料の提出）

第20条 町長は、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21条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、町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 前項の規定により立入調査、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、関係者の請求があつたときは、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。

（登録の取消し）

第22条 町長は、第19条第1項又は第2項前段の規定による命令に違反した者に係る保存建築物の登録を取り消すことができる。

2 第6条第3項及び第4項の規定は、前項の規定による登録の取消しについて準用する。

（委任）

第23条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則
この条例は、令和 2 年12月 1 日から施行する。

令和 2 年 9 月 1 日提出

大磯町長 中 崎 久 雄