

# 景観重要建造物指定制度について

- I. 景観重要建造物の指定方針と基準・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
- II. 指定候補となるには・・・・・・・・・・・・・・・・P. 2
- III. 指定に伴う支援(メリット)と制約(デメリット)・・・・・・・・P. 2
- IV. 指定に伴う管理義務・・・・・・・・・・・・・・・・P. 3
- V. 景観重要建造物の指定手続きの流れ・・・・・・・・P. 4
- VI. 景観重要建造物銘板イメージ・・・・・・・・P. 5

# I. 景観重要建造物の指定方針と基準

景観重要建造物は、地域の景観上重要な建造物（建築物及び工作物）について、景観行政団体の長が指定し、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るものであり、景観重要建造物の指定制度は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物等を指定するものです。三田市では、これに加え、単に外観上重要なものだけにとどまらず、地域住民の景観価値の共有やその管理運営等を契機に、持続的な景観まちづくりへ発展する可能性を有した建造物等についても指定を行います。



## ～景観計画で定める指定方針～

- ① 歴史的・文化的な価値が高いと認められる建造物
- ② 地域の象徴的な存在であり、周辺の景観を特徴づけている建造物
- ③ 市民に親しまれており、地域の景観価値の共有を図る上で重要な役割を担うと認められる建造物

## ～国土交通省令で定める景観重要建造物の基準～

— 景観法施行規則第6条（景観重要建造物の指定の基準） —

- ① 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物(これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。)の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ② 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

※文化財保護法により、景観法よりも厳しい現状変更の規制が課せられる国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物に指定され、または、仮指定されたものについては、景観重要建造物の指定はできない。

## Ⅱ. 指定候補となるには

景観重要建造物の候補となるには、2つのケースがある。

- ① 所有者等から指定の提案を行うケースであり、建造物の所有者等が、良好な景観の形成に重要であって、Ⅰに掲げた基準に該当する建造物がある場合に、市長に対して指定の提案をおこなうもの。
- ② 三田市が地域に存在する建造物を、良好な景観の形成に重要であると判断したケースであり、この場合、市は所有者に対して、指定に向けた意向確認を行う。

## Ⅲ. 指定に伴う支援（メリット）と制約（デメリット）

### ●支援（メリット）

#### ① 適正な管理に対する技術的助言

建築物の管理を行う行為に対して、維持管理、修繕または外観修景に係る技術的助言を行うもの。

#### ② 経費の助成

- ・ 外観の修景に要する経費の一部について助成（限度額 3,300 千円・補助率 1/3）
- ・ 地域再生施設に改修、保全する工事費の一部について補助限度額を増額（限度額 10,000 千円・補助率 1/3）

※地域再生施設…店舗、宿泊施設、農業体験施設、コワーキングスペースなど地域活性化に資する施設

#### ③ 相続税の評価額の控除

建築物の外側に規制がかかり容積率が十分に使えないなど、規制により使用収益が制限されている分だけ評価額が低くなり、その敷地を含み相続税が適正な水準に評価される。（評価額の 30%控除）

### ●制約（デメリット）

#### ① 建造物の増築や改築等の外観を変更するような行為は、市長の許可が必要となる。

（ただし、通常管理するための軽易な行為や非常災害のための応急措置などは、許可を必要としない。）

#### ② 指定を受けた建造物が、文化財保護法の規定による国宝等に指定された場合、滅失毀損その他の事由により指定を行った理由が消滅した場合、または公益上の理由その他特別な理由がある場合を除き、指定は解除されない。

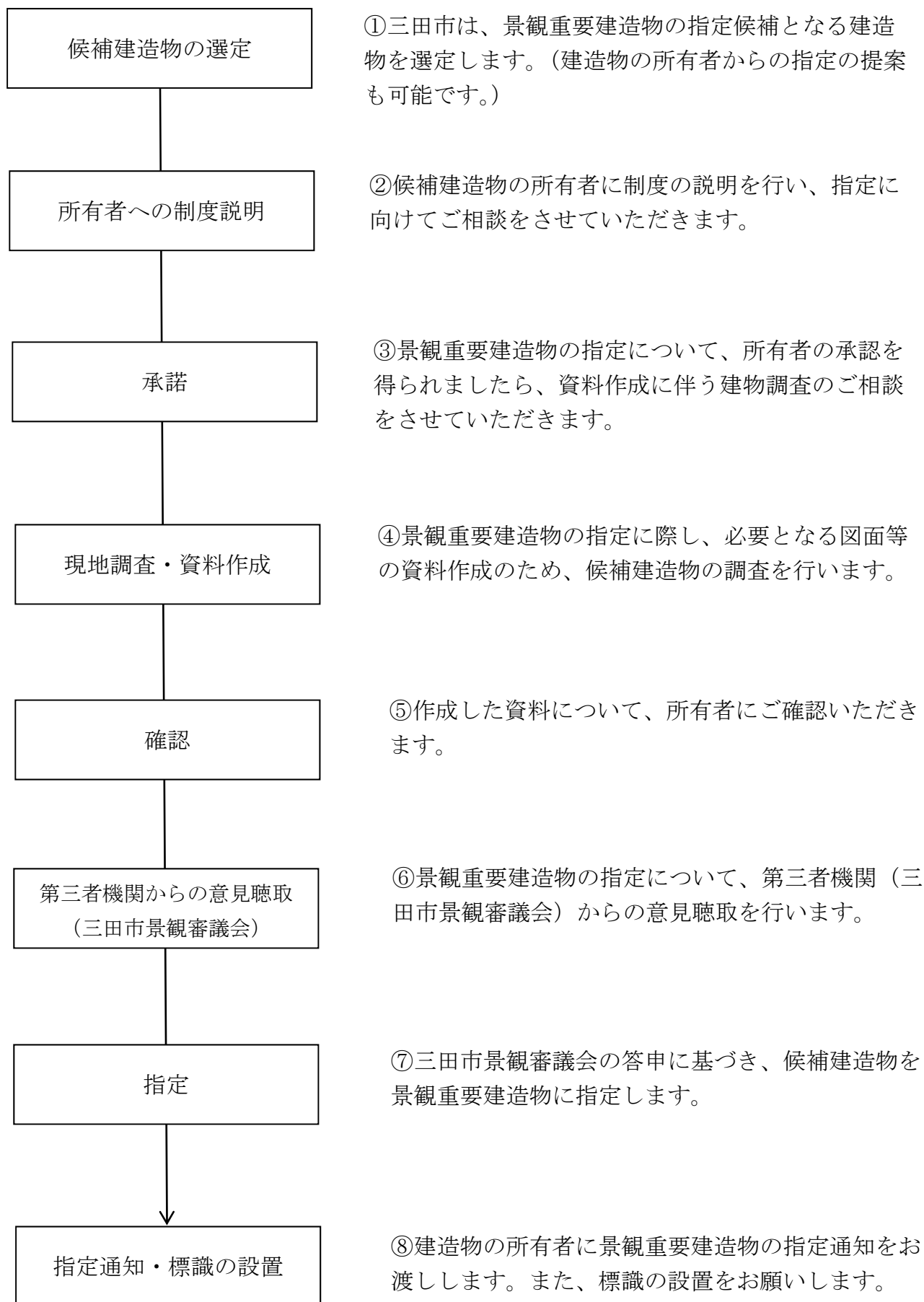
## IV. 指定に伴う管理義務

指定を受けた建造物の所有者等には、その良好な景観が損なわれないよう適切な管理をするため、次の管理方法の基準を守る必要がある。

### ～管理の方法の基準～

- ① 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講じること。
- ② 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。
- ③ 景観重要建造物が滅失するおそれがあると認めるときは、直ちに市長と協議して、当該景観重要建造物の滅失を防ぐ措置を講じること。
- ④ 景観重要建造物が損傷するおそれのある枯損した木竹又は危険な木竹は、速やかに伐採すること。

## V. 景観重要建造物の指定手続きの流れ



# 景観重要建造物

第 1 号

旧いわき呉服店

令和元年〇月〇日指定

三田市