大津市歴史的風致形成建造物指定制度に関する運用手引き

１　制度の背景

本市には多数の国指定・選定文化財があり、これまで歴史的建造物のうち指定文化財については、文化財保護法をはじめ滋賀県や本市の文化財保護条例に基づき保存・活用に取り組んできました。

一方、本市には指定文化財のほかにも歴史的建造物が数多く存在しており、これらの歴史的建造物についても適切な保存に取り組んでいく必要があるため、大津市歴史的風致維持向上計画の重点区域内に存在する歴史的建造物のうち、歴史的風致の維持及び向上のために必要かつ重要と思われる建造物を「歴史的風致形成建造物」に指定し、指定文化財の保護とともに、指定文化財以外の歴史的建造物の保護を推進することとしました。

２　制度の概要

（１）歴史的風致形成建造物指定制度

歴史的風致形成建造物指定制度は、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成２０年法律第４０号）」に基づき、歴史的風致形成建造物として指定をすることにより、文化財に指定や登録された歴史的建造物だけでなく、地域固有の歴史的風致を形成している文化財に指定や登録されていない歴史的建造物を１棟でも多く保存し歴史的なまちなみを保全する制度です。

（２）指定対象の要件

次のいずれかに該当する建造物を対象とします。

①滋賀県文化財保護条例（昭和３１年滋賀県条例第５７号）第４条第１項に基づく滋賀県指定有形文化財

②大津市文化財保護条例（昭和５２年大津市条例第２号）第５条第１項に基づく大津市指定有形文化財

③文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）第５７条第１項に基づく登録有形文化財（建造物）

④景観法（平成１６年法律第１１０号）第１９条第１項に基づく景観重要建造物

⑤その他、大津市の歴史的風致の維持及び向上を図るうえで、保存の措置が必要な建造物として市長が必要と認めたもの

※ 指定対象建造物について、第三者機関（大津市歴史的風致維持向上協議会）から意見の聴取を行います。

※ 指定には、所有者全員の同意が必要です。

※ 指定された場合、これを表する標識（指定プレート）を公衆の見やすい場所に設置していただきます。

（３）指定の基準

次のいずれかに該当する建造物（国指定文化財及び重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物を除く。）を指定します。なお、指定においては、建造物と密に関係している庭などを構成している土地又は物件を含むものとします。

①各重点区域の歴史性、地域性が表れている歴史的建造物

②建造物の形態・意匠又は技法などの工夫が優れている建造物

③歴史的景観を保全するうえで重要な建造物

※ 築５０年以上経過しているもの

※ 所有者又は管理者により、今後当該建造物の適切な維持管理が見込まれるもの

※ 所有者の同意が得られているもの

（４）指定の期間

「大津市歴史的風致維持向上計画」の計画期間内（令和３年度～令和１２年度）

（５）歴史的風致形成建造物の義務等

①所有者等の管理義務

・所有者及び管理者は、建造物の保全に支障を来さないよう、適切に管理する義務が生じます。

②建造物の維持、保全、継承に伴う制約

・増築、改築、移転又は除却を行う場合には、着手する日の３０日前までに、市長に届出が必要になります（【様式第３号】）。また、届出事項の変更を行う場合は、その変更に係る行為に着手する日の３０日前までに市長に変更の届出が必要となります（【様式第４号】）。市長は、歴史的風致形成建造物の保全に支障を来すものであると認めた場合には、設計変更等を勧告することがあります。

・指定を受けた建造物が、（ア）重要文化財建造物等又は重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成する建造物に決定された場合、（イ）滅失、毀損その他の事由により指定の理由が消滅した場合、（ウ）公益上の理由等特別な理由がある場合については、指定を解除します。

・建造物の所有者が変わった時には、新しい所有者は、市長に届出が必要です（【様式第５号】）。

（６）指定に伴う支援

①税制面の支援

歴史まちづくり法に基づき歴史的風致形成建造物に指定された建造物である家屋及びその敷地の用に供されている宅地については、相続税の算定にあたって、本来の評価額に１００分の３０を乗じて計算した価格を控除した金額によって評価されま

す。

②修理に対する支援

歴史的風致形成建造物に指定した物件の修理に対し、補助制度を利用いただけます。対象となる工事は、建造物の外観や内観の修理（内観は往時の姿に復原する行為に限る）です。補助金の交付を受けた部分は、１０年間維持する義務があります。

また、補助制度を利用するには建造物の一般公開について本市と協定書を結ぶ必要があります。公開の範囲については外観のみ、内観の一部を含むなど、協議しながら決めていきます。内観の修理については一般公開を行う部分に限り対象となります。

（７）その他

指定を受けた建造物は、大津市が発行するリーフレットや大津市のホームページなどで、概要や外観、修理などについて紹介する場合があります。

様式

【様式第１号】歴史的風致形成建造物指定同意書（法第１２条第２項）

【様式第２号】歴史的風致形成建造物指定通知書（法第１４条第１項）

【様式第３号】歴史的風致形成建造物増築等届出書（法第１５条第１項）

【様式第４号】歴史的風致形成建造物増築等変更届出書（法第１５条第２項）

【様式第５号】歴史的風致形成建造物所有者変更届出書（法第１８条）