

○津山市伝統的建造物群保存地区保存条例

平成24年12月18日

津山市条例第53号

改正 令和元年12月17日条例第72号

令和元年12月17日条例第79号

(目的)

第1条 この条例は、文化財保護法（昭和25年法律第214号。以下「法」という。）第143条第1項の規定に基づき、本市が都市計画に定める伝統的建造物群保存地区に関し、現状変更の規制その他その保存のため必要な措置を定め、もって本市の文化的向上に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において、「伝統的建造物群」とは、法第2条第1項第6号に規定する「伝統的建造物群」をいう。

2 この条例において「伝統的建造物群保存地区」とは、法第142条に規定する「伝統的建造物群保存地区」（以下「保存地区」という。）をいう。

(保存活用計画)

第3条 市長は、保存地区が定められたときは、第10条に規定する審議会の意見を聴いて、当該保存地区の保存及び活用に関する計画（以下「保存活用計画」という。）を定めるものとする。

2 前項の保存活用計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 保存地区の保存及び活用に関する基本計画に関する事項

(2) 保存地区内における伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物（以下「伝統的建造物」という。）及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件（以下「環境物件」という。）の決定に関する事項

(3) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）及び環境物件の保存整備計画に関する事項

(4) 建築物等及び環境物件に係る助成措置等に関する事項

(5) 保存地区の保存のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備に関する事項

3 市長は、第1項の保存活用計画を定めたときは、これを告示しなければならない。

4 第1項及び前項の規定は、保存活用計画を変更する場合について準用する。

(現状変更行為の規制)

第4条 保存地区内における次に掲げる行為については、あらかじめ、市長の許可を受けなければならない。

(1) 建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却

(2) 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更であつて、その外観を変更することとなるもの

(3) 宅地の造成その他の土地の形質の変更

(4) 木竹の伐採

(5) 土石類の採取

(6) 水面の埋立て

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、同項の規定による許可を受けることを要しない。

(1) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(2) 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築、増築、改築、移転又は除却

ア 仮設の工作物の新築、増築、改築又は移転

イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの新築、増築、改築、移転又は除却

- (3) 次に掲げる木竹の伐採
  - ア 間伐, 枝打ち, 整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
  - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
  - ウ 森林病虫害を防除するための木竹の伐採
  - エ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
  - オ 仮植した木竹の伐採
- (4) 前各号に掲げるもののほか, 次に掲げる行為
  - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
  - イ 岡山県公安委員会及び道路管理者が行う道路標識等の設置又は管理に係る行為
  - ウ 農業を営むために行う行為。ただし, 次に掲げる行為を除く。
    - (ア) 建築物等の新築, 改築, 増築, 移転又は除却(仮設の工作物を除く。)
    - (イ) 用排水施設又は幅員が2メートルを超える農道の設置
    - (ウ) 宅地の造成又は土地の開墾

3 市長は, 第1項の規定による許可をする場合には, 保存地区の保存のため必要な限度において条件を付することができる。

(許可の基準)

第5条 前条第1項各号に掲げる行為が次に定める基準に適合しないときは, 市長は, 同項の規定による許可をしてはならない。

- (1) 伝統的建造物の増築若しくは改築又は修繕, 模様替え若しくは色彩の変更であってその外観を変更することとなるものについては, これらの行為後の伝統的建造物の位置, 規模, 形態, 意匠又は色彩が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
- (2) 伝統的建造物の移転(同一保存地区内における当該伝統的建造物の移築を含む。以下この号において同じ。)については, 移転後の伝統的建造物の位置及び移転後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
- (3) 伝統的建造物の除却については, 除却後の状態が当該伝統的建造物群の特性を維持していると認められるものであること。
- (4) 伝統的建造物以外の建築物等の新築, 増築若しくは改築又は修繕, 模様替え若しくは色彩の変更であってその外観を変更することとなるものについては, これらの行為後の当該建築物等の位置, 規模, 形態, 意匠又は色彩が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
- (5) 前号の建築物等の移転については, 移転後の当該建築物等の位置及び移転後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
- (6) 第4号の建築物等の除却については, 除却後の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
- (7) 前条第1項第3号から第6号までの行為については, これらの行為後の地表面の形状その他の状態が当該保存地区の歴史的風致を著しく損なうものでないこと。
- (8) 前各号に定めるほか, 当該行為後の建築物等又は土地の用途等が当該伝統的建造物群の保存又は当該保存地区の環境の維持に著しい支障を及ぼすおそれがないものであること。

(国の機関等に関する特例)

第6条 国若しくは地方公共団体の機関又は法令の規定により国の行政機関若しくは地方公共団体とみなされた法人(以下「国の機関等」という。)が行う行為については, 第4条第1項の規定による許可を受けることを要しない。この場合において, 当該国の機関等は, 第4条第1項の許可に係る行為をしようとするときは, あらかじめ, 市長に協議しなければならない。

第7条 文化財保護法施行令(昭和50年政令第267号)第4条第6項各号に規定する行為及びこれらに類する行為で, 保存地区の保存に著しい支障を及ぼすおそれがないものと

して、規則で定めるものについては、第4条第1項及び前条の規定は適用しない。この場合において、第4条第1項の許可又は前条の規定による協議に係る行為をしようとするときは、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。

(許可の取消し等)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、保存地区の保存のために必要な限度において、第4条第1項の規定によってした許可を取り消し、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、建築物等の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置を執ることを命ずることができる。

(1) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者

(2) この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその行為をしている者若しくはした者

(3) 第4条第3項の規定により許可に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他不正の手段により、第4条第1項の規定による許可を受けた者

2 市長は、前項の規定により、処分をし、又は必要な措置を執ることを命じようとするときは、あらかじめ、第10条に規定する審議会の意見を聴き、かつ、当該処分又は措置を命ずべき者について聴聞を行わなければならない。

(経費の補助等)

第9条 市は、保存地区の保存のために必要と認められるときは、保存地区内における建築物等及び環境物件の管理、修理、修景又は復旧について、自ら保存のために適当な措置を行い、又は当該物件の所有者等に対し、その経費の一部を補助することができる。

(審議会の設置等)

第10条 本市に、津山市伝統的建造物群保存地区保存審議会(以下「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、市長の諮問に応じ、保存地区の保存等に関する重要事項について調査審議し、これらの事項について市長に建議する。

3 審議会は、委員15人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 地域住民を代表する者

(2) 学識経験を有する者

(3) 関係行政機関の職員

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

4 委員の任期は2年とし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

(罰則)

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条第1項の規定に違反した者

(2) 第8条第1項の規定に基づく命令に違反した者

(両罰規定)

第12条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても前条の規定を適用する。

(その他)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この条例は、伝統的建造物群保存地区に係る都市計画の決定の告示のあった日から施行する。ただし、第10条の規定は、公布の日から施行する。

付 則（令和元年12月17日条例第72号）抄  
（施行期日）

- 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。  
（処分、申請等に関する経過措置）
- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前にこの条例による改正前のそれぞれの条例の規定によりされた許可等の処分その他の行為（以下この項において「処分等の行為」という。）又は施行日において現にこの条例による改正前のそれぞれの条例の規定によりされている許可等の申請その他の行為（以下この項において「申請等の行為」という。）で、施行日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、施行日以後におけるこの条例による改正後のそれぞれの条例の適用については、この条例による改正後のそれぞれの条例の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。
- 3 施行日前にこの条例による改正前のそれぞれの条例の規定により津山市教育委員会に対し、申請、届出その他の手続をしなければならない事項で、施行日前にその手続がされていないものについては、これを、この条例による改正後のそれぞれの条例の相当規定により市長に対して申請、届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この条例による改正後のそれぞれの条例の規定を適用する。  
（津山市伝統的建造物群保存地区保存条例の一部改正に伴う経過措置）
- 5 この条例の施行の際現に第2条の規定による改正前の津山市伝統的建造物群保存地区保存条例第10条第3項の規定により津山市伝統的建造物群保存地区保存審議会の委員に委嘱されている者は、当該委嘱されている任期中に限り、第2条の規定による改正後の同条例第10条第3項の規定により当該附属機関の委員に委嘱されたものとみなす。

付 則（令和元年12月17日条例第79号）  
この条例は、公布の日から施行する。