

■景観形成重要建築物等指定制度について

景観形成重要建築物等指定制度は、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の雰囲気の特徴づけているもので、市民に愛され親しまれている景観上重要な建築物等（周辺の樹木・樹林・庭園・池水なども含む）を対象とする。

それらの建築物等を所有者の同意のもとに、都市景観条例に基づいて景観形成重要建築物等に指定し、その保全・活用を進めることで、歴史的建造物等のもつ魅力や共感を地域活性化のかなめとしてまちづくりに生かすことを目的とする。

指定した建築物等については、管理計画を定めて現状変更の際に届出をしていただく一方で、その修理等について技術的助言や費用の一部助成を行う。

現在、右の 24 棟（近代建築物 22 棟、茅葺民家 2 棟）の建築物を指定している。

景観形成重要建築物等指定一覧



【参考】神戸市都市景観条例（抜粋）
 （景観形成重要建築物等の指定等）
 第 28 条の 3 市長は、都市景観の形成を図る上において特に重要な価値があると認める建築物又は工作物及びそれらの周辺に存する樹木、樹林その他規則で定めるもの（法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物の指定を受けたもの及び法第 28 条第 1 項の規定により景観重要樹木の指定を受けたものを除く。）（次項において「建築物、工作物等」という。）を景観形成重要建築物等として指定することができる。
 2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、都市景観審議会の意見を聴くとともに、当該建築物、工作物等の所有者等の同意を得なければならない。
 3 市長は、第 1 項の規定による指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。
 4 市長は、景観形成重要建築物等が、滅失、枯死等により都市景観の形成上の価値を失ったときその他規則で定める理由があるときは、第 1 項の規定による指定を解除するものとする。
 （景観形成重要建築物等の管理等）
 第 28 条の 4 前条第 1 項の規定による指定を受けた景観形成重要建築物等の所有者等は、市長の定める管理計画に基づき当該景観形成重要建築物等を管理するものとする。
 2 前条第 2 項の規定は、市長が前項の管理計画を定めようとする場合及び変更しようとする場合について準用する。
 3 第 1 項に規定する者は、当該景観形成重要建築物等の現状を変更しようとするとき、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
 4 前項の規定は、次に掲げる行為については適用しない。
 (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
 (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 （景観形成重要建築物等に係る報告）
 第 28 条の 5 市長は、前条第 3 項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出により、当該届出を必要とする行為をした者に対し、当該届出を必要とする行為の内容について報告を求めることができる。
 （景観形成重要建築物等に係る助成等）
 第 32 条の 2 市長は、景観形成重要建築物等の所有者等に対し、その維持、管理、修理等のために技術的助言を行い、又はそれらに要する経費の一部を助成することができる。
 2 市長は、景観形成重要建築物等の保存のために特に必要があると認めるときは、その所有者からの申出に基づき、当該景観形成重要建築物等を買収することができる。
 第 40 条 次の各号のいずれかに該当する者は、5 万円以下の過料に処する。
 (2) 第 12 条第 1 項（第 2 号を除く。）、第 26 条（広告物に係る部分を除く。）又は第 28 条の 4 第 3 項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者