

## ○福岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例

平成27年3月19日  
条例第49号

## 目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 対象建築物の登録等(第3条—第6条)
- 第3章 保存建築物等に関する制限
  - 第1節 現状変更の規制(第7条・第8条)
  - 第2節 保存のための措置(第9条—第13条)
- 第4章 雑則(第14条—第17条)
- 第5章 罰則(第18条—第21条)
- 附則
  - 第1章 総則

## (目的)

第1条 [この条例](#)は、歴史的な建築物について、現状変更の規制及び保存のための措置並びに安全性の維持及び向上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、当該建築物の歴史的価値を維持しつつ、利活用を促進し、もって良好な状態で文化的遺産を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](#)において使用する用語の意義は、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)に定めるもののほか、[次の各号](#)に掲げる用語の区分に従い、それぞれ[当該各号](#)に定めるところによる。

- (1) 対象建築物 法の規定が適用されるに至った際現に存し、又はその際現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中であった建築物のうち、次のいずれかに該当するものをいう。
  - 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 [福岡市文化財保護条例\(昭和48年福岡市条例第33号\)第35条第1項](#)の規定により登録された福岡市登録有形文化財
  - ウ その他市長が[前条](#)の目的に適合するものとして指定するもの
- (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 その他市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。

## 第2章 対象建築物の登録等

## (所有者による登録の申請)

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、市長に対し、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、市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 市長は、[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行う必要がある、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 市長は、[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、福岡市建築審査会の意見を聴かなければならない。

- 3 市長は、[第1項](#)の規定による登録をしたときは、当該保存建築物の所有者に通知しなければならない。
- 4 市長は、[第1項](#)の規定による登録をしたときは、遅滞なく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。
- 5 [第1項](#)の規定による登録は、[前項](#)の規定による公告によって、その効力を生じる。
- 6 市長は、[第4項](#)の規定による公告をしたときは、当該保存建築物について、法第3条第1項第3号の規定に基づく指定に係る福岡市建築審査会の同意を得られるよう努めるものとする。

(登録の変更)

第5条 保存建築物の所有者は、保存建築物に係る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、市長に対し、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 市長は、[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 市長は、[前項](#)の変更登録をしたときは、遅滞なくその旨を公告するとともに、[前条第4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 [前条第2項](#)、[第3項](#)及び[第5項](#)の規定は、変更登録について準用する。
- 6 [第3項](#)の変更登録をしたときは、従前の登録は、当該変更登録に係る[第4項](#)の規定による公告があった日から将来に向かって、その効力を失う。

(登録の抹消)

第6条 市長は、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、遅滞なく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) 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 市長は、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 市長は、[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、遅滞なくその旨及びその理由を公告するとともに、当該抹消を受けた保存建築物の所有者に通知しなければならない。
- 4 市長は、[第1項](#)又は[第2項](#)の規定により保存建築物の登録を抹消したときは、遅滞なく当該建築物に係る法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を解除しなければならない。

### 第3章 保存建築物等に関する制限

#### 第1節 現状変更の規制

(増築等の許可等)

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、市長の許可を受けなければならない。ただし、通常管理行為、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 市長は、[前項](#)の許可の申請があった場合において、当該申請に係る行為が、保存活用計画の内容と相違するときは、[回項](#)の許可をしてはならない。
- 3 市長は、[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 [第1項](#)の許可は、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。
- 5 [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。

(完了の届出)

第8条 [前条第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、その旨を市長に届け出なければならない。

#### 第2節 保存のための措置

(所有者の管理義務等)

第9条 保存建築物の所有者は、保存活用計画に従って、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](#)の規定により保存管理責任者を選任したときは、遅滞なくその旨を市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、その氏名若しくは名称又は住所を変更したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。
- 6 保存建築物の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(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、その結果を市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、[前項](#)に定めるもののほか、必要があると認めるときは、保存建築物の所有者又は保存管理責任者に対し、当該保存建築物の現状又は管理若しくは工事の状況について報告又は資料の提出を求めることができる。

(管理に関する助言、勧告及び命令)

第11条 市長は、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 市長は、保存建築物の構造若しくは建築設備又は保存対象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保存対象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 市長は、[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った場合において、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。

(監督処分)

第12条 市長は、[この条例](#)の規定又は[第7条第3項](#)の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、移転、移築、改築、増築、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とることを命じることができる。

- 2 市長は、[この条例](#)の規定又は[第7条第3項](#)の条件に違反することが明らかな増築等の工事中の保存建築物等については、緊急の必要があつて[福岡市行政手続条例\(平成7年福岡市条例第56号\)第13条第1項](#)に規定する意見陳述のための手続をとることができない場合に限り、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。

(権利義務の承継)

第13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](#)の規定により市長が行った助言、勧告又は命令その他の処分による旧所有者の権利及び義務を承継する。

#### 第4章 雑則

(建築物の設計及び工事監理)

第14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6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6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。

(消防長等の意見の聴取)

第15条 市長は、[第4条第1項](#)の規定による登録又は[第5条第3項](#)の変更登録をしようとする場合においては、消防長又は当該登録若しくは変更登録をしようとする保存対象敷地が所在する区域を管轄する消防署長に意見を聴くことができる。

(立入調査等)

第16条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、市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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 第5章 罰則

第18条 第12条第1項又は第2項前段の規定による市長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

第19条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第7条第1項の規定に違反して、同項の許可を受けずに、保存対象敷地内において増築等をし、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た者

(2) 第7条第3項の条件に違反した者

(3) 第10条第2項の報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

(4) 第11条第3項又は第12条第2項後段の規定による市長の命令に違反した者

第20条 第16条第1項の規定による立入調査若しくは立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述せず、若しくは虚偽の陳述をした者は、10万円以下の罰金に処する。

第21条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前3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、各本条の罰金刑を科する。

#### 附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に解体され、その建築材料の全部又は一部が保管されている建築物で、当該建築材料の全部又は一部を用いてその原形を再現しようとするものについては、解体されていないものとみなして、この条例の規定を適用する。

(趣旨)

第1条 この規則は、福岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例(平成27年福岡市条例第49号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(保存建築物の登録の申請等)

第2条 条例第3条第1項の規定により保存建築物の登録の申請を行おうとする者は、対象建築物の名称及び敷地(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つては、移築後の敷地。第1号を除き、以下同じ。)の位置を記載した登録申請書(様式第1号)の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 当該申請の日現在の状況(次に掲げる場合にあつては、それぞれ次に定める状況)を表示した別表第1(1)の項及び(2)の項に掲げる図書

ア 対象建築物が既に解体されている場合 当該申請の日現在の対象建築物を再現する敷地の状況及び解体される前の対象建築物の状況

イ 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(アの場合を除く。) 当該申請の日現在の対象建築物の存する敷地及び対象建築物の状況

(2) 当該建築物が対象建築物であることを証する書面

(3) 条例第3条第3項の同意を得たことを証する書面

2 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる図書で添付させる必要がないと認めるものを省略させることができる。

3 市長は、条例第3条第1項の規定による申請が行われた場合において、当該申請に係る対象建築物について条例第4条第1項の規定による登録をしたときは、登録通知書(様式第2号)に、登録申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

4 市長は、条例第3条第1項の規定による申請が行われた場合において、当該申請に係る対象建築物について条例第4条第1項の規定による登録をしないときは、その旨及びその理由を記載した文書に登録申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

(保存活用計画)

第3条 条例第3条第2項の保存活用計画は、保存活用計画書(様式第3号)に次に掲げる図書を添付したものとする。

(1) 別表第1(2)の項から(4)の項までに掲げる図書

(2) 保存活用計画概要書(様式第4号)

(3) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる図書で添付させる必要がないと認めるものを省略させることができる。

(登録の縦覧事項)

第4条 条例第4条第4項の規則で定める事項は、保存活用計画概要書に記載すべき事項とする。

(変更登録の申請等)

第5条 条例第5条第1項の規定による申請をしようとする者は、変更登録申請書(様式第5号)の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 変更後の保存活用計画書

(2) 別表第1に掲げる図書(変更に係る部分に限る。)

(3) 条例第5条第2項において準用する条例第3条第3項の同意を得たことを証する書面

(4) 変更後の保存活用計画概要書

(5) その他市長が必要と認める図書

2 前項の規定にかかわらず、市長は、同項各号に掲げる図書で添付させる必要がないと認めるものを省略させることができる。

3 市長は、条例第5条第1項の規定による申請が行われた場合において、当該申請に係る保存建築物について条例第5条第3項の変更登録をしたときは、登録通知書に、変更登録申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

4 市長は、条例第5条第1項の規定による申請が行われた場合において、当該申請に係る保存建築物について条例第5条第3項の変更登録をしないときは、その旨及びその理由を記載した文書に変更登録申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

(変更登録を要しない軽微な変更)

第6条 条例第5条第1項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 保存建築物の名称の変更

- (2) 保存建築物の所有者の変更
- (3) 保存建築物の所有者の氏名又は住所(法人にあっては、名称、代表者名又は主たる事務所の所在地)の変更
- (4) 設計者の変更
- (5) 保存対象敷地の地名及び地番の変更(保存対象敷地の境界の変更を伴わない場合に限る。)
- (6) その他市長が当該保存建築物の保存を図る上で特に支障がないと認める変更  
(登録抹消の通知)

第7条 [条例第6条第3項](#)の規定による通知は、文書により行うものとする。  
(現状変更の許可の申請等)

第8条 [条例第7条第1項](#)の許可を受けようとする者は、現状変更許可申請書([様式第6号](#))の正本及び副本に、それぞれ[別表第1](#)(2)の項及び(3)の項に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 [前項](#)の規定にかかわらず、市長は、[同項](#)の図書で添付させる必要がないと認めるものを省略させることができる。

3 市長は、[条例第7条第1項](#)の許可をしたときは、現状変更許可通知書([様式第7号](#))に、現状変更許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。

4 市長は、[条例第7条第1項](#)の許可をしないときは、その旨及びその理由を記載した文書に、現状変更許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に交付するものとする。  
(建築主等の変更の届出)

第9条 現状変更許可通知書の交付を受けた者は、[条例第7条第1項](#)の許可に係る工事が完了するまでに[次の各号](#)の一に該当する事由が生じた場合は、建築主等の変更届([様式第8号](#))の正本及び副本に当該許可に係る現状変更許可通知書の写しを添えて、市長に届け出なければならない。

- (1) 建築主を変更しようとするとき。
- (2) 工事監理者又は工事施工者を定め、又は変更しようとするとき。
- (3) 建築主、工事監理者又は工事施工者の住所又は氏名の変更があったとき。  
(許可を要しない行為)

第10条 [条例第7条第1項ただし書](#)の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 保存活用計画書に記載された維持管理に関する事項に該当する行為
- (2) 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
- (3) その他市長が当該保存建築物の保存を図る上で特に支障がないと認める行為  
(申請の取下げの届出)

第11条 [条例第3条第1項](#)の規定による申請、[条例第5条第1項](#)の規定による申請又は[条例第7条第1項](#)の許可の申請をした者が、それぞれ登録通知書又は現状変更許可通知書の交付を受ける前に当該申請を取り下げようとするときは、登録等申請取下げ届([様式第9号](#))の正本及び副本により市長に届け出なければならない。

(敷地内建築物に関する完了の届出)

第12条 [条例第8条](#)の規定による届出は、工事完了届([様式第10号](#))により行うものとする。  
(所有者等の変更の届出)

第13条 [条例第9条第3項](#)及び[第5項](#)の規定による届出は、所有者等の変更届([様式第11号](#))により行うものとする。

2 [条例第9条第6項](#)の規定による届出は、所有者等の変更届に当該保存建築物の所有者が変更したことを証する書面を添えて行うものとする。  
(維持管理の報告)

第14条 [条例第10条第1項](#)の規定による報告は、維持管理報告書([様式第12号](#))に[別表第2](#)に掲げる図書を添えて行うものとする。  
(身分証明書)

第15条 [条例第16条第2項](#)に規定する身分を示す証明書は、身分証明書([様式第13号](#))とする。

附 則

[この規則](#)は、平成27年4月1日から施行する。

別表第1

区分	図書	明示すべき事項
(1)	付近見取図	敷地の位置、縮尺、方位、道路及び目標となる地物
	敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式