

第8章

歴史的風致形成建造物の
管理の指針となるべき事項

8-1. 歴史的風致形成建造物の維持管理の指針

(1) 東京都指定文化財または大田区指定文化財である歴史的風致形成建造物(史跡名勝天然記念物を除く)

都・区指定の文化財(建造物)は、外部はもちろん、内部についても現状保存を基本とする。

なお、これらの建造物を維持・保存、または公開のために修理等を行う場合は、都または区の文化財保護条例に基づいたうえで、必要に応じて部材や文献などの調査・研究を行い、それらの結果を踏まえた修復や復原等を原則とする。

(2) 東京都指定史跡旧跡名勝天然記念物または大田区指定史跡名勝天然記念物である歴史的風致形成建造物

都・区指定の史跡(旧跡)名勝天然記念物は、現状保存を基本とする。

なお、これらの史跡(旧跡)名勝天然記念物を維持・保全、または公開のために修理等を行う場合は、都または区の文化財保護条例に基づいたうえで、必要に応じて文献や歴史資料などの調査・研究を行い、それらの結果を踏まえた修復や復原等を原則とする。

(3) 国登録有形文化財である歴史的風致形成建造物

国登録の有形文化財(建造物)は、外部を主対象とした維持・保存を基本とし、文化財保護法に基づく適切な維持管理を行う。

なお、外部の変更を伴わない部分的な改修や外部の建築当初への復原は認める。また、内部については、外部やそこで行われる歴史や伝統を反映した活動を妨げない範囲で、諸活用のために必要な改造は認める。

(4) 景観重要建造物である歴史的風致形成建造物

景観重要建造物は、外部を主対象とした現状保存を基本とし、景観法に基づく維持管理を行う。

なお、道路などの公共空間から通常望見できる範囲については、周囲の景観との調和を図るよう適切な維持管理を行い、それ以外の範囲については、歴史や伝統を反映した活動を妨げない範囲で、外部の変更を伴わない部分的な改修や外部の建築当初への復原は認める。

(5) 上記以外(法、条例、要綱等による指定を受けていない)歴史的風致形成建造物

建造物の外部を主対象とした維持保存を基本とする。

なお、外部の変更を伴わない部分的な改修や外部の建築当初への復原は認め、内部についても外部やそこで行われる歴史や伝統を反映した活動を妨げない範囲で、諸活用のために必要な改造は認める。

8-2. 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務

(1) 所有者などの管理義務

歴史的風致形成建造物の所有者その他歴史的風致形成建造物の管理について権原を持つ者は、当該歴史的風致形成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る。

(2) 増築などの維持、保全または継承に伴う制約

歴史的風致形成建造物の増築、改築、移転または除却をしようとする者は、当該行為に着手する日の 30 日前までに、区長に届け出る必要がある。区長は、その届出に係る行為が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る場合は、その届出に係る行為に関して設計の変更などの措置を講ずべき旨を勧告することができる。

歴史的風致形成建造物の指定を受けた建造物が、重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡・名勝・天然記念物に指定された建造物もしく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指定された場合、または滅失、毀損その他の事由により指定の要件や理由が消滅したなどの場合は、指定を解除する。

また、建造物の所有者に変更が生じた場合、新しい所有者は、区長に改めて届出を行う必要がある。

(3)届出が不要な行為

歴史まちづくり法第15条第1項第1号及び同法施行令第3条第1号の規定に基づく届け出が不要な行為は、以下のとおりである。

- ①東京都文化財保護条例第4条第1項の規定に基づく都指定有形文化財について、同条例第14条第1項の規定に基づく現状変更等の許可を受けて行う行為及び同条例第15条第1項の規定に基づく修理の届出をして行う行為
- ②東京都文化財保護条例第26条第1項の規定に基づく都指定有形民俗文化財について、同条例第28条第1項の規定に基づく現状変更等の届出をして行う行為
- ③東京都文化財保護条例第33条第1項の規定に基づく都指定史跡旧跡名勝天然記念物について、同条例第36条において準用される第14条第1項の規定に基づく現状変更等の許可及び第15条第1項の規定に基づく修理の届出をして行う行為
- ④大田区文化財保護条例第4条第1項の規定に基づく区指定有形文化財について、同条例第14条第1項の規定に基づく現状変更等の許可を受けて行う行為及び同条例第15条第1項の規定に基づく修理の届出をして行う行為
- ⑤大田区文化財保護条例第26条第1項の規定に基づく区指定有形民俗文化財について、同条例第28条第1項の規定に基づく現状変更等の届出をして行う行為
- ⑥大田区文化財保護条例第33条第1項の規定に基づく区指定史跡名勝天然記念物について、同条例第36条において準用される第14条第1項の規定に基づく現状変更等の許可及び第15条第1項の規定に基づく修理の届出をして行う行為
- ⑦文化財保護法第57条第1項の規定に基づく登録有形文化財について、同法第64条第1項の規定に基づく現状変更の届出をして行う行為
- ⑧景観法第19条第1項の規定に基づく景観重要建造物について、同法第22条第1項の規定に基づく現状変更の許可を受けて行う行為