

鎌倉市景観保存建築物の保存活用の推進に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市の都市景観の形成に重要な役割を果たしている建築物を滅失することなく外観を保存し、有効な活用を図り、もって市の都市景観の保全を推進するため、当該建築物の保存活用方法の提案を行おうとする者と当該建築物の所有者との円滑な情報提供等の実施を支援する制度について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観保存建築物 市の都市景観の形成に重要な役割を果たしていると認められる次のいずれかに該当する建築物
 - ア 鎌倉市都市景観条例第30条第1項の景観重要建築物等
 - イ 文化財保護法第57条の登録有形文化財
 - ウ 景観法第19条の景観重要建造物
 - エ 所有者から景観保存建築物申出書(第1号様式)により申し出があり、本市の都市景観の形成に寄与すると市長が認めた建築物
- (2) 保存活用希望者 景観保存建築物の保存活用を希望する者で、第6条の規定による市の登録を受けた者をいう。
- (3) 所有者 景観保存建築物の所有者(売却又は賃貸を行う権限を所有者から有効に譲渡されている者を含む。)をいう。

(市の責務)

第3条 市は、この要綱の目的を達成するため、所有者と保存活用希望者との景観保存建築物に関する交渉等が円滑に進むように努めるものとする。

(保存活用希望者の責務)

第4条 保存活用希望者は、市の都市景観形成の推進に係る取組を理解し、景観保存建築物の外観を保存することに努めるものとする。

(所有者の責務)

第5条 所有者は、この要綱の目的を理解し、保存活用希望者と誠意を持って交渉するものとする。

(保存活用希望者の登録申込み等)

第6条 保存活用希望者に関する登録を受けようとする者は、保存活用希望者登録申込書(第2号様式)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認の上、次の各号に該当すると認めたときは、保存活用希望者登録台帳に登録し、保存活用希望者登録完了書(第3号様式)により、当該申込者に通知するものとする。

- (1) 景観保存建築物の外観を保存した状態で活用できる者
- (2) この要綱の目的を理解するとともに、地域住民と協調して活動することができる者

(登録事項の変更の届出)

第7条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた者は、当該登録事項に変更があったとき

は、保存活用希望者登録変更届書（第4号様式）を市長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第8条 市長は、保存活用希望者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、保存活用希望者の登録を抹消するとともに、保存活用希望者登録取消通知書（第5号様式）により当該者に通知するものとする。また、併せて所有者に知らせるものとする。

- （1） 第6条第2項に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- （2） 景観保存建築物を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認められたとき。
- （3） 申込み内容に虚偽があったとき。
- （4） 保存活用希望者登録の取消しの届出があったとき。
- （5） その他市長が適当でないと認めるとき。

2 前項の規定（第4号を除く。）により登録を抹消された者は、保存活用希望者の再登録をすることができない。

（情報提供）

第9条 市長は、必要に応じて、所有者に対して、保存活用希望者登録台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

（情報提供等の手続き）

第10条 所有者は、景観保存建築物の保存活用に関する情報の提供等を求めるときは、当該景観保存建築物の建築物概要書（第6号様式）を作成し、市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により建築物概要書の提出を受けたときは、保存活用希望者に提供し、当該建築物に係る保存活用企画書の提出の意向を確認する。

3 前項の規定による意向確認を受けた保存活用希望者は、保存活用を希望する景観保存建築物がある場合には、当該建築物の保存活用企画書及び誓約書（第7号様式）を市長に提出するものとする。

4 市長は、前項の規定により提出された保存活用企画書の内容が建築物の外観を変更する企画の場合には、保存活用希望者に対し修正を求めることができる。

5 市長は、前項の規定により保存活用企画書の修正を求める場合には、必要に応じて次の各号のいずれかに該当する者に助言を求めることができる。

- （1） 景観法第92条の景観整備機構
- （2） 鎌倉市都市景観条例第5条の鎌倉市景観審議会
- （3） その他市長が認めた者

6 市長は、第3項の規定により保存活用企画書が提出されたときは、当該企画書に係る景観保存建築物の所有者に提供するものとする。

7 市長は、保存活用希望者が第5項の規定による保存活用企画書に係る修正の求めに応じなかったときは、その事実を所有者に知らせるとともに、前項の規定による保存活用企画書の提供を行わないものとする。

8 第6項の規定により保存活用企画書の提供を受けた所有者は、当該企画書に基づく景観保存建築物の保存活用に係る検討結果について、市長に報告する。

（所有者と保存活用希望者の交渉等）

第11条 市長は、所有者と保存活用希望者との景観保存建築物に関する交渉、売買及び賃貸借

等の契約については、直接これに関与しないものとする。

(適用)

第12条 この要綱は、所有者が保存活用希望者以外の者と景観保存建築物に関する交渉その他の取引を行うことについて制限するものではない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和2年1月31日から施行する。