

第9章 歴史的建築物の保存及び活用のための法適用除外

第1節 総則

(用語の定義等)

第71条 この章において、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) 歴史的建築物 次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項に規定する神奈川県指定重要文化財

イ 藤沢市文化財保護条例(昭和35年藤沢市条例第9号)第3条第1項に規定する藤沢市指定重要文化財

ウ 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

エ 景観法(平成16年法律第110号)第19条第1項に規定する景観重要建造物のうち、市長が歴史的価値を有するものとして認めたもの

オ アからエまでに掲げるもののほか、市長が歴史的価値を有する建築物として別に指定するもの

(2) 対象歴史的建築物 前号ウからオまでに該当するもののうち、次条第1項の規定による指定を受けたものをいう。

(3) 法適用除外建築物 歴史的建築物のうち、法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を受けたものをいう。

(4) 対象敷地 法適用除外建築物が存する敷地(法適用除外建築物を他の敷地に新築する場合にあっては、当該敷地)をいう。

(5) 増築等 建築物の増築、改築、移転(他の敷地に新築する場合を含む。以下同じ。)、用途の変更又は修繕若しくは模様替をいう。

2 前項第1号エの認定又は同号オの指定にあたっては、審査会の意見を聴かななければならない。

本章は、地方自治法第14条第2項に基づき、歴史的建築物の保存及び活用のために建築基準法の適用除外に関する手続きその他必要な事項について定めたものです。

歴史的な価値を有する建築物は、歴史的な町並みその他の市民及び地域の文化を形成する重要な要素となっています。しかしながら、こうした建築物は、増築や用途の変更を行おうとする場合、現行の建築基準法の規定に適合することが求められることから、景観的、文化的に価値のある意匠や形態等を保存しながら、使い続けることが困難となることがあります。本章では、このような歴史的建築物に適した安全性を確保する規定等を定め、当該建築物の保存及び活用が市街地の景観の保全及び文化の向上に資することを目的としています。

1 第1項関係

本条では、本章における用語について定めています。

2 第2項関係

本章の適用にあたって、景観法に定める景観重要建造物及び市長が別に指定する建築物は歴史的価値を有するものでなければならぬため、歴史的建築物の認定又は指定にあたっては、市長が審査会に意見を聴かなければならないこととしています。

第2節 対象歴史的建築物の指定等

(対象歴史的建築物の指定等)

- 第72条** 前条第1項第1号ウからオまでに掲げる建築物の所有者は、当該建築物の保存及び活用を図るために第76条第1項の申請をしようとするときは、あらかじめ、市長に対し、対象歴史的建築物の指定を申請しなければならない。
- 2 前項の申請を行おうとする者は、別に定める申請書に、当該建築物の保存及び活用に係る計画を記載した書面（以下「保存活用計画書」という。）を添えて、市長に申請しなければならない。
 - 3 前項の規定による保存活用計画書に記載すべき事項は、市長が別に定める。
 - 4 第1項の規定による申請を行う者は、その者以外に当該建築物が存する敷地（保存活用計画書の内容において、当該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いるときは、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。
 - 5 市長は、第1項の規定による申請の内容により、当該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り、かつ、保存活用計画書の内容について、当該建築物の歴史的価値を保全しつつ、その活用を推進する計画として適当と認めるときは、対象歴史的建築物として指定するものとする。
 - 6 市長は、前項の指定をした場合においては、速やかに、その旨を申請者に通知するとともに、公告するものとする。
 - 7 市長は、第5項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、審査会の意見を聴かななければならない。

建築基準法適用の除外の指定を必要とする場合、歴史的建築物のうち、登録有形文化財、景観重要建造物及び市長が別に指定する建築物の所有者は、対象歴史的建築物の指定を受ける必要があります。

対象歴史的建築物の指定の申請にあたっては、申請書及び保存活用計画書の添付が必要となります。

なお、申請者のほかに敷地の所有権等を有する方がいる場合には、あらかじめ、保存活用計画の内容等についてその方々の同意を得る必要があります。また、対象歴史的建築物の指定にあたっては、市長があらかじめ、審査会の意見を聴かななければならないこととしています。

(指定の解除)

- 第73条** 市長は、対象歴史的建築物が文化財保護法第27条第1項の規定による重要文化財、神奈川県指定重要文化財又は藤沢市指定重要文化財に指定されたときは、対象歴史的建築物の指定を解除するものとする。
- 2 対象歴史的建築物が歴史的な価値を失った場合その他特別の事由があるときは、市長は、対象歴史的建築物の指定を解除することができる。
 - 3 市長は、前項の指定の解除をした場合においては、速やかに、その旨を対象歴史的建築物の所有者に通知するとともに、公告するものとする。

本条は、対象歴史的建築物の指定の解除について定めています。対象歴史的建築物が重要文化財に指定された場合や歴史的な価値を失った場合、市長は対象歴史的建築物の指定を解除し、所有者に通知及び公告することを規定しています。

第3節 現状変更の規制及び保存のための措置

(現状変更の許可等)

第74条 何人も、対象歴史的建築物に関しその現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合は、市長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた後に計画の変更をする場合についても、同様とする。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（市長が別に定めるものに限る。）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、前項の規定による許可の申請に係る行為が、当該対象歴史的建築物の歴史的価値を保全しつつ、その活用を推進する計画として適当と認める場合に許可をするものとする。

3 第1項の規定による許可の申請に係る工事は、当該許可を受けた後でなければ、これを着手してはならない。

4 市長は、第1項の規定による許可をする場合において、その許可の条件として同項の現状の変更又は保存に影響を及ぼす行為に関し必要な指示をすることができる。

5 市長は、第1項の規定による許可を受けた者が前項の許可の条件に従わなかったときは、許可に係る現状の変更若しくは保存に影響を及ぼす行為の停止を命じ、又は許可を取り消すことができる。

6 市長は、第1項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、審査会の意見を聴かななければならない。

歴史的建築物を保存しつつ、使用していくためには、増築をはじめ、ある程度の改修が必要となる場合があります。しかしながら、対象歴史的建築物に指定された当該建築物については、将来にわたって良好な状態で保存するために現状変更の規制がかかっており、市長の許可を受けなければ当該建築物の現状を変更することはできません。現状変更の許可は、対象歴史的建築物の指定の際に定めた保存活用計画の内容を踏まえて、景観的、文化的に価値のある意匠や形態等を保存しているかを審査します。

また、現状変更の許可にあたっては、市長があらかじめ、審査会の意見を聴かななければならないこととしています。

(対象歴史的建築物の管理義務等)

第75条 対象歴史的建築物の所有者は、当該対象歴史的建築物を適切に管理しなければならない。

- 2 対象歴史的建築物の所有者の変更をしたときは、新たに所有者となった者は、別に定める届出書により、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 対象歴史的建築物の所有者は、当該対象歴史的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。
- 4 対象歴史的建築物の所有者は、前項の規定により保存管理責任者を選任したときは、別に定める届出書により、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、同様とする。
- 5 対象歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者は、その氏名又は住所（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）を変更したときは、別に定める届出書により、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。
- 6 市長は、対象歴史的建築物の所有者又は保存管理責任者に対し、当該対象歴史的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。

建築物は適切に維持管理することでその性能を維持することができます。本条は、対象歴史的建築物の所有者が当該対象歴史的建築物について、適切に維持しなければならないことを定めています。

対象歴史的建築物の維持保全が不十分であると、当該対象歴史的建築物の指定を受けた際に確保される保存活用計画の維持ができなくなるため、火災等の災害時に惨事につながる場合があります。こうした事態を防ぎ、対象歴史的建築物を安心して使用するために、当該建築物の所有者は適切な状態を継続するよう管理することが重要です。本条では、所有者に対象歴史的建築物を適切に管理する義務を課しており、保存活用計画に定めた維持管理に関する事項に従って、日常的、定期的に当該建築物の状態を調査点検することを定めています。

第4節 法適用除外建築物に関する指定等

(法適用除外建築物の指定等)

- 第76条** 法第3条第1項第3号の規定による指定を受けようとする対象歴史的建築物又は第71条第1項第1号ア若しくはイに掲げる建築物の所有者は、市長が別に定める申請書に、当該建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを確認することができる書類（以下「維持保全計画書」という。）及びその他市長が別に定める書類を添えて、市長に申請しなければならない。
- 2 前項の規定による維持保全計画書に記載すべき事項は、市長が別に定める。
 - 3 市長は、第1項の規定により申請があった場合において、当該建築物が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことを確認したときは、速やかに、法第3条第1項第3号の規定による指定を行うものとする。
 - 4 市長は、前項の指定をした場合においては、速やかに、その旨を申請者に通知するとともに、公告するものとする。

建築基準法の適用の除外については、法第3条に規定があります。本条は、法第3条第1項第3号の規定による指定を受ける場合の申請等について定めたものです。法適用除外建築物の指定の申請にあたっては、申請書及び維持保全計画書の添付が必要となります。

法適用除外建築物の指定は、対象歴史的建築物又は神奈川県指定重要文化財若しくは藤沢市指定重要文化財が対象となります。なお、指定重要文化財については、あらかじめ、文化財保護条例等を所管する部署との協議が必要となります。

また、法適用除外建築物の指定については、法の規定により、審査会の同意が必要となります。

(増築等の許可等)

第77条 何人も、法適用除外建築物の増築等をしようとする場合は、市長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた後に当該許可を受けた内容の変更をする場合についても、同様とする。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為（市長が別に定めるものに限る。）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、前項の規定による許可の申請に係る増築等が、当該法適用除外建築物について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合に許可をするものとする。

3 市長は、前項の規定により許可をする場合においては、あらかじめ、審査会の同意を得なければならない。

4 第2項の規定による許可には、法適用除外建築物又は対象敷地を交通上、安全上、防火上又は衛生上支障がないものとするための条件その他必要な条件を付することができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課すものであってはならない。

5 市長は、第3項の場合において、第1項の規定による法適用除外建築物の増築等の許可のうち、用途の変更をするもので、当該用途の変更が、当該建築物が法の適用を受けるとした場合に法第48条第1項から第14項までの規定に抵触することとなるときは、審査会の同意を得る前に、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

6 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする法適用除外建築物の用途の変更の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

7 第74条第3項の規定は、第1項の規定による許可をする場合に準用する。

法適用除外建築物を保存しつつ、使用していくためには、増築をはじめ、ある程度の改修が必要になることがあります。本条では法適用除外建築物の安全性を確保するため、市長の許可を受けなければ当該建築物に増築等を行うことができないよう規制を設けています。増築等の許可は、法適用除外建築物の指定の際に定めた維持保全計画の内容を踏まえて、当該建築物の安全性が確保されているかを審査します。また、増築等の許可にあたっては、あらかじめ、審査会の同意を得なければならないこととしています。

法適用除外建築物には、将来にわたって良好な状態で保存するために、本条例又は文化財保護条例により現状変更の規制がかかっており、本条の規定による増築等の許可とは別に現状変更の許可等を受けなければ増築等を行うことはできません。

また、本条の規定による許可のうち、用途の変更をするもので、用途地域の制限に抵触する用途に変更しようとする場合については、公開による意見の聴取を行わなければならないことを定めています。

(敷地内建築物の工事に係る許可等)

第78条 対象敷地内において、法適用除外建築物以外の建築物（以下「敷地内建築物」という。）の増築、改築、移転又は用途の変更をしようとする者は、あらかじめその計画が当該法適用除外建築物の位置、構造及び用途との関係において交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないことについて、市長の許可を受けなければならない。当該許可を受けた後に計画の変更をする場合（別に定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）についても、同様とする。

2 前項の規定による許可は、法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定（法第87条第1項前段において準用する場合を含む。）による確認の申請又は法第18条第2項の規定（法第87条第1項前段において準用する場合を含む。）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。

3 第74条第3項及び前条第3項の規定は、第1項の規定による許可をする場合に準用する。

本条は、対象敷地内の法適用除外建築物以外の建築物を建築しようとする場合の許可について定めたものです。

法に基づき、対象敷地における建蔽率や容積率を算出する場合に、法適用除外建築物は、算出の対象となりません。これでは、敷地の周辺と比べて大きな敷地内建築物が建築できることとなり、市街地の防災上及び衛生上等に支障をきたします。また、対象敷地内に敷地内建築物を計画することにより、法適用除外建築物に延焼のおそれのある部分を生じさせ、防火上等に支障をきたすことも考えられます。

このため、本条では、敷地全体で市街地環境や法適用除外建築物への影響等を考慮することとし、法の適用をうける敷地内建築物の建築や用途変更を行う場合、事前に市長の許可を受ける必要があることを定めています。許可にあたっては、あらかじめ、審査会の同意を得なければなりません。

また、敷地内建築物の建築確認申請等を行う前には、許可申請を行い、支障がない旨の市長の許可を受けなければなりません。

(維持保全計画書の変更の許可)

第79条 法適用除外建築物の所有者は、当該法適用除外建築物の維持保全計画書の内容を変更しようとするとき（別に定める軽微な変更を除く。）は、市長の許可を受けなければならない。

2 第77条第3項の規定は、第1項の規定による許可をする場合に準用する。

本条は、法適用除外建築物の指定を受ける際に策定した維持保全計画書の内容を変更しようとする場合の許可について定めたものです。

維持保全計画書は、法適用除外建築物の安全性を確保するために重要なものであり、内容を変更しようとする場合には事前に市長の許可を受ける必要があります。また許可にあたっては、あらかじめ、審査会の同意を得なければなりません。

第5節 建築物に関する検査等

(中間検査)

- 第80条** 市長は、第77条第1項の規定による許可に係る法適用除外建築物の増築等の工事の内容に応じ、当該工事の工程のうち、工事の施工中に当該法適用除外建築物が当該許可の内容に適合しているかどうかを検査することが必要なものを指定することができる。
- 2 第77条第1項の規定による許可を受けた者は、前項の規定により指定された工程に係る工事を終えたときは、その日から4日以内に市長に到達するように、別に定めるところにより、市長の検査を申請しなければならない。ただし、申請をしなかったことについて別に定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。
 - 3 前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から4日以内に市長に到達するようにしなければならない。
 - 4 市長は、第2項の規定による申請があったときは、当該申請を受け付けた日から4日以内に、当該申請に係る増築等の工事中の法適用除外建築物が当該許可の内容に適合しているかどうかを検査しなければならない。
 - 5 市長は、前項の規定による検査をした場合において、増築等の工事中の法適用除外建築物が当該許可の内容に適合していると認めるときは、別に定めるところにより、当該法適用除外建築物の建築主に対して中間検査済証を交付しなければならない。
 - 6 第1項の規定により指定した工程後の工程に係る工事は、前項の規定による中間検査済証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。

本条は、許可を受けた法適用除外建築物の増築等における工事の中間検査について定めたものです。中間検査とは、許可を受けた工事の内容について、工事の完了時には検査できない隠れた部分の施工等を工事の途中で確認するものです。市長は、法適用除外建築物の工事の内容に応じて、必要な検査を指定するものとします。

なお、中間検査が指定された場合については、許可を受けた工事の中間検査済証の交付を受けるまで、次の工程に移ることはできません。

やむを得ない理由は、省令第4条の3と同様に災害その他の事由としています。

(完了検査)

- 第81条** 第77条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る法適用除外建築物の増築等の工事を完了したときは、別に定めるところにより、市長の検査を申請しなければならない。
- 2 前項の規定による申請は、同項の工事が完了した日から4日以内に市長に到達するようにしなければならない。ただし、申請をしなかったことについて別に定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。
- 3 前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から4日以内に市長に到達するようにしなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による申請があったときは、当該申請を受け付けた日から7日以内に、当該申請に係る法適用除外建築物が当該許可の内容に適合しているかどうかを検査しなければならない。
- 5 市長は、前項の規定による検査をした場合において、同項の法適用除外建築物が当該許可の内容に適合していることを認めたときは、別に定めるところにより、当該法適用除外建築物の建築主に対して完了検査済証を交付しなければならない。

本条は、許可を受けた法適用除外建築物の増築等における工事の完了検査について定めたものです。完了検査とは、許可を受けた工事の内容に適合しているか検査するものです。完了検査を受け、完了検査済証の交付を受けるまでは、法適用除外建築物を使用することはできません。ただし、次条の規定による仮使用の認定を受けた場合については、完了検査済証を受ける前であっても当該法適用除外建築物を使用することができます。

やむを得ない理由は、省令第4条の3と同様に災害その他の事由としています。

(完了検査済証の交付を受けるまでの法適用除外建築物の使用制限)

第82条 法適用除外建築物の増築等をする場合においては、当該法適用除外建築物の建築主は、完了検査済証の交付を受けた後でなければ、当該増築等に係る法適用除外建築物を使用し、又は使用させてはならない。ただし、市長が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めたときは、完了検査済証の交付を受ける前においても、仮に、当該法適用除外建築物を使用し、又は使用させることができる。

2 前項ただし書の規定に基づき、認定を受けようとする建築主は、別に定めるところにより、市長に申請しなければならない。

本条は、完了検査済証の交付を受けるまでの法適用除外建築物の使用制限について定めたものです。工事中の法適用除外建築物については、安全性の観点から、原則として、前条に規定する完了検査を受け、完了検査済証の交付を受けなければ当該法適用除外建築物を使用することができません。

しかし、工事範囲を安全に区分できる場合や工事部分と使用される部分が明確に異なる場合など、法適用除外建築物を工事中に使用したとしても、安全上支障がない場合も考えられるため、市長が安全上、防火上及び避難上支障がないと認めた場合は、当該法適用除外建築物を使用することができます。

(敷地内建築物の工事に関する完了の届出)

第83条 敷地内建築物（法第6条第1項、第6条の2第1項又は第18条第3項の規定（法第87条第1項前段において準用する場合を含む。）による確認を受けるものを除く。）の建築主は、第78条第1項の規定による許可に係る工事を完了したときは、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

本条は、敷地内建築物のうち、法に基づく建築確認申請等が不要な建築物について、建築主が市長に対して、工事が完了したことを届け出なければならないことを定めたものです。

なお、建築確認等を受けた敷地内建築物については、法に基づく中間検査及び完了検査を受けるため、完了の届出は必要ありません。

第6節 雑則

(建築物の設計及び工事監理)

第84条 第77条第1項の規定による許可を受けた法適用除外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77条第1項の規定による許可を受けた法適用除外建築物の工事のうち、建築士法第2条第7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7項に規定する構造設計をいう。以下同じ。）又は当該法適用除外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 法適用除外建築物の建築主は、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。

本条は、許可を受けた法適用除外建築物の工事について、建築士法に規定されている建築士でなければ設計及び工事監理をすることができないことを定めています。

法適用除外建築物の工事のうち、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は移転（他の敷地に新築する場合に限る）については、建築士法で定められた建築士でなければ設計及び工事監理をすることができません。

(監督処分)

第85条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、建築物の外観の変更、除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、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。

(1) この章の規定に違反した法適用除外建築物又は敷地内建築物（以下「法適用除外建築物等」という。）の建築主、当該法適用除外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。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該法適用除外建築物等若しくは対象敷地の所有者、管理者若しくは占有者

(2) この章に基づく許可に付された条件に違反した法適用除外建築物の建築主、当該法適用除外建築物に関する工事の請負人若しくは現場管理者又は当該法適用除外建築物若しくは対象敷地の所有者、管理者若しくは占有者

2 市長は、この章の規定若しくはこれに基づく許可に付された条件に違反することが明らかな増築等の工事中の法適用除外建築物等については、緊急の必要があつて藤沢市行政手続条例（平成8年藤沢市条例第15号）第12条第1項に規定する意見陳述のための手続を取ることができない場合に限り、当該手続によらないで、当該法適用除外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。

3 市長は、前2項の規定による処分をしたときは、標識の設置その他別に定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項又は第2項の規定による処分に係る対象敷地内に設置することができる。この場合においては、当該法適用除外建築物等又は当該対象敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

本条は、この章の規定又はこれに基づく許可に付された条件に違反した場合若しくは違反することが明らかな場合の法適用除外建築物等若しくは対象敷地について、必要な措置を採ることを建築主等に対し、命令できることを定めたものです。

(違反建築物の設計者等に対する措置)

第86条 市長は、前条第1項又は第2項の規定による命令をした場合においては、別に定めるところにより、当該命令に係る法適用除外建築物等の設計者、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該法適用除外建築物等についての宅地建物取引業に係る取引をした宅地建物取引業者の氏名又は名称及び住所その他別に定める事項を、建築士法、建設業法（昭和24年法律第100号）又は宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に通知するものとする。

本条は、この章の規定又はこれに基づく許可に付された条件に違反した場合若しくは違反することが明らかな場合の法適用除外建築物等若しくは対象敷地について、これらに関与した設計者等に対して、必要な措置を採ることを定めたものです。

この規定は、法第9条の3と同じく違反増築等に関与した建築士等をその者を監督する行政庁が監督権を適正に行使し、あわせて、そのための情報提供の制度を定めたものです。

(保安上危険な法適用除外建築物等に対する措置)

第87条 市長は、法適用除外建築物の構造若しくは建築設備又は対象敷地の管理が適当でないため当該法適用除外建築物の損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険な状態となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該法適用除外建築物若しくは当該対象敷地の所有者、管理者又は占有者に対し、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又は当該建築物の修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上並びに衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 市長は、前項の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。

本条は、保安上危険な法適用除外建築物等について、必要な措置を採ることを所有者等に対し、勧告及び命令できることを定めたものです。

この規定は、法第10条と同じく保安上危険な建築物又は建築物の敷地に対する行政措置について定めたものです。

(報告又は資料の提出)

第88条 市長は、この章の施行に必要な限度において、法適用除外建築物等の建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者又は当該法適用除外建築物等若しくは対象敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該対象敷地、当該法適用除外建築物等の構造若しくは建築設備又は建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況その他必要な事項について報告又は資料の提出を求めることができる。

本条は、この章（歴史的建築物の保存及び活用）の施行に必要な限度において、法適用除外建築物等又は対象敷地の所有者等に対し、必要な報告を求めることができることを定めたものです。

(立入調査等)

第89条 市長は、この章の施行に必要な限度において、市長が指定する職員に、対象敷地若しくは法適用除外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。

3 第1項の規定による立入調査、立入検査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

本条は、この章（歴史的建築物の保存及び活用）の施行に必要な限度において、対象敷地又は法適用除外建築物等に立ち入り、調査、検査又は関係者に質問することができることを定めたものです。

第1項は、法第12条第7項の規定と同様に、一定の職員に、一定の場合における立ち入り、検査、試験及び質問の権限等を認めたものです。

(工事現場における許可の表示等)

第90条 第77条第1項の規定による許可に係る法適用除外建築物の増築等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、別に定めるところにより、建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る同項の許可があった旨の表示をしなければならない。

2 第77条第1項の規定による許可に係る法適用除外建築物の増築等の工事の施工者は、当該工事に係る設計図書を当該工事現場に備えておかななければならない。

本条は、許可を受けた法適用除外建築物の増築等の工事について、工事現場における許可の表示等の基準を定めたものです。

許可を受けて工事を行う工事の施工者は、工事期間中、工事現場の見やすい場所に、建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名や、許可の概要について標識を掲げて表示をしなければなりません。また、工事の施工者は、当該工事に係る設計図書を工事現場に備えておかなければなりません。

(工事現場の危害の防止)

第91条 第77条第1項の規定による許可に係る法適用除外建築物の増築等の工事の施工者は、当該工事の施工に伴う地盤の崩落、建築物又は工事用の工作物の倒壊等による危害を防止するために必要な措置を講じなければならない。

本条は、許可を受けた法適用除外建築物の増築等の工事について、当該工事の施工者が危害防止上しなければならない必要な措置を定めたものです。

許可を受けて工事を行う工事の施工者は、工事期間中、周囲の第三者（隣地その他近傍の土地、建築物、工作物等を含む。）に及ぼす影響が大きいため、一般通行人、隣接建築物、隣接地盤等に関連して危害の防止措置を講じなければなりません。

必要な措置とは、許可に付した条件によるもの及び政令第7章の8（工事現場の危害の防止）に規定されている措置となります。

(消防長等の意見の聴取)

第92条 市長は、第76条第1項の規定による申請を受けた場合においては、当該申請に係る建築物の工事施工地又は所在地を管轄する消防長又は消防署長に意見を聴くことができる。

本条は、法第3条第1項第3号の規定による指定を受けようとする対象建築物について、当該建築物の消防上の安全性を確認するため、消防長又は消防署長に意見を聴くことができることを定めたものです。