

## 長崎市の景観重要建造物（概要）

景観重要建造物の指定制度は、平成 16 年に制定された景観法に基づき、地域の個性ある景観づくりの核となる建造物を指定することにより、それらの維持、保全及び継承を図ることを目的としており、長崎市においても、これまでに複数の建物を指定しています。

指定を受けた建造物の所有者等の方には、適正な管理義務のほか、増築や改築、外観の変更には市長の許可が必要になるなど良好な景観の維持、向上に向けた一定のご協力をいただくこととなりますが、同時に、相続税に係る適正な評価や、建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できます。



			
第1号 池上正則氏住宅	第3号 小野原本店	第5号 常岡歯科診療所	第6号 大野氏石塀
			
第7号 植木氏石塀	第8号 山崎氏石塀	第9号 樋口家表門及び石塀	第10号 小菅修船場跡周辺遺構
 <small>写真提供:三菱重工業㈱長崎造船所</small>	 <small>写真提供:三菱重工業㈱長崎造船所</small>	 <small>写真提供:三菱重工業㈱長崎造船所</small>	 <small>写真提供:三菱重工業㈱長崎造船所</small>
第11号 三菱造船所 第三船渠	第12号 三菱造船所 ジャイアント・カンチレバークレーン	第13号 三菱造船所 旧木型場(史料館)	第14号 三菱造船所 占勝閣
			
第15号 料亭 春海	第16号 吉田家住宅 主屋及び長屋門	第17号 日本基督教団 長崎教会	第18号 深堀陣屋跡石積及び門柱
			
第19号 宮地嶽八幡神社陶器製鳥居	第20号 日本二十六聖人殉教記念碑	第21号 日本二十六聖人記念館	第22号 聖フィリッポ西坂教会

第2号及び第4号は指定を解除

## ●景観重要建造物の指定方針

---

指定は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針及び国土交通省令で定める基準に従って行います。

～景観重要建造物の指定の方針～

- ① ランドマークとなっているもの。
- ② 連続して存在し、まちなみを形成しているもの。
- ③ 交差点等にあつて、まちなみの特徴を表しているもの。
- ④ 歴史的な建造物等で、その地域の歴史を表しているもの。
- ⑤ 建造物等で、優れたデザイン或いは貴重な様式のもの。

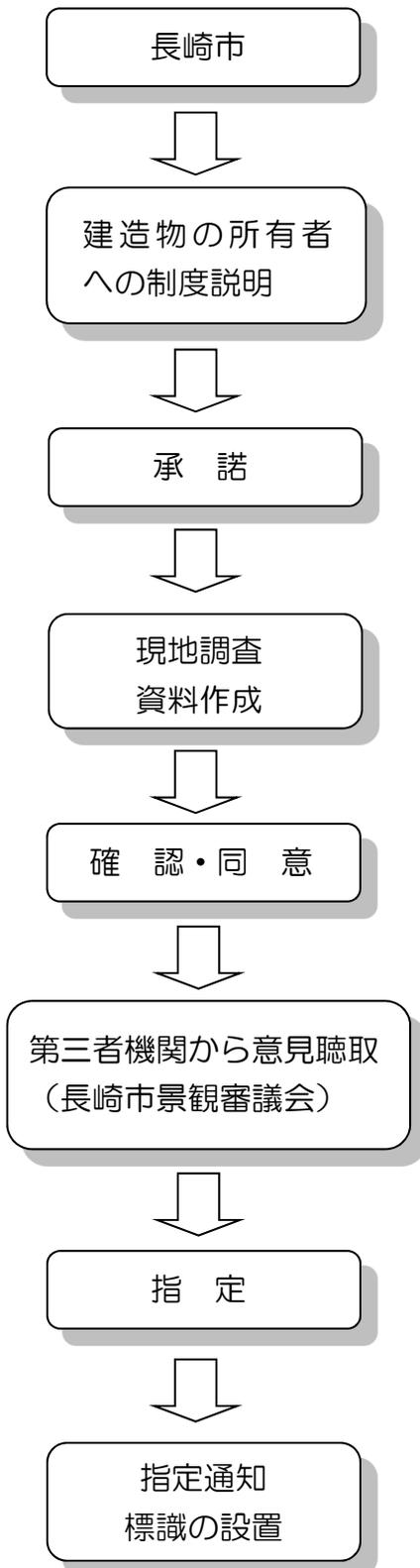
～国土交通省令で定める景観重要建造物の基準～

- ① 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
- ② 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

- ・ 指定するためには、所有者全員の同意が必要です。
- ・ 指定された場合は、これを表示する標識を設置することとなります。
- ・ 文化財保護法及び県・市の文化財保護条例の規定による指定有形文化財等に指定された建造物は除かれます。

## ●景観重要建造物の指定までの流れ

---



- 1 長崎市は、景観重要建造物の指定の候補となる建造物（以下「候補建造物」という。）の選定を行います。また、建造物の所有者からの提案も可能です。
- 2 候補建造物の所有者の方に制度の説明を行い、指定に向けてご相談等をさせていただきます。
- 3 景観重要建造物の指定について、所有者の方の承諾が得られましたら、資料作成に伴う調査のご相談をさせていただきます。
- 4 景観重要建造物の指定に際し必要となる図面等の資料作成のため、候補建造物の調査を行います。
- 5 作成した資料について、所有者の方にご確認していただき、指定の同意をいただきます。
- 6 景観重要建造物の指定について、第三者機関（長崎市景観審議会）から意見の聴取（諮問）を行います。
- 7 長崎市景観審議会の答申に基づき、候補建造物を景観重要建造物に指定します。
- 8 建造物の所有者の方に景観重要建造物の指定通知をお渡しするとともに、標識を設置いたします。

## ●景観重要建造物への支援（メリット）

---

### 1 景観重要建造物の修理・修景に係る補助支援

修繕等にかかる経費の一部について助成を受けることができます。

長崎市景観形成助成金交付要綱 第3条 別表

助成の対象となる経費	助成率（助成限度額）
基本設計及び実施設計に係る費用	1/3（100万円）
建築物（門及び塀を除く。）の新築、増築、改築又は大規模な修繕若しくは模様替えに係る工事費のうち外観に係る費用	1/2（200万円）
門及び塀の新築、増築、改築又は大規模な修繕若しくは模様替えに係る工事費のうち外観に係る費用	1/2（100万円）
擁壁及び石垣の新築、増築、改築又は大規模な修繕若しくは模様替えに係る工事費のうち外観に係る費用	1/3（200万円）
建築設備の隠ぺいの工事費に係る費用	1/2（50万円）
金網及びさくの新築、増築、改築又は大規模な修繕若しくは模様替えに係る工事費のうち外観に係る費用	1/3（50万円）
外観の過半にわたる色彩の変更に係る費用	1/2（100万円）
建築物等と一体となり景観を形成する樹木の植栽及び移植並びにその他空地の整備に係る費用	1/2（30万円）

※ただし、同一敷地内における助成金の額は、毎年度300万円以内を限度とします。

### 2 建築基準法の特例

良好な景観の保全を図るため、建造物の位置又は構造を保存すべきものについては、建築基準法の外観に影響を及ぼす制限が適用除外又は緩和されます。

### 3 税制による支援

景観重要建造物の指定により、その外観について現状変更の制限が課され、用途や床面積など使用収益に制限が発生するため、相続税の軽減措置があります。

## 景観重要建造物の義務等

---

### 1 所有者の管理義務

指定を受けた建造物の所有者及び管理者は、良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務が生じます。

### 2 建造物の維持、保全、継承に伴う制約

指定を受けた建造物については、地域の良い景観の形成において重要な核となるため、その維持、保全及び継承を目的として以下の制約が生じます。

- ① 建造物の増築や改築、移転、除去、外観の変更を伴う修繕や模様替え、色彩の変更を行う場合は、市長の許可が必要となります。ただし、通常管理するための軽易な行為や非常災害のための応急措置などは許可を必要としません。

- ② 指定を受けた建造物が、文化財保護法及び県・市の文化財保護条例の規定による指定有形文化財等に指定された場合、又は、滅失毀損その他の事由により指定を行った理由が消滅した場合等を除き、指定は解除されません。

■指定の解除について

- ・滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、その指定を解除しなければならない。
- ・公益上の理由その他特別な理由があるとき、その指定を解除することができる。

具体的には・・・

- 台風や年月の経過などにより、改修不能となり取り壊す。
- 台風や年月の経過などで壊れた部分を改修する場合、元の状態と全く違う仕上がりとなってしまふ。

などの場合です。

●その他

- ・景観重要建造物の指定と合わせて、「長崎県まちづくり景観資産」の登録も重ねて推進しています。
- ・景観重要建造物の指定は、建造物の所有者の方（共同所有等、所有者が複数おられる場合は、その全ての方）の意見を聞いて行うものであり、強制するものではありません。

令和6年7月改編

問い合わせ先  
長崎市まちづくり部景観推進室（管理班）  
〒850-8685 長崎市魚の町 4-1（市庁舎 18 階）  
TEL 095-829-1177 FAX 095-829-1175