

# 建物

を活かし、

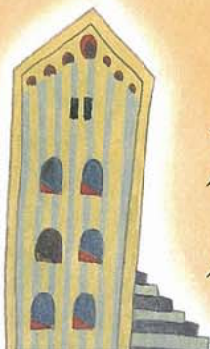


# 文化

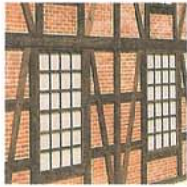
を生かす。



登録有形文化財建造物のご案内



文化庁



古き良き建造物を  
残してゆく、  
新しい支援制度が  
できました。

私たちのまわりには、残してゆきたい風景が意外にたくさんあります。たとえば身近な建造物であっても、ふたたび造ることのできないものなどは、立派な文化財。この数々の建造物を守るために、文化財を資産として活かすことを支援する新しい考え方の制度が平成8年にできました。〈文化財登録制度〉です。

◎文化財登録制度は、ヨーロッパをはじめとする世界各国ですでに定着し、文化財保存に大きな役割を果たしています。

資産として活かし、  
文化として生かす。  
「ゆるやかに守る」という  
発想です。



〈文化財登録制度〉の新しさは、文化財を自由に活用できることにあります。今まで通りに使うのもよし、事業資産や観光資源に利用しても結構です。外観を大きく変えなければ、内部を改装し、たとえばホテルやレストラン、資料館などとして活用することができ、事業展開や地域の活性化のために積極的に活用しながら、文化財をゆるやかに守ってゆくという制度です。

◎厳密な保存のためにある従来の〈文化財指定制度〉に比べて、その考え方も諸規制も、ゆるやかな制度です。

それは、  
新しい発想、  
やわらかいしくみ。  
文化財を  
活用しながら  
保存する



〈登録制度〉です。

たとえば、  
煙突や塀も対象です。  
建築後50年の建造物は、  
文化財。

登録有形文化財建造物は、住宅・事務所・社寺などはもちろん、橋・水門・トンネル・煙突など幅広く数多くの文化財を対象としています。建築後50年を経過した建造物で、広く親しまれていたり、そこで見られない珍しい形などをしているものが、その資格を持っています。

◎くわしい基準は六ページをご覧ください。

#### 登録有形文化財の対象となる建造物の種類

✦ 建築物



住宅・事務所・工場・社寺・公共建築など

✦ 土木構造物

橋・トンネル・水門・堤防・ダムなど



✦ その他工作物

煙突・塀・櫓など



さまざまな優遇措置が、  
事業資産としての  
有効活用を支援します。

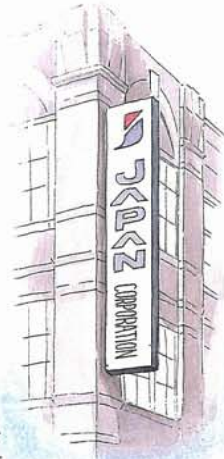
文化財登録となると、さまざまな優遇措置を受けることが可能となります（くわしくは七ページをご覧ください）。資産としての文化財活用を多角的に支援することは、この〈登録制度〉の大きな特長です。



# 登録することは、不自由になることではありません。

登録することで、規制に縛られることはありません。改造する場合も禁止事項はなく、外観が大きく変わってしまう場合などに届出の必要があるだけです。目的に合わせた活用や改変が可能です。所有者は修理や管理について国(文化庁)に技術的なアドバイスを求めることができます。

たとえば  
**事務所**  
なら



**窓を  
変えたい!**

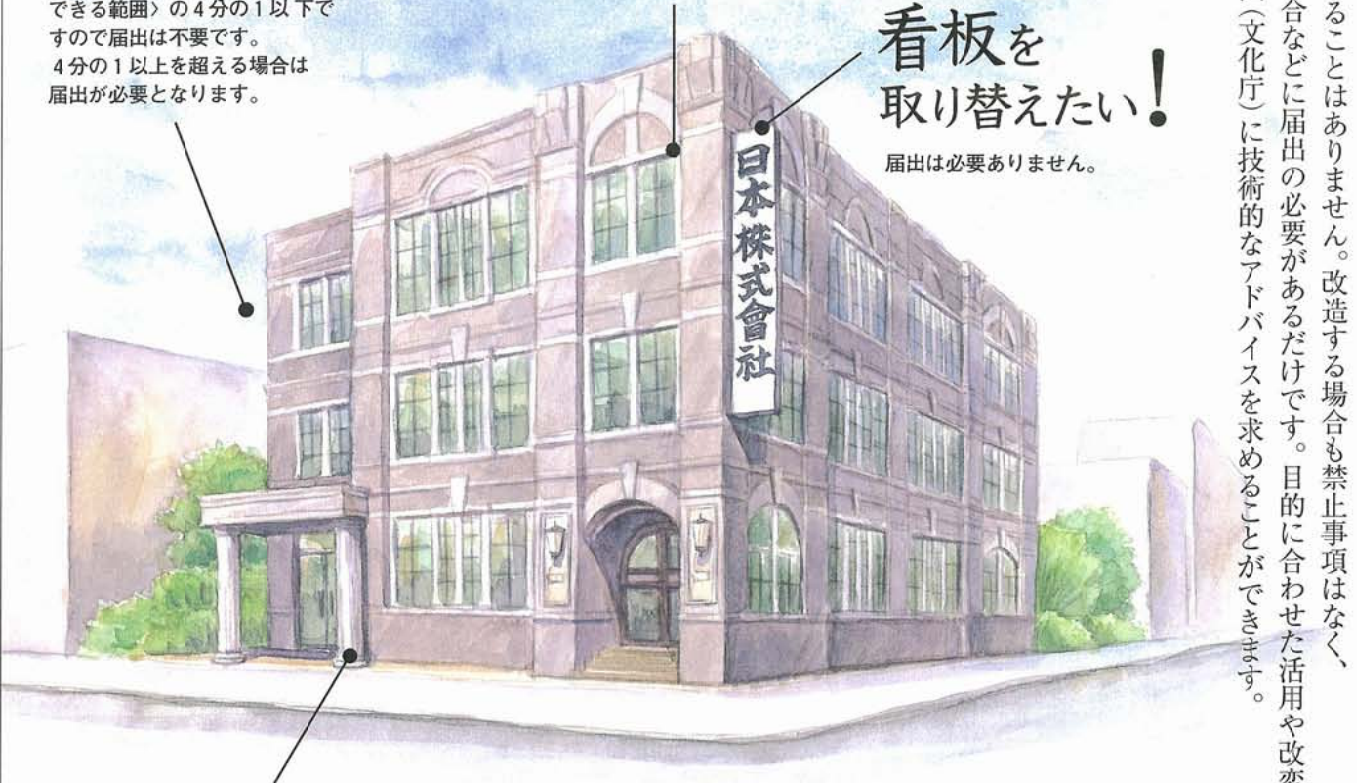
届出は必要ありませんが、できるだけ元のイメージを残すことをおすすめします。

**看板を  
取り替えたい!**

届出は必要ありません。

**改築したい!**

たとえばこの場合は〈通常望見できる範囲〉の4分の1以下です。4分の1以上を超える場合は届出が必要となります。



**1階を喫茶店として  
活用したい!**

外観を変えない場合は届出はいりません。外装材を変えて活用したり、入り口を設置したりしても〈通常望見できる範囲〉の4分の1以下であれば届出は必要ありません。

【外観は変えず、内部のみを喫茶店にした場合】



たとえば  
**洋館**  
なら

【屋根の形や勾配を変えた場合】

【スレート屋根を赤瓦に変えた場合】



**屋根を  
変えたい!**

材料の取り替えなどは、一部分であれば届出は必要ありません。屋根の形が変わってしまうほどの大規模な変更については、届出が必要な場合もあります。

**雨樋を  
つけたい!**

届出は必要ありません。

**空調を  
つけたい!**

届出は必要ありません。

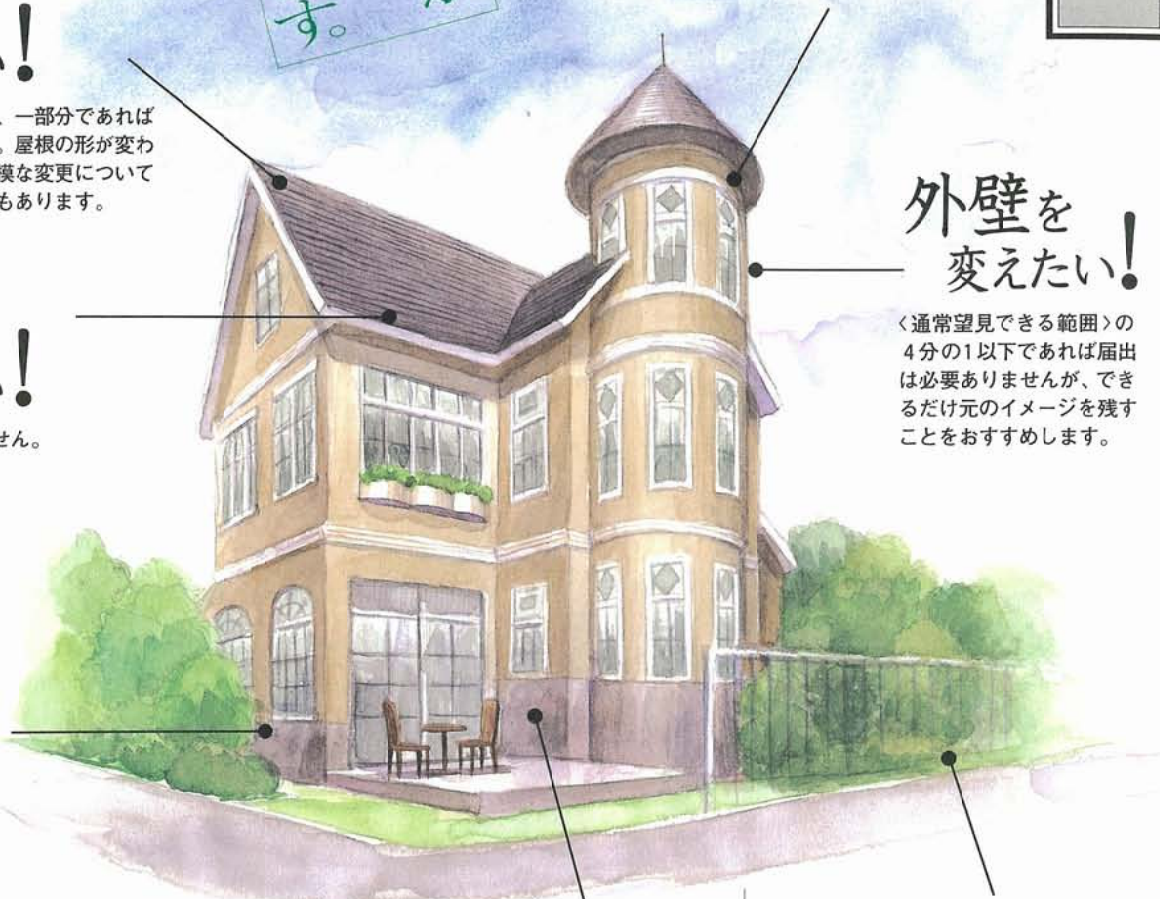
届け出が  
必要に  
なります。

**窓を  
変えたい!**

届出は必要ありませんが、できるだけ元のイメージを残すことをおすすめします。

**外壁を  
変えたい!**

〈通常望見できる範囲〉の4分の1以下であれば届出は必要ありませんが、できるだけ元のイメージを残すことをおすすめします。



**駐車場を  
作りたい!**

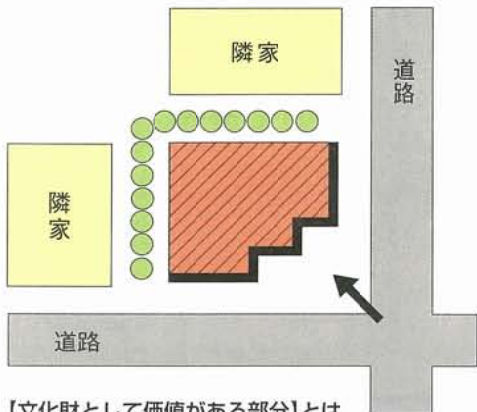
届出は必要ありません。

**増築したい!**

たとえばこの場合は〈通常望見できる範囲〉の4分の1を超えるので届出が必要です。

届け出が  
必要に  
なります。

【通常望見できる範囲】とは建築物の場合、【文化財としての価値がある部分】のうち、外壁と屋根が該当します。ただし、正面だけが道路に面し、両隣に別の家が接する敷地に建てられたものは、正面の壁と屋根だけが該当します。



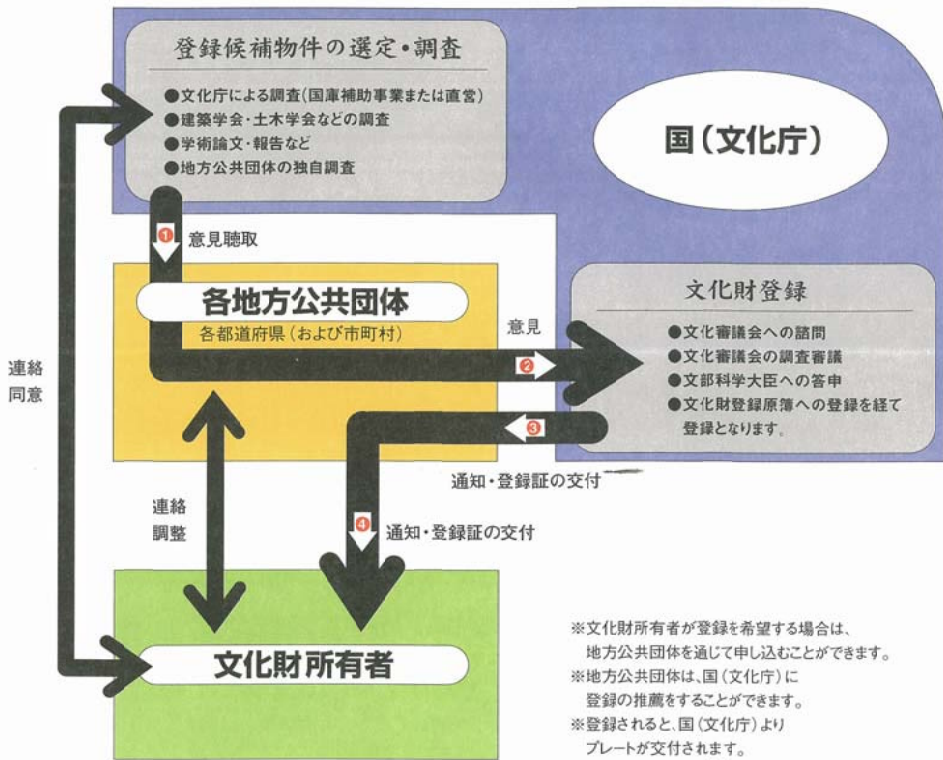
【文化財として価値がある部分】とは文化財が建てられた当時の形を維持している部分が該当し、増築された部分や後に大きく形や材質がかえられてしまった部分は含まれません。

**【登録有形文化財】にあてはまる建造物の基準**

左表のような基準にあてはまる建造物が登録の資格を持っています。具体的な例についてはこれに限定されるものではなく、学術等の学術団体や教育委員会等の調査報告書で評価されているものほどなどは基準を満たしているといえます。

具体的な例	基準
<p>●特別な愛称などで、広く親しまれている場合 例)○○○の洋館 ×××の赤レンガ</p> 	<p>国土の歴史的景観に寄与しているもの</p>
<p>●その土地を知るのに役立つ場合 例)地名の由来となった建造物(○○橋など) ●絵画などの芸術作品に登場する場合 例)北斎の浮世絵に描かれた建造物、歌謡曲に登場する橋</p> 	<p>造形の規範となつてきているもの</p>
<p>●時代に建造物の種類の特色を示す場合 例)茅葺屋根の農家、下見板貼の洋館</p> 	<p>再現することが容易でないもの</p>
<p>●現在では珍しくなった技術や技能が用いられている場合 例)黒漆喰塗の町屋</p> 	<p>再現することが容易でないもの</p>

**【登録有形文化財建造物】の登録までの流れ**



**文化庁まで**

**【届出が必要となる場合】**

**【届出が必要でない場合】**

<p><b>【届出が必要となる場合】</b></p> <p>●<b>減失</b> (減失の事実を知った日から10日以内に届出) 登録有形文化財建造物が何らかの原因で破損・損傷してしまった場合です。なお、その破損等の範囲が甚大なもの以外は、届出は必要ありません。</p> <p>●<b>き損</b> (破損の事実を知った日から10日以内に届出) 登録有形文化財建造物が何らかの原因で破損・損傷してしまった場合です。なお、その破損等の範囲が甚大なもの以外は、届出は必要ありません。</p> <p>●<b>現状変更</b> (現状変更をした日から30日以内に届出) 現状変更とは、「文化財としての価値がある部分の位置や形(形状・材質・色合いなど)を変えようとする行為」で、登録有形文化財建造物では、移築する場合や変更する範囲が、「通常望みできる範囲」の4分の1を超える場合が該当します。</p> <p>●<b>所有者の変更</b> 旧所有者は、登録証を新所有者に引き渡します。また、新所有者は20日以内に届出を行います。 ※所有者の変更とは、所有者の氏名・名称変更や住所変更を含みます。</p>	<p>登録有形文化財建造物に関する主要な罰則</p> <p>■減失又はき損した時に、届出をしなかった又は減失の届出をしなかった罰則 5万円以下の過料</p> <p>■現状の変更をした時に、届出をしなかった又は減失の届出をしなかった罰則 5万円以下の過料</p> <p>■所有者が変更(所有者の氏名・名称変更や住所変更を含む)した時に、届出をしなかった又は減失の届出をしなかった罰則 5万円以下の過料</p> <p>■文化庁長官から様式等の報告を求められた時に、報告をしなかった又は虚偽の報告をした罰則 10万円以下の過料</p>
--	--

<p><b>【届出が必要ない場合】</b></p> <p>●<b>非常災害のための必要な応急措置</b> 非常災害に備えて事前に行なう補強や改修行為、または非常災害後に復旧工事として行なうものすべてが該当します。</p> <p>●<b>維持の措置</b> 登録有形文化財建造物の維持を目的とした行為で、形状を変更する部分の面積が外観の(通常望みできる範囲)の4分の1以下の場合や内装のみを模様替える場合が該当します。 また、雨もりや壁のひび割れといったき損の発生や拡大を防止するための工事もこれに相当します。なお、通常望みできる範囲の4分の1を超える場合であっても、同じ材料・構法を用いるものは届出の必要はありません。</p>	<p>登録有形文化財建造物に関する国(文化庁)からの指導等</p> <p>■管理・修理に対する技術的指導(所有者から求めがあった場合) ■届出の際に現状変更に対する指導、助言又は助言 ■文化財としての価値を損なつておられる場合 ■公開の空間にある場合は、公開の空間から外観が見えない(壁面等)</p>
---	--



**登録すると適用される優遇措置**

- 保存・活用するために必要な修理の設計監理費の2分の1を国が補助
- 敷地の地価税を2分の1に減税(地価税法施行令第17条第3項)
- 家屋の固定資産税を2分の1に減税(地方税法)
- 相続財産評価額を10分の3控除(国税庁通達)
- 改修などに必要な資金を日本政策投資銀行より低利で融資(融資条件等詳細については、金融機関にお問い合わせ下さい。)

# 登録有形文化財建造物についての法令の条例

## 文化財保護法（抜粋）

第五十七條 文部科学大臣は、重要文化財以外の有形文化財（第八十二條第二項に規定するものを除く）のうち、その文化財としての価値にかんがみ保存及び活用するための措置が特に必要とされるものを文化財登録原簿に登録することができる。

2 文部科学大臣は、前項の規定による登録しようとするときは、あらかじめ、関係地方公共団体の意見を聴くものとする。

3 文化財登録原簿に記載すべき事項その他文化財登録原簿に関し必要な事項は、文部科学省令で定める。

## （告示、通知及び登録証の交付）

第五十八條 前条第一項の規定による登録をしたときは、連年、連年、その旨を官報で告示するともに、当該登録された有形文化財（以下「登録有形文化財」という。）の所有者に通知する。

2 前条第一項の規定による登録は、前項の規定による官報の告示があった日からその効力を生ずる。ただし、当該登録有形文化財の所有者に対しては、同項の規定による通知が当該所有者に到達した時からその効力を生ずる。

3 前条第一項の規定による登録をしたときは、文部科学大臣は、当該登録有形文化財の所有者に登録証を交付しなければならない。

4 登録証に記載すべき事項その他登録証に関し必要な事項は、文部科学省令で定める。

## （登録有形文化財の抹消）

第五十九條 文部科学大臣は、登録有形文化財について、第二十条第一項の規定により重要文化財に指定したときは、その登録有形文化財を抹消する。

2 文部科学大臣は、登録有形文化財について、第八十二條第二項に規定する部定を地方公共団体が行ったときは、その登録有形文化財を抹消するものとする。ただし、当該登録有形文化財について、その保存及び活用のための措置を講ずる必要がある場合、かつ、その所有者の同意がある場合は、この限りでない。

3 文部科学大臣は、登録有形文化財についてその保存及び活用のための措置を講ずる必要がなくなった場合その他特殊の事由があるときは、その登録有形文化財を抹消することができる。

4 前二項の規定により登録の抹消をしたときは、連年、連年、その旨を官報で告示するとともに、当該登録有形文化財の所有者に通知する。

5 第一項が第三項まで規定による登録の抹消に、第四項の規定を受けたときは、所有者は、三十日以内に登録証を文部科学大臣に返付しなければならぬ。

## （登録有形文化財の管理）

第六十条 登録有形文化財の所有者は、この法律及びこれに基づき文部科学省令に従い、登録有形文化財を管理しなければならない。

2 登録有形文化財の所有者は、特別の事情があるときは、適当な者を自らに代わり当該登録有形文化財の管理の責めに任ずべき者（以下この節において「管理責任者」という。）を選任することができる。

3 文化庁長官は、登録有形文化財について、所有者が管理不善、又は所有者が若しくは管理責任者による管理が著しく困難若しくは不適当であることが明らかである旨の関係地方公共団体の申出があつた場合には、関係地方公共団体の意見を聴いて、適当な地方公共団体の法人を、当該登録有形文化財の保存のために必要な施設、設備その他の物件で当該登録有形文化財の所有者の所有又は管理に属するもの（管理団体をいう。）を、管理団体の管理に、第三十一條第三項、第三十二條第二項の二、第三十三條第三項、第三十四條第一項及び第三十條の四の規定を準用する。

5 登録有形文化財の管理責任者及び管理団体には、第一項の規定を準用する。

## （登録有形文化財の修繕）

第六十二條 登録有形文化財の修繕は、所有者が行うものとする。ただし、管理団体がある場合は、管理団体が行うものとする。

2 管理団体が修繕を行う場合又は第三十二條第二項の規定を準用する。

## （登録有形文化財の滅失、損壊）

第六十三條 登録有形文化財の全部又は一部が滅失し、若しくは損壊し、又はこれを失し、若しくは盗み取られたときは、所有者（管理責任者又は管理団体がある場合は、その者）は、文部科学省令で定める事項を記載した書面をもつて、その事実を知つた日から十日以内に文化庁長官に届け出なければならない。

## （登録有形文化財の現状変更の届出等）

第六十四條 登録有形文化財の現状を変更しようとするときは、現状を変更しようとする日の三十日前までに、文化庁長官に届け出なければならない。ただし、維持の措置若しくは非常災害のために必要な応急措置又は他の法令の規定による現状の変更を内容とする命令に基づく措置を講ずる場合は、この限りでない。

2 前項ただし書に規定する維持の措置の範囲は、文部科学省令で定める。

3 登録有形文化財の保護上必要があると認めるときは、文化庁長官は、第一項の届出に係る登録有形文化財の現状の変更に関し必要な指導、助言又は勧告をすることができる。

## （登録有形文化財の管理又は修繕に関する技術的指導）

第六十六條 登録有形文化財の所有者、管理責任者又は管理団体は、文部科学省令で定めるところにより、技術的指導を受けることができる。

## （登録有形文化財の公開）

第六十七條 登録有形文化財の公開は、所有者が行うものとする。ただし、管理団体がある場合は、管理団体が行うものとする。

2 前項の規定は、登録有形文化財の所有及び管理団体以外の者が、所有者（管理責任者又は管理団体の者）の同意を得て、登録有形文化財を公開の用に供することとなる場合ではない。

3 管理団体が行う登録有形文化財の公開は、第四十七條第二項第三号の規定を準用する。

## （登録有形文化財の現状等に関する報告）

第六十八條 文化庁長官は、必要があると認めるときは、登録有形文化財の所有者、管理責任者又は管理団体に対し、登録有形文化財の現状又は管理若しくは修繕の状況につき報告を求めることができる。

## （所有者変更に伴う登録証の引渡）

第六十九條 登録有形文化財の所有者が変更したときは、旧所有者は、当該登録有形文化財の引渡しと同時に、その登録証を新所有者に引き渡さなければならない。

## （文化審議会への諮問）

第七十條 文部科学大臣は、次に掲げる事項については、あらかじめ、文化審議会に諮問しなければならない。

一 略

二 登録有形文化財の登録及びその登録の抹消（第五十九條第一項又は第二項の規定による登録の抹消を除く。）

三 略

## （登録有形文化財等についての国に關する特例）

第七十一條 国の所有に属する有形文化財又は有形民俗文化財について第五十七條第一項又は第五十八條第一項の規定による登録をしたときは、第五十八條第一項又は第二項の規定を第九十條第三項に準用する場合を含む。この規定により所有者に對して行つた登録又は登録抹消の交付は、当該登録有形文化財又は登録民俗文化財を管理する各府県庁の長に對して行つたものとす。この規定は、第九十條第一項から第三項まで（これらの規定による登録の抹消をしたときは、第九十條第四項、第九十條第五項に準用する場合を含む。）の規定により登録の抹消をしたときは、第九十條第四項の規定により所有者に對して行つた通知は、当該登録有形文化財又は登録民俗文化財を管理する各府県庁の長に對して行つたものとする。この場合においては、当該各府県庁の長は、直ちに登録証を文部科学大臣に返付しなければならない。

## （維持の措置の範囲）

第七十七條 現状変更のうち次の各号に掲げる場合は、該第六十四條第一項ただし書の維持の措置の範囲に該當するものとする。

一 時原状（登録後において現状変更後の原状の通常と見られる外観を損なう範囲が当該外観の四分の一以下である場合（移築の場合を除く。）、

二 略

三 登録有形文化財が損壊し、又ははき損する（この損壊が予見される場合において、当該はき損の防止又は発生を防止するため必要な措置をする場合）

## （維持の措置の範囲）

第七十八條 文部科学大臣は、国の所有に属する登録有形文化財、登録有形民俗文化財又は登録民俗文化財の現状を確認するため必要があると認めるときは、関係各府県庁の長に對し調査のため必要な報告を求めようとする。

## （登録有形文化財に係る登録手続及び届出書等に関する規則）

第七十九條 平成八年文部省令第二十九號

## （登録有形文化財建造物）

登録有形文化財建造物については、お問い合わせは、

文化財部 参事官  
（建造物担当）

# 文化庁

文化財部参事官  
(建造物担当)

〒100-8959  
東京都千代田区丸の内二丁目一  
電話 〇三三五二五三一四二一（代）  
内線（二七九七、三二六〇）