

洋館等活用にかかる制限・手続きについて  
＜洋館等活用に関するサウンディング型市場調査＞

## 1 全ての対象物件にかかる制限・手続き

### (A) 伝統的建造物群保存地区

- ・「長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例」参照。窓口は長崎市文化財課。
- ・重要文化財の指定物件によらない建築物・工作物の新築・撤去・模様替えなどの現状変更行為をしようとするときは、あらかじめ市長・教育委員会の許可を受けなければならない（長崎市伝統的建造物群保存地区保存条例第 5 条ほか参照）。文化財課等への事前協議のうえ、現状変更許可申請書を市長・教育委員会あて 1 部ずつ提出し、許可を得なければ施工できない。

### (B) 屋外広告物禁止地区

- ・「長崎市屋外広告条例」参照。窓口は長崎市景観推進室。
- ・原則的に広告物の掲示は不可。ただし、自家用広告物であれば、総面積 5 m<sup>2</sup>以下まで掲示可能で、許可申請等の手続きは不要（長崎市屋外広告条例第 4 条第 1 号）。

### (C) ポイ捨て・喫煙禁止地区

- ・「長崎市火災予防条例」参照。窓口は長崎市消防局予防課。
- ・物件の敷地内及び敷地周辺における喫煙不可。喫煙所及び灰皿の設置も不可。

## 2 特定の対象物件にかかる制限・手続き

### (D) 重要文化財（対象物件①③⑥⑦）

- ・「文化財保護法」参照。窓口は長崎市文化財課。
- ・「保存修理にかかる復元的行為」、「保存管理上の行為（構造補強等）」、「活用のための行為（エレベーターの設置等）」といった現状変更行為、及び化学変化や経年変化を引き起こす可能性がある保存に影響を及ぼす行為については、事前に文化庁長官の許可を受ける必要がある。「維持の措置の範囲の行為（き損したものと同材種、同技法での現状復旧、応急処置）」や、文化財を損ねる恐れがなく、影響が軽微な行為については許可を要しない（避雷針や火災報知設備の設置、仮設的な建具の設置、電気・上下水道等の設備の更新・設置等）。（法第 43 条）。
- ・滅失、き損、修理等については届出が必要。

(E) 登録有形文化財（対象物件②）

- ・「文化財保護法」参照。窓口は長崎市文化財課。
- ・現状変更行為（通常望見できる範囲の4分の1を超える範囲で、形状・材質・色合いなどを変更する行為）について、変更する日の30日前までに文化庁長官へ届け出る必要がある（法第64条）。
- ・通常望見できる範囲の4分の1以下の形状・材質・色合いなどの変更、内装の模様替え、き損の補修などは、届出等の手続きは不要。

(F) 長崎市指定有形文化財（対象物件④）

- ・「長崎市文化財保護条例」参照。窓口は長崎市文化財課。
- ・現状を変更し、またはその保存に影響を及ぼす行為をするときは、事前に教育委員会の許可を受ける必要がある。（条例第9条）。
- ・修理の際は、教育委員会へ事前の届出が必要。（条例第10条）

長崎市の条例は、下記から検索が可能です。

[https://www1.g-reiki.net/nagasaki/reiki\\_menu.html](https://www1.g-reiki.net/nagasaki/reiki_menu.html)