

別紙1 関係法令等

○ 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抜粋）

（屋根）

第二十二條 特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地について指定する区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が十平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分については、この限りでない。

2 特定行政庁は、前項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、都市計画区域内にある区域については都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村の長たる特定行政庁が行う場合にあつては、当該市町村都市計画審議会。第五十一条を除き、以下同じ。）の意見を聴き、その他の区域については関係市町村の同意を得なければならない。

第二十三條～第四十七條 略

（用途地域等）

第四十八條 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二（い）項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2～4 略

5 第一種住居地域内においては、別表第二（ほ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

6～14 略

15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可（次項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、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り意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。

16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。

一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、政令で定める場合に限る。）について特例許可をする場合

二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可（第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。）をする場合

17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、その許可しよう

とする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。工業専用地域内においては、別表第二（を）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

○ 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抜粋）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
 - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抜粋）
（定義）

第二条 この法律において、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。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

○ 民法（明治二十九年法律第八十九号）（抜粋）

（買戻しの特約）

第五百七十九条 不動産の売主は、売買契約と同時にした買戻しの特約により、買主が支払った代金（別段の合意をした場合にあっては、その合意により定めた金額。第五百八十三条第一項において同じ。）及び契約の費用を返還して、売買の解除をすることができる。この場合において、当事者が別段の意思を表示しなかったときは、不動産の果実と代金の利息とは相殺したものとみなす。

（買戻しの期間）

第五百八十条 買戻しの期間は、十年を超えることができない。特約でこれより長い期間を定めたときは、その期間は、十年とする。

2 買戻しについて期間を定めたときは、その後これを伸長することができない。

3 買戻しについて期間を定めなかったときは、五年以内に買戻しをしなければならない。

（買戻しの特約の対抗力）

第五百八十一条 売買契約と同時に買戻しの特約を登記したときは、買戻しは、第三者に対抗することができる。

2 前項の登記がされた後に第六百五条の二第一項に規定する対抗要件を備えた賃借人の権利は、その残存期間中一年を超えない期間に限り、売主に対抗することができる。ただし、売主を害する目的で賃貸借をしたときは、この限りでない。

（買戻権の代位行使）

第五百八十二条 売主の債権者が第四百二十三条の規定により売主に代わって買戻しをしようとするときは、買主は、裁判所において選任した鑑定人の評価に従い、不動産の現在の価額から売主が返還すべき金額を控除した残額に達するまで売主の債務を弁済し、な

お残余があるときはこれを売主に返還して、買戻権を消滅させることができる。

(買戻しの実行)

第五百八十三条 売主は、第五百八十条に規定する期間内に代金及び契約の費用を提供しなければ、買戻しをすることができない。

2 買主又は転得者が不動産について費用を支出したときは、売主は、第九十六條の規定に従い、その償還をしなければならない。ただし、有益費については、裁判所は、売主の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。

(共有持分の買戻特約付売買)

第五百八十四条 不動産の共有者の一人が買戻しの特約を付してその持分を売却した後に、その不動産の分割又は競売があったときは、売主は、買主が受け、若しくは受けるべき部分又は代金について、買戻しをすることができる。ただし、売主に通知をしないでした分割及び競売は、売主に對抗することができない。

第五百八十五条 前条の場合において、買主が不動産の競売における買受人となったときは、売主は、競売の代金及び第五百八十三条に規定する費用を支払って買戻しをすることができる。この場合において、売主は、その不動産の全部の所有権を取得する。

2 他の共有者が分割を請求したことにより買主が競売における買受人となったときは、売主は、その持分のみについて買戻しをすることはできない。

○ 函館市都市景観条例（平成七年条例第十四号）（抜粋）

(目的)

第1条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項、歴史性豊かな伝統的建造物群の保存に関する事項その他の都市景観の形成に関する基本的な事項を定めることにより、自然と歴史にはぐくまれた函館らしい都市景観をまもり、そだて、つくり、もって個性豊かで快適な都市の創出に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、別に定めるもののほか、法の例による。

2 この条例において、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) 都市景観の形成 良好な都市景観をまもり、そだて、つくることをいう。
- (2) 建築物等 建築物および建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
- (3) 伝統的建造物群 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第2条第1項第6号に規定する伝統的建造物群をいう。
- (4) 伝統的建造物群保存地区 文化財保護法第142条に規定する伝統的建造物群保存地区をいう。

第3条～第8条 略

(市民および事業者の責務)

第9条 市民および事業者は、都市景観に関する理解を深め、それぞれの立場から都市景観の形成に寄与するよう努めなければならない。

2 市民および事業者は、市長その他の市の機関が実施する都市景観の形成に関する施策

に協力しなければならない。

第9条の2～第12条の2 略

(行為の届出)

第13条 都市景観形成地域内における次に掲げる行為(第6号に掲げる行為にあつては、第16条の2第1項に規定する都市景観形成地域における行為に限る。)(第19条第1項各号に掲げる行為を除く。)については、法第16条第1項の規定により、市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物等の新築(工作物にあつては、新設。第22条第1項および第23条第1項において同じ。)、増築、改築、移転もしくは除却、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為その他法第16条第1項第3号の政令で定める行為
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石類の採取
- (5) 水面の埋立て
- (6) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。)、再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。)その他の物件の堆積

(7) その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で市長が別に定めるもの

2 前項の規定による届出に係る景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、配置図、平面図その他の規則で定める図書とする。

3 第1項の規定は、法第16条第7項各号に掲げる行為および都市景観形成地域における都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのない行為として規則で定めるものについては、適用しない。

(景観形成基準の遵守)

第14条 都市景観形成地域内において前条第1項各号のいずれかに掲げる行為をしようとする者は、当該行為が景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

○ 函館市競争入札参加有資格業者指名停止措置要綱（抜粋）

（指名停止）

第2条 市長は、有資格業者が別表各項に掲げる措置要件の一に該当するときは、情状に応じて別表各項に定めるところにより期間を定め、当該有資格業者について指名停止を行うものとする。

2 市長が指名停止を行ったときは、競争入札の参加の指名を行うに際し、当該指名停止に係る有資格業者を指名してはならない。当該指名停止に係る有資格業者を現に指名しているときは、指名を取消すものとする。

3 前各項の指名停止は、本市における当該業務担当職員または公的機関からの通知によるもののほか、原則として函館市内で販売されている新聞等の報道により知り得たものを対象として行うものとする。

別表

措 置 要 件	期 間
<p>（虚偽記載）</p> <p>1 市発注契約に係る一般競争入札および指名競争入札において、競争入札参加資格審査申請書、競争入札参加資格審査資料その他の入札および見積合わせ前の調査資料に虚偽の記載をし、契約の相手方として不相当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から 2月以上6月以内</p>
<p>（過失による粗雑な契約の履行）</p> <p>2 市発注契約の履行に当たり、過失により履行を粗雑にしたと認められるとき（瑕疵が軽微であると認められるときを除く。）</p>	<p>当該認定をした日から 2月以上6月以内</p>
<p>3 北海道内における契約で前項に掲げるもの以外のもの（以下この表において「一般契約」という。）で、過失により履行を粗雑にした場合において、瑕疵が重大であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から 2月以上4月以内</p>
<p>（契約違反）</p> <p>4 第2項に掲げる場合のほか、市発注契約の履行に当たり契約に違反し、契約の相手方として不相当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から 1月以上4月以内</p>

措 置 要 件	期 間
<p>(安全管理措置の不適切により生じた公衆損害事故)</p> <p>5 市発注契約の履行に当たり、安全管理の措置が不適切であったため、公衆に死亡者もしくは負傷者を生じさせ、または損害（軽微なものを除く。）を与えたと認められるとき。</p> <p>6 一般契約の履行に当たり、安全管理の措置が不適切であったため、公衆に死亡者もしくは負傷者を生じさせ、または損害を与えた場合において、当該事故が重大であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から 2月以上6月以内</p> <p>当該認定をした日から 2月以上4月以内</p>
<p>(安全管理措置の不適切により生じた関係者事故)</p> <p>7 市発注契約の履行に当たり、安全管理の措置が不適切であったため、関係者に死亡者または負傷者を生じさせたと認められるとき。</p> <p>8 一般契約の履行に当たり、安全管理の措置が不適切であったため、関係者に死亡者または負傷者を生じさせた場合において、当該事故が重大であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から 1月以上4月以内</p> <p>当該認定をした日から 1月以上2月以内</p>
<p>(贈 賄)</p> <p>9 有資格業者である個人、有資格業者の役員またはその使用人が、次の(1)または(2)に掲げる職員に対して行った贈賄の容疑により逮捕され、または逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。</p> <p>(1) 本市の職員</p> <p>① 代表役員等</p> <p>② 一般役員等</p> <p>③ 使用人</p> <p>(2) (1)以外の公共機関の職員</p> <p>① 代表役員等</p> <p>② 一般役員等</p> <p>③ 使用人</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>8月以上24月以内</p> <p>6月以上18月以内</p> <p>4月以上12月以内</p> <p>6月以上18月以内</p> <p>4月以上12月以内</p> <p>2月以上6月以内</p>
<p>(独占禁止法違反)</p> <p>10 次の(1)または(2)に掲げる場合において、独占禁止法第3条または第8条第1項第1号の規定に違反したと認められるとき。</p> <p>(1) 本市との契約に当たって</p> <p>(2) (1)以外の業務に当たって</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>6月以上24月以内</p> <p>4月以上18月以内</p>

措 置 要 件	期 間
<p>(競売入札妨害または談合)</p> <p>11 有資格業者である個人，有資格業者の役員またはその使用人が，次の(1)または(2)に掲げる場合において競売入札妨害または談合の容疑により逮捕され，または逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。</p> <p>(1) 本市との契約に当たって</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 代表役員等 ② 一般役員等 ③ 使用人 <p>(2) (1)以外の公共機関との契約に当たって</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 代表役員等 ② 一般役員等 ③ 使用人 	<p>当該認定をした日から</p> <p>8月以上24月以内</p> <p>6月以上24月以内</p> <p>6月以上24月以内</p> <p>6月以上24月以内</p> <p>4月以上24月以内</p> <p>4月以上24月以内</p>
<p>(建設業法違反行為)</p> <p>12 北海道内の工事契約に関し，建設業法の規定に違反し，契約の相手方として不適当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>2月以上9月以内</p>
<p>(不正または不誠実な行為)</p> <p>13 前各項に掲げるもののほか，業務に関し不正または不誠実な行為をし，契約の相手方として不適当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>2月以上9月以内</p>
<p>14 前各項に掲げるときのほか，代表役員等が禁こ以上の刑に当たる犯罪の容疑により公訴を提起され，または禁こ以上の刑もしくは刑法(明治40年法律第45号)の規定による罰金刑を宣告され，契約の相手方として不適当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>2月以上9月以内</p>
<p>15 第9条に基づき，警告または注意した日から1年以内に再度警告または注意する事由を生じさせ，契約の相手方として不適当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>1月以上6月以内</p>
<p>16 前各項の措置要件に係る指名停止の期間の満了後1年以内(指名停止の期間中を含む。)に第9条に基づく警告または注意する事由を生じさせ，契約の相手方として不適当であると認められるとき。</p>	<p>当該認定をした日から</p> <p>2月以上6月以内</p>

○ 函館市暴力団等排除措置要綱（抜粋）

（競争入札参加資格審査の申請からの排除）

第7条 市長は、競争入札参加資格審査を行うにあたり、入札参加除外者および有資格業者以外の者で、警察から別表各項に掲げる措置要件のいずれかに該当する旨の通報を受けた場合の、当該通報に係る業者（以下「入札参加除外者等」という。）の申請を認めてはならない。

別表

措置要件	期間
1 有資格業者の役員等が暴力団員等である場合、または暴力団もしくは暴力団員等有資格業者の経営に事実上参加していると認められるとき。	当該認定をした日から24ヶ月。ただし、当該措置期間内に改善されない場合は、改善されたと認められる日まで。（以下、措置要件6の期間まで同じ。）
2 有資格業者またはその役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るためまたは債務の履行を強要するために暴力団、暴力団員等もしくは暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）を利用したと認められるとき。	当該認定をした日から12ヶ月。ただし、市が締結する建設工事等に係る契約については24ヶ月。
3 有資格業者またはその役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。	当該認定をした日から12ヶ月。
4 有資格業者またはその役員等が暴力団等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。	当該認定をした日から12ヶ月。
5 有資格業者またはその役員等が下請負契約、資材・原材料の購入契約または、その他契約にあたり、その契約の相手方の入札参加資格の有無にかかわらず、前各項の規定のいずれかに該当する者であると知りながら、当該契約を締結したと認められるとき。	当該認定をした日から12ヶ月。
6 有資格業者が第6条に基づく勧告を受けた日から1年以内に再度勧告措置を受けたとき。	再度勧告措置を行った日から12ヶ月