

# 大阪市地域魅力創出建築物修景事業

## 申請の手引き



西住之江2丁目長屋（住之江区）



鯛よし百番（西成区）



船場ビルディング（中央区）



浪花組（中央区）

2025年4月  
大阪市都市整備局



萬代家住宅（阿倍野区）



千晃ビル（中央区）

## 目次

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| はじめに～地域魅力創出建築物修景事業について～   | 1         |
| 1 制度の流れ                   | 2         |
| 2 修景相談について                | 3         |
| (1) 修景相談の流れ               | 3         |
| (2) 修景相談制度利用上の留意事項等       | 4         |
| (3) 修景相談の例                | 5         |
| 3 修景補助について                | 6         |
| (1) 修景補助の流れ               | 6         |
| (2) 補助内容                  | 7         |
| ○補助額                      |           |
| ○補助対象費用                   |           |
| (3) 要件について                | 8         |
| ○補助対象建築物の要件               |           |
| ○補助事業の要件                  |           |
| (4) 各手続きの説明               | 14        |
| ○事前協議について                 |           |
| ○修景補助金交付申請について            |           |
| ○工事着手届について                |           |
| ○工事完了実績報告書について            |           |
| ○補助金の請求について               |           |
| 4 魅力発信等について               | 19        |
| (1) 魅力発信等の例               | 19        |
| ○都市整備局による魅力発信             |           |
| ○建物所有者等による魅力発信            |           |
| ○建物所有者等が他の団体と連携して実施する魅力発信 |           |
| <b>別添資料</b>               | <b>22</b> |
| 事前協議申出書（記入上の注意・記載例）       |           |
| 修景補助金交付申請書（記入上の注意）        |           |
| 委任状（記載例）                  |           |

# はじめに ～地域魅力創出建築物修景事業について～

地域魅力創出建築物修景事業は、『建築物の修景を促進することにより、地域魅力の創出を図ること』を目的に、市内全域の建築物を対象に、「修景相談」と「修景補助」を実施するとともに、修景された建築物等を活かした「魅力発信等」に取り組むものです。

## 修景相談

修景に関する基本的な説明や情報提供・参考事例の紹介等を行う「一般相談」と、具体的な修景計画をはじめ、修景に関する多様な事項に対して専門的な助言を行う「専門家相談」を実施します。

## 修景補助

地域魅力の創造・発信につながる質の高い修景を行う建物に対する補助制度で、外観の特徴を活かした改修やまちなみに配慮した整備等を行う場合に、工事費の一部を補助します。

## 魅力発信等

ホームページやツイッターによる情報発信とあわせ、イケフェス大阪<sup>注)</sup>等の建物を活かした魅力発信の取組みなどとの連携を図ります。また、建物所有者の方々が実施する魅力発信の取組みに対して積極的に協力していきます。

注)生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪

## 1 修景とは・・・

建物の外観の特徴を活かした改修や、まちなみに配慮した整備を「修景(しゅうけい)」と呼んでいます。「修景」により磨きがかかった建物は、地域魅力の向上にとって重要な役割を果たします。

### これまでに補助を活用して修景した事例 (大阪市地域魅力創出建築物修景事業モデル修景)



その他の修景事例についても掲載されています。詳しくはこちらをご覧ください。



# 1 制度の流れ



| 魅力発信等   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力ある建築物をお持ちの方は、建築物や、その建築物が立地する地域の魅力発信等に努めてください。</li> <li>・都市整備局は、局による魅力発信等の実施のほか、建物所有者が実施する魅力発信等についての協力、広報等の連携を行います。</li> </ul> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>⑫魅力発信等の実施</b> p.19<br/> <small>(事前協議の内容や補助金交付の条件に基づいて実施してください。魅力発信等の実施状況について、大阪市が行う調査への協力や報告を求めることがあります。)</small> </div> |

- ・修景補助にあたっては、まず修景相談を受けてください。
- ・その後、事前協議(上図④～⑤)で修景内容等について協議を行いますので、協議完了後に補助金交付手続き(上図⑥～⑪)を行ってください。

## 2 修景相談について

地域魅力創出建築物修景事業では、建物の外観の特徴を活かした改修や、まちなみに配慮した整備等、「修景」に関する相談を随時、無料で受付けています。

修景に関する基本的な説明や情報提供・参考事例の紹介等を行う「**一般相談**」と、具体的な修景計画をはじめ、修景に関する多様な事項に対して専門的な助言を行う「**専門家相談**」を実施します。まずはお気軽にお問合せください。

### 一般相談

市内の建築物の修景に関する基本的な説明や、参考事例の紹介等を担当職員が行います(予約不要)。受付時間内であればいつでも対応いたします。電話での相談も承ります。

### 専門家相談

一般相談で内容をお伺いし、より専門的な見地からの助言が必要と判断される場合は、専門家による詳細な相談を受けることができます。事前に日程調整した上で、対応いたします。

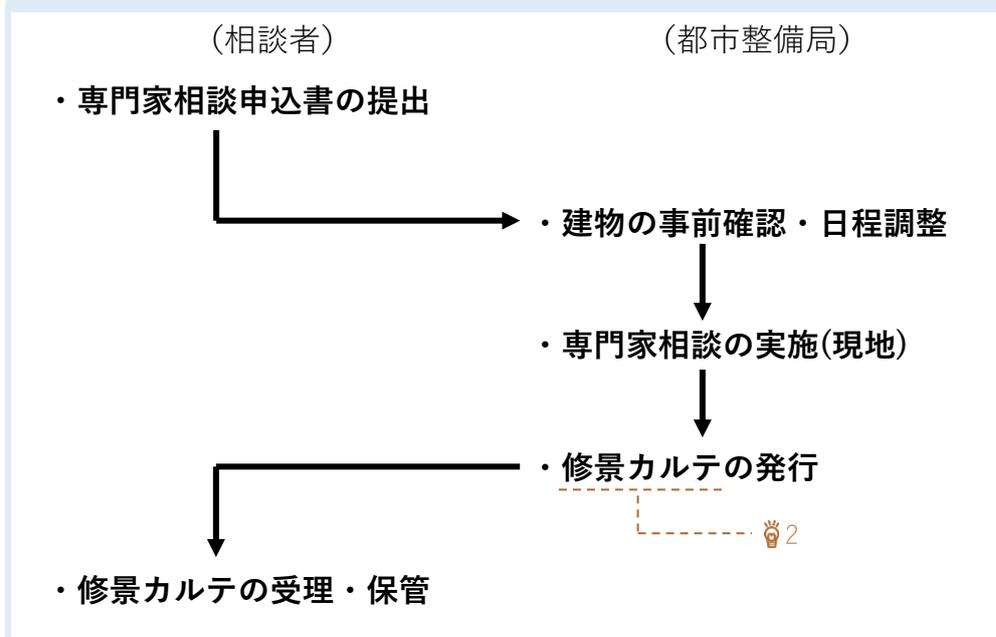
#### (1)修景相談の流れ

##### ■一般相談（制度説明、事例紹介、補助要件の説明等）



より専門的な見地からの助言が必要な場合

##### ■専門家相談（修景についての専門的な助言）



## 2 修景カルテとは・・・

専門家相談をもとに大阪市が作成する書類で、建物の特徴となる点や修景のポイントなどを記載しています。修景カルテは、専門家相談を実施した建物について発行します。

### 修景カルテの例



表紙



現地確認、専門家相談をもとに、外観の特徴や修景のポイント等について記載



専門家相談時の聞き取り内容など

注) 相談建物の状況や相談内容により、修景カルテの記載内容やページ数等は変わります。

## (2) 修景相談制度利用上の留意事項等

修景相談の対象は、大阪市内の建物です。

- ・ 修景相談の対象は、大阪市内の建物です。
- ・ 修景相談は、修景についての基本的な相談をお受けするもので、設計やデザインを行うものではありません。また、修景を実施するにあたっては各種法令等を遵守してください。
- ・ 補助金交付申請にあたっては、専門家相談を受けていただく必要があります。
- ・ 年間を通していつでも専門家相談を実施しますが、年度内に補助金の交付を希望される場合は、専門家相談申込の期日があります。
- ・ 国により文化財指定(重要文化財・国宝への指定)を受けている建物や建築基準法等にあきらかに違反している建物などは専門家相談を受けることができません。
- ・ 修景カルテは、補助金交付申請の事前協議の際に必要なになりますので、大切に保管してください。
- ・ 相談建物の譲渡や貸付を行う場合は、譲渡や貸付を受けられる方へ修景カルテを継承してください。

### (3) 修景相談の例



室外機や看板を整理してすっきりしたファサードにしたい

ファサード…建物の正面の外観

取り外したり、雰囲気良くカバーしたり、建物にあわせて塗り替えたり、いろいろな方法があるよ



室外機を塗装した事例

室外機を撤去した事例



建築物の外観の特徴が引き立つようにライトアップで演出したい！

建物が綺麗に見えるだけでなく、まちの雰囲気も良くなるね。



建物全部を修景するのは大変そう。ちょっと直すだけでもいいのかな？

せっかく直すなら、建物の雰囲気にあった素材や色にすると良いね。



窓枠を既存のデザインに合わせて木製で復元した例



そのほかにも・・・

- ・大阪市内の修景事例をできるだけたくさん知りたい！
- ・建物の正面に古い装飾があるけど、残すべきかな？新しく建て替える建物に活かすことってできるの？
- ・長年、地域で愛されてきた歴史ある建物。傷んだ外観を整えて大切にしたいけど、何から始めたらいいか・・・

など、どんなことでもお気軽にお問合せください！

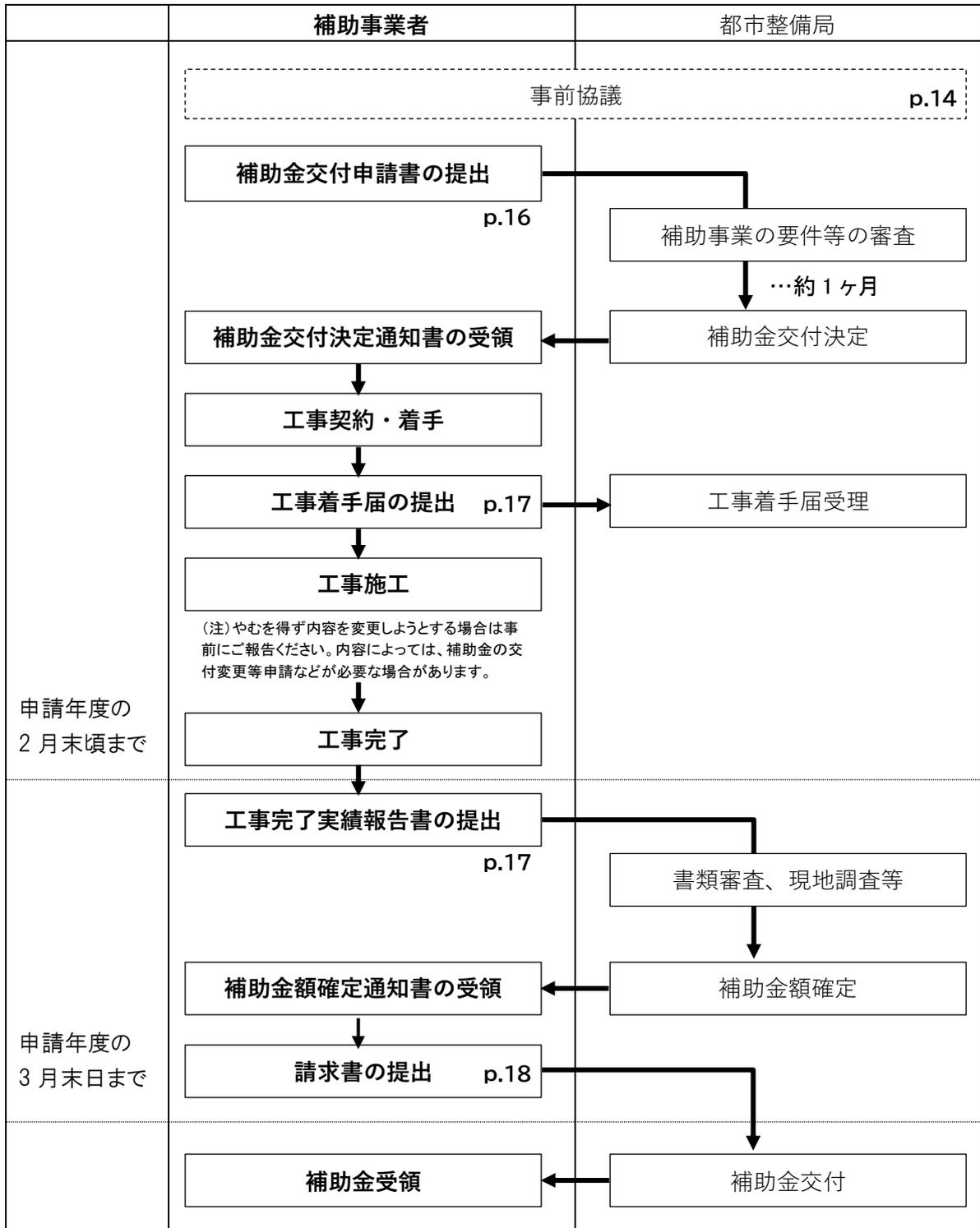
修景相談について詳しくはこちら→



### 3 修景補助制度について

地域の魅力の創造・発信につながる質の高い修景に対して、その工事費の一部を補助します。

#### (1)修景補助の流れ



## (2)補助内容

○補助額 補助対象費用の2分の1以内かつ上限300万円

○補助対象費用 大阪市内にある既存建築物の外観改修等、修景工事費の一部

(補助対象となる費用は次のとおりです。【修景補助金交付要綱 別表1】)  3

|   |
|---|
| ア 建築物の修景に係る工事費のうち、 <u>主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の外観に係る費用</u><br>(そのために必要となる、構造補強材費及び法令等の規定を受けて必要となる改修費も含む) |
| イ 上記アと合わせて実施される主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の外観に係る次の工事費<br>(そのために必要となる、構造補強材費及び法令等の規定を受けて必要となる改修費も含む)         |
| ①建築設備等修景費<br>建築物の屋外に露出し、建築物の望見を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去、隠ぺい又は改善に係る工事費                              |
| ②外構修景費<br>門、塀、さく、植栽、舗装、ライトアップ設備、看板等の整備、案内板、モニュメント等に要する工事費   |
| ③色彩修景費<br>建築物又は周辺地域と著しく不調和な色彩の建築物における色彩の修景にかかる費用  |

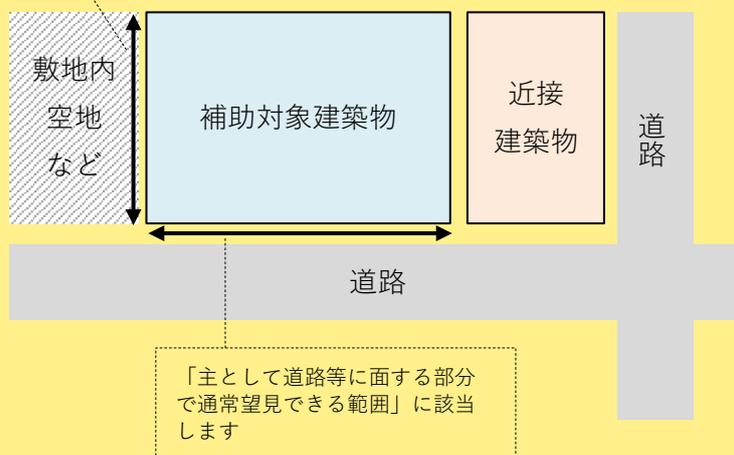


### 3 「主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲」とは・・・

主に道路に面する部分で、周囲から見える外壁や屋根などの外観を構成する部分が該当します。

道路に面していなくても、道路から見え、かつ今後もその状態が維持される部分などは「主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲」に該当する場合があります。

今後も道路から見える状態が維持される場合は「主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲」に該当します



### (3)要件について

#### ○補助対象建築物の要件【修景補助金交付要綱第3条】

- ①地域の魅力創出に寄与・貢献するものとして、次の事項をすべて満たすものであること、又は修景により次の事項をすべて満たすことが見込まれるものであること-----🏆4
  - ア 地域資産となりうる建築物の価値・魅力がある
  - イ 良好なまちなみの形成や景観魅力の向上に寄与する
  - ウ 人々の、地域への愛着・誇りの醸成につながる
  - エ 地域活力の向上につながる-----🏆5～8
- ②大阪市内に既に存在する建築物であること
- ③国により文化財指定(重要文化財・国宝への指定)を受けていないこと
- ④補助対象建築物が立地する敷地において、過去に、この要綱、大阪市HOPEゾーン事業・大阪市マイルドHOPEゾーン事業まちなみ修景補助金交付要綱、生きた建築ミュージアム・大阪セレクション再生補助金交付要綱及び大阪市歴史的建築物再生整備補助事業(OSAKA たてもものルネサンス事業)実施要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと
  - 注) 過去に補助金交付を受けた建物と同一敷地内の別棟建物等は補助対象となりません
- ⑤主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の修景を実施することが予定されているものであること
- ⑥補助事業の完了後に、補助対象建築物や補助対象建築物が立地する地域についての魅力発信等(19ページ参照)が実施されるものであること
- ⑦国、大阪府、又は本市の所有する建築物でないこと
- ⑧建築基準法その他法令に反していないものであること

要件のうち、①については、有識者会議から意見を求めた上で判断します。

#### ○補助事業の要件【修景補助金交付要綱第5条】

- ①建築物が上記の要件を満たし、事前協議(14ページ参照)が完了しているものであること
- ②補助金交付申請書を提出する年度内に工事が完了し、補助金の請求書を同年度内に提出することが見込まれるものであること
- ③補助事業を実施する建築物の所有者及びその建築物が立地する土地の所有者等との間における協定の締結その他の方法により補助事業の完了後における適切な維持管理及び活用が確実に見込まれるものであること
- ④補助金交付申請書に記載された建築物について、固定資産税及び都市計画税の滞納がないこと(補助事業者が納税義務者でない場合を含む)
- ⑤補助事業者および補助申請建築物の所有者全員が本市に住所を有することにより課税される市民税又は法人市民税を滞納していないこと



## 4 修景を実施する際のポイントは・・・

主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲について、次の内容を満たすような修景としてください。

### ①外観の形状について

- ・ 建築物全体について、それぞれの建築物の持つ本質的な価値（建築された時代の特色をよく表すデザイン、建築物を特徴づける固有のデザイン、建築から現在に至るまでの改変など）が損なわれない形状となっていること
- ・ 建築物を特徴づけるデザイン上重要な部分がある場合は、その部分を活かしたものとなっていること
- ・ 建築後に様々な要素を付加又は除去したことにより、建築物の外観の形状が阻害されている場合は、その要因を無くすこと

### ②素材・色彩について

- ・ 建築物それぞれの様式を尊重したものとする
- ・ 素材・色彩に新たな要素を取り入れる場合は、地域魅力の創出に向け、建築物全体の魅力を高め、周辺のまちなみを阻害しないものとする



## 5 「ア 地域資産となりうる建築物の価値・魅力がある」とは・・・

修景により、立地する地域の資産となりうる建築物の歴史的・文化的な価値やデザインの魅力が見られるようになるものです。

たとえば、

- ・時代の特色をよく表す建築様式・素材・構造等を持つ
- ・地域の景観を特徴づける優れたデザインを持つ
- ・特徴的なデザイン要素を持つ（レリーフ、ステンドグラスなど） などです



平成 29 年度モデル修景 「中野鍼」

東住吉区針中野に建つ木造伝統建築で、「針中野」の地名の由来となった平安時代から現在まで続く鍼灸院です。敷地内には、江戸時代後期の鍼灸院建物を筆頭に、かつて来院者用に使用していた宿坊や土蔵、門、塀等の木造伝統建築の構えが一体となって残されており、鍼灸院と地域の歴史を今に伝えるとともに、建築的にも貴重な遺構となっています。



平成 30 年度モデル修景 「帝塚山スタジオ(市川家住宅)」

本物件は地域の景観を特徴づけている邸宅と蔵、緑豊かな庭という典型的な構成を継承しており、住居 2 階部分の洋風意匠は、地域が開発された当時の栄えゆく大大阪の進取の気風を現すものでもあります。



令和元年度モデル修景 「源ヶ橋温泉」

本建築物は銭湯として日本で初めて国登録有形文化財に登録された意匠・平面構成ともに個性的な建築物です。ファサードのタイル、洋風丸窓、屋根の鯰（しゃちほこ）、さらには自由の女神像など、和洋折衷を越え、様々な要素が盛り込まれた様子からは建設当時（昭和初期）の進取の気風が感じられます。



## 6 「イ 良好なまちなみの形成や景観魅力の向上に寄与する」とは・・・

修景により、周辺にある建築物の所有者の意識が高まり、新たな修景が促される、または、地域のランドマークとなるなど景観的な魅力をけん引するようなものです。

たとえば、

- ・周囲に同様の特徴を有する建築物が集積している
- ・歴史的な資源に恵まれた地域にあり、その地域の特色を表している
- ・地域のランドマークとなる可能性がある などです。



平成 30 年度モデル修景「林寺 2 丁目長屋」

昭和初期の長屋の様式を備えたもので、大阪市の昔ながらの景観を象徴する建物タイプの一つである長屋建築です。



平成 30 年度モデル修景「播谷商店」

本物件が位置する阿倍野区阪南町とその周辺は、多くの長屋が存在し、地域景観の個性となっています。本物件はこうした長屋建築とともに地域の歴史的景観を構成する店舗建築と土蔵であり、元質屋店舗は腰部の花崗岩貼や 2 階壁面のタイル貼などが、土蔵は 1 階部分の板張および上部の白漆喰という景観的特徴を有しています。

写真提供:有限会社設計処草庵



## 7 「ウ 人々の、地域への愛着・誇りの醸成につながる」とは・・・

修景により、現在に至る地域の成り立ちに対する人々の関心が高まるとともに、地域が有する歴史、文化、産業等が継承されるものです。

たとえば、

- ・ 特有の歴史・文化を持つ地域にある（旧街道、旧集落、旧居留地など）
- ・ 地域に特徴的に見られる産業に関連する（問屋街、蔵の集積地など）
- ・ 地域の成り立ちや暮らしぶりを伝える工夫がある
- ・ 著名な人物に関連する などです。



平成 30 年度モデル修景「井池繊維会館」

大正 11 年（1922 年）に銀行建築として竣工した近代建築であり、通称井池と呼ばれる、戦後には生地問屋の集積地として栄えた強い地域性をもつエリアに建つ建物です。



令和元年度モデル修景「北垣薬品本館」

江戸期の大阪の様子を伝える現存する貴重な遺構であり、道修町の地域のアイデンティティーを今に伝える効果が期待される建物です。



令和元年度モデル修景「久金属工業株式会社」

大正期に創業し、昭和初期に現在の場所に移転してきたガラス瓶キャップ製造等を行う工場の本社事務所です。敷地内には今回の事業対象となる建築物のほか、大空間を有する工場などが多く点在し、近代以降の工業化とともに発展・拡大してきた大阪の市街地形成史を理解する上でも重要な建築物といえます。



## 「エ 地域活力の向上につながる」とは・・・

修景された建築物の公開等の情報発信によって、にぎわいが創出される。また、建築物を活かして、地域コミュニティが活性化されるものです。

たとえば、

- ・ 建築物が公開される計画がある（店舗等の日常公開・イベント時など不定期公開など）
- ・ にぎわいを生む用途へと変化する（住宅→店舗、空き家→コミュニティ施設など）
- ・ 区役所事業と連携する計画がある
- ・ 地域活動の拠点となる計画がある
- ・ 良好な居住環境が維持あるいは形成される計画である などです。



### 平成 30 年度モデル修景 「播谷商店」

生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪（イケフェス大阪）にプログラム参加し、ガイドツアー<sup>注</sup>が実施されました。

注) 普段は入ることができない内部等を、建物所有者等の案内でめぐるプログラム



### 令和元年度モデル修景 「日本基督教団浪花教会」

随時実施している建物内の見学のほか、イケフェス大阪での音楽会等のイベントが実施されています。



### 平成 30 年度モデル修景 「林寺 2 丁目長屋」

修景をきっかけに、空き家だった 5 軒すべての入居が決定したほか、オープンナガヤ大阪へのプログラム参加や、所有者さん主催の完成見学会の実施など、積極的な魅力発信が行われています。

## (4)各手続きの説明

ここでは、補助金の交付を受けるまでの手続きにおいて、必要な書類を中心に記載しています。各手続きにあたっては、必ず「大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱」もあわせてご確認ください。

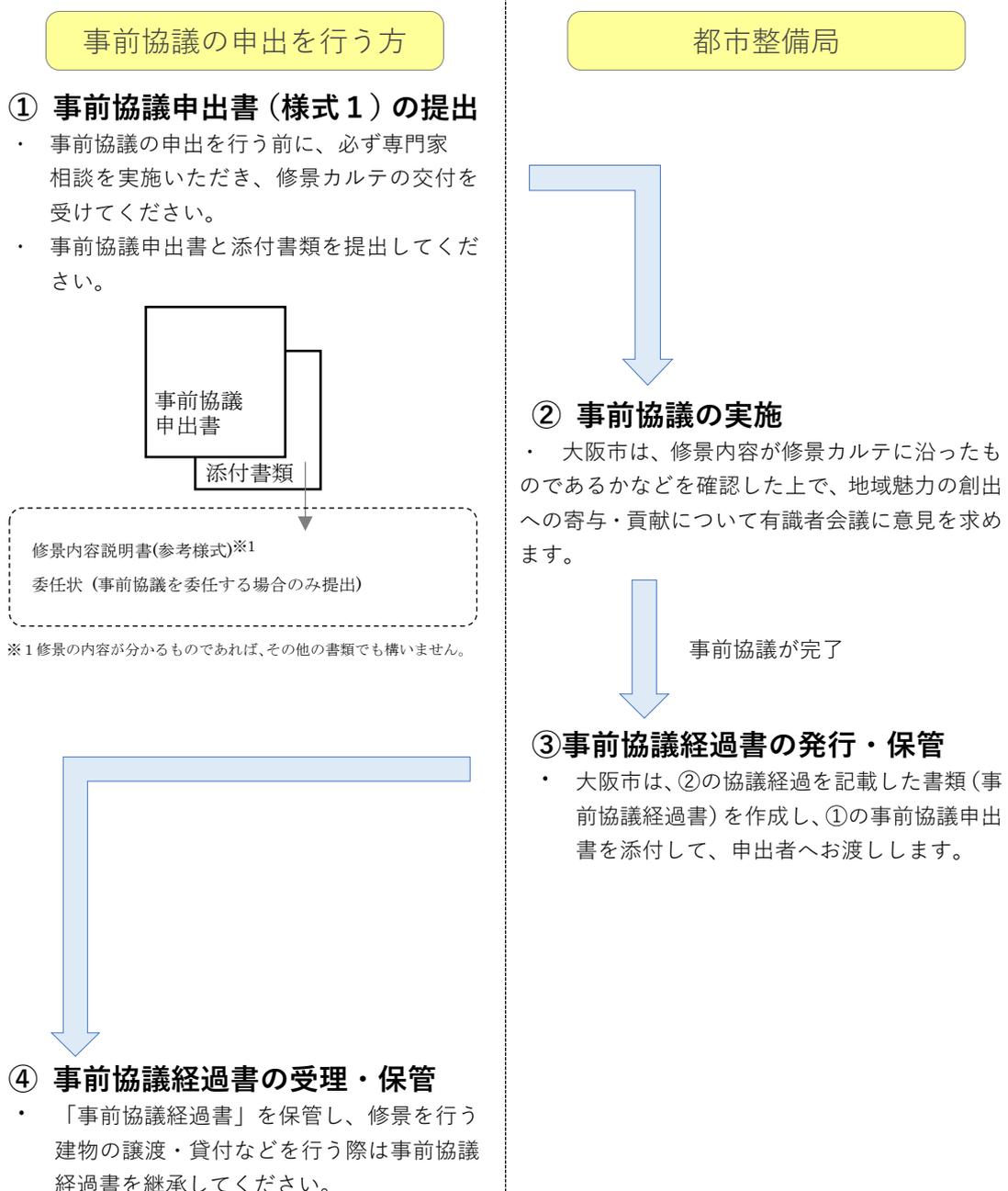
要綱・様式はこちらからご覧いただけます→



### ○事前協議について【修景補助金交付要綱 第4条】

事前協議では、修景カルテ(4ページ参照)に沿って、修景の内容や修景後の魅力発信等について協議します。補助金交付申請の前に、必ず事前協議を行ってください。

### 事前協議の流れ



## 事前協議申出書類

- ① 事前協議申出書（様式1）
- ② 補助を受けて実施しようとする修景の内容が分かる書類

様式は問いません。24ページの「修景内容説明書」を活用するなどして作成してください。  
修景内容説明書以外の書類を添付する場合は、次に掲げる事項を必ず記載してください。

**【必ず記載する事項】**

- ・修景カルテに記載の「修景を実施する際の留意点」を踏まえた修景の内容（各項目について記載してください。）
- ・修景後に実施する魅力発信等の予定

- ③ 委任状（事前協議を委任する場合に限る）

## 事前協議のあとは

- ・大阪市は協議の経過を記載した書類（事前協議経過書）を作成し交付します。

### 事前協議経過書の例



建物名、所在地、協議者及び協議内容等を記載



修景内容についての協議経過を踏まえた修景方針等を記載



魅力発信等についての協議経過を踏まえて実施する魅力発信等を記載

## 事前協議にあたっての留意事項

- ・事前協議の内容について、大阪市が有識者会議に意見を求めるため、協議完了までに時間を要する場合があります。
- ・事前協議の完了は、補助金の交付を確約するものではありません。協議完了後、補助金交付申請手続きを行う必要があります。協議内容を反映させた計画としていただき、補助金交付申請を行ってください。
- ・事前協議の内容を変更しようとする場合はご報告ください。内容によっては、再協議が必要な場合があります。

## ○修景補助金交付申請について【修景補助金交付要綱第8条】

事前協議が完了し、補助金の交付を申請する場合は、補助金交付申請書をご提出ください。  
大阪市は申請内容について補助事業の要件を満たしているか等を審査した後、補助金の交付決定を行い、申請者に通知します。

### 補助金交付申請書類(各一部)

- ① 補助金交付申請書（様式2）
- ② 事業計画書（様式2別紙）
- ③ 付近見取図（方位・道路及び目標となる建物等を明示し、敷地はマーカー等で明示してください）
- ④ 現況写真（全景写真、修景工事箇所各部分の写真）  
注）修景前後の対比が出来るよう、現況写真と工事完成写真（17 ページ参照）は同一の撮影位置としてください。
- ⑤ 設計図書（配置図、補助事業に係る部分の平面図、立面図及び断面図その他これらに相当する図書で、補助事業の内容がわかるよう、材料や色彩等の記入がされているもの）
- ⑥ 補助事業の費用に係る見積書（施工業者の押印が必要です）
- ⑦ 公図
- ⑧ 登記事項証明書（補助事業を行う土地及び建築物の全部事項証明書）
- ⑨ 建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する建築確認済証（補助事業として建築確認申請の必要な工事を行おうとする場合に限る）
- ⑩ 補助金の交付を申請しようとする者と補助事業を実施する建築物の所有者又はその建築物が立地する土地の所有者が異なる場合に、そのすべての者が、当該補助金の交付を申請しようとする者による補助事業について承諾していることを証する書面（以下「承諾書」という。）
- ⑪ 前号の承諾書に係る印鑑登録証明書又は印鑑証明書
- ⑫ 「補助事業者が本市に住所を有することにより課税される市民税又は法人市民税を滞納していないこと」、「補助金交付申請書に記載された建築物について、固定資産税及び都市計画税の滞納がないこと（補助事業者が納税義務者でない場合を含む）」を証明するもの（納税証明書等）
- ⑬ 委任状（申請の手続きを委任する場合に限る）

様式は問いません。次に掲げる事項を必ず記載してください。（記載例は28ページを参照）  
・委任者の氏名・住所 ・代理人の氏名・住所 ・委任する事項

- ⑭ その他市町が必要と認めるもの

①～⑭の書類が揃っている場合、基本的には追加書類は必要ありません。  
ただし、⑨の登記事項証明書で建物の建築年が分からないときに、追加書類として「閉鎖登記簿謄本」や「証明書(家屋)」をご提出いただく場合がございます。

注) ⑦、⑧、⑪、⑫については、補助金交付申請書提出時点で、原則発行から3ヶ月以内のものをご提出ください。

注) 補助金交付決定前に工事契約を行う必要がある場合はご相談下さい。その場合、工事に未着手であることを証する書類が必要となります。

## 補助金交付申請にあたっての留意事項

- ・ 修景の計画案は、事前協議の内容を反映させたものとしてください。
- ・ 修景に関わる工事契約は、補助金交付決定通知書の受領後に行ってください。
- ・ 補助金を申請した年度内に修景に関わる工事を完了し、書類審査・現地調査等を受けていただくとともに、補助金の請求手続きまでを行っていただく必要があります。年度を超えることはできません。
- ・ 補助金の交付は、工事後に行っていただく請求手続きが完了したのちとなります。一旦、工事費の全額をご自身でご負担いただく必要があります。

### ○工事着手届について【修景補助金交付要綱第12条】

補助金交付決定の通知を受け、工事に着手したら、すみやかに事業着手届をご提出ください。

#### 工事着手届(各一部)

- ① 工事着手届（様式7）
- ② 工事契約書、注文書及び請書又はその他、工事に係る契約を締結したことを示す書類
- ③ 工事工程表

#### 事業着手後の留意事項

- ・ 補助事業の内容を変更しようとする場合はご報告ください。内容によっては、補助金の交付変更等申請などが必要な場合があります。修景補助金交付要綱第 13～14条をご確認ください。

### ○工事完了実績報告書について【修景補助金交付要綱第19条】

工事が完了したら、すみやかに工事完了実績報告書をご提出ください。大阪市は、書類審査・現地調査等を行い、補助金交付の条件等に適合するときは、補助金額を確定し、申請者へ通知します。補助金交付の条件等に適合しないときは、是正のための措置が必要です。

#### 工事完了実績報告書類(各一部)

- ① 工事完了実績報告書（様式 11）
- ② 工事契約に係る領収書およびその他支払いを証明できる書類<sup>※1</sup>  
※1 その他支払いを証明する書類：金融機関等を第三者により公的に証明できるもの（窓口送金伝票、ATM 利用明細票、NB 入出金明細書等の写し）
- ③ 工事記録写真（工事前・工事中・工事後、及び隠ぺい部分の工事内容が分かる写真）
- ④ 工事完成写真（全景写真、修景工事箇所各部分の写真）  
注）補助金交付申請書に添付する現況写真（16 ページ参照）と撮影位置を同一としたものを含めてください。
- ⑤ 補助事業を実施する建築物の所有者及びその建築物が立地する土地の所有者等との間における協定の締結その他の方法により補助事業の完了後における適切な維持管理及び活用が確実に見込まれものであることを証する書類（協定書等）

## ○補助金の請求について【修景補助金交付要綱第23条】

- ・ 補助金額確定通知書による通知を受けたら、大阪市へ請求書をご提出ください。  
大阪市は、請求内容を確認後、申請者へ補助金を交付します。
- ・ 請求書は、大阪市会計室の定める様式にてご提出ください。

## 提出書類の原本確認について

- ・ 各種提出書類について、原本の写しが提出された場合、その原本の写しに疑義が生じたときには原本の提示を求めることがあります。

## 補助金交付のあとは

- ・ 補助対象建築物を活かした魅力発信等について、事前協議の内容や補助金交付の条件に基づいて実施してください。
- ・ 事業名を入れた銘板をお渡しします。修景を実施した建物外観等に掲示してください。
- ・ 魅力発信等の実施状況について、大阪市の行う調査への協力や報告を求めることがあります。
- ・ 写真、建物名称、所在地、工事及び建物活用の内容等の公開や、アンケートの実施など、本事業の推進に向けて大阪市の行うPRや事業の効果検証等に協力ください。  
注) ホームページ等で、所在地の番地・号は掲載しません。(例:〇〇区〇〇 〇丁目)
- ・ 上記のほか、地域魅力の創出に向けて、修景した建物をできるだけ積極的に活用してください。
- ・ 補助事業により整備した部分については、災害等により損壊した場合などを除き、10年間は適切に維持管理する必要があります。また、補助事業により整備した部分を譲渡する場合の要綱の継承や、財産の処分の制限についても規定がありますので、詳しくは修景補助金交付要綱第25～26条をご確認ください。

## 4 魅力発信等について

ホームページやツイッターによる情報発信とあわせ、イケフェス大阪等の建物を活かした魅力発信の取組みなどとの連携を図ります。また、建物所有者の方々が実施する魅力発信の取組みに対して積極的に協力していきます。

### (1) 魅力発信等の例

#### ○都市整備局による魅力発信

X(エックス): 修景事例をはじめ、建築を通したまちの魅力情報等の発信

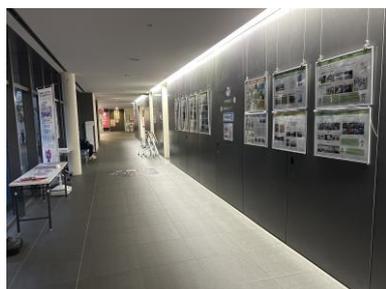


X(エックス)

地域の魅力となる建築

公式アカウント @machinokenchiku

パネル展: 事業の概要や修景事例等の紹介



住吉区役所



天王寺区役所



イケフェス大阪 (インフォメーション)

### まちあるき・その他

#### まちあるき



建物前では、修景の内容や建物の特徴について専門家に解説していただき、周辺の史跡や街道をめぐりました。

#### 建築カード



イケフェス大阪でのガイドツアーの際に配布したものです。

専門家による建物の説明文や、建物の写真を掲載しています。

## ○建物所有者等による魅力発信

### 完成見学会の実施



建物所有者さんが主催で、完成見学会を実施されました。都市整備局職員もスタッフとして参加し、事業説明などを行いました。

## ○建物所有者等が他の団体と連携して実施する魅力発信

### イケフェス大阪へのプログラム参加



イケフェス大阪にプログラム参加され、建物の内部公開とあわせ、専門家相談員による建物ガイドを実施されました。

## ホームページ等での発信



区の資源として、区のホームページで紹介されている修景建物もあります。

(網よし百番) ※西成区のホームページで、観光・歴史資源として紹介





## 別添資料

---

|                     |    |
|---------------------|----|
| 事前協議申出書（記入上の注意・記載例） | 23 |
| 委任状（事前協議申出）（記載例）    | 26 |
| 修景補助金交付申請書（記入上の注意）  | 27 |
| 委任状（補助金交付申請）（記載例）   | 29 |
| 工事着手届（記入上の注意）       | 30 |
| 工事完了実績報告書（記入上の注意）   | 31 |
| 協定書（記入上の注意）         | 32 |

(様式1)

年 月 日

大阪市長

事前協議申出者 住 所

ふりがな  
氏 名

(法人の場合は事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

電話番号

記載いただく建築物名称は、大阪市ホームページ等で紹介する際に使用いたします。

大阪市地域魅力創出建築物修景事業  
事前協議申出書

下記の建築物について、大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱第4条に基づき事前協議を申し出ます。

記

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 建築物名称  |  |  |
| 所在地    | 住居表示：<br>地名地番：   |  |
| 所有者    | 土地： <input type="checkbox"/> 申出者本人 <input type="checkbox"/> それ以外 ( ) | 建物： <input type="checkbox"/> 申出者本人 <input type="checkbox"/> それ以外 ( ) |
|        |  |  |
| 工事予定時期 | 着手予定： 令和 年 月頃 /  | 完了予定： 令和 年 月頃  |
| 工事予定金額 | 補助対象費用 金 万円<br>(全体工事費 金 万円)  |  |

申出者本人及びその他複数人で所有されている共有名義の場合は、  
申出者本人 それ以外 (氏名) としてください。

補助金申請交付申請書を提出する年度の**2月末頃まで**に工事を完了する必要があります。

補助対象費用は、補助対象となる箇所にかかる工事費です。  
(※会社の場合は税抜金額とする)。全体工事費は、修景事業の契約内における補助対象費用と補助対象以外で実施される箇所にかかる費用との**合計税込金額**です。

確認事項 (内容を確認のうえ、□に✓を入れてください。)

当該建築物の修景を実施する際には、修景カルテ<sup>※</sup>や、本申出書の内、当該建築物の価値・魅力の向上、または損なわれている価値・魅力の向上を図ることを目的として、当該建築物の修景を実施します。※修景カルテ…修景相談要綱に基づき本市が発行する、修景を実施する際の留意点等を記載した書類のこと

建築物又は建築物が立地する土地の所有者が申出者と異なる場合のみ、□に✓を入れてください。

当該建築物の所有者および当該建築物が立地する土地の所有者の全員が、当該建築物で修景が実施される事と、補助金交付申請の事前協議が行われる事を承諾しています。

【添付書類】

- (1) 補助を受けて実施する修景の内容が分かる書類
- (2) 委任状 (事前協議を委任する場合に限る)

具体的な内容について、設計事務所など申込者以外の方に依頼される場合はご記入ください。

連絡先(提出資料の内容について確認できる方)※申出者と異なる場合のみ記入

|            |  |
|------------|--|
| ふりがな<br>氏名 |  |
| 電話番号       |  |
| メール        |  |

|      |  |
|------|--|
| 建物名称 |  |
| 記入者名 |  |

(参考様式1)  
修景内容説明書

修景カルテに記載されている番号、項目等を転記してください。

1. 補助を受けて実施する修景の概要 (写真への書き込みや、スケッチ・図面の提出でも構いません。)

|              | 番号、項目等 | 修景の内容  | 整理番号<br>(本市記入欄) |
|--------------|--------|--|-----------------|
| カルテの記載内容について | ① 二階壁面 | 修景カルテのとおり、漆喰塗とする。  |                 |
|              | ② 二階窓枠 | 修景カルテの内容を踏まえ、隣接窓の意匠に合わせて、格子を復元する。  |                 |
|              | ③シャッター | 塗装とする。   |                 |
|              | ④窓     | 修景カルテの内容をふまえ、既存のままとする。   |                 |
|              | ⑤西側下屋  | 今回は実施しない。(予算上の理由)  |                 |
|              | ⋮      | ⋮  |                 |
|              | (記入例)  | (記入例)  |                 |
|              |        | 修景カルテに記載されている内容を踏まえ、修景工事を実施する内容を記載してください。実施しない内容については、理由を併せて、その旨を記載してください。 |                 |
|              |        | 修景カルテに記載されていない工事を実施する場合は、理由を併せて、実施内容を記載してください。                             |                 |
| 追加事項         | 倉庫     | 倉庫部分について、トタンを板張りへ張り替える   |                 |
|              |        | (記入例)  |                 |
| その他          |        |  |                 |

## 2. 修景後に実施する魅力発信等

実施する項目に✓し、内容を記載してください。(該当する項目を複数選択可)

19 ページの魅力発信等の例を参考に実施する内容を記載してください。

| 項目              | 実施する内容  | 整理番号 |
|-----------------|---|------|
| 自身で実施するもの       | <input type="checkbox"/> 情報発信<br><input type="checkbox"/> ホームページ (.....) <input type="checkbox"/> SNSでの発信 (.....)<br><input type="checkbox"/> パンフレットの発行 (.....)<br><input type="checkbox"/> その他 (.....)   | 2-1  |
|                 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物の活用<br><input type="checkbox"/> 常時見学可とする<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物の特別見学会や、建物を使用したイベント等の実施<br><input type="checkbox"/> その他 (.....)   | 2-2  |
| 他の団体と連携して実施するもの | <input checked="" type="checkbox"/> 情報発信<br><input checked="" type="checkbox"/> ホームページ ( <b>大阪市ホームページ</b> ) <input type="checkbox"/> SNSでの発信 (.....)<br><input checked="" type="checkbox"/> パンフレットの発行 ( <b>大阪市パンフレット</b> )<br><input checked="" type="checkbox"/> その他 ( <b>まちあるきの際の紹介</b> ) | 2-3  |
|                 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物の活用<br><input checked="" type="checkbox"/> イベントにプログラム参加する ( <b>イケフェス大阪への参加</b> )<br><input type="checkbox"/> 会合等の場に提供する (.....)<br><input type="checkbox"/> その他 (.....)   | 2-4  |
|                 | <input type="checkbox"/> その他  | 2-5  |

## 3. 建築物のPR等

(記入例)

建築物への思いや活用に向けた意気込み、過去の活用実績など自由に記入してください

**先祖より受け継いだ建物を後世に引き継いでいきたいと考えており、建物の維持のためにも積極的な活用を行いたいです。**

※本書に記載した内容の補足説明等として、資料を添付する場合は、以下の□に✓をしてください。

- 工事費見積りや工事工程等が分かる資料
- 「2. 修景後に実施する魅力発信」について、内容がわかる資料
- 修景する建築物が紹介されているパンフレットや新聞・雑誌掲載記事等
- その他 (.....)

(参考様式)

年 月 日

大阪市長 様

## 委 任 状 (例)

私は、 \_\_\_\_\_ 氏 を代理人と定め、大阪市地域魅力創出建築物修景事業の修景補助制度に係る下記の手続きを委任します。

### 記

1 委任事項 (委任する項目に✓をしてください)

- 事前協議申出書類の提出に関する事
- 事前協議申出書類の修正に関する事
- 通知書等各種書類の受け取りに関する事

委任者 住所 〒

氏名

代理人 住所 〒

氏名

提出の際に、代理人の本人確認ができる書類を提示ください。

(本人確認書類の例)

- ・マイナンバーカード (個人番号カード)
- ・運転免許証
- ・旅券 (パスポート)
- ・住民基本台帳カード (写真付き)

(様式2)

ご提出いただく日付をご記載ください。

年 月 日

大阪市長

補助申請者 住所

ふりがな  
氏名

(法人の場合は事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

電話番号

大阪市地域魅力創出建築物修景事業  
修景補助金交付申請書

大阪市地域魅力創出建築物修景事業による修景補助金の交付を受けたいので、大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第8条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

工事予定期間を記載してください。  
・着手予定日：交付決定通知書交付予定日  
(大阪市がお知らせ致します。)以降の日付として  
ください。  
・完了予定日：2月末までの日付としてください。

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| 建築物名称  |                            |
| 所在地    | 住居表示：大阪市 区                 |
|        | 地名地番：大阪市 区                 |
| 事業期間   | 着手予定 完了予定<br>年 月 日 ~ 年 月 日 |
| 補助対象費用 | 金 円 (全体工事費：金 円)            |
| 交付申請額  | 金 円                        |

建築物又は建築物が立地する土地の所有者が補助申請者と思ふ場合はその旨を記載してください。

|        |       |
|--------|-------|
| 建築物所有者 | 土地所有者 |
|--------|-------|

補助対象費用(※会社の場合は税抜金額とする)の2分の1以内かつ300万円を上限とした額(千円未満の端数切捨て)

要綱第5条の補助事業の要件に基づく確認事項（確認されましたら、□にチェックを入れてください。）

要綱第5条第1項第1号から第5号の補助要件を全て満たしています。

要綱第10条に基づく確認事項（確認されましたら、□にチェックを入れてください。）

- 暴力団の利益になるような申請ではありません。  
(注意1) 暴力団排除のため個人情報や警察に照会することがあります。  
(注意2) 暴力団排除のため団体の役員名簿等の提出を求めています。
- 補助申請建築物が公序良俗に反して利用等される恐れはありません。

〈添付書類〉裏面参照

(様式2別紙)

事業計画書

|          |  |            |   |
|----------|--|------------|---|
| 1. 設計者   | 住所   | TEL        |   |
|          | 氏名   | FAX        |   |
| 2. 施工者   | 住所   | TEL        |   |
|          | 氏名   | FAX        |   |
| 3. 建築物概要 | 建築物名称：<br>建 築 年：<br>構 造：   |            |   |
| 4. 修景内容  | <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">実施される箇所全ての修景内容を、簡単にご記載ください。</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; margin-left: 200px;">設計は補助対象外ですので、交付通知書交付日より前の日付をご記載ください。</div> |            |   |
| 5. 設計期間  | 年 月 日 ~ 年 月 日  |            |   |
| 6. 工事期間  | 年 月 日 ~ 年 月 日  |            |   |
| 7. 資金計画  | 項 目  |            |   |
|          | 支出   | 補助対象費用     | 修景補助金交付申請書にご記載の補助対象費用(A)<br>(※会社の場合は税抜金額とする)                      |
|          |  | 補助対象以外の費用  | 修景事業の契約内における補助対象以外で実施される箇所にかかる税込金額費用(B)<br>(会社の場合は(A)にかかる消費税額も足す) |
|          |  | 合計 (全体工事費) | (A)+(B)   |
|          | 資金   | 自己資金       | (A)+(B)-(C)   |
|          |  | 修景補助金      | 修景補助金交付申請書にご記載の交付申請額 (C)  |
| 合計       |  | (A)+(B)    |   |

※事前協議の結果に基づく計画であること

(参考様式)

年 月 日

大阪市長 ○○ ○○ 様

## 委 任 状 (例)

私は、 \_\_\_\_\_ 氏 を代理人と定め、大阪市地域魅力創出建築物修景事業の修景補助制度に係る下記の手続きを委任します。

### 記

1 委任事項 (委任する項目に✓をしてください)

- 補助申請書類の提出に関する事
- 補助申請書類の修正に関する事
- 通知書等各種書類の受け取りに関する事

委任者 住所 〒

氏名

代理人 住所 〒

氏名

提出の際に、代理人の本人確認ができる書類を提示ください。

(本人確認書類の例)

- ・マイナンバーカード (個人番号カード)
- ・運転免許証
- ・旅券 (パスポート)
- ・住民基本台帳カード (写真付き)

(様式7)

工事着手日以降にご提出ください。

年 月 日

大阪市長

補助事業者 住 所

ふりがな  
氏 名

(法人の場合は事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

大阪市地域魅力創出建築物修景事業

工事着手届

交付決定通知書の日付・番号を記載してください。

年 月 日付

第

号

にて補助金の交付の決定を受けた補助事業について、次のとおり着手しましたので、大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱第12条第1項の規定により届け出ます。

記

|                |               |
|----------------|---------------|
| 建築物名称          |               |
| 所在地            | 住居表示：大阪市 区    |
|                | 地名地番：大阪市 区    |
| 工事請負契約日        | 年 月 日         |
| 工事着手日          | 年 月 日         |
| 工事完了予定日        | 年 月 日         |
| 工事責任者<br>(連絡先) | 氏名            |
|                | (日中の連絡先) 電話番号 |
|                | (緊急連絡先) 電話番号  |

工事責任者が法人の方である場合は、事務所の名称からご記載ください。  
軽微な変更を行う場合、資料の提出は、工事責任者が行ってください。

〈添付書類〉

- (1) 工事契約書、注文書及び請書又はその他工事に係る契約を締結したことを示す書類  
※原本の写しが提出された場合、その原本の写しに疑義が生じたときには原本の提示をもとめることがある。
- (2) 工事工程表

(様式 11)

工事完了日以降にご提出ください。

年 月 日

大阪市長

押印は不要です。

補助事業者 住 所

ふりがな  
氏 名

(法人の場合は事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

交付決定通知書の日付・番号を記載してください。

大阪市地域魅力創出建築物修景事業  
工事完了実績報告書

年 月 日付け大都整 第 号で補助金の交付の決定を受けた補助事業が下記のとおり完了したので、大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱第 19 条の規定により報告します。

記

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| 建築物名称    |                          |
| 所在地      | 住居表示：大阪市 区<br>地名地番：大阪市 区 |
| 事業期間     | 着 手 完 了<br>年 月 日 ~ 年 月 日 |
| 補助対象費用   | 金 円 (全体工事費：金 円)          |
| 補助金交付決定額 | 金 円                      |
| 補助金精算額   | 金 円                      |

補助対象費用は、補助対象となる箇所にかかる工事費です。(※会社の場合は税抜金額とする)。  
全体工事費は、修景事業の契約内における補助対象費用と補助対象以外で実施される箇所にかかる費用との合計税込金額です。

〈添付書類〉

(1) 工事契約に係る領収書およびその他支払いを証明できる書類

※原本の写しが提供された場合、その原本の写しに疑義が生じたときには原本の提示を求めることがある。

(2) 工事記録写真

(3) 工事完成写真

(4) 第 5 条第 3 号を証する書類として市長が適当と認める書類

青枠で囲っている部分を入力してください。

## 大阪市地域魅力創出建築物修景事業 地域魅力の創出に向けたまちづくり協定書

### (趣旨)

第1条 この協定は、大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景補助金交付要綱(以下「要綱」という。)  
第5条の要件に適合し、第9条による補助金の交付決定を受けて修景された建築物(以下「修景補  
助建築物」という。)の適切な維持管理等に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (区域)

第2条 この協定の区域は、 (以下、「協定区域」という。)とす  
る。

地名地番を記載してください。

### (協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の修景補助建築物の所有者、土地の所有者、及び要綱第2条に規定  
する補助事業者の全員(以下、「協定者」という。)の合意により締結するものとする。

### (協定の変更、廃止)

第4条 この協定に定める事項を変更もしくは廃止しようとするときは、協定者の全員の合意によ  
るものとする。

### (建築物等の維持管理及び整備に関する事項)

第5条 協定者は、協定区域内の修景補助建築物の適切な維持管理に努めるものとする。

2 協定者は、協定区域内の修景補助建築物及びその敷地を整備しようとする場合は、その計画が  
地域魅力の向上につながるものとなるよう配慮しなければならない。特に、補助を受けて整備し  
た部分については、その効果を損なわないよう十分配慮するものとする。

### (建築物等の活用に関する事項)

第6条 協定者は、協定区域内の修景補助建築物の適切な活用に努めるものとする。

2 協定者は、要綱第25条第2項に基づき、地域魅力創出建築物修景事業の推進に向けて大阪市が  
実施する情報発信や事業検証等の取組みに協力するものとする。

### (協定の有効期間)

第7条 当協定の有効期間は締結から要綱第25条第3項に規定する処分制限期間が経過するまでと  
する。

### (効力の承継)

第8条 本協定は、本協定締結日以降に協定者になった者に対してもその効力があるものとする。

附則

この協定は、令和 年 月 日に締結する。

締結日は、工事完了実績報告書の日付以前の日としてください。

建物名称 .....

建物名称は、修景補助金交付申請書と同じにしてください。

(地番) (.....)

協定者

建築物所有者 住所 .....

氏名 .....

土地所有者 住所 .....

氏名 .....

補助事業者 住所 .....

氏名 .....

補助事業者と、建築物所有者・土地所有者が異なる場合、建築物所有者・土地所有者については押印（実印）が必要です。

[問い合わせ先]

大阪市都市整備局企画部住宅政策課

(まちなみ環境グループ)

大阪市北区中之島 1-3-20 大阪市役所 6階

TEL:06-6208-9631 FAX:06-6202-7064