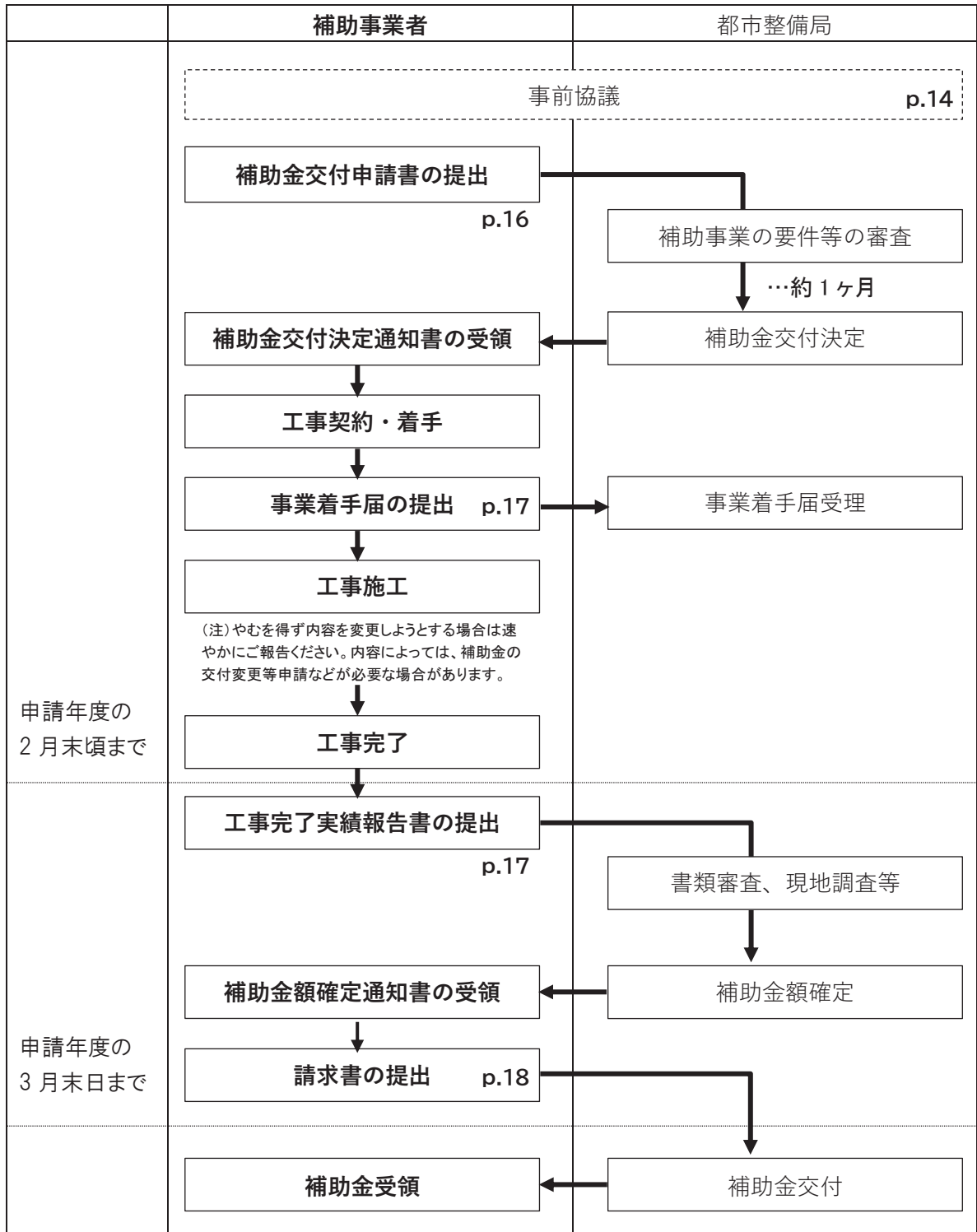


3 修景補助制度について

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</u> の外観に係る費用 (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 (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 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 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 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

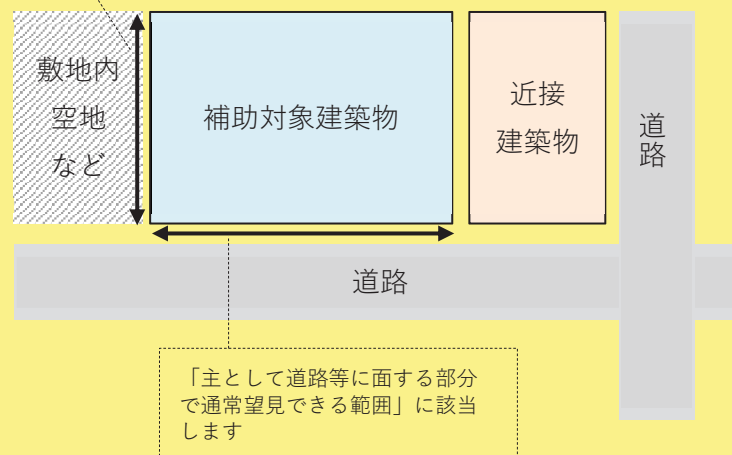


3 「主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲」とは・・・

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
- ⑤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)



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、屋根の鯨（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

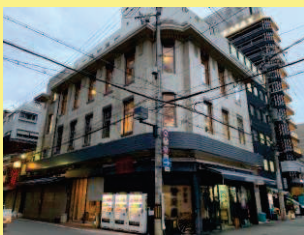


7 「ウ 人々の、地域への愛着・誇りの醸成につながる」とは・・・

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形成史を理解する上でも重要な建築物といえます。



8 「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^注）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】

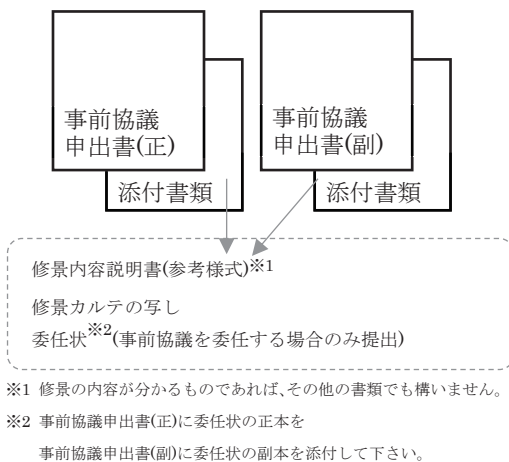
事前協議では、修景カルテ(4ページ参照)に沿って、修景の内容や修景後の魅力発信等について協議します。補助金交付申請の前に、必ず事前協議を行ってください。

事前協議の流れ

事前協議の申出を行う方

①事前協議申出書(様式1)の提出

- 事前協議の申出を行う前に、必ず専門家相談を実施いただき、修景カルテの交付を受けてください。
- 事前協議申出書と添付書類は、正本と副本の合計2通を提出してください。



④事前協議経過書の受理・保管

- 「事前協議経過書」と「事前協議申出書の副本」をあわせて保管してください。
- 修景を行う建物の譲渡・貸付などを行う際は事前協議経過書を継承してください。

都市整備局

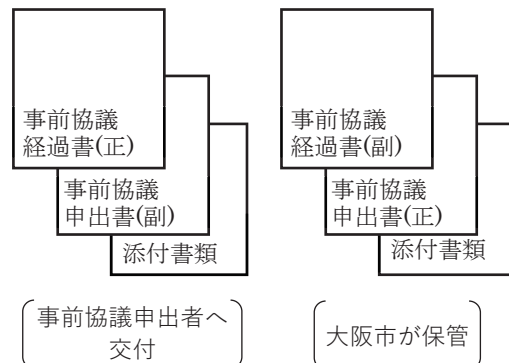
②事前協議の実施

- 大阪市は、修景内容が修景カルテに沿ったものであるかなどを確認した上で、地域魅力の創出への寄与・貢献について有識者会議に意見を求めます。

事前協議が完了

③事前協議経過書の発行・保管

- 大阪市は、②の協議経過を記載した書類(事前協議経過書)を作成し、①の事前協議申出書の副本を添付して、申出者へお渡しします。



事前協議申出書類(正・副2部)

- 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 当該申出を行う建築物についての修景カルテ（4ページ参照）の写し
- ④ 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、提出を受けた申出書の副本とあわせて交付します。

事前協議経過書の例

建築物名、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 事前協議（14 ページ参照）の経過がわかる書類

様式は問いません。事前協議完了後に大阪市より交付する「事前協議経過書」(15 ページ参照)の添付をするなどしてください。

事前協議経過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】

- ・協議年月日 ・協議者および協議先
- ・協議した事項 ・協議経過 ・協議経過を踏まえた修景方針

- ④ 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）
- ⑤ 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。
- ⑥ 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）
- ⑦ 補助事業の費用に係る見積書の写し（施工業者の押印が必要です）
- ⑧ 公図の写し
- ⑨ 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）
- ⑩ 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の写し（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り）
- ⑪ 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。）
- ⑫ 前号の承諾書に係る印鑑登録証明書又は印鑑証明書
- ⑬ 「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）
- ⑭ 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

- ⑮ その他市長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) ⑧、⑨、⑫、⑬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) ⑦、⑩については、原本を持参し、担当者より原本照合を受けてください。

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。

○事業着手届について【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。

事業着手届(各一部)

- ① 事業着手届(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の写し
- ③ 工事工程表

注) ②については、原本を持参し、担当者より原本照合を受けてください。

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)

注) ②については、原本を持参し、担当者より原本照合を受けてください。

○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(様式 13)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。

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。
- ・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られています。
- ・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が行う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。