

奈良市都市景観形成地区建造物保存整備費補助金交付要領

平成29年3月31日全部改正

平成31年3月8日改正

令和2年3月31日改正

(目的)

第1条 この要領は、奈良市都市景観形成地区建造物保存整備費補助金交付要綱（平成6年奈良市告示第100号。以下「要綱」という。）の適切な実施を期するため、補助金の交付に関し必要な事項を定め、もって事務の適かつ合理的な運営を図ることを目的とする。

(用語)

第2条 この要領において使用する用語は、要綱において使用する用語の例による。

(補助対象建造物の範囲)

第3条 本補助金の交付の対象となる建造物は、都市景観形成地区内における建造物のうち、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第42条に規定する道路（以下「道路」という。）に面しているものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

2 「法第12条第1項に掲げるもの」は、次の各号のいずれかに該当する建造物とし、補助の対象外とする。

- (1) 文化財保護法第57条第1項の規定による登録有形文化財
- (2) 奈良県文化財保護条例第4条第1項に規定する県指定有形文化財
- (3) 奈良市文化財保護条例第4条第1項に規定する指定文化財
- (4) 景観法第19条に規定する景観重要建造物
- (5) なら・まほろば景観まちづくり条例第14条第1項に規定する都市景観形成建築物等
- (6) その他、歴史的風致の維持及び向上に資すると認められるものであり、かつ概ね昭和中期以前に建設されたもの

(修景基準)

第4条 要綱第4条第1項に規定する修景基準は、別表1のとおりとする。

(補助対象範囲)

第5条 本補助金の交付対象となる修景の範囲は、道路に面した別表2に掲げる範囲とする。ただし、第3条において、市長が特に必要と認めるものは、この限りではない。

(設計監理費)

第6条 要綱第5条第1項第1号に規定する設計監理費は、標準的な仕様による工事に要する費用に別表3の建築設計料率を乗じて得た額を限度とする。

(工事費)

第7条 要綱第5条第1項第2号に規定する工事費は、外観の修景に要する費用のうち、道路に面した別表2の補助の範囲に係る材料費及びその施工費とする。ただし、国、

県、市等から他の補助金、助成金等の交付を受けている経費については対象としない。
(指定機関の意見聴取)

第8条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、交付申請をする前に、修景内容について市の指定する機関(以下「指定機関」という。)に意見を求め、指導助言を受けなければならない。

(補助金の交付申請)

第9条 申請者は、申請をするにあたっては、奈良市補助金等交付規則(昭和59年奈良市規則第23号。以下「規則」という。)第4条第1項に規定する補助金等交付申請書、事業計画書及び収支予算書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 全体工事見積書(工事施工者等の印入り)
- (2) 土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書)(交付後3か月以内のものに限る。)
- (3) 誓約書兼同意書(申請者、土地及び建物所有者)
- (4) 対象建造物に係る付近見取図、配置図、平面図、断面図、着色立面図、断面詳細図等
- (5) 相手方登録申請書
- (6) 建築確認済証等の写し(対象事業が建築確認等を要する行為の場合に限る。)
- (7) 対象事業部分の現況写真(2方向以上の写真、及び、町並みの状況がわかるものを含むこと。)
- (8) 指定機関の確認書
- (9) 納税証明書その他市税を滞納していないことがわかる書類
- (10) 工程表
- (11) その他市長が必要と認める書類

2 申請者は、規則第7条第1項の規定による補助金等交付決定通知書の通知日以前に事業に着手してはならない。

(補助金の額の算定)

第10条 要綱第6条第1項に規定する補助金の額は、申請者より提出された前条第1項第1号の見積書に記載された項目のうち、補助金の交付の対象となる項目ごとに、別に定める補助金の算定の基礎となる率を用いて、算定して得た額とする。

(同一箇所に対する補助金の交付)

第11条 補助金を交付した箇所については、その後10年間は、補助金を交付しない。ただし、災害その他の不可抗力により、建造物が損傷した場合は、この限りではない。

(着手届)

第12条 規則第7条第1項の規定により補助金の交付の決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、補助対象事業に着手したときは、遅滞なく着手届を市長に提出しなければならない。

(補助対象事業の変更)

第13条 補助事業者は、補助金の交付決定後に補助対象事業の内容を変更しようとするときは、速やかに市と協議するものとする。

2 前項の規定に基づく協議の上、補助事業者は直ちに規則第11条に規定する補助事業等変更・中止(廃止)承認申請書(規則第3号様式)に、次に掲げる書類を添えて市長に申請し、その承認を得なければならない。

- (1) 変更事業計画書
- (2) 変更収支予算書
- (3) 変更後の全体工事見積書(工事施工者等の印入り)
- (4) 変更に係る図面
- (5) 変更が必要な理由がわかる書類
- (6) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、相当と認めるときは変更を承認し、補助金等交付決定通知書(規則第2号様式)により補助事業者に通知するものとする。

4 補助事業者は、前号の通知があった日以前に、変更に係る部分の事業に着手してはならない。

(軽微な変更)

第14条 規則第11条の市長が定める軽微な変更は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 外観の意匠に変更が生じないもの
(中止等の承認)

第15条 補助事業者は、補助金の交付決定後に、補助対象事業を中止し、若しくは廃止しようとするときは、規則第11条に規定する補助事業等変更・中止(廃止)承認申請書(規則第3号様式)に理由書を添えて市長に提出しなければならない。

(補助事業の実績報告及び検査)

第16条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、規則第14条に規定する補助事業等実績報告書及び収支決算書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出し、市が行う完了検査を受けなければならない。

- (1) 事業報告書
- (2) 補助対象事業の請負契約書の写し
- (3) 領収書の写し又は補助対象事業に要した費用の支払いを証する書類(請求書の写し等)
- (4) 補助対象事業の実施中及び竣工写真
- (5) 検査済証等の写し(補助対象事業が建築確認等を要する行為の場合に限る。)
- (6) その他市長が必要と認める書類

(現状変更制限の期間)

第17条 要綱第8条の規定の適用については、同条中「補助金の交付を受けた後10年間」とあるのは、「補助対象事業が完了した日から起算して10年間」とする。

(趣旨の継承)

第18条 補助事業者は、補助対象建造物を譲渡、交換、貸し付け又は相続の際に、奈良市歴史的風致維持向上計画の目的及び補助事業の趣旨が譲受人、借受人又は被相続人に継承され、補助対象建造物が適切に維持されるようにしなければならない。

(情報公開)

第19条 補助事業者は、補助対象事業の完了後、審査過程の公平性や透明性を高めるため、また、各種報告、広報活動等のため、補助対象建造物の写真、名称、所在地、事業の概要等を、市がホームページやパンフレット等で公表することに同意するものとする。

(雑則)

第20条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成31年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から適用する。

別表1 (第4条関係)

項目		修景基準 (補助対象)	
建造物	位置	位置	現在の町並みの壁面線をそろえる。やむを得ず後退させる場合は、伝統的な塀等を設置して、町並みの連続性を維持する。
		敷地	原則として、現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持する。
	構造	構造	原則として木造とする。やむを得ずその他の工法とする場合は、規模・形態を周囲の伝統的な景観に調和したものとする。
		高さ	建築物の高さは前面道路境界線より奥行10mまでは8m以下、10m以遠においては高さ15m以下とする。各階高や軒の高さは、建築物全体のプロポーシヨンや周囲の景観との調和、町並みの連続性に配慮する。
	幅	前面道路に面する建築物は、概ね敷地の間口いっぱい建て	

		るものとし、前面道路に面した空地は設けないものとする。
外 観 の 意 匠	屋根・庇	原則として、切妻造平入り日本瓦（棧瓦・本瓦）とし、大屋根の勾配は4～5寸勾配を標準とする。1階部分には周辺の伝統的建造物と調和するよう通庇を設ける。
	外壁	原則として、漆喰塗壁、腰板張りとし、側面は周辺の伝統的建造物と調和させる。
	玄関・窓等	原則として、出入り口は周辺の伝統的建造物にならった板戸、格子戸等とする。その他の開口部には木製あるいはアルミ戸（木目調・黒・茶色等）を設け、周辺の伝統的建造物と調和させる。
	色彩	伝統的な景観に調和したものとする。
	建築設備	道路から直接見えない位置に設ける、又は機器を外壁の色彩と合わせる、もしくは木製格子等で覆うなどして、周囲の伝統的な景観に調和したものとする。
	その他	建築物の外部に照明器具等を設ける場合は、周囲の伝統的な景観に調和する形態・意匠とする。
	工 作 物	塀
門		伝統的な形式のもの、又はそれらにならった意匠のものとする。
駐車場（営業用）		道路に面した駐車場は、原則として設置しない。やむを得ず設ける場合は、塀・門等で周囲の伝統的な景観に調和したものとする。なお、塀・門は他の基準を満たすものとする。
（注）建造物の修景を計画・設計するにあたっては、『奈良町—伝統的な建築様式参考図集—』（奈良市教育委員会 1989）を参考にすること。		

別表2（第5条関係）

補助部分		補助の範囲
建築物	屋根（庇を含む。）	・下地（垂木、野地板、屋根防水）、瓦、破風板
	外壁	・下地を除く外壁の仕上げにかかるもの（漆喰仕上げの塗り部分、腰板張りの板材等） ・柱等の構造物及びそれらに塗装される防腐塗装等の仕上げ
	金物	・樋一式（ただし、塩ビ製でないものに限る） ・水切り等の金物一式

	建具	・開口部の建具と格子（木製格子建具、金属製建具等）
	その他	・基礎部分における束石等の仕上げ ・外部土間部分の石敷き、玉砂利洗い出し等の仕上げ ・室外機等の建築設備を隠すための格子等 ・その他仕上げ等については別途検討する。
工作物	門、塀	・道路面に設置される塀及び門の道路に面した部分 ・塀における表面仕上げ（漆喰塗り、腰板等） ・屋根に設置する瓦（範囲は建築物に準ずる） ・駒寄せ ・その他仕上げ等については別途検討する。 ・土塀等の補助対象となる範囲については工法等により別途検討する。
（注）屋根に係る補助の範囲に限り、全面を対象とする。		

別表3（第6条関係）

建築設計料率

建築工事費区分 （単位：百万円）	5	10	50	100	500
建築設計料率 （各棟別、単位：%）	5.89	5.40	4.42	4.05	3.31
（注）建築工事費区分の中間部分については、直線的補間により料率を定めること。また、料率の端数は、小数点第3位以下を切り捨てること。					