

## 景観形成住宅等建築奨励金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、西部地区都市景観形成地域（函館市都市景観条例（平成7年函館市条例第14号。以下「条例」という。）第10条第1項に規定する都市景観形成地域をいう。）の歴史的町並みを継承し、良好な景観形成に資するため、函館らしい歴史的な景観に配慮した住宅等の新築、改修、および購入を奨励するための奨励金（以下「補助金」という。）の交付に関し、函館市補助金等交付規則（昭和62年函館市規則第43号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、条例第39条の規定による助成に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 景観形成住宅等 別表1に掲げる函館らしい歴史的な景観への配慮基準（以下「配慮基準」という。）に適合した建物をいう。
- (2) 新築 更地に景観形成住宅等を建てることをいう。
- (3) 改修 配慮基準に適合していない（屋根を除く。）既存建物を、配慮基準に適合させることをいう。
- (4) 建売業者 販売を目的として景観形成住宅等を新築する者をいう。
- (5) 購入 建売業者が新築した景観形成住宅等を売買により取得することをいう。
- (6) 外構 敷地内に設置する車庫および物置等の建築物、函館市都市景観に関する規則（平成7年函館市規則第51号）第2条に規定する工作物、エアコンの室外機等の設備機器、自動販売機、外構床材ならびに植栽をいう。
- (7) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。

(補助対象)

第3条 補助金の交付の対象は、次に掲げる要件を全て満たすものとする

る。

- (1) 西部地区都市景観形成地域のうち、伝統的建造物群保存地区（条例第25条に規定する伝統的建造物群保存地区をいう。）を除いた地域内の公道（国道，道道または市道をいう。）に面する場所において，新築，改修および購入するものであること。新築および購入にあつては別表1に掲げる和洋折衷様式とし，改修にあつては，いずれかの様式とする。
- (2) 景観形成住宅等の用途は，住宅，店舗，事務所等に限る。
- (3) 景観形成住宅等の階数は，2以下とし，地階を有しないものであること。
- (4) 外構および広告物は，当該景観形成住宅等および周辺の景観と調和のとれたものであること。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付を受けることのできる者は，前条に掲げる行為を行う者で，かつ，市税を滞納していない者とする。

（事前審査）

第5条 新築または改修により補助金の交付の申請をしようとする者および建売業者（以下「申請者」という。）は，事前審査申請書（別記第1号様式）を市長に提出し，事前に配慮基準の適合について景観アドバイザーと協議するものとする。その場合，申請者に代わって設計者が景観アドバイザーと協議することができるものとする。

2 前項の申請書には，次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 建築計画の概要（別記第2号様式）
- (2) 付近見取図，配置図，外構が記載された図面
- (3) 各階平面図
- (4) 立面図（着色し，仕上材が記載されたもの）
- (5) 断面詳細図（窓の額縁，笠木，窓台および分節等の形状がわかるもの）
- (6) 広告物のデザインの明示された図面（色彩についても明示する。）
- (7) 周辺の状況写真

- 3 景観アドバイザーとの協議は，函館市景観アドバイザー設置要綱（平成15年8月1日施行）の規定に基づき，行うものとする。
- 4 建売業者は，アドバイザー協議終了後に設計書（全体工事費と補助対象経費がわかるもの）を市長に提出しなければならない。
- 5 市長は事前審査後，配慮基準に適合していると認めるときは，申請者に仮認定通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。
- 6 市長は前項の仮認定をするに至らなかったときは，申請者に仮認定をするに至らなかった旨の通知書（別記第4号様式）により通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は，前条第5項の仮認定の通知後，新築および改修にあつては30日，購入にあつては150日以内に補助金等交付申請書を市長に提出しなければならない。ただし，購入の場合において，やむを得ない理由により同項に規定する期間内に補助金等交付申請書を市長に提出できないときは，当該期間（期間の延長があつたときは，その延長された期間とする。）を150日延長することができる。

- 2 前項本文の申請に添付する書類は，別表2のとおりとする。
- 3 第1項ただし書きの規定の適用を受けようとする者は，延長申請書（別記第5号様式）を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は，前項の申請があつた場合において，第1項ただし書きの規定による期間の延長を決定したときは，延長決定通知書（別記第6号様式）により当該申請をした者に通知するものとする。

（工事の着手）

第7条 新築および改修により補助金の交付を受けようとする者は，補助金の交付の決定の通知を受ける前に工事に着手してはならない。また，工事に着手したときは，事業工事着手届（別記第7号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 建売業者は，第5条第5項の仮認定の通知を受ける前に工事に着手してはならない。また，工事に着手したときは，工事着手届（別記第

8号様式)を市長に提出しなければならない。当該届にかかる工事が完了したときは、工事完了届(別記第9号様式)を市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の工事完了届が提出されたときは、工事検査調書(別記第10号様式)により検査を行い、配慮基準に適合していると認めるときは、当該工事完了届を提出した者に適合通知書(別記第11号様式)により通知するものとする。

(補助対象経費)

第8条 補助金の交付の対象となる経費(以下「対象経費」という。)は、景観形成住宅等の新築、改修または購入に要する費用のうち外観にかかる費用で、次に掲げる経費とする。

- (1) 工事費(解体費は除く)
  - (2) 設計費
  - (3) 監理費
  - (4) その他市長が特に必要と認める経費(用地取得費は除く。)
- 2 前項に掲げる対象経費に消費税および地方消費税は含まないものとする。
  - 3 他の補助等を受ける場合は、補助金の交付の対象としない。ただし、対象経費と他の補助等の対象となる経費を明確に区分することができる場合は、補助金の交付の対象とすることができる。

(補助金の額)

第9条 補助金の額は、別表3のとおりとし、予算の範囲内において交付するものとする。

- 2 補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てる。

(実績報告)

第10条 補助金の交付の決定通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、新築、改修および購入を完了したときは、補助事業等実績報告書により市長に報告しなければならない。

- 2 前項の報告には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 補助事業等の実績書
  - (2) 補助事業等の収支決算書
  - (3) 補助対象経費に係る支出を確認することのできる書類またはその写し
  - (4) 新築，改修にあつては検査調書の写しおよび完成写真
  - (5) 購入にあつては登記事項証明書の写し
- 3 仮認定を受けた景観形成住宅等の建築計画にかかる外構および広告物が第1項の報告をする際に完了していない場合，補助事業者は当該外構および広告物が完了したときは，外構・広告物工事完了届（別記第12号様式）に完成写真を添付して市長に報告しなければならない。
- （補助金の額の確定）

第11条 市長は，前条第1項の報告があつたときは，事業工事検査調書（別記第13号様式）により検査を行い，補助金の交付の決定および，これに付した条件に適合すると認めるときは，交付すべき補助金の額の確定し，補助金等額の確定通知書により補助事業者に通知するものとする。

（補則）

第12条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は，別に定める。

附 則

- 1 この要綱は，平成17年4月1日から施行する。
- 2 函館市都市景観形成地域の都市景観の形成に係る融資のあっせんに関する要綱（平成8年1月8日施行）は，廃止する。
- 3 廃止前の函館市都市景観形成地域の都市景観の形成に係る融資のあっせんに関する要綱の規定に基づき融資のあっせんを受けた者の融資の条件については，なお従前の例による。

附 則

この要綱は，平成19年4月4日から施行する。

附 則

この要綱は，平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年7月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

別表1  
函館らしい歴史的な景観への配慮基準

項 目		配 慮 基 準	
全 体		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公道に面する部分を各様式ごとの配慮基準の全ての項目に適合させ、普通地においては、公道に面する部分の側面、角地においては、公道に面する部分以外の面を配慮基準4項目のうち、外壁について適合させること。</li> <li>・ 各様式の建物として、その特徴をよく表し、歴史的建物としてバランスのとれた違和感のないものであること。</li> </ul>	
和 風 様 式	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 切妻屋根または寄棟屋根とすること。</li> </ul>	
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下見板張り、ささら子下見板張り、ラップサイディングボード張り、漆喰塗りまたは和風に配慮された塗装のいずれかとすること。</li> <li>・ 隅柱を設けること。</li> </ul>	
	窓	1階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木製面格子を取り付けた窓、木製出格子窓または格子窓のいずれかとすること。</li> </ul>
		2階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 格子窓または木製出格子窓とすること。</li> </ul>
	分節等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。</li> <li>・ 1階と2階の間に庇を設けること。</li> </ul>	
洋 風 様 式	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 切妻屋根または寄棟屋根とすること。</li> </ul>	
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下見板張りまたはラップサイディングボード張りとすること。</li> <li>・ 隅柱を設けること。</li> </ul>	
	窓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 額縁、笠木および窓台を設けた縦長格子窓または笠木を設けた格子出窓とすること。</li> <li>・ ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。</li> </ul>	
	分節等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 切妻屋根の場合は、軒蛇腹および胴蛇腹を設けること。</li> <li>・ 寄棟屋根の場合は、庇飾り、軒蛇腹および胴蛇腹を設けること。</li> </ul>	
和 洋 折 衷 様 式	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 切妻屋根または寄棟屋根とすること。</li> </ul>	
	外壁	1階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下見板張り、ささら子下見板張り、ラップサイディングボード張り、漆喰塗りまたは和風に配慮された塗装のいずれかとすること。</li> </ul>
		2階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下見板張りまたはラップサイディングボード張りとすること。</li> </ul>
	窓	1階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隅柱を設けること。</li> <li>・ 木製面格子を取り付けた窓、木製出格子窓または格子窓のいずれかとすること。</li> </ul>
		2階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 額縁、笠木および窓台を設けた縦長格子窓または笠木を設けた格子出窓とすること。</li> </ul>
分節等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。</li> <li>・ 切妻屋根の場合は、軒蛇腹、胴蛇腹および1階と2階の間に庇を設けること。</li> <li>・ 寄棟屋根の場合は、庇飾り、軒蛇腹、胴蛇腹および1階と2階の間に庇を設けること。</li> </ul>		
防 火 造 町 家 様 式	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 切妻屋根または寄棟屋根とすること。</li> </ul>	
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 漆喰塗りまたは漆喰塗り風に配慮された塗装とすること。</li> </ul>	
	窓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 縦長窓または縦長アーチ窓とすること・ ただし、便所、風呂場、台所等の窓はこの限りではない。</li> </ul>	
	分節等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軒蛇腹または屋根と2階（平屋建ての場合は1階）の間に出桁を設けること。</li> <li>・ 胴蛇腹または1階と2階の間に庇を設けること。</li> </ul>	

別表 2

補助金等交付申請書に添付する書類

区 分	新 築・改 修	購 入
添付書類	(1) 補助事業等の計画書 (2) 補助事業等の収支予算書 (3) 図面 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 付近見取図, 配置図, 外構が記載された図面</li> <li>・ 各階平面図</li> <li>・ 立面図 (着色し, 仕上材が記載されたもの)</li> <li>・ 断面詳細図 (窓の額縁, 笠木, 窓台および分節等の形状がわかるもの)</li> <li>・ 広告物のデザインの明示された図面 (色彩についても明示する)</li> <li>・ 景観アドバイザーとの協議による変更箇所がわかる立面図 (着色したもの)</li> </ul> (4) 周辺の状況写真 (5) 請負契約書の写し (全体工事費と補助対象経費がわかるものを添付すること) (6) 振込依頼書 (7) 前年度分の市税の納税証明書	(1) 補助事業等の計画書 (2) 補助事業等の収支予算書 (3) 売買契約書の写し (4) 景観形成住宅等事前審査仮認定通知書の写し (5) 景観形成住宅等配慮基準適合通知書の写し (6) 購入予定の景観形成住宅等の写真 (7) 振込依頼書 (8) 前年度分の市税の納税証明書

別表 3

補助金の額

区 分	様 式	補助対象	補助率	補助限度額
新築・購入	和洋折衷様式	外観にかかる費用	40%	200万円
改 修	全 ての様式	外壁にかかる費用	40%	80万円
		窓にかかる費用		60万円
		分節等にかかる費用		60万円