

街なみ環境整備事業 補助金交付の手引き

水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会

境港市 建築営繕課

目次

1. 水木しげるロード街なみ環境整備事業について	・ ・ ・ ・ 2
2. 街なみ環境整備協定について	・ ・ ・ ・ 3
3. 街なみ環境整備事業補助金について	・ ・ ・ ・ 4
4. 審査について	・ ・ ・ ・ 6
5. 補助金交付のながれ	・ ・ ・ ・ 7
6. Q & A	・ ・ ・ ・ 9
(添付資料)	・ ・ ・ 1 0
○申請様式等	・ ・ ・ 1 1
○審査チェック項目	・ ・ ・ 1 4
○街なみ環境整備協定	・ ・ ・ 1 5
○街なみ環境整備協定運営協議会審査会要綱	・ ・ ・ 1 8

1. 水木しげるロード街なみ環境整備事業について

水木しげるロードは、年間200万人の方々が訪れる観光地として好調な状況が続いていますが、この賑わいを将来にわたって安定的なものとするため、水木しげるロードの改修が行われ、リニューアルオープンしました。

一方、沿道の各商店街や自治会においては、これを機にさらに街の魅力を高めようと、「水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会」が発足しました。

そして、自らが、より良い街づくりを進めるため、平成29年12月に、街づくりのルールである「水木しげるロード街なみ環境整備協定」を定められたところです。

境港市では、この取り組みを支援していくために、平成30年度より、「水木しげるロード街なみ環境整備事業補助金」の制度を設けています。

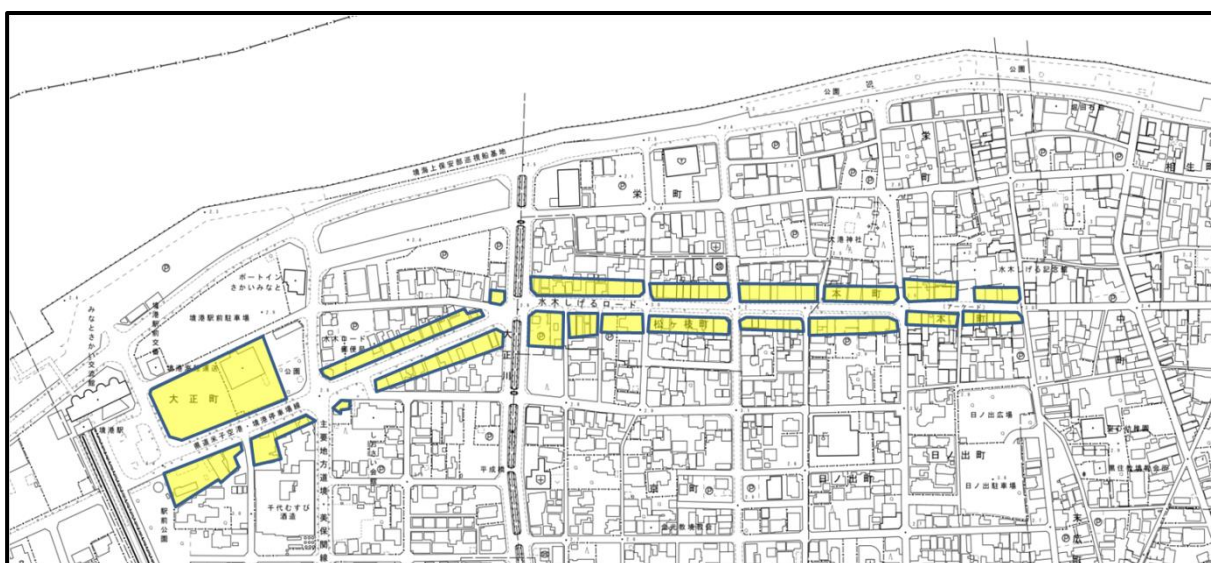
今後、水木しげるロード沿道の皆様と行政が力をあわせ、さらなる賑わいと発展を目指して、より良い街づくりを進めていくため、「街なみ環境整備事業」を効果的に活用していきましょう。

2. 街なみ環境整備協定について

■街なみ環境整備協定の建物の整備に関するルール

修景イメージ	・和風を基調とし、昭和レトロをイメージさせるものとする。 ・水木しげる氏の作品をイメージさせ、ブロンズ像の背景として水木しげるロードに調和させるものとする。
建物高さ	・おおむね2階建て以下とする。
色彩	・水木しげる氏の作品にある自然素材の色を基調とする。
屋根形状	・原則として傾斜屋根とする。
壁面	・水木しげる氏の作品をイメージさせる素材・意匠とする。
駐車場	・駐車場の周囲は、車両の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、建物等と調和した壁等を設置する。
広告物等	・看板、のぼり等広告物は、自家用で適切な大きさのものとし、建物等と調和するものとする。 ・デザインは、和風を基調とし、昭和レトロをイメージさせるものとする。
車庫・物置・その他設備等	・車庫や物置、空調設備の室外機等は、道路等の公共空間から可能な限り見えない位置に配置する。 ・見える位置にあるものは、可能な限り、建物に準じた修景を行う。
自動販売機等	・自動販売機等は、色彩に配慮し、可能な限り木枠で覆う等、建物等と調和するものとする。

■街なみ環境整備協定の対象区域



3. 街なみ環境整備事業補助金について

街なみ環境整備事業補助金とは？

街なみ環境整備協定の対象区域内で3分の2以上の方々がこの協定に同意した場合、この協定に従って建物の整備を行う方に対して、「境港市街なみ環境整備事業補助金交付要綱」で定められた補助金が交付されます。

■ 補助割合・補助限度額等

○補助割合 9分の7（自己負担は9分の2）

○補助限度額 200万円

○補助対象費用

項 目	補助対象経費
住宅等整備費	住宅等の新築、増築、改築、大規模な修繕又は大規模な模様替えに係る工事費のうち、公道から望見できる外観に係る費用。
建築設備等整備費	住宅等の屋外に露出し、街なみ景観を妨げている給排水設備、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のうち、公道から望見できる外観に係る費用。
外構整備費	門、塀、柵、生垣等の整備に要する工事費のうち、公道から望見できる外観に係る費用。
色彩修景整備費	色彩修景整備に係る工事費のうち公道から望見できる外観に係る経費。
看板等整備費	住宅等に設置する看板等の整備に係る費用。
その他	上記以外で良好な街なみ景観のために市長が特に認めた費用。

■補助金の受付開始日

平成30年7月17日（火）

受付窓口：境港市役所 建築営繕課

■その他注意事項

- ・補助金を活用したいとお考えの方は、業者と契約する前に事業が補助対象となるか市にご相談ください。
- ・補助金の交付を希望される場合、「境港市街なみ環境整備事業補助金交付要綱」により交付申請書等の書類の提出が必要となります。
- ・交付決定がされる前に契約や着工をしてしまうと補助金の対象となりません。

（補助金額の例）

- ・100万円の改修を行った場合

補助金額 $100\text{万円} \times 7 / 9 = \text{約}78\text{万円}$ （22万円の自己負担）

- ・300万円の改修を行った場合

補助金額 $300\text{万円} \times 7 / 9 = \text{約}233\text{万円}$

⇒上限額が200万円のため、100万円が自己負担となる。

4. 審査について

審査会では、街なみ環境整備事業による住宅修景の案件に関し、協定及びガイドラインの基準に沿ったものになっているかの審査を行い、必要に応じて助言・指導を行います。

■審査会の位置付け

地元で組織する「水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会」において設置する。（平成30年6月4日設置）

■審査員等

【審査員】 ※委員長：澤田 廉路氏

区分	人数	氏名
協議会の代表	1	京久野 勝之氏（協議会会長）
建築士	1	加藤 文治氏（協議会副会長）
学識経験者	1	澤田 廉路氏（鳥取県建築士会事務局長）
有識者	1	灘 英樹氏
有識者	1	門脇 京子氏
境港商工会議所	1	庄司 亨氏（境港商工会議所事務局長）
水木しげるロード振興会	2	権田 淳一氏（協議会副会長）
		柏木 徹氏

【オブザーバー】

境港市（建築営繕課）

【事務局】

境港市（建築営繕課）

■審査会の開催時期

月に1回 基本的に月末に開催（案件があった場合）

■審査会に提出する書類

- ・現状の写真
- ・見積書
- ・配置図、平面図、立面図、カタログ等

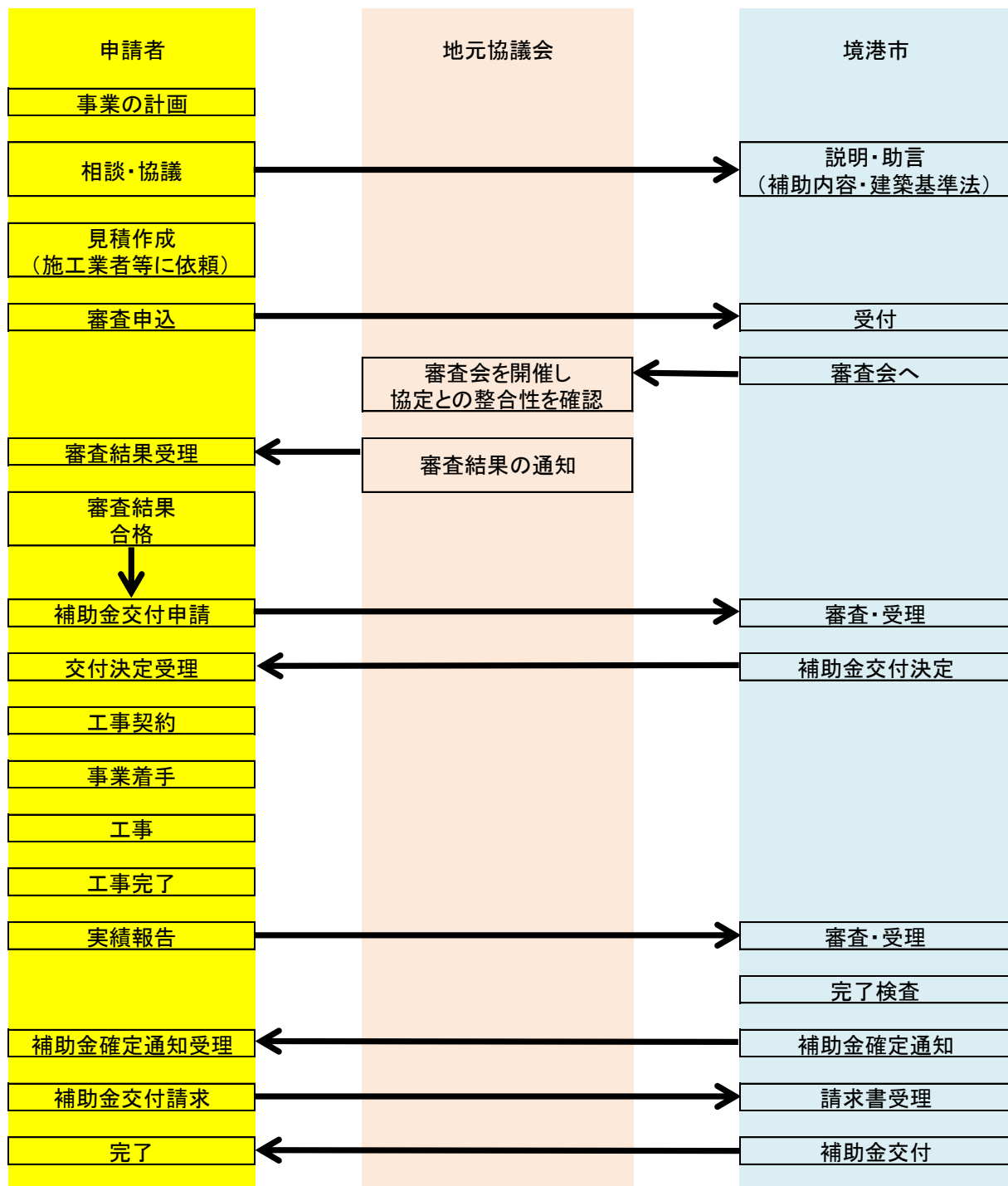
■審査手数料

申請者より補助金額に応じて以下の区分で審査手数料を徴収。

補助金額	1～50万円	51～100万円	101～150万円	151～200万円
手数料	5,000円	10,000円	15,000円	20,000円

5. 補助金交付のながれ

1. 現況写真を持って、整備内容、建物等のどの箇所を改修したいかなどを市に相談します。市では、補助対象となるか判断させていただきます。
2. 建築会社等から見積もりを取ります。この時、業者に協定等の趣旨を説明し、協定等に沿った整備等の案を作ってもらいます。※市から特定の業者の紹介は出来ません。
3. 整備等の案や見積等を持って、市に審査を申し込みます。市では、書類が揃っているかなどを確認し、受け付けます。
4. 審査会を開催し、申し込み案件の審査を行います。審査の結果を本人に通知します。 ※合否のほか、より良い改修等となるよう助言なども行います。
5. 審査会で承認された場合、市に補助金の申請を行います。
市では、申請書類が、補助金交付要綱に適合していることを確認し、交付決定通知を行います。
6. 交付決定通知を受け取ったら、建築会社等と契約し、工事に着手します。
7. 工事が完了したら、市に実績報告書を提出します。
8. 市は、協定等に沿った内容になっているか等、整備内容を確認し、補助金の額を確定します。額の確定通知を行います。
9. 市に補助金の請求を行います。市は指定された口座に補助金を振り込みます。



6. Q & A

Q 1 建築物の内装工事は、補助の対象になりますか？

A 1 補助の対象となる工事は、建築物の外観部分で、水木しげるロード（道路）から見える範囲です。内装工事は、補助の対象外です。

Q 2 既に完了した工事について、補助金を申請出来ますか？

A 2 補助の申請は、出来ません。工事（工事契約）を行う前にご相談ください。

Q 3 補助制度を利用した建物等について、再度、補助金を受けることは出来ますか？

A 3 本補助金は、1 敷地・1 棟に対して1 回となります。再度、補助金を受けることは出来ません。

Q 4 1 棟に複数の店舗等が入居している場合、それぞれが別々に補助金を受けることが出来ますか？

A 4 本補助金は、1 敷地・1 棟に対して1 回となります。一つの建物に別々に補助金を受けることは出来ません。所有者、借主で十分に話し合ったうえで補助金の申請を行ってください。

添付資料

○申請様式等

年 月 日

境港市長 様

申請者 住所
氏名

補助金等交付申請書

年度において、次のとおり境港市街なみ環境整備事業補助金の交付を受けたいので、境港市補助金等交付規則第5条の規定により申請します。

記

1 境港市街なみ環境整備事業補助金

2 補助金等交付申請額 円

3 添付書類

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算書
- (3) その他

様式第1号（第8条、第10条関係）

年度 境港市街なみ環境整備事業補助金
事業計画（実績報告）書

事業実施場所		
事業実施者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 先	
建物等種別	家屋・倉庫・車庫・門・塀・生垣・その他（ ）	
整備内容	新築・増築・改築・修繕・模様替え	
工事期間	年 月 日 ～ 年 月 日	
施工業者	住 所	
	事業所名	
	代表者名	
	担当者名	
	連 絡 先	
添 付 書 類	※申請時 ☐ 工事見積書 ☐ 補助対象経費内訳書 ☐ 補助対象数量計算書 ☐ 整備内容の分かる図面等（配置図、平面図、立面図、カタログ等） ☐ 納税証明書（市税） ☐ 事業同意書（借家・借地の場合のみ） ※実績報告時 ☐ 工事請負契約書の写し ☐ 支出証拠書類 ☐ 着工前、工程、完成の状況が分かる写真	

様式第2号（第8条、第10条関係）

年度 境港市街なみ環境整備事業補助金
収支予算（収支決算）書

（収入の部）

（単位：円）

科目	予算額(決算額)	摘要

（支出の部）

（単位：円）

科目	予算額(決算額)	摘要

○審査チェック項目

街なみ環境整備事業 街なみ整備助成 審査チェックシート(案)

項目	基準等		チェック欄	コメント等
色彩	1	水木作品に多く用いられている色彩		
	2	周囲との調和		
	3	落ち着いた雰囲気		
屋根	4	自然素材の使用		
	5	建物との調和		
	6	周囲との調和(連続性など)		
外壁	7	自然素材の使用		
	8	建物との調和		
	9	周囲との調和		
ひさし	10	素材		
	11	色彩		
	12	形状		
	13	大きさ		
	14	建物との調和		
建具	15	素材		
	16	形状		
	17	建物との調和		
塀・垣根等	18	素材		
	19	形状		
	20	周囲との調和(連続性など)		
看板等	21	素材		
	22	形状		
	23	昭和の雰囲気		
室外機等	24	室外機、自動販売機等がむき出しになっていない		
	25	(格子等を設置する場合)形状・色彩・素材		
全体イメージ	26	昭和の雰囲気		
	27	水木しげるロードとの調和(ブロンズ像等)		

特記事項

--

- ・チェックの方式 3段階評価(○・△・×)
- ・×の項目については是正を促す

〇街なみ環境整備協定

水木しげるロード街なみ環境整備協定

(目的)

第1条 この協定は、水木しげるロード沿道における街並み整備に関して、水木しげるロードとしての雰囲気と調和した景観形成を推進し、住環境の整備及び改善を図るとともに、将来にわたって賑わいのある街並みを創出することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、水木しげるロード街なみ環境整備協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定地区)

第3条 この協定の区域は、別図に示す区域とする。

(協定の締結)

第4条 この協定は、前条に定める区域内の土地の所有者又は借地人並びに建物の所有者又は借家人の3分の2以上の合意により締結する。(以下、協定を締結したものを「協定者」という。)ただし、協定者が借地人又は借家人の場合は、それぞれの所有者の了承を得るものとする。

(協定の変更・廃止)

第5条 この協定に係る協定区域、建築物等の整備に関する事項、その他の事項を変更しようとするとき、及びこの協定を廃止しようとするときは、協定者の3分の2以上の合意によらなければならない。

(建築物等の整備に関する事項)

第6条 建築物等について新築、増改築、改修を行う場合は、別表1に掲げる内容に適合するよう努めるものとする。

(建築物等の維持管理に関する事項)

第7条 協定に沿って整備された住宅及び敷地にあつては、前条に規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めるものとする。

(道路占用に関する事項)

第8条 道路占用は、地域活性化や賑わいの創出等の公共利用に供するものとし、次の各号に定める条件を満たすものについて、所定の許可申請ができるものとする。

- (1) 占用物件は、ベンチ、縁台、フラワーポット、のぼりその他これらに類するものとする。
- (2) 占用の場所は、通行の妨げにならない場所で、地先所有者に支障を及ぼす恐れのない場所とする。
- (3) 色彩や意匠は、周辺との調和のとれたものとし、構造は歩行者等に危険を与えないものとする。

(路上駐車に関する事項)

第9条 路上への駐停車は、歩行者の安全な通行や車両の円滑な交通を妨げる恐れがあるため、次のとおりとする。

(1) 駐車については、禁止とする。

(2) 荷捌き等のための一時的な停車については、基本的に荷捌きスペースを利用し、可能な限り短時間でを行うものとする。

(運営協議会)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会（以下「協議会」という。）を必要に応じて開催する。

2 協議会は、自治会等協定区域内の団体の代表者等（以下「代表者等」という。）で組織する。

(役員)

第11条 協議会に次の役員を置く。

会長 1名 副会長 若干名

2 会長は、代表者等の互選により選出する。会長は、協議会を代表し、協定運営の事務を総括する。

3 副会長は、代表者等の中から会長が指名する。

4 副会長は、会長に事故あるときはこれを代理する。

(協定の有効期間)

第12条 協定の有効期間は、第5条に定める協定の廃止の合意がなされない限り、毎年継続していくものとする。

附則 この協定は、平成29年12月22日から施行する。

別表 1

修景イメージ	・和風を基調とし、昭和レトロをイメージさせるものとする。 ・水木しげる氏の作品をイメージさせ、ブロンズ像の背景として水木しげるロードに調和させるものとする。
建物高さ	・おおむね2階建て以下とする。
色彩	・水木しげる氏の作品にある自然素材の色を基調とする。
屋根形状	・原則として傾斜屋根とする。
壁面	・水木しげる氏の作品をイメージさせる素材・意匠とする。
駐車場	・駐車場の周囲は、車両の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、建物等と調和した壁等を設置する。
広告物等	・看板、のぼり等広告物は、自家用で適切な大きさのものとし、建物等と調和するものとする。 ・デザインは、和風を基調とし、昭和レトロをイメージさせるものとする。
車庫・物置・その他設備等	・車庫や物置、空調設備の室外機等は、道路等の公共空間から可能な限り見えない位置に配置する。 ・見える位置にあるものは、可能な限り、建物に準じた修景を行う。
自動販売機等	・自動販売機等は、色彩に配慮し、可能な限り木枠で覆う等、建物等と調和するものとする。

〇街なみ環境整備協定運営協議会審査会要綱

水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会審査会要綱

(設置)

第1条 この要綱は、水木しげるロード街なみ環境整備協定で定める審査を行う「水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会審査会」（以下「審査会」という。）の設置に関し必要な事項を定める。

(組織)

第2条 水木しげるロード街なみ環境整備協定運営協議会（以下「協議会」という。）会長は、別表に掲げる者をもって組織する審査会を設置する。

2 審査会は、委員8人以内で組織する。

(委員長)

第3条 審査会に委員長を置く。

2 委員長は、委員の互選による。

3 委員長は、審査会を代表し、会務を総理する。

(会議)

第4条 審査会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(委員の任期)

第5条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は委員長が別に定める。

附 則

この告示は、平成30年6月4日から施行する。

附 則

この告示は、令和5年5月31日から施行する。

(別表)

審査会委員

区分	人数	氏名
協議会の代表	1	
建築士	1	
学識経験者	1	
有識者	2	
境港商工会議所	1	
水木しげるロード振興会	2	