

平成29年度

「京都市商店街空き店舗解消促進事業」の補助制度（手引き）

京都市では、商店街等の空き店舗の解消を目的に、空き店舗をお持ちの方（以下「空き店舗所有者」という。）と商店街への出店を希望される方（以下「出店希望者」という。）のマッチングを図る「京都市商店街空き店舗解消促進事業」に取り組んでいます。

この度、商店街への新規出店に伴う店舗改装工事費等の一部を補助する制度を創設しましたので、御案内します。

なお、この補助制度は、本事業を通じてマッチングが成立し、商店街へ出店することとなった方等を対象としています。

まち・お店・ひと



縁
結び
プ
ロ
ジ
エ
ク
ト

- ・ 京都市商店街空き店舗解消促進事業について <共通> P1～
- ・ 補助制度について <共通> P2～
- ・ ビジネスプランの応募について <出店希望者のみ> P9～

<募集・申請期間>

■ビジネスプランの募集：平成29年9月29日（金）～同年10月23日（月）

■補助金の交付申請：平成29年11月17日（金）～同年11月30日（木）

<注意>

- ・ 商店街への出店を希望される方で、本補助金制度を活用する場合は、事前に、ビジネスプランを提出いただき、審査を受ける必要があります。
- ・ 本補助制度を活用する場合は、商店会への加入を原則としています。

<本補助制度に関する問合せ先、応募・申請窓口>

京都市産業観光局商工部商業振興課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

（TEL）075-222-3340 （FAX）075-222-3331

受付時間：午前9時～11時30分 午後1時30分～午後5時 ※土日祝日・年末年始を除く

京都市商店街空き店舗解消促進事業について

空き店舗（仕舞屋^{※1}を含む。以下同じ）の所有者と出店希望者のマッチングを図るとともに、本事業を通じてマッチングが成立した後、安定した経営や商店街への波及効果などが見込まれるビジネスプラン（事業計画）を持つ出店希望者や、仕舞屋の所有者に対し、店舗改装工事費等の一部を補助します。

この事業を利用される場合は、まずは、ウェブサイトの登録フォームからエントリーいただき、御希望をお聴かせください（「事業全体の流れ」を参照）。

※1 仕舞屋（しもたや）… 住居部分を有する店舗で、過去に事業を営んでいた者や店舗を所有する者等が、今なお居住している施設

<事業全体の流れ>

①希望をお聴きする（ウェブサイト^{※2}への登録）

（空き店舗所有者） 無料で専門のスタッフを派遣し、御希望をお聴きし、借り手をお探しします。まずは、ウェブサイトの登録フォームからエントリーください。

（出店希望者） 商店街やまちの魅力をお届けしながら、ぴったりの物件をお探しします。まずは、ウェブサイトの登録フォームからエントリーし、御希望をお聴かせください。

※2 ウェブサイト「京都出店応援ナビ」～ひと・まち・商い縁結び～
（URL）<http://www.dan-dan.com/kyotopro/>

◆ウェブサイトへ掲載する内容◆

物件情報(空き店舗所有者)

- ①物件の基礎情報（間取り・面積・構造・家賃・所在地・アクセス）
- ②周辺環境
- ③出店希望者へのメッセージ
（こんな店舗になってほしいという願いや物件・地域への思いなど）

出店希望者の声(出店希望者)

- ①出店者のプロフィール（年齢、現住所、商売をするうえでの志）
- ②出店予定の業種
- ③物件へのこだわりポイント（間取り・家賃・立地・周辺環境）

※ お聴きした内容は、「空き店舗情報」「出店希望者の声」として、ウェブサイトにて公開します。公開/非公開は、事前に選択いただけます。

②マッチング

お聴きした情報の下に、空き店舗所有者と出店希望者の思いや希望をすり合わせ、顔の見える関係を築きながら、マッチングを図り、成約に結びつけます。

③出店までのサポート

成約後、本補助制度の活用や経営支援団体の紹介、資金調達に関する相談など、各面から出店をサポートします。

京都市商店街空き店舗解消促進事業における補助制度について

本事業を通じてマッチングが成立した後、安定した経営や商店街への波及効果などが見込まれるビジネスプラン（事業計画）を持つ出店希望者や、仕舞屋の所有者に対し、店舗改装工事費等の一部を補助する制度です。

出店希望者が本補助金制度を活用する場合は、事前に、ビジネスプランを提出いただき、審査を受ける必要があります（詳細は、P9を参照）。

1 補助対象物件の要件

市内商店街の空き店舗^{※3}で、次の①～⑤の要件を全て満たす物件が対象です。

- ① 京都市商店街空き店舗解消促進事業により、賃貸借契約が成立した物件であること。
- ② 本補助制度のほかに、国又は地方公共団体から同一の部位に対して補助を受けていないこと。
- ③ 建築基準法その他関係法令に照らし、適当と認められる物件であること。
- ④ 補助対象となる店舗改装工事等を含め、現に工事に着手している物件でないこと。
- ⑤ 不動産業を営む者又はこれと同等と認められる者が所有する物件でないこと。

※3 空き店舗…過去に事業の用に供された地上1階に店舗部分を有している施設をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

- ① 大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に規定する大規模小売店舗内の物件であるもの
- ② 施設の入口が道路又は歩道に接していないもの

2 補助金の交付対象者

(1) 補助対象物件へ出店する事業者で、次の①～⑤の要件を全て満たす方が対象です。
第三者に事業を営ませる場合も、④を除き同様の扱いとします。

- ① 補助対象物件の所有者と同一世帯に属する、又は生計を一にする[※]場合でないこと。
※ 「生計を一にする」とは、同居している場合だけでなく、勤務、就学、療養費等の都合上別居している場合であっても、以下のような場合は、「生計を一にする」ものとして取り扱います。
(例) 余暇には起居を共にすることを常例としている場合
常に生活費、学資金、療養費等の送金が行われている場合
- ② 3年以上継続して事業を行うことが見込まれること。
- ③ 原則として1週間につき、4日以上、1日のうち正午から午後1時を含む3時間以上営業すること。
- ④ 開業に際し、法律に基づく資格が必要な場合は、当該資格を有し、又は開業までに有する見込みがあること。
- ⑤ 商店会へ加入すること。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

(2) 補助対象物件の所有者 ※補助対象物件は「仕舞屋」に限ります。

3 補助限度額

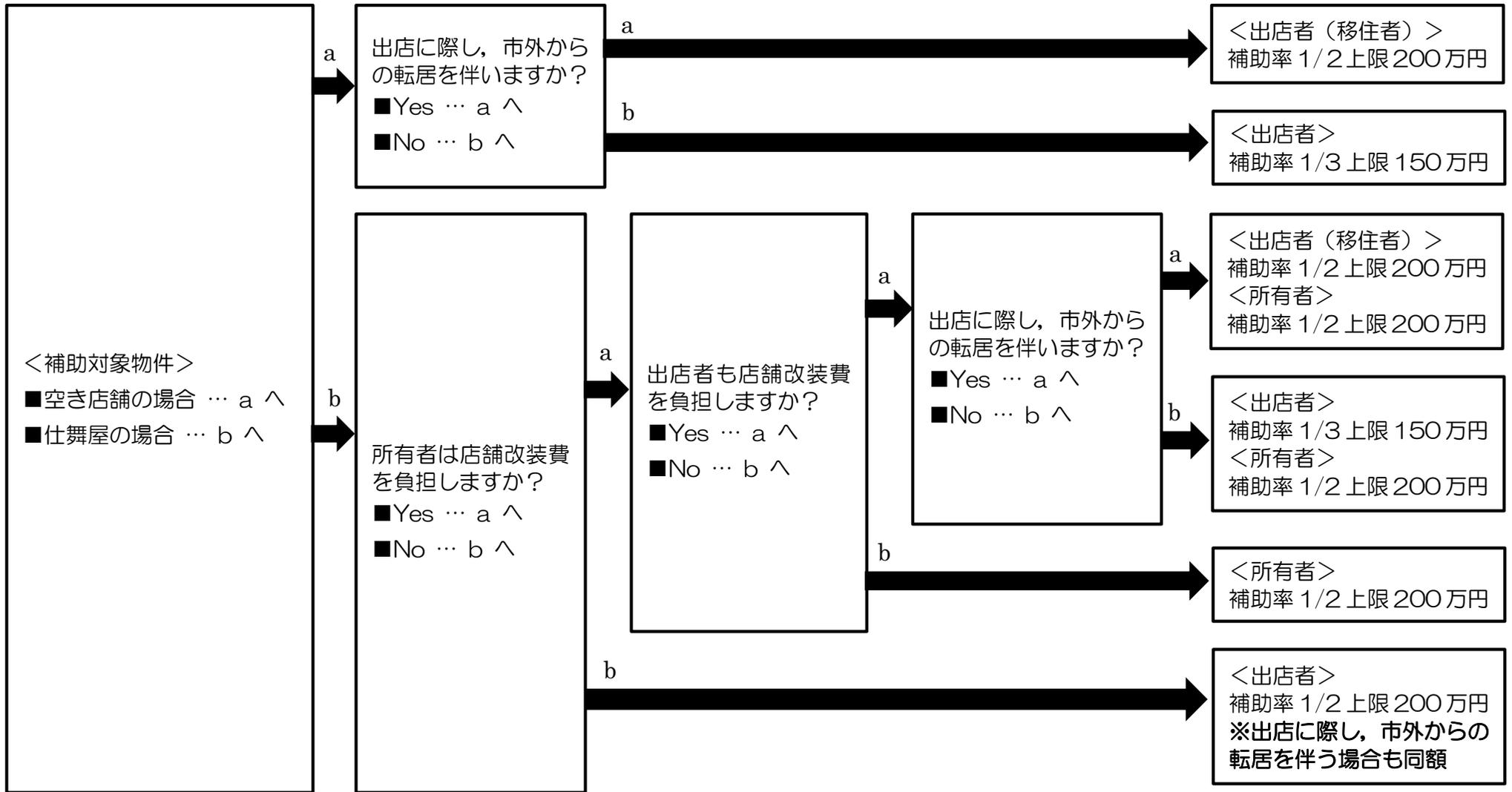
【空き店舗の場合】※仕舞屋の場合は、以下をご覧ください。

補助対象者	補助限度額	
出店者	補助率3分の1 上限額は150万円	<p><出店に際し、市外からの転居を伴う場合></p> <p>出店者 補助率2分の1 上限額は200万円</p>
所有者	補助対象外（補助対象物件が“仕舞屋”の場合に限り、補助対象です。）	

【仕舞屋の場合】

補助対象者	補助限度額	
出店者	補助率2分の1 上限額は200万円	<p><所有者と出店者の両者が、 店舗改装工事費等を負担した場合></p> <p>出店者 補助率3分の1 上限額は150万円</p> <p>（出店に際し、市外からの転居を伴う場合）</p> <p>補助率2分の1 上限額は200万円</p>
所有者	補助率2分の1 上限額は200万円	

<チャート図>



4 補助対象となる経費

(1) 店舗改装工事費に含まれる経費

- ・ 店舗改装工事と一体で設置し、店舗内に据置と判断できるもので、使用目的が補助事業に限定して使用されることが確認できる備品の調達費用。
- ・ 汎用性が高く、使用目的が補助事業の遂行に必要なものと特定できない備品及び1件3万円（消費税別）未満の物品については、補助の対象外とします。
- ・ 建物の構造上の工事（居住者専用の出入口や、出入口までの（動線を確保するための）通路及び壁等を新たに設けるもの）は、“仕舞屋に限り”補助の対象とします。

補助対象となる経費の例示

壁、床、天井等に固定して使用するもので、店舗改装工事の見積書に含まれているもの
<共通>

照明、カウンター、手洗シンク、ディスプレイ棚、吊り棚、エアコン等

<使用目的が限定>

飲食店の大型調理器具、セミナー開催のためのプロジェクター、ダンス教室等の大型鏡、理美容室のシャンプー台やセット椅子等

※ レンタル・リースで調達する場合も、補助の対象とします。ただし、初期投資費用として、当該年度中に支払う総額に限ります。

(2) 補助対象外となる経費の例示

- ・ 消費税
- ・ テーブルクロス、タオル、皿、カップ等の消耗品
- ・ 容易に移動できるテーブル、椅子、棚等
- ・ 中古品購入費
- ・ 車両の購入費（レンタル・リースは、対象となります。）
- ・ パソコンやカメラ等容易に持ち運びができ、他の目的に使用できるもの
- ・ 各種申請費、処分費

5 施工者の要件

京都市内に本店又は主たる事業所を置く事業者（個人事業者を含む。）であること。

申請者自らが施工する（いわゆるDIY）場合も、補助の対象となりますが、改装に必要な材料等と専門工事業者へ委託して行う工事費のみが対象となります。

6 店舗改装工事の履行期間

補助対象工事は、「平成30年3月31日まで」に実績報告ができるよう完了する必要があります。

※ 各種様式は、京都市情報館からダウンロードしていただけます。
<http://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/page/0000226575.html>

7 交付申請に必要な書類 ★…補助対象物件（仕舞屋）の所有者が提出する書類

	必要書類	提出物	
1	交付申請書	第3号様式	★
2	事業予算書	第5号様式	★
3	事業計画書	第7号様式	★
4	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の場合：住民票 ・法人の場合：法人登記簿謄本又は登記事項証明書 ・そのほかの団体の場合：定款又は規約等（写し） 		★
5	市外から転居してきたことを証する書類	市外からの転居を伴い出店する事業者は、転居前の住民票（写し）等	
6	京都市税の滞納がないことを証する書類	申請日に属する年度又は当該年度の前の年度における市町村税を証する書類	★
7	開業に際し、必要な資格を取得していることを証する書類	開業に際して法律に基づく資格が必要な場合は、当該資格を証する書類（写し）	
8	本事業により、賃貸借契約が成立した物件であることを証する書類	賃貸借契約書（写し）	★
9	補助事業に係る見積書	見積書 （ <ul style="list-style-type: none"> ・工事費の詳細が分かる明細書があるもの ・施工会社の社印の押印があるもの ・申請時点で見積書の有効期限が切れていないもの ）	★
10	工事部位等の写真	補助事業の着手前の状況を示す写真（補助対象物件の全景写真及び補助対象となる店舗改装工事等に係る部位ごとの写真）及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面（縮尺 100 分の 1 程度）	★
11	補助事業の計画図面	計画図面（縮尺 100 分の 1 程度）	★
12	商店街空き店舗解消促進事業ビジネスプラン	第8号様式	
13	商店会へ加入することを証する書類	第9号様式	
14	その他市長が特に必要と認める書類		★

8 実績報告に必要な書類 ★…補助対象物件（仕舞屋）の所有者が提出する書類

	必要書類	提出物	
1	実績報告書	第15号様式	★
2	事業決算書	第17号様式	★
3	補助事業に要した費用の内訳を示す書類	請求書（内訳明細書があるもの）の写し	★
4	補助事業に要した費用を支出したことを証する書類	領収書の写し等	★
5	工事部位等の写真	補助事業の着手前、実施中及び完了後の状況を示す写真（補助対象工事部位ごとの写真）及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面（縮尺100分の1程度）	★
6	その他市長が特に必要と認める書類		★

9 開業後の実施状況報告（3年間）※補助対象物件の所有者を除く

開業後3年間は、以下の期間がそれぞれ経過した日から2週間以内に、実施状況報告書（第18号様式）の提出が必要です。

- ① 開業の日から起算して6箇月
- ② // 12箇月
- ③ // 24箇月
- ④ // 36箇月

10 補助金を交付するまでのスケジュール

出店希望者のみ 詳細はP9参照	平成29年 9月29日～10月23日	ビジネスプラン(審査用)の募集
	同年10月24日～	ビジネスプランの審査
	同年10月末	ビジネスプランの採択・通知
	同年11月17日～11月30日	補助金の交付申請
	同年12月 1日～	補助金の交付審査
	同年12月末下旬	補助金の交付決定
	平成30年 1月以降（～3月下旬）	工事着工～工事完了
	同年 3月31日まで	実績報告

※ 補助金の交付申請までに、本事業を通じてマッチングを成立させ、賃貸借契約を締結する必要がります。

※ 出店希望者は、開業から3年間、実施状況報告をしていただく必要があります。

こんなときには申請が必要です！！

- 交付申請の際に提出した**工事内容**、又は**経費の配分を変更**しようとするとき。
- **工事を休止**するとき、又は**工事を廃止**するとき。
- 本市が定める**期間が経過する前に**、補助事業により取得し、又は効用の増加した**財産を処分**するとき。

手続きをせずに上記の行為を行った場合は、交付の決定はなかったものとみなされ、補助金が支払われなくなりますので、御注意ください！！

<注意>

開業後1年以内に廃業又は店舗を移転される場合は、交付した補助金を返還いただくこととなります。

ビジネスプランの応募について<出店希望者のみ>

出店希望者が本補助金制度を活用する場合は、事前に、ビジネスプランを提出いただき、審査を受けていただく必要があります。

1 ビジネスプランの募集期間

平成29年9月29日（金）～同年10月23日（月）

2 ビジネスプランの審査に必要な書類

	必要書類	提出物
1	ビジネスプラン(審査用)	商店街空き店舗解消促進事業ビジネスプラン（審査用）※4 <本市指定様式>
2	補助事業に係る見積書	見積書 (<ul style="list-style-type: none">・工事費の詳細が分かる明細書があるもの・施工会社の社印の押印があるもの・見積書の有効期限が切れていないもの)

※4 商店街空き店舗解消促進事業ビジネスプラン（審査用）の様式については、京都市情報館からダウンロードしていただけます。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/page/0000226575.html>

3 ビジネスプラン(審査用)の審査について

(1) 審査方法（書面審査）

審査基準に基づき、学識経験者等の意見を聴取のうえ、審査を行います。

(2) 審査基準

次の評価基準に基づき、総合的に評価します。

評価基準	審査項目
事業の新規性・独創性 (10点)	・ 独自に開発した商品・サービスで、新規性はあるか（新規性）
	・ 他との差別化が図られ、競争力を発揮することが可能か (独創性・競争性)
事業の市場性 (20点)	・ ニーズがあるか。ニーズを掘り起こすことが可能か（市場性）
	・ ニーズに適合した商品・サービスであるか（市場性）
	・ 事業継続が可能な市場が確保されているか（将来性）
事業の実現可能性 (40点)	・ 実現可能な計画で、事業の継続性が見込まれるか (実現可能性・継続性)
	・ 収支計画は適正か（採算性）
	・ 実行するに足る経験・スキルがあるか（経営者の資質）
	・ 事業を実現したい動機は明確か（経営者の資質）
商店街活性化への波及効果 (30点)	・ 来街者増につながる事業か（商店街貢献）
	・ 商店会活動へ参画する意思はあるか（商店街貢献）

(3) ビジネスプランの採択

学識経験者等の意見を聴取し、審査した結果を踏まえ、本市がビジネスプランを採択します。

(4) 採択結果の通知

ビジネスプランの採択結果は、全応募者に文書で通知します。

4 スケジュール

平成29年 9月29日～10月23日	ビジネスプラン(審査用)の募集
同年10月24日～	ビジネスプランの審査
同年10月末	ビジネスプランの採択・通知

5 手続きの流れ

		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月～
①	ビジネスプラン の作成	11月30日までにビジネスプラン(第8号様式)を作成			開業まで、ビジネスプランのブラッシュアップを続ける。				
	第8号様式 (補助金の申請時に提出)								
	審査用 (ビジネスプランの応募時に提出)	10月23日までに 工事見積り, ビジネス プラン(審査用)を作成							
店舗改装工事等の見積り (補助金の申請時に, 再度, 提出)									
②ビジネスプラン(審査用)の応募		9/29～10/23 ビジネスプラン(審査用)募集期間							
(ビジネスプラン(審査用)の審査)		10/24～ビジネスプラン(審査用)審査期間							
③ビジネスプラン(審査用)の採択通知書を受領					10月末にビジネスプラン(審査用)を採択				
④本事業を通じてマッチングを成立した後, 賃貸借契約を締結 (補助金の申請時に, 契約書(写し)を提出)		マッチングが成立した後, 11月30日までに賃貸借契約締結			工事部位の写真も必要です!! ・申請時…着手前の写真 ・実績報告時…実施中, 完了後の写真				
⑤補助金の申請に必要な書類を整える (ビジネスプラン, 契約書(写), 見積書, 工事図面など)		11月30日までにビジネスプラン(第8号様式), 契約書(写し)など, 申請書類一式を準備							
⑥補助金の交付申請					11/17～11/30 補助金の交付申請期間				
(補助金の審査)					12/1～補助金の交付審査期間				
⑦補助金交付決定通知書を受領					12月下旬に補助金の交付決定				
⑧工事着工～工事完了					工事は1月から着工し, 3月下旬までに完了。				
⑨実績報告					工事完了後, 3月31日までに実績報告				
(確定検査)					実績報告書を下に, 確定検査				
⑩補助金交付額決定通知書を受領・補助金の受取り					確定検査後, 補助金の交付額を決定				
⑪実施状況報告(開業後, 3年間)					開業～3年間, 実施状況報告書を提出				