

## 京都市まち再生空き家活用モデル・プロジェクト補助金交付要綱

平成26年7月22日

改正 平成27年6月19日

改正 平成28年6月17日

### (趣旨)

第1条 この要綱は、空き家活用の先端的なモデルを示すことを目的に、まちの再生や地域の活性化に資する空き家の新しい活用方法の提案を公募し、優れた提案に対して本市が実現に必要な費用の一部を助成する京都市まち再生空き家活用モデル・プロジェクト補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、京都市補助金等の交付等に関する条例（以下「条例」という。）及び京都市補助金等の交付等に関する条例施行規則に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) モデル・プロジェクト 別に定めるところにより設置する審査会（以下「審査会」という。）の審査の結果、まちの再生や地域の活性化に資する、先端的なモデルとなるものとして選定されたものをいう。
- (2) 地域の自治組織 京都市地域コミュニティ活性化推進条例第2条第3号に規定する組織をいう。
- (3) 商店会 京都市商店街の振興に関する条例第2条第2号に規定する商店会をいう。
- (4) 市民活動団体等 京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例第2条第10号に規定する団体をいう。
- (5) 特定テーマ部門 別表1に定めるいずれかのテーマに沿った提案を行う部門をいう。
- (6) 自由テーマ部門 別表1に定めるテーマ以外の提案を行う部門をいう。

### (補助対象建築物)

第3条 補助金の交付の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 本市の区域内に存すること
- (2) 現に人が居住せず、又は使用していない建築物であること
- (3) 一戸建て又は長屋建て住宅（重層長屋を除く。）であること（住宅以外の用途を兼ねるもの

を含む。)

- (4) ホームページへの掲載等，本市の広報において事例として紹介することについて建築物の所有者及び当該補助金を申請する者が了承していること
- (5) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない建築物であること
- (6) この要綱に基づく補助金のほかに，この要綱に基づく補助金の対象工事と同一の部位に対して国又は地方公共団体から補助を受けて工事を行っていない建築物であること
- (7) 建築基準法その他の建築に関する法令に照らし，適当と認められる建築物であること
- (8) 補助金の交付の対象となる工事及び家財の撤去（以下「補助対象工事等」という。）を含めた補助対象建築物に係る工事等に，現に着手している建築物でないこと
- (9) 国又は地方公共団体が所有する建築物でないこと

2 前項第3号の規定に合致しない建築物であっても，審査会が認める場合は，これを補助対象とすることができる。

(補助対象団体等)

第4条 市長は，モデル・プロジェクトの実施団体等に対して補助金を交付する。

2 補助金の交付の対象となる団体等（以下，「補助対象団体等」という。）は，次の各号に掲げる基準のいずれかに適合するものとする。

- (1) 地域の自治組織，商店会
- (2) 市民活動団体等で，前号に規定するものと連携が図れるもの
- (3) 前2号に規定する補助対象団体等以外で，第1号に規定するものと連携を図り，社会貢献等の目的を持ってモデル・プロジェクトを実施しようとするもの

3 補助対象団体等は，次の要件を満たすものでなければならない。

- (1) モデル・プロジェクト開始後，10年以上は，継続して事業を実施する意思があること
- (2) 補助対象団体等のホームページ，ブログ，ソーシャルネットワークサービス，チラシ，リーフレット等を用い，モデル・プロジェクトの進捗や活動状況等を継続的に情報発信すること

4 補助対象団体等は，次のいずれにも該当するものであってはならない。

- (1) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者
- (2) 政治活動を目的とする団体

(補助対象工事等)

第5条 補助金の交付の対象となる工事等（以下「補助対象工事等」という。）は，次の各号に掲

げるものとする。ただし、モデル・プロジェクトを実現するために必要なものとして市長が認めるものに限る。

- (1) 補助対象建築物に係る設計・監理費
- (2) 台所，浴室，洗面所及び便所の改修のうち必要なもの
- (3) 給排水，電気及びガスの設備の改修のうち必要なもの
- (4) 壁紙，床の仕上げ等の内装の改修
- (5) 屋根，外壁等の外装の改修
- (6) まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援補助金交付要綱第7条第1項第1号から第7号及び同条第2項第1号から第7号に掲げる工事
- (7) モデル・プロジェクトを実施するうえで必要となる造作工事
- (8) モデル・プロジェクトを実施するうえで必要となる什器類の購入費
- (9) モデル・プロジェクトの周知等に必要となる経費のうち，市長が必要と認めるもの
- (10) 家財の撤去
- (11) 前各号に掲げるもののほか，市長が必要と認めるもの

2 耐震性を向上させる必要がある建築物で，京都市木造住宅耐震改修補助金交付要綱又はまちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援補助金交付要綱に基づく補助を受けることができるものは，これらの要綱に基づく補助を受けることができる工事の対象部位については，補助金の対象としない。

(工事等施工者の要件)

第6条 前条の補助対象工事等を施工するものは，本市の区域内に本店又は主たる事務所を置いているもの（個人事業者を含む。）でなければならない。ただし，申請者が自ら施工する場合はこの限りでない。

(補助対象費用)

第7条 補助金の対象となる費用（以下「補助対象費用」という。）は，補助対象工事等に要する費用とする。ただし，補助事業に係る消費税相当額は，補助対象費用に含めることができない。

2 申請者が補助対象工事等を自ら施工する場合は，補助対象費用は材料費及び専門工事として専門工事業業者への委託に要する費用とする。ただし，補助事業に係る消費税相当額は，補助対象費用に含めることができない。

(補助金の額)

第8条 補助金の額は，第5条第1項第1号から第9号及び第11号に掲げる工事等ごとの補助対象費用に5分の4を乗じた額（その額に1,000円未満の端数があるとき，又はその額が

- 1, 000円未満であるときは, その端数又はその全額を切り捨てた額) とする。ただし, 第5条第1項第1号, 第8号及び第9号については, 別表2に掲げる額をモデル・プロジェクト当たりの限度額とする。
- 2 第5条第1項第10号に掲げる家財の撤去については, それに要する費用(その額に1, 000円未満の端数があるとき, 又はその額が1, 000円未満であるときは, その端数又はその全額を切り捨てた額)を補助金の額とし, 補助対象建築物当たり50, 000円を限度額とする。
- 3 前2項で算出した補助金の額の合計額は, モデル・プロジェクト当たり5, 000, 000円を限度額とする。ただし, 活用をする空き家が1軒の場合, 特定テーマ部門においては5, 000, 000円, 自由テーマ部門においては, 2, 000, 000円を限度額とする。
- 4 2箇年事業の場合は, モデル・プロジェクトが選定された年度から連続して補助金を受けることができる。ただし, その場合, 2箇年で前3項に掲げる額又は前項に掲げる額を限度額とする。

(交付の申請)

第9条 補助対象団体等は, 補助対象工事等に着手しようとする14日前までに, 条例第9条の規定に基づき, 交付申請書に, 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) 付近見取図(縮尺2, 500分の1程度)
  - (2) 第3条第1項第4号の規定に適合することを証する書面
  - (3) 第4条第3項各号の規定に適合すること誓約する書面
  - (4) 補助金算出書
  - (5) 補助対象工事等に要する費用の見積書
  - (6) 補助対象工事等の計画図面(縮尺100分の1程度)
  - (7) 補助対象工事等の着手前の状況を示す写真(補助対象建築物の全景写真及び補助対象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)
  - (8) その他市長が必要と認める書類
- 2 補助対象者が, 2箇年事業を申請する場合, 前項第5号の見積書については, 補助対象工事等を行う年度ごとに作成したものを提出しなければならない。

(交付の決定)

第10条 市長は, 前条第1項に基づく交付申請書の提出があった場合において, 当該交付申請書の書類の内容を審査し, 第3条から前条までの規定に適合していると判断した場合は, 条例

第10条に基づき、交付予定額を決定し、条例第12条第1項に基づき、その旨を申請者に通知する。

2 前項の通知を受けた申請者（以下「認定申請者」という。）は、交付決定通知日から補助対象工事等に着手することができる。

（補助対象工事等の履行期限）

第11条 認定申請者は、交付決定通知日の属する年度の末日の14日前まで（日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律に規定する休日（以下「日曜日等」という。）を除く。）に補助対象工事等を完了しなければならない。

2 2箇年事業の場合は、1年目で完了するものとして申請している補助対象工事等については、交付決定通知書の属する年度の末日の14日前まで（日曜日等を除く。）に完了しなければならない。また、2年目で完了するものとして申請している補助対象工事等については、交付決定通知書の属する翌年度の末日の14日前まで（日曜日等を除く。）に完了しなければならない。

（補助対象工事等の内容変更、休止等の報告）

第12条 認定申請者は、補助対象工事等の内容又は経費の配分を変更しようとするとき、又は補助対象工事等が前条に規定する履行期限までに完了する見込みがないときは、速やかに補助対象工事等変更等報告書によりその旨を市長に報告し、その指示を受けなければならない。

2 認定申請者は、補助対象工事等を休止し、又は廃止しようとするときは、補助対象工事等中止・廃止報告書によりその旨を市長に報告し、その指示を受けなければならない。

（実績報告）

第13条 条例第18条第1項の規定による報告は、実績報告書に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に行わなければならない。

- (1) 建物の利用の開始を証する書面
- (2) 補助対象工事等に要した費用の内訳を示す書類
- (3) 補助対象工事等に要した費用を支出したことを証する領収書の写し
- (4) 補助対象工事等の着手前、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）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 2箇年事業の場合は、年度ごとに実績報告を行わなければならない。この場合、交付決定通知日の属する年度の実績報告書に添付する書類は、前項第2号から第5号に掲げる書類を添付することとする。

3 前項の実績報告のうち、交付決定通知日の属する翌年度に提出する実績報告書については、

第1項各号に掲げる書類を添えて提出するものとする。

(補助金の交付額の決定)

第14条 市長は、前条の規定による実績報告の日から30日以内に条例第19条の規定による交付額を決定するものとする。ただし、同期間内に決定ができないやむを得ない理由があるときは、当該期間を延長することができる。

(補助金の請求)

第15条 条例第19条の規定による通知を受けた認定申請者は、当該通知を受けた日から30日以内に補助金請求書により補助金の請求を行わなければならない。

(決定の取消し及び補助金の返還)

第16条 市長は、条例第22条第1項各号又は次のいずれかに該当するときは、交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は交付予定額を変更することができる。

- (1) 申請内容に虚偽が含まれていたことが判明したとき
- (2) 補助対象建築物を補助金の交付の対象となる用に供していないと市長が認めるとき
- (3) 市長が、補助対象建築物について建築基準法その他の建築に関する法令の違反の是正を求める行政指導を行った場合において、認定申請者が当該指導に従わないとき

2 認定申請者から第12条第2項の規定による補助対象工事等の休止又は廃止の報告があったときは、交付の決定は、なかったものとみなす。

3 認定申請者が、補助対象工事等完了後、10年以内に、補助金の交付の対象となった要件に合致しない用に供した場合は、補助金を市長に返還しなければならない。

4 認定申請者が、補助対象工事等完了後、10年以内に、補助対象建築物を除却し、あるいは補助対象工事を行った部分について著しい改修を行った場合は、補助金を市長に返還しなければならない。ただし、除却後の跡地の活用方法、又は改修工事後の活用方法等がモデル・プロジェクトの趣旨に反しないと市長が認める場合は、この限りでない。

(報告の徴収)

第17条 市長は、補助対象工事等の実施状況等の確認に必要な限度において、認定申請者又は当該補助対象工事等の工事等を施工する者に対し、当該補助対象工事等の実施状況等に関し報告をさせることができる。

2 市長は、モデル・プロジェクトが継続的に行われているかについて市長が指定する職員に、補助対象建築物を調査させ、関係者に質問させることができる。

(安全性の確保等)

第18条 補助対象工事等を行ってもなお安全性の向上が見込めない等、利用に際し安全性に支

障があるものであってはならない。

2 昭和56年5月31日以前に着工された建築物に係る申請者は、耐震性が向上する耐震改修を行う等、耐震性に配慮するよう努めなければならない。

3 認定申請者は、地域の良好な生活環境の維持や周辺環境との調和に留意してモデル・プロジェクトを実施しなければならない。

(補則)

第19条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局まち再生・創造推進室長が定める。

(様式)

第20条 事前協議書、補助金交付申請書、報告書等の様式は、次の表に掲げるところによる。

名称	事項	様式
交付申請書	第9条関係	第1号様式 第1-2号様式
承諾書	第9条関係	第2号様式
誓約書	第9条関係	第3号様式
補助金額算出書	第9条関係	第4-1号様式 第4-2号様式 第4-3号様式
補助対象工事等変更等報告書	第12条関係	第5号様式
補助対象工事等休止・廃止報告書	第12条関係	第6号様式
実績報告書	第13条関係	第7号様式
補助金請求書	第15条関係	第8号様式

附 則

この要綱は、施行日から実施する。

別表 1 (第 2 条第 5 号関係)

特定テーマ部門	
(1)	留学生おこしやす部門 留学生の誘致, 生活・就労支援, 地域交流等に資するような空き家の新しい活用方法の提案を求める部門
(2)	中山間地の魅力発信部門 中山間地域の定住促進・活性化等に資するような空き家の新しい活用方法の提案を求める。
(3)	京都ならではの地域と調和した宿泊施設部門 今後の宿泊施設のモデルとなるような, 地域の魅力発信, コミュニティや地域経済の活性化, 周辺住民の安心・安全に資する地域密着型の宿泊施設の提案を求める。

別表 2 (第 8 条第 1 項)

補助対象工事等	補助金の上限額
第 5 条第 1 項第 1 号	「500,000円」 又は 「第 5 条第 1 項第 2 号から第 11 号に係る補助金の額の合計額に 20 分の 3 を乗じて得た額」 のいずれか低い額
第 5 条第 1 項第 8 号	300,000円
第 5 条第 1 項第 9 号	100,000円