

平成31年度版

京都市空き家活用・流通支援等補助金の御案内

空き家が管理されずに放置されると、防災、防犯、衛生等、多岐にわたる問題が発生します。また、空き家の増加は、まちの活力の低下につながり、まちづくりを進めるうえで大きな課題となります。

そのため、「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」に基づき、「空き家の活用」をはじめ、予防や適正管理等を総合的に推進しています。

1年以上、居住者又は利用者がいない一戸建て・長屋建ての空き家を、まちづくり活動の拠点など京都市の活性化につながる活用をする場合（※）に、改修費や家財の撤去費の一部を助成する制度を御案内します。

※ 対象となる活用目的については1ページを御覧ください。

なお、原則として10年以上、申請の目的に沿った活用を継続する必要があります。

◆申込書類配布

平成31年4月8日（月）から

◆事前相談

平成31年4月8日（月）から（予約制）

◆事前相談について

窓口での混乱を避けるため、予約制とします。下記のお問合せ先にお電話いただき、来室日時を御予約ください。

なお、年度途中で予算額に達した場合は、受付を終了します。手続の流れや必要書類等の詳細は、4ページ以降を御覧ください。

当補助金に関するお問合せ先・申請窓口

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

〒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 075-222-3503 FAX 075-222-3478

受付時間：午前9時～11時30分、午後1時30分～5時

（土・日・祝・年末年始を除く）



空き家を以下の目的（以下「特定目的」という。）で活用する場合などに費用の一部を補助します。

なお、以下の表に記載がない場合であっても、京都市空き家活用・流通支援等補助金交付事務要領第3条の規定に基づき手続きができる場合などには、申請が可能になることがありますので、関係課との調整が必要です。

補助対象となる活用目的（特定目的）

1	地域の居場所づくり（高齢者の居場所、町内会の活動拠点、多世代交流の場、観光客との交流の場、子育て世代の情報交換の場等）
2	中山間地域等に移住する者の住まい（備考1）
3	京都市外から移住する者の住まい（ただし、2に該当するものを除く。）
4	若手芸術家の居住・制作・発表の場づくり
5	大学、短期大学、大学院の学生の住まい
6	ゲストハウス（旅館業法に基づく許可を受けるもの）（備考2）
7	ゲストハウス（住宅宿泊事業法に基づく届出を行うもの）（備考2）
8	広域型商業集積地域（備考3）における集客力向上に資する用途（小売業、飲食業等）での活用
9	「これからの1000年を紡ぐ企業認定」を受けた企業の事業所（備考4）
10	留学生又は外国人研究者の住まい
11	京都市地域連携型空き家対策促進事業に取り組む地区において活用するもの（ただし、事業に取り組む団体の承諾を得て行うものに限る。1から10に該当するものを除く。）
12	京町家等（備考5）を活用・流通するもの（ただし、1から11に該当するものを除く。）

備考

- 1 中山間地域等に移住する者の住まい
中山間地域等のうち、京都市地域連携型空き家対策促進事業に取り組む地域又は区基本計画等によって定住促進を推し進める地域に移住する者の住まいとする。
- 2 ゲストハウスとして申請する建築物は、下記の要件のいずれにも適合していなければならない。
 - ・ 昭和56年5月31日以前に着工された建築物（耐震性が向上する工事を行った場合と同等の耐震性を有することが書面等にて確認できる場合は除く。）は、耐震性が向上する工事を行うもの（「耐震性が向上する工事」については2ページを参照）
 - ・ 旅館業法、京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例、住宅宿泊事業法及び京都市住宅宿泊事業の適正な運営を確保するための措置に関する条例等の関係法令及び本市からの指導を遵守するもの
- 3 広域型商業集積地域とは、「京都市商業集積ガイドプラン」に定める広域型商業集積ゾーン（四条河原町界わい、京都駅界わい等）をいう。
- 4 「これからの1000年を紡ぐ企業認定」を受けた企業の事業所
これからの1000年を紡ぐ企業認定審査委員長から認定を受けた企業が、認定の有効期間中に新たに設ける事業所をいう。ここに定める事業所とは、事業を推進するために設けられた人的及び物的設備で、そこで継続して事業が行われる場所（事務所、店舗、工場、作業場等。ただし、社宅、社員寮等の居住施設は除く。）をいう。
- 5 京町家等とは、昭和25年11月22日以前に着工された伝統構法（柱、梁等の主要構造部が木材で造られており、壁には貫に竹木舞の土壁が多く用いられている木造軸組構法のこと。）によって建築されたものをいう。

「耐震性が向上する工事」

ゲストハウスの要件となる耐震性が向上する工事とは、次に掲げるいずれかの工事をいいます。

(1) 耐震診断に基づく耐震改修工事

(2) 在来工法によって建築された建築物については、次のアからエまでに掲げる工事のいずれかの工事

- ア【屋根軽量化】 屋根を葺き替える工事であって、非常に重い屋根（土葺瓦）から重い屋根（桟瓦葺等）若しくは軽い屋根（金属板等）に葺き替えるもの又は重い屋根（桟瓦葺等）から軽い屋根（金属板等）に葺き替えるもの
- イ【根継ぎ】 根継ぎ等により、土台又は柱等の劣化、蟻害を修繕する工事
- ウ【構面強化】 建築物の屋根構面又は2階の床組若しくは小屋組の水平構面を構造用合板等の設置により強化する工事
- エ【有筋基礎設置】 有筋の基礎を増設する工事

(3) 伝統構法によって建築された建築物については、次のアからカまでに掲げる工事のいずれかの工事

- ア【屋根軽量化】 屋根を葺き替える工事であって、非常に重い屋根（土葺瓦）から重い屋根（桟瓦葺等）若しくは軽い屋根（金属板等）に葺き替えるもの又は重い屋根（桟瓦葺等）から軽い屋根（金属板等）に葺き替えるもの
- イ【根継ぎ】 根継ぎ等により、土台又は柱等の劣化、蟻害を修繕する工事
- ウ【礎石補修】 礎石等の基礎を補修する工事
- エ【土壁補修】 土壁を塗り直す工事
- オ【構面強化】 建築物の屋根構面又は2階の床組若しくは小屋組の水平構面を構造用合板等の設置により強化し、又は杉板等により補修する工事
- カ【根がらみ】 柱脚部に足固め、根がらみを設置する工事

※ 工事の方法については「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業」を参考にしてください。

◆補助対象建築物の要件

京都市内の空き家で、次の（１）～（９）の全部を満たす建築物が対象です。

- （１）交付申請の日から遡って1年以上、居住者又は利用者がいないこと。
- （２）一戸建て・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。）。
- （３）ホームページへの掲載等、市の広報において写真等を事例として紹介することについて所有者等及び利用者等が了承していること。
- （４）以前に「京都市空き家活用・流通支援等補助金」を受けていないこと。
- （５）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。
- （６）国又は地方公共団体が所有する建築物でないこと。
- （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）補助金の交付対象工事等を含め、補助対象建築物に係る工事等に未着手であること。
- （９）未登記の建築物でないこと。

◆補助金の交付対象者

- （１）補助対象建築物の所有者
- （２）補助対象建築物を賃借又は購入しようとする者
- （３）補助対象建築物を所有者から借り受け、特定目的で空き家活用を行う第三者等に賃貸しようとする者（サブリースをする者）

☞ 注意点

- ① 所有者やサブリース事業者が、所有者の1親等以内の親族又は配偶者を居住させるために改修する場合、これと同等と認められる場合は補助対象となりません。
- ② 所有者の1親等以内の親族又は配偶者が、所有者の空き家に居住するために改修する場合、これと同等と認められる場合は補助対象となりません。
- ③ 法令の規定、公の秩序又は善良の風俗に反するおそれがある事業を営むことを目的とするなど、市長が不適切と判断した場合は、補助対象となりません。
- ④ 原則として10年以上、申請の目的に沿った活用を継続する必要があります。

◆補助対象工事

- (1) 台所、浴室、洗面所又は便所の改修
- (2) 給排水、電気又はガス設備の改修
- (3) 壁紙又は床の仕上げ等の内装の改修
- (4) 屋根又は外壁等の外装の改修
- (5) 耐震性が向上する工事^(*)(土台又は柱等の修繕など)
- (6) 特定目的で活用するうえで必要となる造作工事
- (7) 家財の撤去
- (8) 上記以外で市長が必要と認めるもの

※ 工事に必要な撤去、復旧工事や仮設工事も補助対象となります。

☞注意点

補助対象とならない工事等の例

- ・外構工事
- ・家電の購入費
- ・インテリア雑貨等の購入費

* 耐震診断に基づく耐震改修工事の他、土台等の劣化や蟻害を修繕する工事等の建築物の健全化を目的とした工事及び屋根の葺き材を軽くする工事等の建築物の耐震化を目的とした工事をいいます。ただし、別途、耐震の補助制度が利用できる場合は、空き家活用・流通支援等補助金の対象になりません。

◆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。また、申請者自らが施工する場合（いわゆるDIY）も補助対象となります。ただし、その場合は、改修に必要な材料費と専門工事業者に委託して行う工事費のみが対象となります。

◆補助金額

- ・補助対象となる改修工事に係る費用の3分の2
- ・上限額は60万円（特定目的12以外の京町家等の場合は、90万円）
- ・家財の撤去に係る費用は、申請額を補助額（千円未満切り捨て）とし、上限5万円（ただし、家財の撤去額も含め上限60万円又は90万円を上限とする。）

◆補助事業の履行期間

原則、交付決定通知日の翌日から起算して6箇月を経過する日までに、補助事業を完了し必要な書類を添付のうえ実績報告書を提出しなければなりません。ただし、6箇月を経過する日が、交付決定通知書の属する年度の3月15日を超える場合は、3月15日を完了期限とします。変更申請をし、履行期間の延長が認められた場合には、完了期限を6箇月を限度として延長することができます。

なお、延長の事由や予算の執行状況を勘案した結果、延長が認められないことがあります。

手続の流れ

工事着手前、工事契約前かつ賃貸借契約、売買契約の締結前に、必ず交付申請を行ってください。提出された交付申請書及び添付書類を審査し、要件に適合していることを確認したうえで、交付決定通知書を申請者に送付します。

交付決定前に工事に着手した場合は、補助金を交付できません。

Step 1 (工事を行う前の手続)

申請者

①事前相談
必ず予約のうえ、来室をお願いします。

②交付申請書類の提出

交付の申請に必要な書類*を「まち再生・創造推進室」に提出（*5ページ参照）
注：必要書類が全て整っていない場合は受付できません。

④工事着手

「交付決定通知書」の受取後、工事に着手できます。
注：交付決定通知の日から、原則6箇月以内に工事を終える必要があります。

京都市

③交付申請書類の受理

申請建築物の要件、工事内容、予定工事費等を審査のうえ、
・補助金交付の可否
・補助額
が記載された「交付決定通知書」を送付

審査期間は約2週間

Step 2 (工事が終わった後の手続)

申請者

⑤実績報告書類の提出

工事完了後、速やかに交付に必要な書類*を提出（*6ページ参照）

⑦請求書を提出

「補助金請求書」の提出
注：「補助金交付額決定通知書」を受け取ってから、30日以内に提出してください。

⑨補助金の受領

京都市

⑥実績報告書類の受理

申請内容を審査のうえ、「補助金交付額決定通知書」を送付
注：交付申請書と申請内容が異なる場合は、補助額を変更することがあります。

審査期間は約1箇月

⑧補助金の交付

指定の口座に振込
注：「補助金請求書」を受け取ってからお振込みまで約1箇月掛かります。

請求書の受理後約1箇月で振込

交付申請（工事を行う前の手続）に必要な書類

★印は当室の窓口で配布しているほか、ホームページからダウンロードできます。

	必要書類	提出物	
1	交付申請書	第1号様式	★
2	付近見取図	申請建築物の所在地が分かる住宅地図の写し等	
3	交付申請の日から遡って1年以上、空き家であることを証する書面	誓約書（第2号様式） 申請する月の前月から遡って過去1年の水道及び電気等のエネルギー使用量が分かる書類、又はガスの閉栓証明書等 ☆詳細は、申請の手引 を参照	★
4	○申請者が所有者の場合 所有者であることを証する書面	建物の登記事項証明書（申請日から遡って3箇月以内に発行されたもの）	
	○申請者が建築物の賃借 又は購入予定者の場合 賃借又は購入予定であることを証する書面	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の登記事項証明書（申請日から遡って3箇月以内に発行されたもの） ・入居申込書、購入申込書又はこれに代わる書類の写し 	
5	補助金算出書	第3号様式	★
6	補助事業に要する費用の見積書	見積書（ユニットバス等の住宅設備はカタログを添付） <ul style="list-style-type: none"> （工事費の詳細が分かる明細書があるもの ※〇〇工事一式でなく、工事内容が分かるように具体的に記載すること。 ・施工会社の会社印の押印のあるもの ・申請時点で見積書の有効期限が切れていないもの 	
7	補助事業の現況図面及び計画図面	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 1/100程度 ・工事予定箇所を赤で囲み、工事内容を記載すること。 	
8	工事部位等の写真等	以下の写真及び撮影方向図 ①写真の撮影方向図（縮尺1/100程度） ②申請建築物の全景写真 ③改修工事予定箇所の写真 <ul style="list-style-type: none"> （改修箇所が分かるように改修箇所を赤で囲むこと。 ・写真は工事用アルバムに入れたもの、又はA4の用紙にプリントアウトしたもので提出すること。 	
9	事業計画書	事業の内容、運営方針、運営体制等がわかる事業計画書 ※特定目的11及び12の場合は不要（1ページの表参照）	
10	建築年を証する書類	建物の登記事項証明書、確認申請書又は京町家カルテの写し等* * 棟札の写真は、建築年を証する書類とみなしません。	
11	地域へ事前説明を行ったことを証する書類	第4号様式 ※地域連携型空き家対策促進事業の取組地域内で事業を行う場合は、第10-1号様式又は第10-2号様式も必要（取組団体の代表者に連絡し、説明を行うこと。代表者の連絡先は担当者が申請者に伝える。）	★
12	承諾書	第5号様式	★
13	誓約書	第11号様式（ゲストハウスのみ）	★
14	耐震性を確認する書面等	耐震性が向上する工事を行った場合と同等の耐震性を有することが確認できる書面等（ゲストハウスのみ）	

実績報告（工事が終わった後の手続）に必要な書類

★印は当室の窓口で配布しているほか、ホームページからダウンロードできます。

	必要書類	提出物	
1	実績報告書	第8号様式	★
2	活用・流通したことを証する書類（媒介・賃貸借・売買契約を締結する場合）	媒介契約書，賃貸借契約書又は売買契約書の写し	
3	建物の利用の開始を証する書類	建物の利用の開始を証する書類 ※特定目的1 1及び1 2に該当する場合（所有者自ら活用する場合を除く。）は，2の書類に代えることができる。	
4	補助事業に要した費用の内訳を示す書類	請求書（内訳明細があるもの）の写し	
5	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	
6	工事部位等の写真等	以下の写真及び撮影方向図 ①写真の撮影方向図（縮尺1/100程度） ②申請建築物の全景写真 ③工事前，工事中，工事完了後の写真 （交付申請の際に提出した写真に対応するように，完了後の写真を撮影すること。 ・写真は工事用アルバムに入れたもの，又はA4の用紙にプリントアウトしたもので提出すること。 ・着手前，工事中，完了後が比較できるようにレイアウトすること。）	
7	耐震性が向上する工事を行ったことを確認する資料	耐震性が向上する工事を行ったことが確認できる書面等（ゲストハウスのみ）	
8	補助金請求書	第9号様式	★
9	振込依頼書兼振込済通知書	市にて配布 ※振込済通知を希望する場合のみ切手を貼って提出	

※ ゲストハウスの場合は，3の建物利用の開始を証する書類として旅館業法の許可書の写し又は住宅宿泊事業法の届出を行ったことを証する届出番号の通知書や標識の写し及びホームページを開設したことが確認できる書面等を提出してください。

※ 8，9については，「補助金交付額決定通知書」を受取後，通知書に記載の補助額を記入のうえ，通知書を受け取った日から30日以内に提出してください。

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
- ・ 交付決定通知書を受け取ってから6箇月以内に工事が終わりそうにないとき（申請をすれば，更に6箇月の延長が認められる場合があります。）
- ・ 工事を休止するとき，又は工事を廃止するとき

手続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，十分御注意ください。

京都市空き家活用・流通支援等補助金

検索

発行／京都市都市計画局まち再生・創造推進室 平成31年4月 京都市印刷物／第313023号



この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収等へ！

