

令和3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

令和3年4月12日(月)から

◆事前相談

令和3年4月12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、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

空き家相談窓口 TEL 075-231-2323

FAX 075-222-3478

京都市都市計画局まち再生・創造推進室内(京都市役所分庁舎2階)

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

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。

例えば「子ども食堂」も1に入ります。

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	北部山間地域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	商店街の街区内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
7	スタートアップ等の事業者が新たに入居する事業所（備考2）
8	留学生又は外国人研究者の住まい※
9	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8までに該当するものを除く。）
10	京町家等（備考3）を活用・流通するもの（ただし、1から9までに該当するものを除く。）

備考

1 北部山間地域等に移住する者の住まい

北部山間地域に移住する者の住まいとは、「京都市北部山間移住促進地域助成金交付要綱」別表1に掲げる地域（北区中川・小野郷・雲ヶ畑地域、左京区花脊・久多・広河原・大原地域、右京区水尾・宕陰・京北地域）に移住する者の住まいとする。

2 スタートアップ等の事業者が新たに入居する事業所

スタートアップ等の事業者が新たに入居する事業所とは、スタートアップ（ユニークなテクノロジーや製品・サービス、ビジネスモデルを持つ、創業10年未満の中小企業者をいう。）、本市認定制度（ベンチャー企業目利き委員会Aランク認定、オスカー認定、知恵創出“目の輝き”認定、又はこれからの1000年を紡ぐ企業認定をいう。）による認定を受けた者、又は本市の補助制度（京都市新事業創出型事業施設活用推進事業補助金又は京都市産学公連携医療イノベーション創出支援施設活用推進事業補助金をいう。）による補助金の交付を受けたことがある者が新たに入居する事業所をいう。

ここに定める事業所とは、事務所、店舗、工場、作業場等をいう。ただし、社宅、社員寮等の居住施設は除く。

3 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。

※ 「住まい」を目的とする特定目的（3、5、8）については複数の選択が可能です。

◆補助対象建築物の要件

京都市内の空き家で、次の（１）～（１０）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 登記の所有者と現所有者が一致している必要があります。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 共同居住型賃貸住宅（いわゆるシェアハウス）のように、賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）が複数いる場合であっても、補助対象とするのは代表者の一人のみとします。

◆補助対象工事

- （１）台所、浴室、洗面所又は便所の改修
- （２）給湯器、分電盤に関する改修
- （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）上記以外で市長が必要と認めるもの

☞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

解説

- ※ 対象建築物のうち、登記されている部分の工事について補助対象工事とすることができます。
- ※ 補助対象工事に含めることができる工事
 - ・上記工事に必要な撤去、復旧工事
 - ・内装の改修に必要な下地工事
- ※ 耐震性が向上する工事内容については３ページを御覧ください。

◆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10以外の活用をされる場合で京町家等であれば、90万円）

◆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。

「耐震性が向上する工事」

(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（棧瓦葺等）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（棧瓦葺等）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（棧瓦葺等）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（棧瓦葺等）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

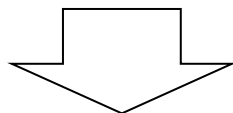
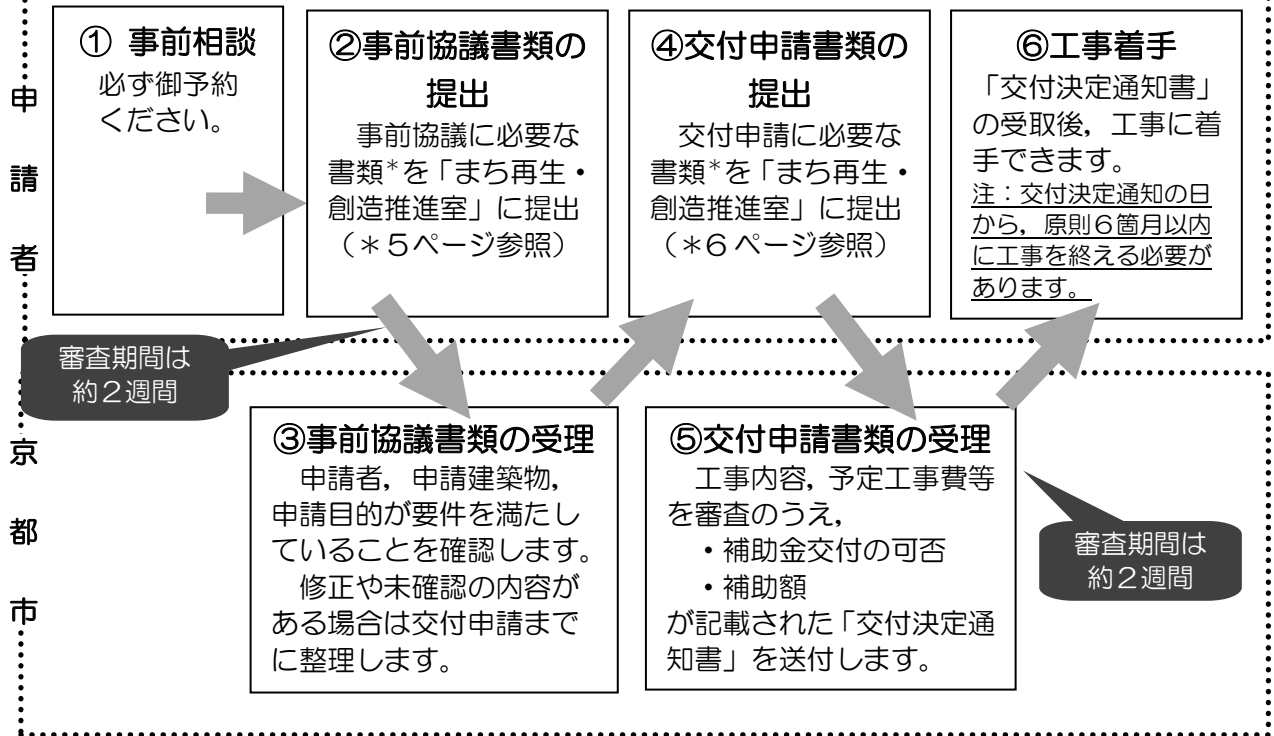
※ 工事の方法については「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震・防火リフォーム支援事業」を参考にしてください。ただし、この支援事業の対象とできる場合は、空き家活用・流通支援等補助金の対象になりません。

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。申請対象工事以外に着手した場合も同様です。

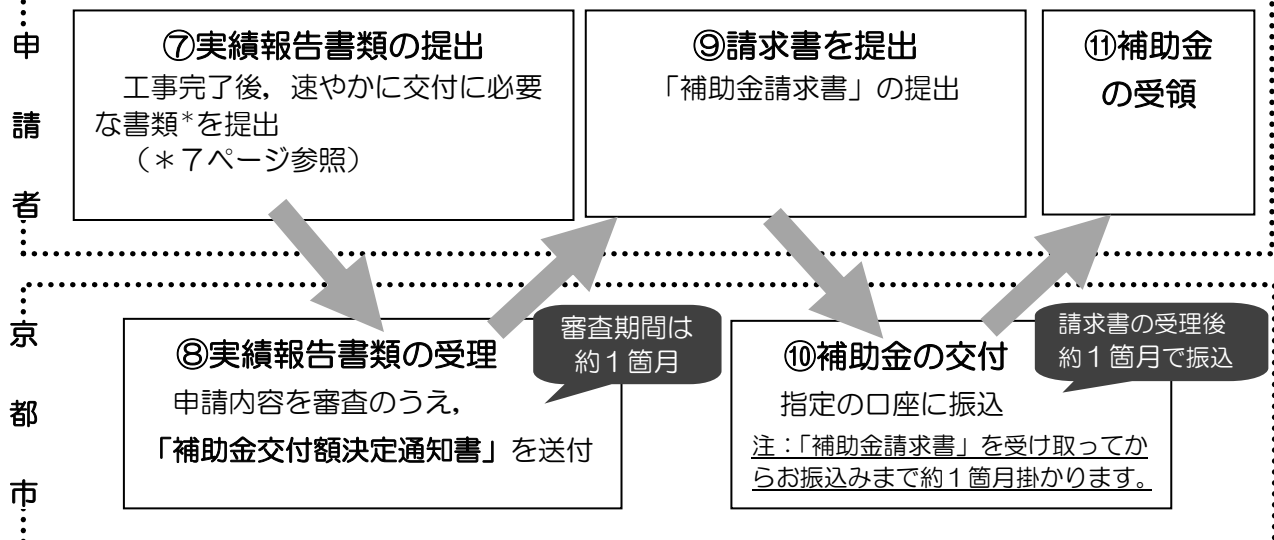
Step 1 (工事を行う前の手続)



【工事中の注意】

- ・工事中に交付決定の工事内容を変更せざるを得ない状況が生じた場合は、当該部分に着手する前に手続が必要になります。
- ・手続を行わずに工事を進めた場合は補助の対象とできません。

Step 2 (工事が終わった後の手続)



事前協議（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。

○印の書類は、交付申請でも必要になります。変更がなく、証明書等は発行日が指定された期間内である場合に限り、交付申請の添付書類として利用することができます。

	必要書類	提出物	
1	事前協議書	第11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	<ul style="list-style-type: none"> 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生じていないこと等が分かる書類、又は閉栓証明書等 書面の取得手続中等の場合は、取得に要する書面 	○
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（交付申請では、申請日から遡って3箇月以内に発行されたものに限りです。）	○
	○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（交付申請では、申請日から遡って3箇月以内に発行されたものに限りです。） 入居申込書、購入申込書又はこれに代わる書類の写し 	○
5※	建築年を証する書類	4で建築年が分からない場合は、閉鎖された建物登記等 ※棟札の写真は、建築年を証する書類とみなしません。	○
6※	補助対象建築物の 現況図面	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 1/100程度で寸法が記載されているもの 登記されている部分を赤で囲み、実測面積及び登記面積の算出式を明記すること。（登記されている部分の工事が補助対象とできます。） 	
7	補助対象建築物の 全景写真	申請建物の全景写真	
8	住宅として使用されていたこと の確認書	第12号様式（登記に記載されている種類（用途）が居宅以外の場合のみ） ・各当該部分の写真を添付すること。	★
9	承諾書	第13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のみ）	★

※ 3, 5, 6の書類の取得及び作成に当たっては、「申請の手引」を参照し、用意してください。

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。

○印は事前協議書にも添付する書類です。変更がなく、証明書等は発行日が指定された期間内である場合に限り、添付書類として利用することができます。

	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生じていないこと等が分かる書類、又は閉栓証明書等	○
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	建築年を証する書類	4で建築年が分からない場合は、閉鎖された建物登記等	○
6※	補助金算出書	第3号様式	★
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程度で寸法が記載されているもの ・工事予定箇所を赤で囲み、工事内容を記載すること。 ・内装工事を対象とする場合は、別途施工面積が分かる書類を添付すること。 	
8※	工事部位等の写真等	<p>以下の写真及び撮影方向図</p> <p>①写真の撮影方向図（縮尺 1/100程度）</p> <p>②申請建築物の全景写真</p> <p>③改修工事予定箇所の写真</p> <p>〔改修箇所が分かるように改修箇所を赤で囲むこと。〕</p> <p>〔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。〕</p>	
9	地域へ事前説明を行った状況の報告書	<p>第4号様式</p> <p>※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号様式も必要（取組団体から説明依頼の連絡があった場合は応じること。）</p>	★
10	承諾書	第5号様式	★

※ 6, 7, 8の補助対象工事関係書類の作成に当たっては、「申請の手引」を参照し、記入の不備がないよう作成してください。

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	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 ※ 別表第9項及び第10項に該当する場合で住宅に活用する場合は、6の書類に代えることができる。	
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	
5	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。）	
6	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	
7	補助金請求書	第9号様式	★

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 令和3年4月 京都市印刷物／第034007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！

