

第3回京都市

「空き家活用×まちづくり」モデル・プロジェクト 応募要領

募集期間：平成28年6月22日～9月23日

京都市都市計画局まち再生・創造推進室

TEL:075-222-3503 FAX:075-222-3478

1 事業趣旨

空き家が増加し、これらが十分に手入れされずに放置されることは、周辺環境の悪化はもとより、地域コミュニティやまちの活力の低下につながります。一方で、空き家は、住まいとしてだけでなく、様々な形で活用できるまちづくりの資源にもなります。

そのため、本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「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、市民、地域、事業者等の皆様との連携のもと、空き家の活用をはじめ、予防や適正管理等に関する取組を進めています。

本事業では、それらの取組の一環として、京都の強みである地域力を活かした空き家活用を促進するため、空き家をまちづくりの資源と捉えた空き家の新しい活用方法の提案を募集し、優れた提案に対して、実現するために必要な費用の一部を助成します。

2 応募テーマ

(1) 特定テーマ部門

特定テーマ部門では、以下のテーマに沿った新しい活用方法の提案を募集します。採択されたプロジェクトについては、実現するために必要な費用の一部に対し、**最大500万円**(補助率4/5)助成します。

ア 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ます。

イ 中山間地域^{*1}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ます。

^{*1} 例：京北地域、北山三学区(中川、小野郷、雲ヶ畑)、左京区北部山間地域(花脊、久多等)等

ウ 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^{*2}の提案を求めます。

^{*2} 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旅館業法の許可を取得し運営するものに限る。

(2) 自由テーマ部門

自由テーマ部門は、特定のテーマは設けず、提案者のアイデアによるものとします。採択されたプロジェクトについては、実現するために必要な費用の一部に対し、**最大500万円**(補助率4/5)^{*3}助成します。

^{*3} 2軒以上の空き家を活用した場合の最大額。活用する空き家の件数が1軒の場合は、助成額の最大は、200万円(特定テーマ部門は、1軒の場合も助成額の最大は500万円)になります。

(3) 採択数

- ・特定テーマ部門：原則各1プロジェクト
- ・自由テーマ部門：若干数（予算の範囲内で採択）

ただし、各部門ともに、審査の結果、該当なしとすることがあります。

3 応募条件

(1)対象

各テーマとも、以下のいずれをも満たす必要があります。

- ア 原則として、複数の空き家の活用を通して、まちの再生や地域の活性化を図ることを目的とするなど、公益性があること。ただし、1軒での申請を不可とするものではない。
- イ モデル・プロジェクトが自主的、自立的及び継続的に行われ、京都にふさわしい空き家活用の先進的な事例となるものであること

(2)事業期間

提案したモデル・プロジェクトを実施するための初期整備が、採択された後から平成30年3月9日までに終了すること

(3)応募資格

以下のアからウの団体等で、(ア)から(ウ)の要件を満たすものを対象とします。

- ア 地域の自治組織^{*4}、商店会^{*5}
- イ 市民活動団体等^{*6}で、上記アと連携が図れる者
- ウ 上記ア又はイ以外で、上記アと連携を図り、社会貢献等の目的を持って当該モデル・プロジェクトを実施しようとする団体等

※ なお、対象団体となりうるかどうか審査の対象となります。上記以外の方でも、モデル・プロジェクトを実施する体制が提案できるのであれば御応募いただけます。

- (ア) 10年以上、モデル・プロジェクトを継続させる意思があること
- (イ) 政治を目的としない団体であること
- (ウ) 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でないこと

- *4 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「地域自治を担う住民組織」をいう。
- *5 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。
- *6 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号に規定する市民活動団体等をいう。

(4)対象物件

モデル・プロジェクトで活用する空き家は、申請者自身で御準備いただく必要があります。

活用の対象となるのは、以下の(ア)から(エ)の全てを満たす物件です。

- (ア) 本市の区域内に存する空き家(平成28年6月以降、現に人が居住せず、若しくは使用していない建築物をいう。)であること
- (イ) 戸建て・長屋建て住宅(住宅以外の用途を兼ねるものを含む)であること
- (ウ) この要領に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体から、この要綱に基づく補助金の対象工事が行われる部位に対して補助金を受けていない建築物であること

※ 上記以外の空き家(空き室、空き店舗等)を含む提案を拒むものではありませんが、その

場合、それらを補助対象とするかどうか、審査の対象となります。

対象物件は、以下の点について配慮が必要です。

- ・提案する活用方法に応じ、建築関係法令に適合するようにしてください。違反建築物は補助対象になりません。
- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅にあつては、耐震性が向上する改修工事を行う等、耐震性に配慮してください。（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の対象となる場合は、併用が可能です。ただし、補助金を利用される工事箇所については明確に分けていただく必要があります。）
- ・対象物件において、「京都市空き家活用・流通支援等補助金」の併用はできません。

(5)その他の条件

- ・ 建物所有者及び土地所有者の了解を得ていること
- ・ ホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて応募者及び建物の所有者が了承していること

以下、採択された場合に遵守していただく必要があります。

- ・ 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
- ・ 本市又は関係機関の取材等に協力すること
- ・ 平成29年度に開催予定のモデル・プロジェクトの報告会で発表すること

4 選考について

(1)スケジュール

次ページの表のスケジュールでモデル・プロジェクトの募集及び選定を行います。

審査の結果、採択されたモデル・プロジェクトの団体等は、まず、初期整備工事等の補助金の交付申請を行う必要があります。交付決定通知書を受け取った後から、工事等に着手することができます。

年度	年月	スケジュール	
平成28年度	平成28年 6月 ～ 9月	6月22日～ 応募要項・応募用紙をホームページにて掲載 応募相談 ↓ 応募受付..... 23日(金) 締切り(郵送の場合は、必着)	7月4日(月)～9/14(水) 応募要領の内容や応募用紙の書き方について相談をお受けします。必ずお越しください。 9/15(木)～9/23(金) 必着 所定の応募用紙に必要事項を記入作成の上、郵送または持ち込みで提出してください。
	10月	一次審査(書類審査) 審査結果の通知.....	10月中旬 1次審査結果 通知 1次審査通過者のみ、2次審査に御参加いただけます。
	11月 12月 平成29年 3月	公開プレゼンテーション及び二次審査..... モデル・プロジェクト選定..... 補助金交付申請手続..... 補助対象工事の実施期間 ↓ 補助対象工事完了..... 実績報告.....	11月上旬 応募団体等による公開プレゼンテーションを行い、審査員によりモデル・プロジェクトを選定します。 場所・時間：未定 11月下旬～ モデル・プロジェクトに採択された団体等は、補助金の交付に必要な手続を速やかに行ってください。 申請後交付される『交付決定通知書』を受取後、工事に着手できます。 ～3月中旬 補助対象工事の完了 補助対象工事は、年度の末日の14日前までに終了する必要があります。 *2箇年事業の場合も、1年目で終える予定の補助対象工事を年度の末日の14日前までに終了し、実績報告をする必要があります。
平成29年度	平成29年 4月～	2箇年目補助対象工事実施 ↓	モデル・プロジェクト報告会の実施 (時期未定)
	平成30年 3月	補助対象工事完了・モデル・プロジェクトの開始 実績報告	

(2) 審査方法

書類審査(一次審査)、公開プレゼンテーションを踏まえ、二次審査を行います。審査は、学識者、専門家で構成する審査委員会*7が行います。

なお、公開プレゼンテーションは、書類審査通過者を対象として行います。プレゼンテーション時間は、約20分(発表10分、質疑応答10分)を予定。プレゼンテーションの方法については、後日、書類審査通過者に通知いたします。

*7 審査委員会のメンバーは、定まり次第、当室のホームページで公表いたします。

(3) 審査基準(案)*⁸

以下の観点において総合的に判断します。

【適格性】

- ・応募資格を満たした団体等か。また実際にその枠組みで活動や連携が可能な環境か
- ・モデル・プロジェクトを実施するのにふさわしい物件(立地・安全性等)であるか
- ・応募テーマに合致した内容になっているか

【地域のまちづくりとの連携】

- ・地域の組織と連携したモデル・プロジェクトとなっているか
- ・地域のまちづくりと関連したモデル・プロジェクトとなっているか

【公益性】

- ・モデル・プロジェクトが、まちの再生や地域の活性化に寄与するか
- ・地域や市民の方にモデル・プロジェクトを広く周知する方法が検討されているか

【実現性・継続性】

- ・モデル・プロジェクトを10年以上継続して適正に遂行できる体制かどうか
- ・予算案と事業内容の整合性が取れているかどうか
- ・収支計画が妥当かどうか

【先進性・発展性】

- ・モデル・プロジェクトが、京都らしい先進的な活用提案となっているか
- ・モデル・プロジェクトの今後の発展が期待できるか

*8 審査項目は案です。審査委員会で審議のうえ、決まり次第ホームページにて公表します。

5 応募について

(1) 申請書類

以下の応募書類を作成し、御提出ください。申請書類は当室の窓口で配布しているほか、当室ホームページからダウンロードしていただけます。

- ① 応募申請書類・・・共通の様式に記入し、作成する書類
- ② 企画提案書類・・・所定のサイズの用紙に自由に作成する書類
- ③ 添付書類・・・上記①②を補足するための書類

※1 提出書類の中には公開されるものがありますので、御了承のうえ、御応募ください。

※2 提出書類は、公開プレゼンテーションでの配布資料や当室ホームページでの公開等を予定していません。

※3 記載方法については、『申請書類作成の手引』を御確認ください。

① 応募申請書類について

★印の書類は非公開とします。

	書類名	内容	様式	備考
1	表紙	タイトル，団体等の名前	第1号様式	
2	申請書	応募者名，モデル・プロジェクトに携わるメンバー，団体等の活動実績等	第2号様式	一部非公開
3	初期整備費に係る収支計画書	初期整備の実施に当たり必要となる経費の収支計画書	第3-1号様式 第3-2号様式 第3-3号様式	★
4	活用する空き家の概要書	空き家の所在地，空き家の基本情報等	第4-1号様式 第4-2号様式	★
5	承諾書	空き家所有者の承諾等	第5号様式	★
6	報告書	地域の自治組織又は商店会と連携を図りモデル・プロジェクトに取り組むことを証する書面	第6号様式	★

※1 初期整備に係る収支計画書は、対象経費の見積書をとるなどして、確定した金額を記入し、作成してください。初期段階で必要な什器等についても、内容・数量・金額を確定して計上してください。

※2 上記6の報告書については、応募団体等が地域の自治組織、商店会の場合は、提出の必要はありません。

② 企画提案書類について

全て公開する書類となります。

	書類名	記載する内容	様式
1	提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル・プロジェクト事業の目的 ・整備した場所の活用プログラム ・活用スケジュール ・管理・運営体制 ・付近見取図 ・提案図面 などを，図面，図，写真等を用いて記載してください。	第7号様式
2	初期整備のスケジュール	公開審査以降の改修工事等のスケジュール	第8号様式
3	収支計画書	モデル・プロジェクト実施後の収支計画書（想定出来る範囲で記載）	第9号様式

③ 添付書類について

全て非公開とします。

	書類名	書類に関する説明	様式
1	空き家であることを証する書類	過去1箇月（平成28年6月分）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	—
2	空き家の所有者を確認するための書類	建物の登記事項証明書	—
3	団体等の定款または会則	団体等の定款又は会則がない場合は，作成例を参考に作成する。	—
4	会計報告	前年度の会計報告書（あれば）	—
5	活動実績	前年度の活動実績（あれば）	—
6	初期整備費に係る見積書	様式3-1～3-3で提出する収支計画書の根拠となる見積書	—
7	初期整備図面	現況図，改修工事図面（縮尺1/100程度）	—

(2) 応募方法

①事前相談

応募前に必ず，事前相談にお越しく下さい。（要予約）

日時：平成28年7月4日（月）～平成28年9月14日（水）（土・日・祝は除きます。）

受付時間：午前9時～11時30分，午後1時30分～5時

予約：電話又は当室ホームページの事前相談予約フォームから来室日時を御予約ください。

②応募受付

日時：平成28年9月15日(木)～平成28年9月23日(金)(土・日・祝は除きます。)

受付時間：午前9時～11時30分，午後1時30分～5時

予約：持参の場合は，電話又は当室ホームページの応募受付予約フォームから来室日時を御予約ください。

担当者：京都市都市計画局まち再生・創造推進室(空き家対策担当：刑部・長村)

③提出部数

10部

④提出方法

持参又は郵送

申請に必要とされる書類一式をそろえた上で，応募期限内に当室(下記)まで御持参いただくか，郵送で御提出ください。(郵送の場合は，9月23日(金)必着)。

電子メール，FAXによる応募は受け付けません。

⑤提出場所

京都市都市計画局まち再生・創造推進室(空き家対策担当：刑部・長村)

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地(北庁舎5階)

電話番号：075-222-3503 FAX：075-222-3478

⑥注意事項

- ・御提出いただいた応募書類は返却いたしません。
- ・提出後の応募書類の変更はできません。
- ・「応募受付」は，作成済みの応募書類を提出する機会です。応募書類を作成する上での質問や相談は，応募受付の前に「事前相談」として済ませておいてください。
- ・受付時に応募書類に大きな不備が見つかった場合は，受け取ることができないこともありますので御注意ください。

6 補助金について

① 補助対象工事等

- (1) 補助対象建築物に係る設計・監理費
- (2) 台所, 浴室, 洗面所や便所の改修
- (3) 給排水, 電気やガス設備の改修
- (4) 壁紙や床の仕上げ等の内装の改修
- (5) 屋根や外壁等の外装の改修
- (6) 耐震性を向上させる工事(土台や柱等の修繕など)
- (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
- (9) モデル・プロジェクトの周知等に必要となる経費

(具体的には、リーフレットやチラシ等の印刷代、ホームページ作成の初期費用などが対象となります。)

- (10) 家財の撤去
- (11) 上記に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

※ 工事に必要な撤去工事や仮設工事も補助対象となります。

<対象とならない経費>

- ・ 消費税
 - ・ 賃貸借契約に要する仲介手数料, 敷金, 礼金等
 - ・ 火災保険料等
 - ・ 空き家等の活用を継続的に行っていくために必要な運営費や維持管理経費
 - ・ 人件費, 飲食・食材費, 準備期間における活動費, 活用目的に関連のない経費
- ※ 対象とならない経費や初期経費については、申請者自身で資金調達してください。

<対象とならない経費の例>

- 改修工事の対象とならない例
 - ・ 外構工事
 - ・ 自ら改修工事を行う場合の工具類の購入費
- 什器類の購入費の対象とならない例
 - ・ 家電, 食器類, 備品・消耗品の購入費

初期整備に係る改修工事等は、2箇年で計画することができますが、28年度内に終了する工事と29年度内に終了する工事とを分けて計画してください。

また、平成30年3月中旬までに全ての改修工事等を終える必要がありますので、年次計画を検討する際は、十分御注意ください。

② 施工者の要件

市内に本店又は主たる事務所を置いているもの(個人事業主を含む。)。ただし、申請者自らが施工する場合は、この限りではありません。

③ 補助金額

補助率: 補助対象となる改修工事等に係る費用の10分の8

補助額: 特定テーマ部門 1プロジェクトあたり最大500万円

: 自由テーマ部門 1プロジェクトあたり最大500万円(ただし、活用する空き家が1軒の場合は最大200万円)

(予算の範囲内で、審査会において額を決定)

以下の補助対象費用については、項目ごとに上限額があります。

費用項目	項目詳細	費用項目ごとの上限補助金額等	補助率
設計・監理費	補助対象建築物に係る設計・監理費	設計・監理費以外の補助予定額 ×0.15 又は 50万円 のいずれか低い方の額 /モデル・プロジェクト	4/5
什器類の購入費	モデル・プロジェクトを実施する上で必要となる什器類(書棚, キャビネット等)	30万円/モデル・プロジェクト	4/5
モデル・プロジェクトの周知等に係る経費	ホームページ, チラシ・リーフレット等の作成費	10万円/モデル・プロジェクト	4/5
家財の撤去費	家財, 布団, 衣類等の撤去費用	5万円/戸	なし

※ 申請者自ら施工する場合は、補助対象工事に掛かる材料費及び専門工事業者に委託する費用が補助対象となります。

④ 実施期間

補助金交付申請書に必要な書類を添付し、提出していただいた後に、当室で書類を審査し、「補助金交付決定通知書」を申請者に送付します。通知書を受け取り後、工事に着手いただけます。

今年度は、申請手続きがスムーズにいけば、11月下旬には工事に着手いただける予定です。

	平成28年度					平成29年度					4	
	11	12	1	2	3	4	5月～2月	3	4			
28年度内に初期整備が終わる場合	交付決定通知書受取	初期整備期間 (平成29年3月9日までに完了すること)				実績報告書の提出	補助金の交付	モデル・プロジェクトの運営				
2箇年で初期整備を行う場合	交付決定通知書受取後	H28年度内工事として申請したもの 初期整備期間 (平成29年3月9日までに完了すること)				実績報告書の提出	補助金の交付	実績報告書の提出				
		H29年度内工事として申請したもの 初期整備期間 (平成30年3月9日までに完了すること)						補助金の交付				
								モデル・プロジェクトの運営開始				

補助対象工事実施期間:平成28年11月下旬～平成29年3月9日

(2箇年で初期整備を実施する場合の補助対象工事実施期間:平成28年11月下旬～平成30年3月9日)

⑤ 補助金申請の手続

モデル・プロジェクトが採択された団体には、「補助金交付申請書」を提出していただきます。その際、審査会での指摘内容等を踏まえて、改修工事等の計画を確定させたくて、図面、工事見積書(工事の明細が分かるもの)、着手前の状況を示す写真等の必要書類を作成し、提出していただきます。

詳しくは、採択された団体等に、補助金の交付申請に必要な書類等を記載した手引をお渡しいたします。

⑥ 補助金交付の手続

補助対象工事等に係る支出完了後、速やかに「実績報告書」と必要な書類(建物の利用の開始を証する書面、支出を証する領収書の写し、着手前、工事中、完了後の写真等)を添付し提出してください。

なお、補助金申請時に提出した見積書に対応する全ての領収書の写しの提出が必要です。領収書の添付がないものは補助金を支払えませんので、実績報告時まで、きちんと保管しておいてください。

実績報告書の提出後、手続が完了次第、補助金を支払います。よって、一旦全額を団体等で負担する必要がありますので、その点、御注意願います。

7 その他

- ・ やむを得ない理由でモデル・プロジェクトの内容を変更するとき又はモデル・プロジェクトを取りやめるときは、手続が必要となりますので、必ず、事前に御相談ください。
- ・ 採択されたモデル・プロジェクトであっても、その後の補助金交付の審査で、実現が困難と認められる場合は、交付決定を取り消すことがあります。
- ・ モデル・プロジェクトの運営開始後、継続して行われているかどうか、市職員が確認に行くことがあります。

8 モデル・プロジェクト報告会

採択されたモデル・プロジェクトの実施団体等は、京都市が主催するモデル・プロジェクト報告会(以下「報告会」という。)(平成29年度中に開催予定)で、整備後の成果等について発表していただきます(必須)。

報告会で使用するプレゼンテーション用の資料は、実施団体等で作成してください。提出する資料の作成要領については、報告会の詳細が決まり次第、御連絡いたします。

9 問合せ窓口

京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室 空き家対策担当(刑部・長村)
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地(北庁舎5階)
TEL:075-222-3503 FAX:075-222-3478
E-MAIL:machisai@city.kyoto.lg.jp