

第4回 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業
募集要項

平成30年9月

公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター

1 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業の主旨

(1) 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業

京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業（以下「CF支援事業」という。）は、京町家の再生・活用を通じた、京都らしいまちづくりの推進と、民間からの資金を導入することによる、幅広い担い手による京町家の再生・活用の推進を目的とし、インターネットを経由して事業の目的に賛同した投資家をはじめとする不特定多数の方から資金の提供を受けるクラウドファンディングの仕組みを利用して京町家を改修し、まちなみ景観の保全をはじめ、「京都らしいまちづくり」に資する事業に対して、クラウドファンディングに必要な初期費用の負担及び投資による支援を行うものです。

(2) 事業スキームの概要

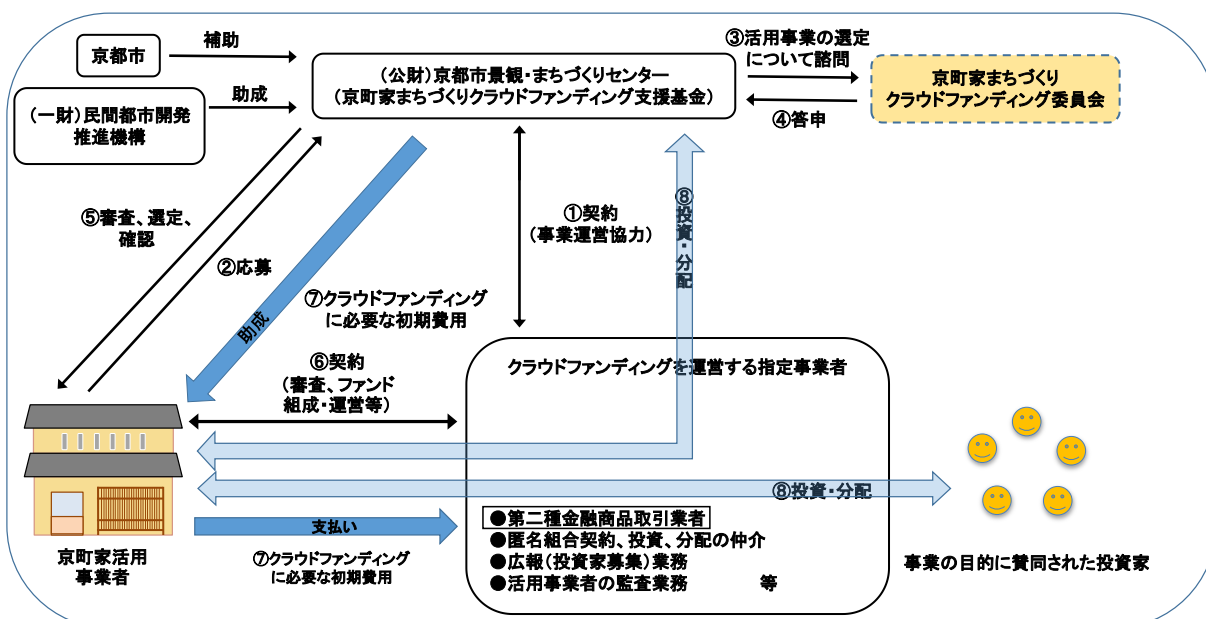
ア CF支援事業は、京町家を改修、活用して事業を実施するに当たり、投資型クラウドファンディングの仕組みを利用して改修費用を調達する事業者（以下「京町家活用事業者」という。）に対し、資金面での支援を行うものです。

イ 公益財団法人京都市景観まちづくりセンター（以下「当財団」という。）に「京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金（以下「基金」という。）」を設立し、京町家活用事業者に対し、クラウドファンディングに必要な初期費用を負担するほか、募集目標額まで投資が集まらなかった場合に、その過半が集まっていれば残額を当財団が基金から投資を行います。

当財団からの投資は京町家活用事業者が利用したクラウドファンディングを通じて行いますが、その際、当財団は他の投資家と同様に、クラウドファンディングの運用による分配金を受け取ります。

ウ 今回募集の京町家クラウドファンディング支援事業におけるクラウドファンディングの運営については、当財団が委託契約した指定事業者であるミュージックセキュリティーズ株式会社（以下「指定事業者」という。）が担います。

京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業(事業スキーム図)



* 第二種金融商品取引業者とは、匿名組合契約などの有価証券を取り扱う行為等を業として行うことができる者として、金融商品取引法に基づき第二種金融商品取引業の登録を受けている者をいう。

2 募集内容

(1) 対象事業

支援の対象となる事業は、以下の全ての要件を満たすもので、クラウドファンディングの募集額の全額を京町家改修工事の費用に充てるもの

ア 京町家の要件

- (ア) 昭和25年11月22日以前に伝統構法で建築されたもの
- (イ) 道に面し、かつ連担し建築されているもの（過去に連担していたもの及び塀等の連担も含む。）
- (ウ) 平入・切妻等の大屋根がかけられているもの（角地等の特別な場合を除く。）
- (エ) 基本的な構造部の改変が無く、伝統的な外観意匠や空間構成の再生が可能なもの
- (オ) 事前協議申請時に居住者又は利用者のいない建築物であるもの

イ 改修工事の要件

- (ア) 構造部に腐朽・破損等がある場合、その健全化を図るもの
- (イ) 基本的な構造部の改変が無く、伝統的な外観意匠や空間構成の再生が可能なもの
- (ウ) 建物所有者の同意を得ているもの
- (エ) クラウドファンディングによる投資の募集開始以後に着工する改修工事であるもの

ウ 実施する事業内容の要件

- (ア) 「京都らしいまちづくり」に継続的に資するもの（地域の景観形成に寄与するもの、地域住民に開かれたもの、地域の賑わいや連携に資するもの、くらしの文化の継承等に資するものなど）
- (イ) 事業に関わる各種法令・条例等に適合するもの
- (ウ) 建物所有者の同意を得ているもの
- (エ) 地域への事前説明を行い、理解を得られたと認められるもの
- (オ) その他CF支援事業の対象としてふさわしいもの

エ 利用するクラウドファンディングの要件

- (ア) 指定事業者の運営するクラウドファンディングを利用し、選定後6箇月以内に投資の募集を開始するもの

(2) 対象者

京町家活用事業者で、以下の全ての要件を満たす者とします。

- ア 法令上、匿名組合契約の営業者となることができない者（特定非営利活動法人、公益社団法人等）でないこと
- イ 代表者が成年被後見人、被保佐人又は破産者でないこと。
- ウ 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者でないこと。
- エ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者でないこと。

オ 次に掲げる団体でないこと

- (ア) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
- (イ) 代表者又は役員が暴力団員である団体
- (ウ) 団体の経営に暴力団員が実質的に関与している団体
- (エ) その他申請者としてふさわしくない団体

3 支援内容

クラウドファンディングに必要な初期費用の負担（以下「初期費用負担」という。）と、クラウドファンディングを通じた投資（以下「支援投資」という。）を行います。

(1) 支援対象事業件数

最大4事業（予定）

(2) 初期費用負担

ア 初期費用の対象となる業務

ファンドの組成時に指定事業者が行う業務のうち、以下の業務に要する費用について、京町家活用事業者が指定事業者を支払った初期費用に相当する額を、当財団が京町家活用事業者に対して助成します。

- | |
|--------------------------------------------------------------|
| ① 投資対象事業としての適格性、適正性を専門的な見地から評価し、必要に応じて事業計画の改善支援をする業務 |
| ② 京町家活用事業の匿名組合契約、投資、分配の仲介等、投資型クラウドファンディングの適切なファンド組成・運営に必要な業務 |
| ③ 全国から投資を募るための効果的な事業PR、広報宣伝業務 |

※ 上記業務に必要な費用は概ね100万円（税込）となります。

※ 上記業務のほか、指定事業者が別途用意するオプション業務を利用する場合の費用は、京町家活用事業者による負担となります。

イ 初期費用負担額

初期費用の対象となる業務にかかった費用として京町家活用事業者が指定事業者を支払った額、かつ上限100万円（税込）です。

ウ 初期費用負担の時期

クラウドファンディングを利用し、ファンドによる投資の募集が始まった後、指定事業者から京町家活用事業者へ初期費用の請求があります。京町家活用事業者には、初期費用を指定事業者を支払った上で、指定事業者の請求書と領収書を添えて初期費用負担の申請を行って頂きます。申請を確認後、当財団より京町家活用事業者に初期費用負担額をお支払いします。

(3) 支援投資

クラウドファンディングの募集期間中に投資家等から募集目標額満額の資金を調達できなかった場合、当財団からクラウドファンディングを通じて投資を行います。ただし、京町家活用希望者がクラウドファンディングの仕組みで、募集目標額の2分の1以上の資金を投資家等から集めることが要件となります。

なお、クラウドファンディングで集める投資の費用の用途は、全て京町家の改修費用に充てることとします（什器の購入や人件費等、事業の実施に要する費用は対象外です。）。

ア 支援投資額

クラウドファンディングの募集期間終了時までに集まった金額と募集目標額の差額、かつ上限300万円（投資に要する手数料を含む）です。

イ 支援投資の時期

クラウドファンディングの募集期間終了後、募集目標額の2分の1以上を集めた場合、支援投資の申請を行って頂きます。支援投資は指定事業者の仲介により当財団と京町家活用事業者が締結する匿名組合契約に基づいて行います。

(4) ファンド運用期間中の京町家活用事業者の経費負担

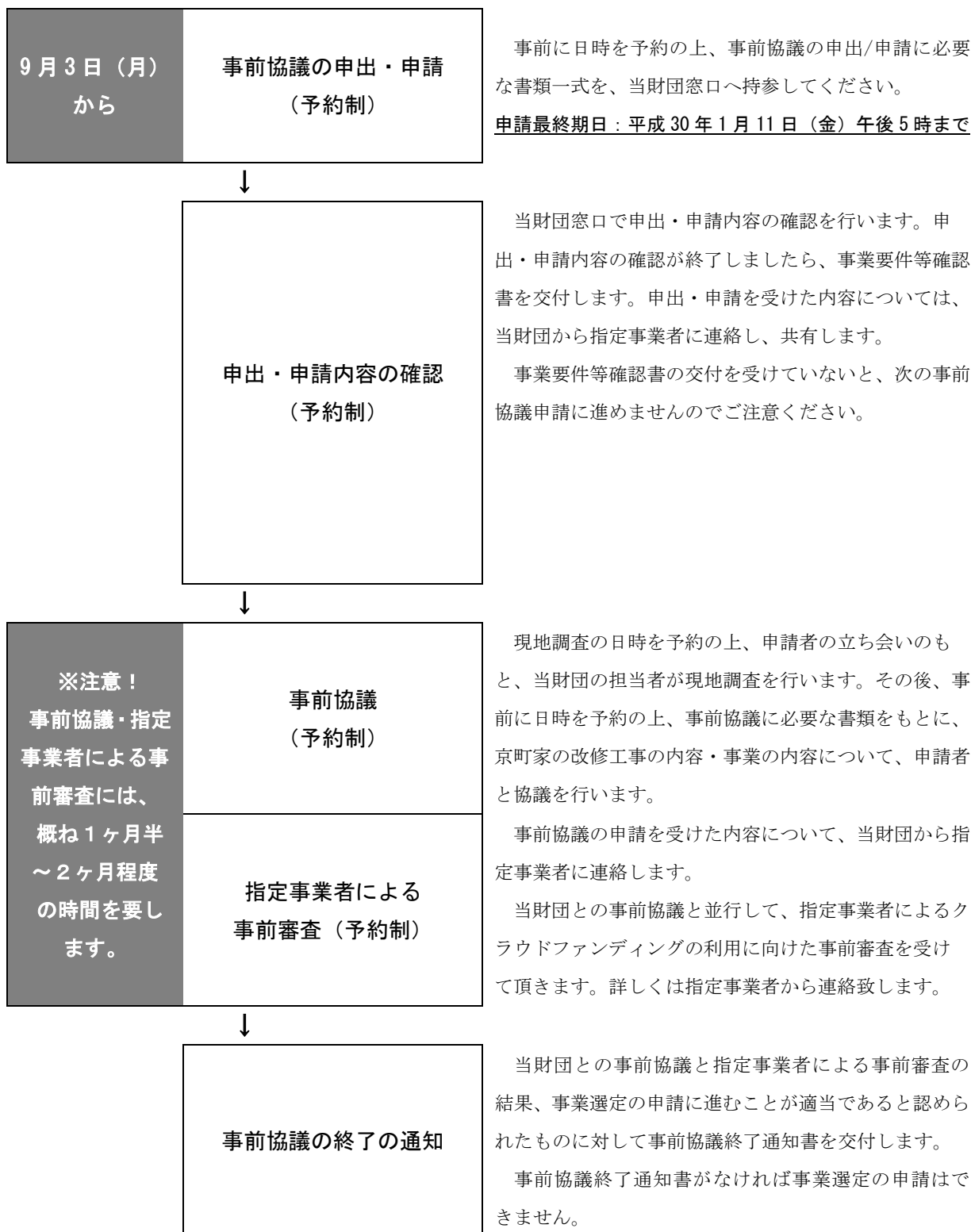
クラウドファンディングの利用に係る初期費用については、当財団が助成しますが、ファンド運用期間中に要する経費（ランニングコスト）については、京町家活用事業者の負担になります。概ね以下の経費が必要となりますが、詳しくは指定事業者にご確認ください。

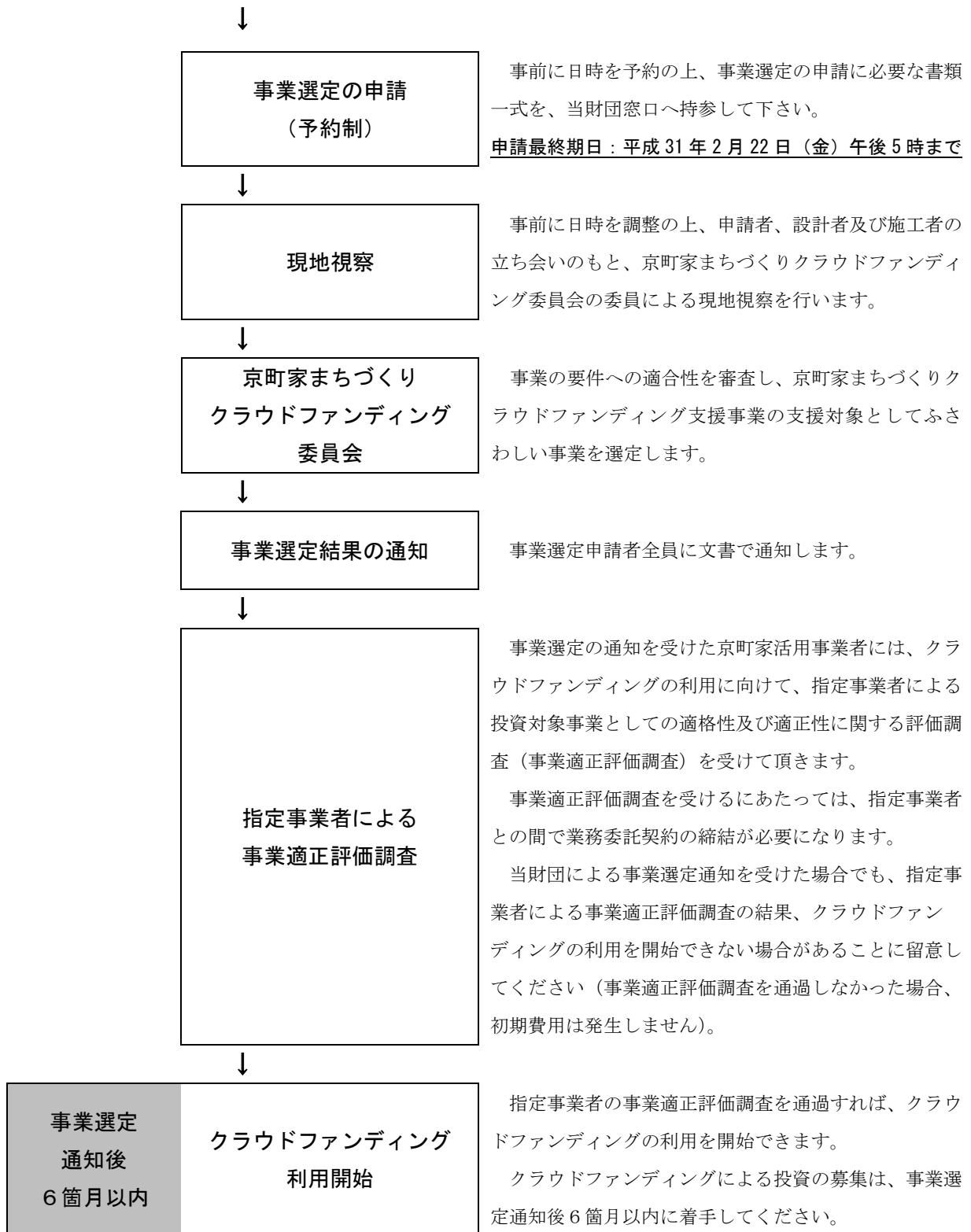
費用項目	金額（税込）
ファンドの運営経費	資金調達額の2%/年
事業の監査経費	108千円/年

4 手続きの流れ

手続きの流れ（選定前）

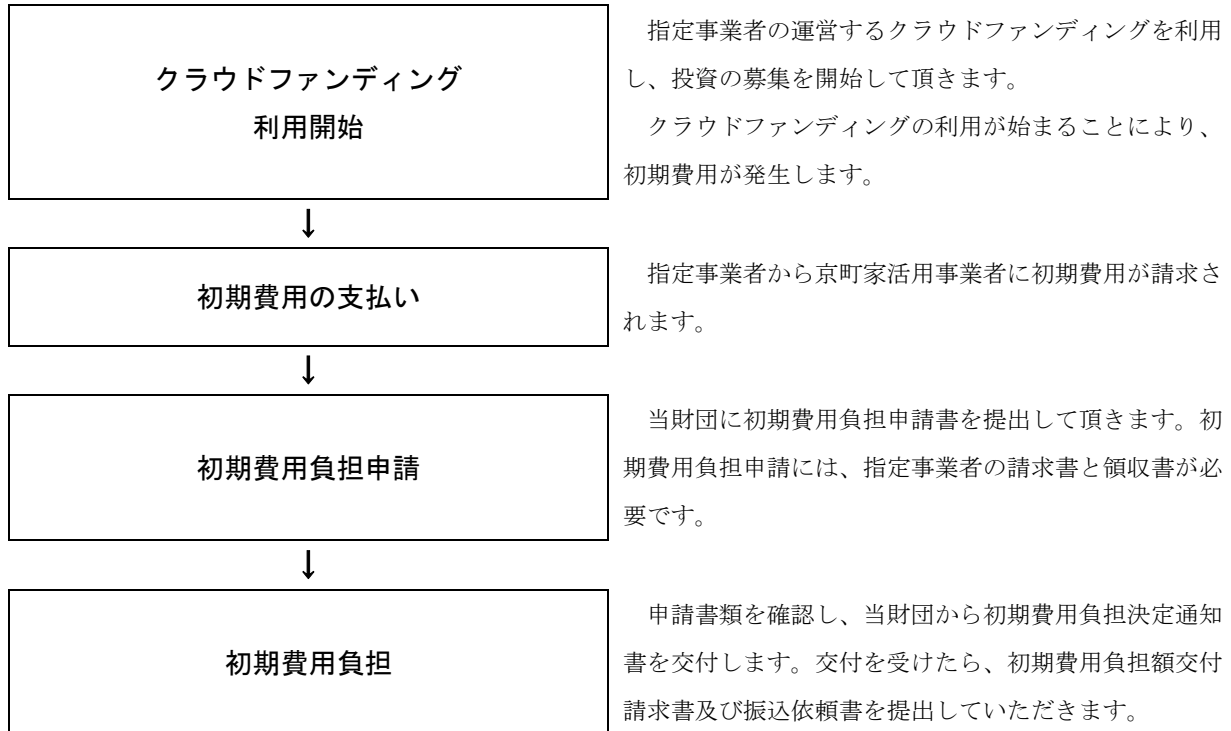
各手続きは、必要書類が整った申請者から、順次個別に行います。



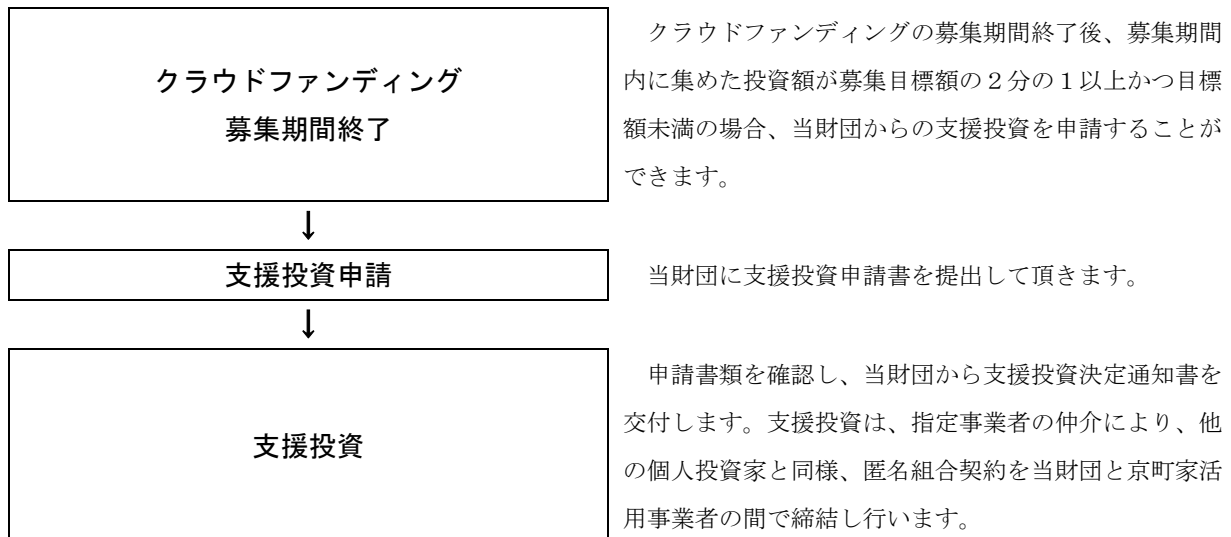


選定後の手続きの流れ

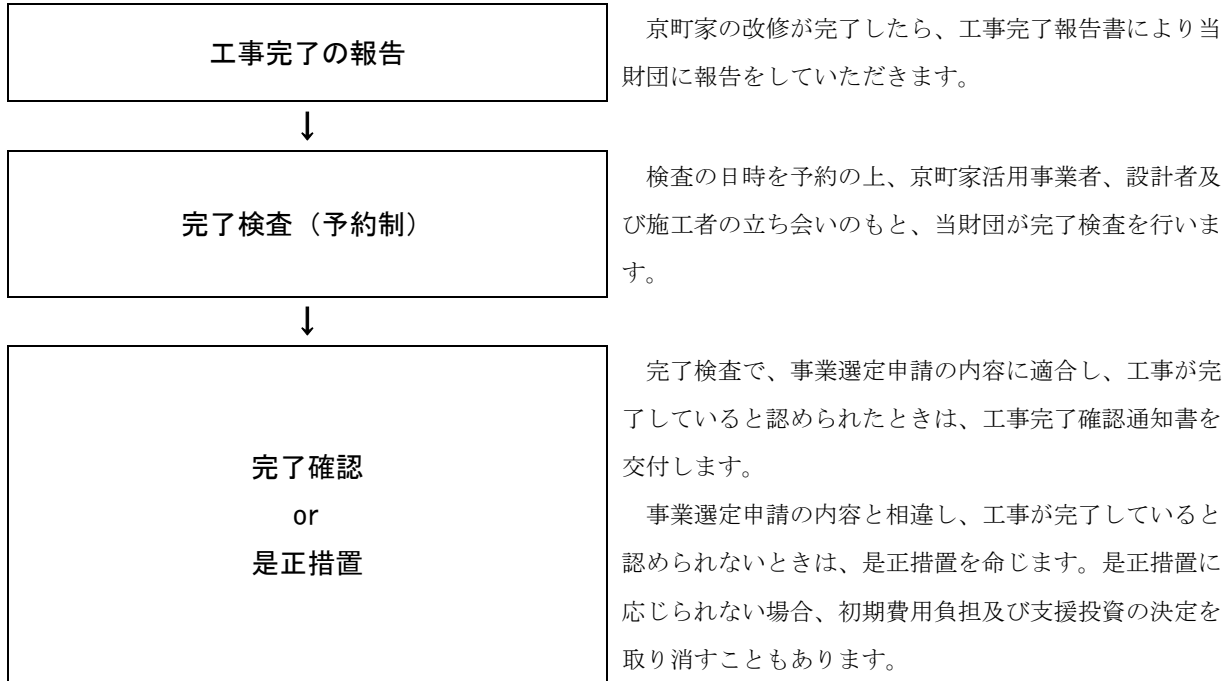
【初期費用負担申請】



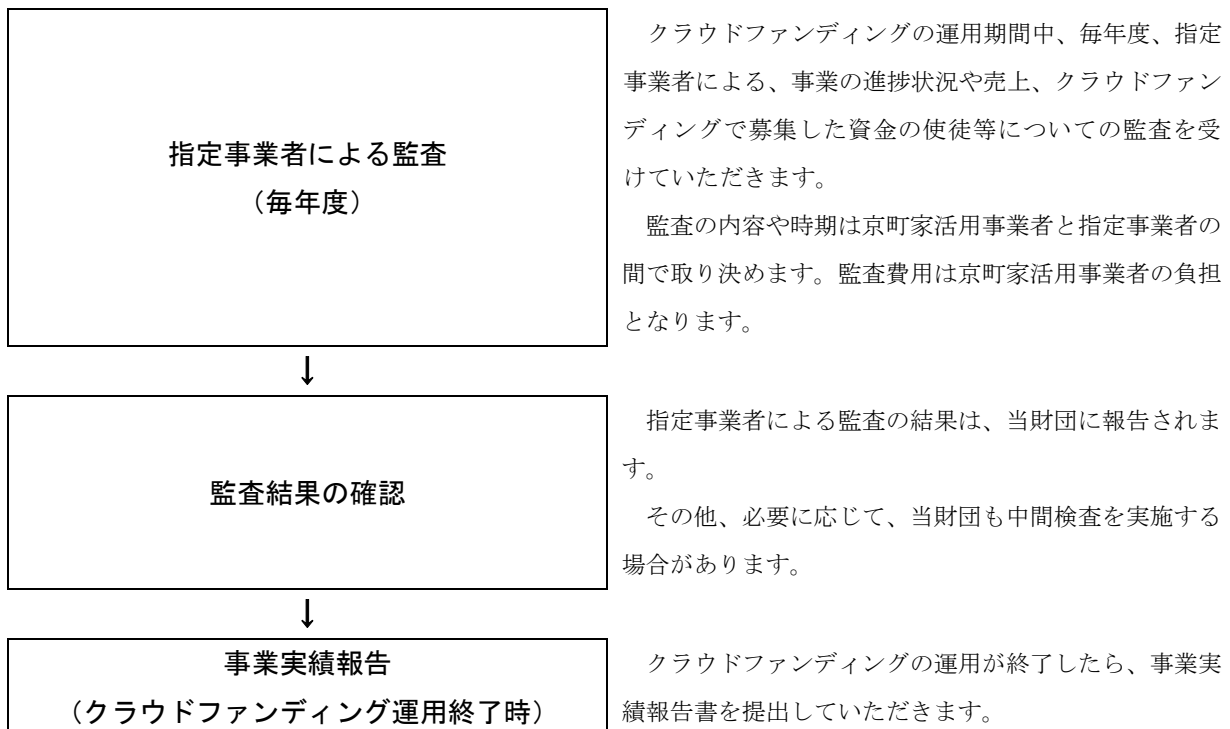
【支援投資申請】



【工事完了報告】



【事業の監査等】



5 事前協議の申出（予約制）

(1) 事前協議の申出

申出の日時を予約の上、以下の必要書類一式を、

申請期間（平成30年9月3日（月）から平成31年1月11日（金）午後5時まで）中に、当財団窓口へ直接持参してください。この期間に申出がない場合は、その後の手続きに進めません。

(必要な書類)

ア 事前協議申出書 ☆

※ ☆印の様式は当財団受付で配布しています。また、当財団ホームページからもダウンロードできます。（以下同じ）

イ 事業概要（建築計画及び事業計画の概要が分かるもの）

ウ 建物現況概要（住宅地図・現況写真等）

エ 委任状（代理人が申請する場合） ☆

オ その他、当財団の理事長が必要と認める書類

(2) 申出内容の確認

当財団で申出内容の確認を行います。申出内容の確認が終了しましたら、事業要件等確認書を交付します。交付を受けたら、事前協議申請の準備をして頂きます。

6 事前協議の申請（予約制）

(1) 事前協議の申請

申請の日時を予約の上、以下の必要書類一式を、

申請期間（平成30年9月3日（月）から平成31年1月11日（金）午後5時まで）中に、当財団窓口へ直接持参してください。この期間に申請がない場合は、事業選定の申請に進めません。

（※注意！ 事前協議の申出・申請から終了までには概ね2～3週間程度の時間を要します。事業選定には、申請期間内に事前協議を終了して頂く必要があります。余裕をもって申請をして頂くようにお願いします）

(必要な書類)

ア 事前協議申請書 ☆

イ 京町家等の改修工事等に係る書類

(ア) 工事概要書 ☆

(イ) 現況図（配置図、各階平面図、立面図（主要な道路等に面する立面）、付近見取図等）

(ロ) 改修計画図（配置図、各階平面図、工事部分の立面図）、その他（工事の内容・仕様及び範囲が分かる図書等）

(ハ) 構造改修計画図

(ニ) 工事見積書（概算でも可）

- (カ) 空き家であることを証する書類（ガスの閉栓証明書、前賃貸借契約書の写し等）
- (キ) 建築時期を証する書類（閉鎖登記簿、家屋評価調書等）
- ウ 事業に係る書類
 - (ア) 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業に係る事業計画書 ☆
 - (イ) 過去3期分の決算書及び内訳書（親会社、子会社等の関連会社がある場合、当該会社の直近の決算書及び内訳書）
 - (ウ) 直近月の試算表
 - (エ) 直近1年分の税務報告書（法人税、別表1、2、4、5、7、法人税概況説明書）
 - (オ) 申請者の概要・実績の分かる資料（パンフレット・説明資料など）
 - (カ) 代表者のプロフィール
 - (キ) 登記簿謄本
 - (ク) 金融機関借入の返済予定表
- エ 当財団が交付した事業要件等確認書の写し
- オ その他、当財団の理事長が必要と認める書類等

(2) 事前協議の実施

現地調査の日時を予約の上、申請者、設計者及び施工者の立ち会いのもと、当財団の担当者が現地調査を行います。その後、協議の日時を予約の上、事前協議に必要な書類をもとに、京町家の改修工事の内容・事業の内容について、申請者と協議を行います。

(3) 指定事業者による事前審査

事前協議の申請を受けた内容について、当財団から指定事業者に連絡します。当財団との事前協議と並行して、指定事業者によるクラウドファンディングの利用に向けた事前審査を受けて頂きます。詳しくは指定事業者から連絡致します。

(4) 事前協議の終了

当財団との事前協議と指定事業者による事前審査の結果、事業選定の申請に進むことが適当であると認められたものに対して事前協議終了通知書を交付します。事前協議終了通知書がなければ事業選定の申請はできません。

7 事業選定の申請(予約制)

申請の日時を予約の上、以下の必要書類一式を、

平成31年2月22日（金）午後5時までに、当財団窓口へ持参して下さい。

（必要な書類）

- (1) 事業選定申請書 ☆
- (2) 京町家等の改修工事等に係る書類
 - ア 工事概要書 ☆
 - イ 現況図（配置図、各階平面図、立面図（主要な道路等に面する立面）、付近見取図等）

- ウ 改修計画図（配置図、各階平面図、工事部分の立面図）、その他（工事の内容・仕様及び範囲が分かる図書等）
 - エ 構造改修計画図
 - オ 工事見積書（概算でも可）
 - カ 空き家であることを証する書類（ガスの閉栓証明書、前賃貸借契約書の写し等）
 - キ 建築時期を証する書類（閉鎖登記簿、家屋評価調書等）
 - ク 建物の所有権を確認できる書類（申請年度に発行された登記事項証明書等）
- (3) 事業に係る書類
- ア 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業に係る事業計画書 ☆
 - イ 過去3期分の決算書及び内訳書（親会社、子会社等の関連会社がある場合、当該会社の直近の決算書及び内訳書）
 - ウ 直近月の試算表
 - エ 直近1年分の税務報告書（法人税、別表1、2、4、5、7、法人税概況説明書）
 - オ 申請者の概要・実績の分かる資料（パンフレット・説明資料など）
 - カ 代表者のプロフィール
 - キ 登記簿謄本
 - ク 金融機関借入の返済予定表
- (4) 指定事業者が発行する、組成を予定しているファンドの概要が分かる書類（ファンドの募集・運用期間、募集額について明記されているもの）
- (5) 承諾書 ☆
- (6) 建物所有者の同意書 ☆
- (7) 近隣住民の説明状況の概要が分かる書類
- (8) 当財団が交付した事前協議終了通知書の写し
- (9) その他、当財団の理事長が必要と認める書類等

8 選定方法等

(1) 現地視察会

日程調整の上、申請者、設計者及び施工者の立ち会いのもと、京町家まちづくりクラウドファンディング委員会の委員による現地視察を行います。

(2) 支援対象事業者の選定方法

京町家まちづくりクラウドファンディング委員会において、支援の対象として選定すべき事業者について審査します。

(3) 選定結果の通知等

選定結果は、申請者全員に文書（事業選定結果通知書）にて通知します。

なお、提出書類は選定されなかった場合でも返却いたしません。（当財団の個人情報保護規程に基づき、取扱います。）

9 指定事業者による事業適正評価調査

事業選定の通知を受けた京町家活用事業者には、クラウドファンディングの利用に向けて、指定事業者による投資対象事業としての適格性及び適正性に関する評価調査（事業適正評価調査）を受けて頂きます。

事業適正評価調査を受けるにあたっては、指定事業者との間で業務委託契約の締結が必要になります。

当財団による事業選定通知を受けた場合でも、指定事業者による事業適正評価調査の結果、クラウドファンディングの利用を開始できない場合があることに留意してください。（事業適正評価調査を通過しなかった場合、初期費用は発生しません）。

10 初期費用負担の申請

指定事業者の運営するクラウドファンディングを利用し投資の募集が始まった後、指定事業者から京町家活用事業者に初期費用が請求されます。初期費用を支払った後、当財団に初期費用負担の申請を行ってください。

（必要な書類）

- (1) 初期費用負担申請書 ☆
- (2) 指定事業者と締結した、初期費用に係る契約書の写し
- (3) 指定事業者が発行した、選定された京町家活用事業の組成ファンド概要が分かる書類（ファンドの組成期間、募集額について明記されているもの）
- (4) 指定事業者が発行した、初期費用の請求書及び領収書の写し
- (5) 事業選定結果通知書の写し
- (6) その他、当財団の理事長が必要と認める書類

11 支援投資の申請

クラウドファンディングによる募集終了後、京町家活用事業者が、クラウドファンディングの仕組みで、募集期間内に集めた投資額が募集目標額の2分の1以上目標額未満の場合、当財団からの支援投資を申請することができます。

支援投資は、指定事業者の仲介により、他の個人投資家と同様、匿名組合契約を当財団と京町家活用事業者の間で締結し行います。

（必要な書類）

- (1) 支援投資申請書 ☆
- (2) 指定事業者が発行した、クラウドファンディングの投資募集結果を示す書類
- (3) 事業選定結果通知書の写し
- (4) その他、当財団の理事長が必要と認める書類

12 問合せ先

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業担当	
住所	〒600-8127 京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83-1 (河原町五条下る東側) 「ひと・まち交流館 京都」地下1階 電話番号 : 075-354-8701 F A X 番号: 075-354-8704 メールアドレス: machi.info@hitomachi-kyoto.jp ホームページ: http://kyoto-machisen.jp/
開館時間	午前9時～午後9時30分 (月～土) 午前9時～午後5時 (日・祝) 休館日: 第3火曜日、年末年始 (12月29日～1月4日)
地図	

【指定事業者】

ミュージックセキュリティーズ株式会社 (西日本支社)
 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業担当: 渡部、周

〒530-0011
 大阪府大阪市北区大深町4番20号 グランフロント大阪タワーA13階
 電話番号 : 06-6485-7397
 F A X 番号: 06-6485-7225
 メールアドレス: info_kinki@securite.jp
 ホームページ: <http://www.musicsecurities.com/>