

京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業実施要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業規程第2条に規定する事業（以下「CF支援事業」という。）の実施に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- 1 クラウドファンディング インターネットを介して、投資の形態で企業や個人投資家から資金を調達し、投資対象事業の売上に応じた分配金を投資家に支払う仕組みをいう。
- 2 指定事業者 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。）と委託契約を結び、CF支援事業に係る当財団の業務を受託するとともに、協力業務としてCF支援事業に係るクラウドファンディングの運営業務（ファンドの組成・投資家の募集・匿名組合契約の仲介・運用中のファンド審査等の必要な業務）を、金融商品取引法第28条第2項に規定する第二種金融商品取引業者として行う事業者をいう。
- 3 京町家活用事業 指定事業者が運営するクラウドファンディングを利用して行う、京町家を再生・活用し、まちなみ景観の保全など「京都らしいまちづくり」に資する事業（地域の景観形成に寄与する事業、地域住民に開かれた事業、地域の賑わいや連携に資する事業、くらしの文化の継承等に資する事業など）として、CF支援事業の支援対象として選定を受けた事業をいう。
- 4 京町家活用事業者 京町家活用事業を実施する事業者をいう。
- 5 初期費用 指定事業者がクラウドファンディングの運営業務を行う際に発生する、ファンドの組成時に必要な業務のうち、当財団と指定事業者の間で取り決めた業務（京町家活用事業者の審査、ファンド募集用ページの作成等）に要する費用をいう。
- 6 初期費用負担 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支払うことをいう。
- 7 支援投資 当財団が京町家活用事業者に対して匿名組合契約に基づいて行う、クラウドファンディングを通じた投資のことをいう。

(指定事業者の選定)

第3条 当財団は、指定事業者を別に定める募集要項により公募して選定する。

(CF支援事業の対象要件等)

第4条 京町家活用事業の要件は次の各号に該当するものとする。

(1) 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を

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

(2) 京町家の改修工事の要件

- 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

(3) 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 クラウドファンディングの募集額の全額の使途が京町家改修工事の費用であるもの
- カ その他CF支援事業の対象として相応しいもの

(4) 利用するクラウドファンディングの要件

- ア 選定後6箇月以内に投資の募集を開始するもの

(5) 京町家活用事業者の要件

- 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

(負担及び投資の額)

第5条 初期費用負担額及び支援投資額の要件は次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 初期費用負担額は、京町家活用事業者から申請のあった初期費用負担額。ただし予算の範囲とする。
- (2) 支援投資額は、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した目標額との差額。ただし予算の範囲とする。

第2章 京町家活用事業の募集及び選定

(京町家活用事業の募集)

第6条 理事長は、募集要項を定め、広く京町家活用事業を募集する。

(事前協議の申出)

第7条 京町家活用事業に取り組もうとするものは、理事長が定める期限内に、事前協議申出書(第1号様式)に次の各号に定める書類を添えて、理事長に提出しなければならない。

- (1) 事業概要(建築計画及び事業計画の概要が分かるもの)
- (2) 建物現況概要(住宅地図・現況写真等)
- (3) 委任状(代理人が申請する場合)(第2号様式)
- (4) その他、理事長が必要と認める書類等

(申出内容の確認)

第8条 理事長は、前条の規定による申出書の提出があったときは、事業要件等確認書(第3号様式)により事業内容を確認し、京町家活用事業に取り組もうとするものにその写しを交付する。

2 理事長は、前条の規定による申出を受けた内容や提出物について、指定事業者に連絡し情報共有を行う。

(事前協議の申請)

第9条 事前協議の申出を終えた京町家活用事業に取り組もうとするものは、理事長が定める期限内に、事前協議申請書(第4号様式)に次の各号に定める書類を添えて、理事長に申請しなければならない。

- (1) 京町家の改修工事等に係る書類
 - ア 工事概要書(第5号様式)
 - 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)

(2) 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（第6号様式）
- 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

(3) 事業要件等確認書の写し

(4) その他、理事長が必要と認める書類等

- 2 理事長は、申請者から申請を受けた内容や提出物について、指定事業者に連絡し情報共有を行う。

(指定事業者による事前審査)

第10条 前条による申請を行った申請者は、指定事業者によるクラウドファンディングの実施に向けた事前審査を受けなければならない。

- 2 指定事業者は、申請者が前項の規定による審査を通過し、クラウドファンディングの利用に向けた、指定事業者が実施す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（以下「事業適正評価調査」という。）を受けることが可能となったときは、事前審査の通過を証明する書類により理事長に通知するものとする。

(当財団による事前協議の実施)

第11条 理事長は、第9条の規定による申請書の提出があったときは、申請者の立ち会いのもと、現地調査を行い、事業の内容を確認する。

- 2 理事長は、申請者が応募しようとする事業の内容が事業選定の申請に進むことが適当であると認めるときは、申請者に事前協議終了通知書（第7号様式）により通知する。

(事業選定の申請)

第12条 前条第2項による通知を受けた申請者は、理事長が定める期限内に、事業選定申請書（第8号様式）に、次の各号に定める書類を添えて、理事長に提出しなければならない。

(1) 京町家の改修工事等に係る書類

- ア 工事概要書（第5号様式）
- 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）
- (2) 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（第6号様式）
 - 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
- (3) 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）
- (4) 承諾書（第9号様式）
- (5) 建物所有者の同意書（第10号様式）（申請者が所有者以外の場合）
- (6) 近隣住民への説明状況の概要が分かる書類
- (7) 事前協議終了通知書の写し
- (8) その他、理事長が必要と認める書類等
- 2 申請者は、事業選定の通知を受けた場合、次の各号に定める要件を承諾しなければならない。
- (1) 第4条に規定する要件に反することなく、改修した京町家を適切に維持管理すること
 - (2) 申請者名、屋号、所在地、工事概要、事業概要、改修前後の写真等の公表に同意すること
 - (3) 当財団の賛助会員に加入すること
- 3 前項に規定する承諾内容に反した場合、受け取った初期費用負担額及び支援投資額を、理事長の請求に応じて当財団に返還すること

（委員会による審査）

第13条 理事長は前条第1項の規定による申請を審査するため、京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業規程第4条に規定する委員会（以下「委員会」という。）に対し審査を諮問する。

2 委員会は、前項の規定による諮問を受け、支援対象として選定すべき京町家活用事業者を理事長に答申する。

（事業選定結果の通知）

第14条 理事長は、前条第2項の規定による答申に基づき京町家活用事業を選定し、申請者に

事業選定結果通知書（第11号様式）により選定結果を通知する。

2 理事長は前項の規定による選定結果を指定事業者に通知する。

（事業選定の辞退）

第15条 前条第1項の規定により事業選定の通知を受けた申請者が選定を辞退する場合は、速やかに事業選定辞退申出書（第12号様式）を、理事長に提出しなければならない。

（事業の軽微な変更等）

第16条 申請者は、クラウドファンディングの運用が終了するまで、京町家活用事業の内容の変更は認められない。ただし、次の各号に定める軽微な変更についてはこの限りではない。

(1) 第4条に規定する事業の要件に反しないもの

(2) その他、理事長が認めるもの

2 前項に定める軽微な変更を行う申請者は、あらかじめ事業変更申請書（第13号様式）（以下「変更申請書」という。）に、第12条に掲げる書類のうち変更の対象に係る書類を添えて理事長に提出し、承認を受けなければならない。

3 理事長は、必要と認める場合は、第13条の規定を準用し、前項の規定による申請を審査するため、委員会に対し審査を諮問し、委員会の答申を受ける。

4 理事長は、第2項の規定による変更申請書の提出があった場合において、第1項の規定による軽微な変更と認めるときは、変更事項を承認し、事業変更承認通知書（第14号様式）により通知する。

（事業の取下げ）

第17条 前条第1項の規定による内容の変更を行う（前条第1項の規定による軽微な変更を行う者を除く。）又は中止する申請者は、あらかじめ事業取下げ申請書（第15号様式）（以下「取下げ申請書」という。）を理事長に提出しなければならない。

2 理事長は、前項の規定による取下げ申請書の提出があったときは、事業取下げ申請確認通知書（第16号様式）により通知する。

（指定事業者による事業適正評価調査）

第18条 第14条第1項の規定により事業選定の通知を受けた申請者は、理事長が定める期限内に、指定事業者の事業適正評価調査を受けるものとする。

2 指定事業者は、前項の事業適正評価調査の結果を理事長に報告するものとする。

3 事業適正評価調査の結果、第12条の規定による申請の内容に変更が生じるときは、京町家活用事業者は第16条に規定する申請を行い、理事長の承認を受けなければならない。

4 事業適正評価調査の結果、指定事業者の運営するクラウドファンディングの利用が認められた申請者は、速やかにその利用を始めるものとする。

5 事業適正評価調査の結果、指定事業者の運営するクラウドファンディングの利用が認められなかった申請者は、速やかに第17条に規定する申請を行わなければならない。

6 申請者は、第4項の規定によるクラウドファンディングの利用を始めるより前に京町家活用事業に係る京町家の改修工事を行ってはならない。

第3章 初期費用負担の申請と決定

(初期費用負担申請)

第19条 前条の規定により事業適正評価調査を受け、指定事業者の運営するクラウドファンディングの利用を始めた京町家活用事業者は、速やかに初期費用負担申請書(第17号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて、理事長に申請しなければならない。

- (1) 指定事業者と締結した、初期費用に係る契約書の写し
- (2) 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)
- (3) 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
- (4) 事業選定結果通知書の写し
- (5) その他、理事長が必要と認める書類

(初期費用負担決定の通知)

第20条 理事長は、前条の規定による申請書を受理し、初期費用負担が適当と認めるときは、第5条の規定に基づき、その額を決定し、京町家活用事業者に初期費用負担決定通知書(第18号様式)により通知する。

(初期費用負担額の交付)

第21条 京町家活用事業者は、前条の規定による通知書を受理したときは、速やかに初期費用負担額交付請求書(第19号様式)に振込依頼書(第20号様式)を添えて、理事長に申請しなければならない。

第4章 支援投資の申請と決定

(支援投資申請)

第22条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングによる投資の募集の結果、募集期間内に集めた投資額が目標額の2分の1以上で目標額未満の場合、支援投資申請書(第21号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて、理事長に申請しなければならない。

- (1) 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
- (2) 事業選定結果通知書の写し
- (3) その他、理事長が必要と認める書類

(支援投資決定の通知)

第23条 理事長は、前条の規定による申請書を受理し、支援投資の実施が適当と認めるときは、第5条の規定に基づき、その額を決定し、京町家活用事業者に支援投資決定通知書(第22号

様式)により通知する。

2 前項の規定により通知し実施する支援投資は、指定事業者の仲介により当財団と京町家活用事業者の間で別に締結する、匿名組合契約に基づいて実施する。

第5章 ファンドの募集状況による申請等

(状況報告書の提出)

第24条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングによる投資の募集期間が終了した場合は、速やかにファンド募集状況報告書(第23号様式)に、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を添えて理事長に提出しなければならない。

(募集期間の延長)

第25条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングによる投資の募集の結果、募集期間内に集めた投資額がファンドの成立条件としてあらかじめ定められた最低成立金額未満の場合、募集期間の延長や事業計画の変更等を行うときは、あらかじめ第16条に規定する申請を行い、理事長の承認を得なければならない。

(募集の終了)

第26条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングによる投資の募集の結果、募集期間内に集めた投資額がファンドの成立条件としてあらかじめ定められた最低成立金額未満の場合、募集期間の延長や事業計画の変更等を行わないときは、速やかに第17条に規定する申請を行わなければならない。

第6章 事業の遂行

(工事完了等の報告)

第27条 京町家活用事業者は、京町家活用事業に係る京町家の再生・改修が完了したときは、工事完了報告書(第24号様式)に、次の各号に掲げる書類を添えて、速やかに理事長に報告しなければならない。

- (1) 工事記録写真
- (2) 工事完了写真
- (3) 工事請負契約書の写し(見積書を含む)

(工事完了検査の実施)

第28条 理事長は、前条の規定による報告があったときは、京町家活用事業者、設計者及び施工者の立会いのもと速やかに検査を行う。

2 理事長は、前項の規定による検査の結果、第12条に規定する申請内容に適合し、京町家の再生・改修が完了していると認めるときは、京町家活用事業者に工事完了確認通知書(第25号様式)により通知する。

(工事是正のための措置)

第29条 理事長は、前条第1項の規定による検査を行い、その内容が第12条の規定による申請内容と相違し、京町家の再生・改修が完了していると認められないときは、京町家活用事業者に必要な措置を命ずることができる。

2 京町家活用事業者は、前項の措置を命じられたときは、速やかに是正を行わなければならない。前項の規定による是正を行ったときは、第27条の規定を準用し、理事長に報告する。

(クラウドファンディングの運用期間中の監査等)

第30条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングの運用期間中、京町家の活用状況及び事業の進捗状況や売上、クラウドファンディングで募集した資金の使途等について、指定事業者による監査を毎年度受けなければならない。監査の内容や時期、費用等は指定事業者と京町家活用事業者の間で別に取り決めるものとする。

2 指定対象事業者は前項の規定により実施した監査の結果を、理事長に報告するものとする。

3 理事長は、クラウドファンディングの運用期間中において、京町家の活用状況及び事業の進捗状況や売上等について、京町家活用事業者に報告を求め、京町家活用事業の中間検査を行うことができる。

4 理事長は、第2項の規定により報告を受けた監査の結果及び前項の規定による中間検査の結果を、必要に応じて委員会に報告する。

(事業実績報告)

第31条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングの運用が終了したときは、事業実績報告書(第26号様式)を速やかに理事長に提出しなければならない。

第7章 初期費用負担及び支援投資決定の取消等

(初期費用負担の取消等)

第32条 理事長は、京町家活用事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、初期費用負担の決定を取り消すことができる。すでに初期費用負担を実施している場合は、初期費用の全部又は一部の返還を求めることができる。

(1) 不正の手段により初期費用負担の決定を受けようとし、又は受けたとき

(2) 第28条に規定する検査の結果、工事の完了が認められず、第29条に規定する是正措置に従わなかったとき

(3) クラウドファンディングの運用期間中に、第4条の規定に反したとき

(4) その他、理事長が必要と認めるとき

2 理事長は、前項の規定により、初期費用負担の決定を取り消すときは、その理由を記載し、京町家活用事業者に初期費用負担取消通知書(第27号様式)により通知し、初期費用負担額返還請求書(第28号様式)により返還を請求する。

(支援投資の取消等)

第33条 理事長は、京町家活用事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、支援投資の決定を取り消すことができる。すでに支援投資を実施している場合は、支援投資の全部又は一部の返還を求めることができる。

- (1) 不正の手段により支援投資の決定を受けようとし、又は受けたとき
- (2) 第28条に規定する検査の結果、工事の完了が認められず、第29条に規定する是正措置に従わなかったとき
- (3) クラウドファンディングの運用期間中に、第4条の規定に反したとき
- (4) その他、理事長が必要と認めるとき

2 理事長は、前項の規定により、支援投資の決定を取り消すときは、その理由を記載し、京町家活用事業者へ支援投資取消通知書（第30号様式）により通知する。すでに支援投資を実施している場合は、支援投資額返還請求書（第31号様式）により返還を請求することができる。

第8章 京町家活用事業者の変更

（クラウドファンディング運用期間中の京町家活用事業者の変更）

第34条 京町家活用事業者は、クラウドファンディングの運用期間内において、京町家活用事業者に変更が生じた場合は、支援対象事業者変更届（第32号様式）を理事長に提出しなければならない。また、京町家活用事業者は、この要綱の規定を、新規の京町家活用事業者に引き継がなければならない。

（補則）

第35条 この要綱に定めるもののほか、CF支援事業の実施に関するその他の必要な事項は、理事長が定める。

附則

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年3月31日から施行する。