

第5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

令和元年10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、インターネットを經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します。

※ 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。

2 募集内容

(1) 対象事業

支援の対象となる京町家や事業等の要件は、以下のとおりとし、全ての要件を満たしている必要があります。

ア 改修する京町家の要件

- (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) 居住者・利用者のいない建築物又は居住者・利用者のいない室のある建築物であること

イ 改修工事の要件

- (7) 対象とする居住者・利用者のいない建築物全体又は居住者・利用者のいない室の構造部等の腐朽・破損等の健全化を図るもの
 - (4) 基本的な構造部の改変をせず、伝統的な外観意匠や空間構成を尊重するもの
 - (5) 建物所有者が承諾しているもの
 - (6) 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
- (7) 「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）
 - (4) 事業に関わる各種法令・条例等に適合するもの
 - (5) 建物所有者が承諾しているもの
 - (6) 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
- エ 利用するクラウドファンディングの要件
- (7) 選定後6箇月以内に投資の募集を開始するもの
 - (4) 募集額の全額を京町家の改修工事費用に充てるもの

(2) 対象者

以下の全ての要件を満たす京町家活用事業者とします。

- ア 匿名組合契約を締結する必要がある場合、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
 - (7) 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。）
 - (4) 代表者又は役員が暴力団員である団体
 - (5) 団体の経営に暴力団員が実質的に関与している団体
 - (6) 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 初期費用負担の対象

クラウドファンディングの立上げにあたり、次に掲げる業務等に費用がかかった場合において、当該費用に対し、当財団が京町家活用事業者に助成します。

⑦ ファンドの組成時にクラウドファンディング運営事業者が行う業務のうち、以下の業務に要する費用

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

⑧ ⑦に加え、ファンドの組成にあたって、より効果的に出資を募るために必要となるデューディリジェンスのための資料作成等にかかる費用（ただし、クラウドファンディング運営事業者やコンサルティング事業者等、デューディリジェンスに関するコンサルティングについて専門的知見をもつ事業者に対して支払うものに限る。）

イ 初期費用負担額

⑦ ア⑦については、京町家活用事業者がクラウドファンディング運営事業者に支払った額、かつ上限100万円（税込）

⑧ ア⑧については、デューディリジェンスのための資料作成等にかかった費用として、京町家活用事業者がクラウドファンディング運営事業者やコンサルティング事業者等に支払った額、かつ上限50万円（税込）

(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。

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。

(4) 初期費用負担及び支援投資の条件等

初期費用負担及び支援投資は、クラウドファンディングによって募集目標額の2分の1以上の資金を集めた場合に限り行いますので、クラウドファンディングによる出資の募集期間終了後に申請を行っていただき、問題がなければ交付します。

※ 募集目標額の2分の1以上を集められなかった場合は、初期費用負担及び支援投資は行いませんので、ご注意ください。

(5) ファンド運用期間中の京町家活用事業者の経費負担について

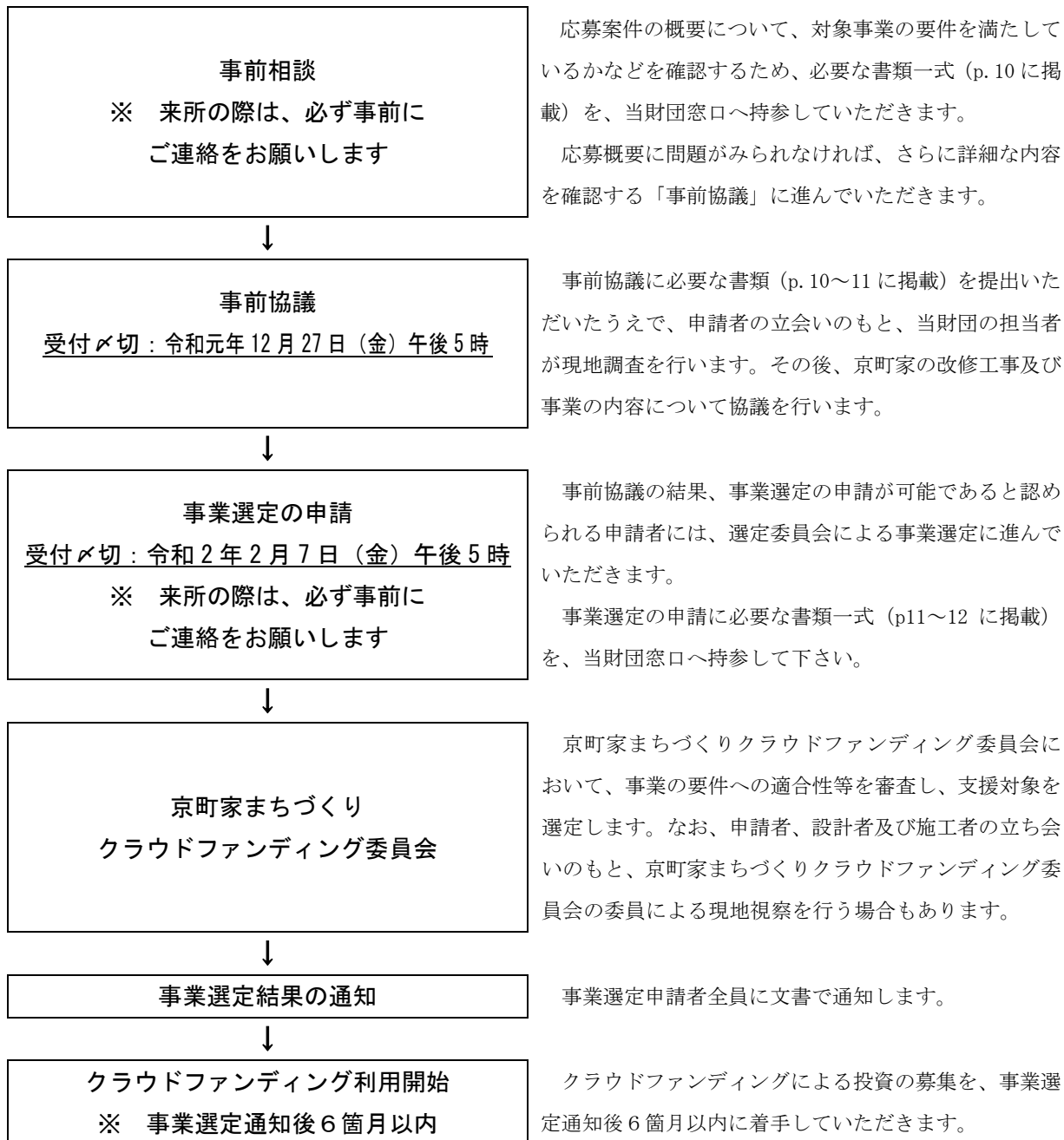
ファンド運用期間中に要する経費（ランニングコスト）については、京町家活用事業者の負担になります。詳しくは、利用される各クラウドファンディング運営事業者にご確認下さい。

また、毎年度、事業の進捗状況や売り上げ、クラウドファンディングで募集した資金の用途等について監査を受けていただきますが、当該監査費用についても、京町家活用事業者の負担となります。

4 手続きの流れ

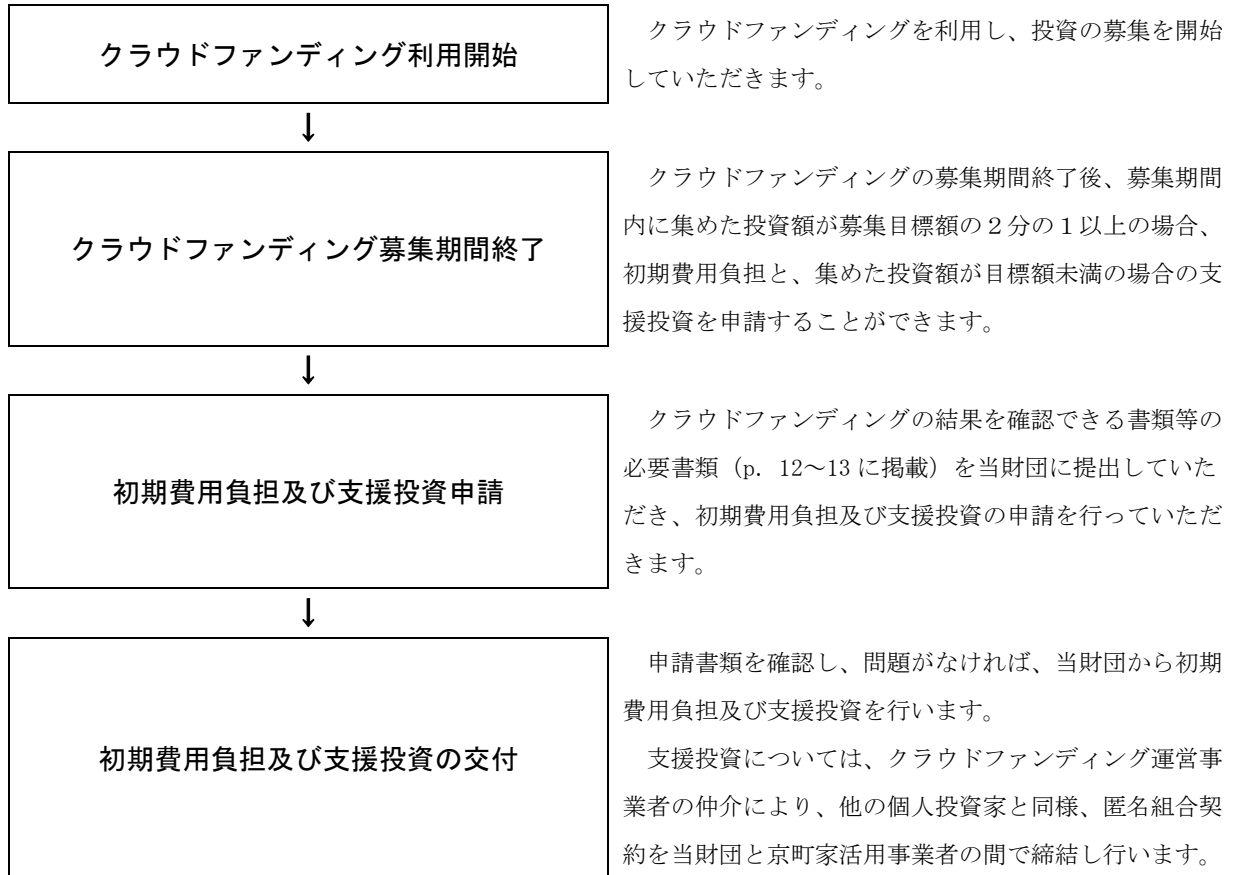
手続きの流れ（選定前）

各手続きは、必要書類が整った申請者から、順次、個別に進めていきます。

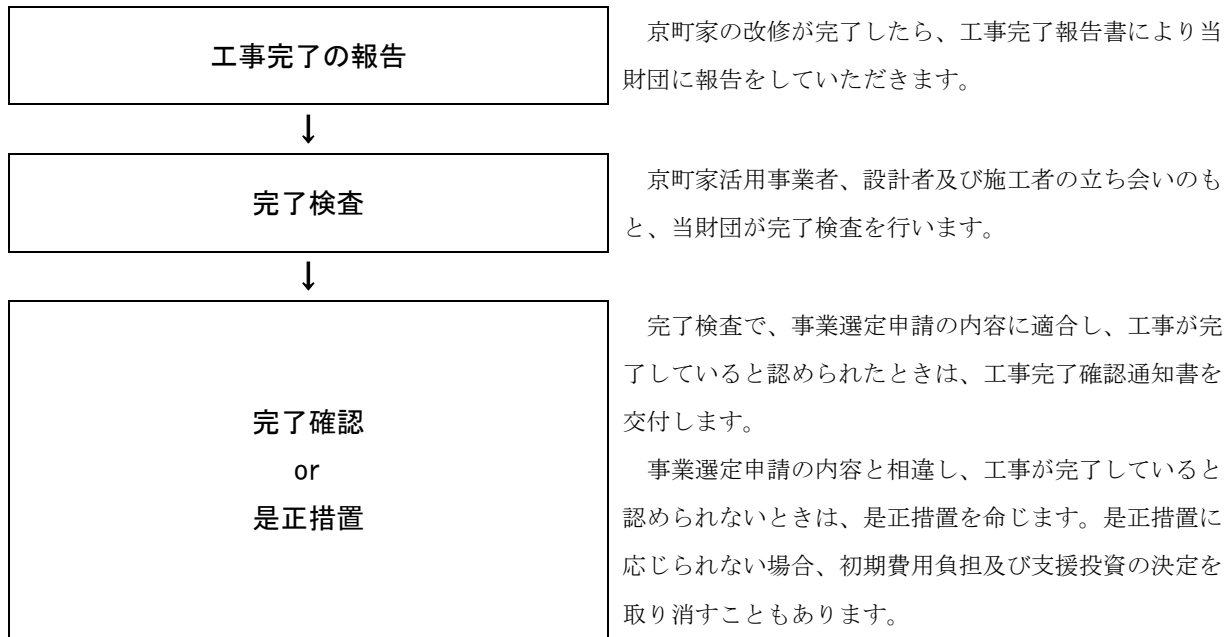


選定後の手続きの流れ

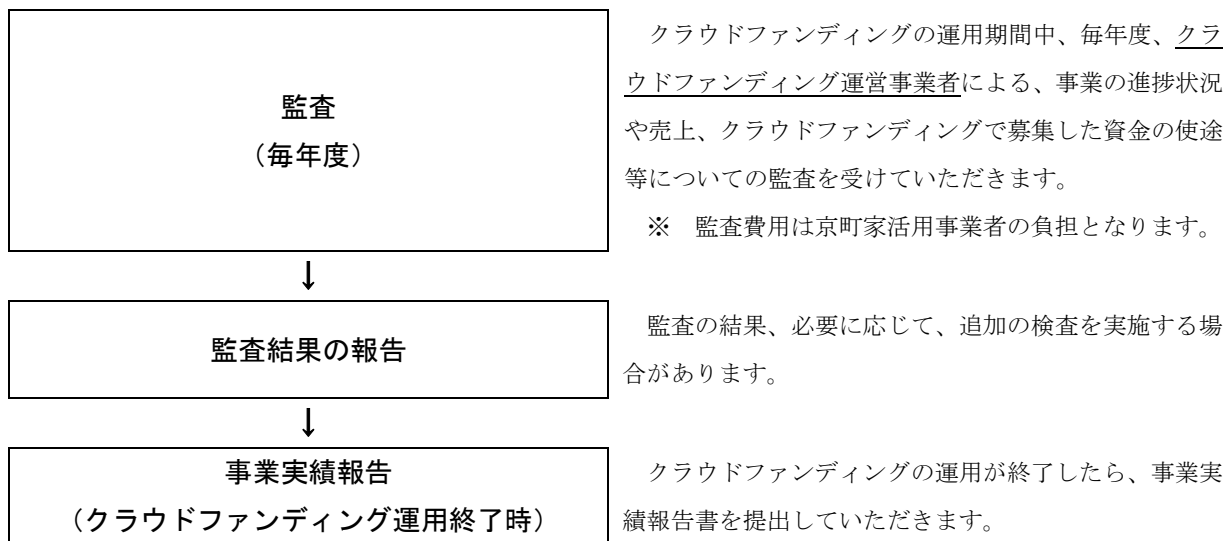
【初期費用負担及び支援投資申請】



【工事完了報告】



【事業の監査等】



5 事前相談

(1) 相談方法

来所日時を必ず事前にご連絡のうえ、以下の必要書類一式を、提出期間内に当財団窓口へ直接持参してください。

なお、次の段階となる事前協議の申請期限が令和元年12月27日（金）午後5時までと
なっていますので、なるべくお早めにご相談ください。

(必要書類)

- ア 事業概要（建築計画、事業計画及び初期費用負担の申請概要が分かるもの）
- イ 建物現況概要（住宅地図・現況写真等）
- ウ 委任状（代理人が申請する場合）★
- ※ 上記のほか、追加で資料提出をお願いすることがあります。

★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ダウンロードも可能です。

(2) 応募案件の概要確認

相談いただいた内容について、応募要件に適合しているかどうかなどの確認を行います。確認が終了し、問題がなければ、応募案件のさらに詳細な内容を確認する「事前協議」に進んでいただきます。

6 事前協議

(1) 事前協議の申請

来所日時を必ず事前にご連絡のうえ、以下の必要書類一式を、提出期間内に当財団窓口へ直接持参してください。

提出期間：令和元年10月7日（月）から令和元年12月27日（金）午後5時まで

(必要書類)

- 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）
 - (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) 対象が空き家であること又は空き室であることに関する宣誓書
 - (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
 - (ケ) クラウドファンディング運営事業者の実績を示す資料
- ※ 上記のほか、追加で資料提出をお願いすることがあります。

(2) 事前協議の実施

必要書類を提出いただいたうえで、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、日時を調整のうえ、京町家の改修工事及び事業の内容について申請者と協議を行います。

事前協議の終了までに、利用されるクラウドファンディング運営事業者の事前審査等を終え、クラウドファンディングの利用が可能な状態にしておいてください。また、利用されるクラウドファンディング運営事業者の実績を示す資料を提出してください。

クラウドファンディングの利用見通しが不透明な場合は、事業選定に進んでいただけません。

(3) 事前協議の終了

事前協議の結果、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。

7 事業選定

(1) 申請方法

来所日時を事前に御連絡のうえ、以下の必要書類一式を提出期限までに当財団窓口へ持参して下さい。

提出期限：令和2年2月7日（金）午後5時

（必要書類）

- (ア) 事業選定申請書★
- (イ) 建物の所有権の所在が確認できる書類（申請年度に発行された登記事項証明書等）
- (ウ) 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）
- (エ) 当財団様式に基づく承諾書★
- (オ) 建物所有者の同意書★
- (カ) 近隣住民の説明状況の概要が分かる書類
- (キ) 当財団が交付した事前協議終了通知書の写し

※ 上記のほか、追加で資料提出をお願いすることがあります。

(2) 選定方法

⑦ 京町家まちづくりクラウドファンディング委員会における審査

京町家まちづくりクラウドファンディング委員会を開催し、審査を行います。

(1) 現地視察

申請者、設計者及び施工者の立ち会いのもと、支援対象の選定委員会である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必要に応じて行います。

(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。）。

8 初期費用負担及び支援投資の申請

クラウドファンディングを利用した投資の募集終了後、募集期間内に集めた投資額が募集目標額の2分の1以上の場合に、初期費用負担及び支援投資（集めた投資額が目標額未満の場合のみ）を申請していただけます。

なお、支援投資は、利用されたクラウドファンディング運営事業者の仲介により、他の個人投資家と同様、匿名組合契約等を当財団と京町家活用事業者の間で締結し、行います。

（必要書類）

- (1) 初期費用負担申請書及び支援投資申請書（必要な場合）★
- (2) 利用したクラウドファンディング運営事業者等と締結した、初期費用に係る契約書の写し、請求書及び領収書
- (3) 利用したクラウドファンディング運営事業者が発行した、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) クラウドファンディング運営事業者が発行した、投資募集結果を示す書類（支援投資を申請する場合のみ）
- (5) 事業選定結果通知書の写し

※ 上記のほか、追加で資料提出をお願いすることがあります。

9 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 FAX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	<p>The map shows the location of Hitomachi Kyokan Kyoto (ひと・まち交流館 京都) at the intersection of the Toei Keihan Line (地下鉄烏丸線) and the Toei Subway Karasuma Line (地下鉄烏丸線). The map also shows the JR Tokaido Line (JR東海道本線) and the Toei Keihan Line (阪急京都本線). Key stations and streets are labeled, including Yodogawa Station (四条駅), Kawabata Station (河原町駅), and Karasuma Station (七条駅). The map also shows the location of the Kyoto Municipal Office (京都市庁舎) and the Kyoto Municipal Museum (京都市立博物館).</p>