

(広報資料)

「空き室」の活用など

補助対象の拡大・支援を充実します！

令和元年10月4日

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター

電話：354-8701

京都市都市計画局

担当：まち再生・創造推進室

電話：222-3503

本事業は宿泊税を活用しています。

## 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 ～京町家の改修・活用を行う事業を支援します～

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターでは、幅広い担い手による京町家の再生・活用を通じた京都らしいまちづくりを推進しています。

この度、京町家の活用事業に対し、投資型クラウドファンディングを通じて資金面で支援する「京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業」の対象事業を募集しますので、お知らせします。

なお、今年度はより利用しやすくするため、支援対象とする京町家の要件の緩和や、補助対象の拡大等を行っています。



本支援事業の支援を受けて改修を行い、平成29年7月にオープンした旅館『藏(くら)や 南聖町(なんせいちょう)』

### 支援の概要

- 初期費用支援（募集目標額の2分の1以上の投資を獲得した場合に限る。）  
クラウドファンディングによって出資を募るために必要となる、次に掲げる初期費用を補助します。
  - ・ HP作成費用等、ファンドの組成時に必要な初期費用 上限100万円
  - ・ より効果的に出資を募るために必要となるデュディリジェンス※に要する資料作成費用等 上限50万円※ 投資家が、投資の際、投資対象のリスクとリターンを把握するために、事前に行う調査のことを指します。
- 支援投資（募集目標額の2分の1以上の投資を獲得した場合に限る。）  
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以上の投資を獲得した場合、募集目標額と獲得額の差額を投資 上限300万円
- 支援対象事業件数  
最大4件（予定）
- 募集期間（事前協議の申請受付期間）  
令和元年10月7日（月）～ 令和元年12月27日（金）午後5時

## 1 募集概要

### (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で、全ての要件を満たしている必要があります。

#### 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) 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

- (ア) 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
- (イ) 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
- (ウ) 建物所有者が承諾しているもの
- (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) 建物所有者が承諾しているもの
- (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

#### エ 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
- (イ) 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。

### (3) 支援内容

次に掲げる費用について、当財団が負担します。ただし、支援対象とするクラウドファンディングにより集まった資金の額が、目標額の2分の1以上の額となった場合に限りです。

#### ア 初期費用負担

(7) クラウドファンディングの立上げに必要なとなる、出資募集ホームページ作成費等の初期費用（上限100万円）

(8) より効果的に出資を募るために必要となるデューデリジェンスに要する資料作成等にかかる費用（上限50万円）

※ デューデ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 支援投資

募集目標額と獲得額の差額（最大300万円（投資に要する手数料を含む。））

### (4) 支援対象事業件数

最大4件（予定）

### (5) 募集期間

令和元年10月7日（月）～ 令和元年12月27日（金）午後5時

### (6) 選定方法等

有識者で構成する選定委員会「京町家まちづくりクラウドファンディング委員会」において審査のうえ、選定します。

委員会は、事業選定の申請があった事業者から、順次開催します。

### (7) お問い合わせ・申込先

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1

「ひと・まち交流館 京都」地下1階

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター

電話：075-354-8701 E-mail：[machi.info@hitomachi-kyoto.jp](mailto:machi.info@hitomachi-kyoto.jp)

## 2 今年度の制度見直しについて

### (1) これまでの支援の概要

本支援事業は、空き家となっている京町家を活用するための改修工事費用を、投資型クラウドファンディングにより調達しようとする事業者に対し、クラウドファンディングの立上げに必要な初期費用の負担（上限100万円）と、資金の募集目標額に達しなかった場合の支援投資（上限300万円）することを通じて、これまで京町家の活用を支援してきました。

### (2) 今年度の制度見直し

今年度は、活用を一層後押しできるよう、次に掲げるとおり、制度改正することとしました。

#### ア 支援対象の拡大

これまでは物件全体が「空き家」であることを支援対象の要件としてきましたが、これに加え、大型の京町家等でみられる「空き室」の活用につ

いても支援対象とします。

イ 初期費用負担の拡大

クラウドファンディングの立上げに必要な初期費用の負担（上限100万円）に加え、より効果的に資金を募集するために必要となるデュージェンスに要する資料作成等にかかる費用も、上限50万円まで負担します。

ウ 利用するクラウドファンディング運営事業者の要件の見直し

本支援事業を利用する際、クラウドファンディング運営事業者は、これまでは当財団が公募して選定した事業者に限定してきました。

今年度はこれを限定せず、京町家の活用事業者が、クラウドファンディング運営事業者（クラウドファンディングの運営実績があるものに限る。）を自由に選択することができるようにします。