

宮津市空き家活用モデル事業

募集要項



《募集期間》

令和6年7月23日～8月28日

宮津市 企画財政部

移住定住・魅力発信課 移住定住促進係



〒626-8501 京都府宮津市字柳縄手 345-1

電話 0772-45-1689 F A X 0772-25-1691

メール teijyu@city.miyazu.kyoto.jp

H P <https://www.city.miyazu.kyoto.jp/site/ijuteiju/18717.html>



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、住まいをはじめ、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、「宮津市空家空地対策計画」を策定し、市民、地域、事業者等の皆様との連携の下、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、空き家の利活用を促進するとともに、移住定住に向けた「住まい確保」や地域活動・交流を行う関係人口の創出を図ることを目的に、空き家の優れた活用モデルの提案を募集し、優れた提案に対して、予算の範囲内において事業に要する費用の一部を補助します。

2

募集プロジェクト

空き家の優れた活用モデルを構築するとともに、移住者や関係人口の創出の拠点として**概ね10年間の利活用を目的とした「住宅」として整備**するためのプロジェクトを募集します。

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て、**最大500万円（補助率 1/2）**の補助を行います。

（対象となる事業の例）

- ① 移住者向けの賃貸住宅で、自らの生活拠点を確立するまでの一時的な居住の用に供する住宅
 - ② 二地域居住、多地域居住等を実現するための住宅
 - ③ 移住希望者が移住前に暮らしを体験するための住宅
 - ④ 起業を志す方や市外企業の本市への進出等に向けたレンタルオフィス、ワーケーションスペースの機能を持った住宅
 - ⑤ 関係人口創出のため地域との交流等を促す機能を持った住宅
- ※住宅にはシェアハウスを含みます。

（対象とならない事業の例）

- ① 事業を実施した者が自ら居住するための住宅改修
- ② 住宅としての機能を有さない改修（店舗としてのみ利用するなど）

【優れた空き家活用モデルの例（あくまで一例）】

- まちの再生や活性化に寄与する空き家の活用
- 空き家イメージを覆すような価値の向上をもたらす改修
- 周辺の街並みや地域と調和した住宅への改修

3

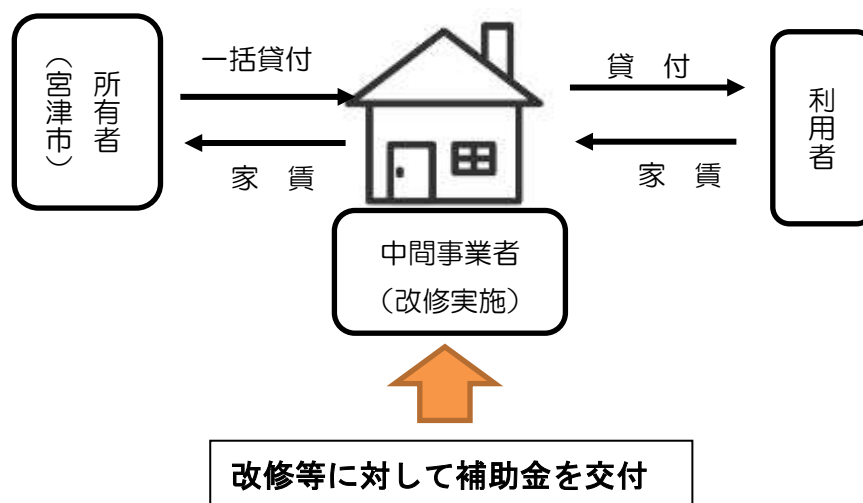
募集テーマ及び採択数

募集テーマは次のとおりです。

ただし、審査の結果、該当なしとすることがあります。

テーマ	採択数	概要
サブリース方式	1件	市の指定する空き家を「サブリース方式」で転貸する条件を付し、募集プロジェクトに沿った優れた提案を募集するもの。 ※ 指定する物件の詳細及び条件は、「指定物件の概要及び貸付条件（別紙1）」を参照

【テーマのイメージ】



4

応募に当たって特に求めること

(1) 周辺のまちなみとの調和について

提案する空き家活用モデルの構築に当たっては、「物件それ自体の魅力の向上」はもとより、「周辺のまちなみとの調和」を図ること。

※ 「周辺のまちなみとの調和」については、応募されたプロジェクトの選考において加点方式で審査します。

【周辺のまちなみに関する参考資料について】

市の指定する物件については、宮津城下町の都市計画において町人（職人・商人）居住地に位置し、宮津の代表的な町家建築である「今林家住宅」（国登録文化財）に隣接する物件のため、「指定物件の周辺の景観特性について（別紙2）」を参考に、周辺のまちなみとの調和を図るデザインとしてください。

(2) 空き家活用モデル構築後の情報発信、普及について

今回募集する空き家活用モデル事業は、空き家等の優れた活用モデルを構築するとともに、それを空き家所有者等に情報発信することで、空き家活用を促していくことを目的としています。

したがって、空き家活用モデル構築後については、次の取組みを行ってください。

- ① 内覧会等の情報発信の取組を行うこと。
- ② 本事業の取組みや活用状況等を継続的に情報発信すること。
- ③ 市が主催するモデルプロジェクト報告会（仮称）で事例発表を行うこと。
- ④ 市の広報等での紹介や事例集等へ掲載することに協力すること。
- ⑤ 本市又は関係機関の取材等に協力すること。

※ 当該モデル事業の周知等に必要な経費については、今回の募集に係る補助対象経費となります。

5 応募条件

(1) 応募資格

次のいずれかに該当する者で、(ア) から (ウ) までの要件を満たす者

【対象者】

- ① 個人事業主
- ② 中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条第 1 項各号に規定する中小企業者（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する営業を行うものを除く。）
- ③ 特定非営利活動法人
- ④ 地域活動団体（移住促進特別区域の取組主体等）

【要件】

- (ア) 市税の滞納がないものであること。
- (イ) 当該物件を概ね 10 年間管理し、活用し、及び運営することができるものであること。
- (ウ) 補助対象者が個人事業主である場合はその者、補助対象者が法人その他の団体である場合はその役員が宮津市暴力団排除条例（平成 24 年宮津市条例第 20 号）第 2 条第 1 号から 4 号までに掲げるものでないこと。

(2) 改修に係る要件

今回指定する物件の簡易附属家（北側車庫）及びその2階部分（洋室（8帖）及びベランダ）は、建物自体の安全性が不明のため、本事業の実施において解体を行うものとし、解体やその跡地の整地、外壁の復旧を行うとともに、今回指定する物件の建築当時の建築基準法を満たすため、北側壁の補強及び採光・換気の確保を行ってください。

この経費見合いの金額として市が定額で250万円を負担します。

なお、詳細な条件については、別紙1「指定物件の概要及び貸付条件」及び別添1「宮津市所有万町住宅建築基準法適合判定調査報告書」をご確認ください。

(3) 補助対象となる経費

【補助対象経費】

- ① 補助対象建築物に係る設計・管理費
- ② 耐震診断、耐震改修に係る経費
- ③ 台所、浴室、洗面所及び便所の改修のうち必要な経費
- ④ 給排水、電気及びガス設備の改修のうち必要な経費
- ⑤ 壁紙、床の仕上げ等の内装の改修に係る経費
- ⑥ 屋根、外壁等の外装の改修に係る経費
- ⑦ 当該モデル事業の周知等に必要な経費
(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)
- ⑧ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

【対象とならない経費】

- ・消費税及び地方消費税
- ・賃貸借契約に要する賃貸借料
- ・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

【経費についての注意事項】

- ・補助事業者自身やその関係会社へ支払う経費を対象とする場合、経費の妥当性を確認するため他社の相見積を提出してください。(補助事業者の子会社や構成企業等による相見積は不可とします。)

(4) 補助金額等

- ① 補助金額 最大 500 万円（補助対象経費（税抜額）から車庫解体等に係る負担金相当額 250 万円を差し引いた額の 2 分の 1）
※ 1 万円未満の端数が生じた場合は切り捨てる
- ② 負担金 定額 250 万円（応募条件（2）に記載する車庫解体等に係る経費見合いの負担金）

(5) 事業期間

提案したモデル事業を実施するための初期整備が、採択された後から令和 7 年 2 月 28 日までに終了するとともに、早期に（概ね 6 か月以内）に運営を開始すること。

(6) 他の補助制度への応募について

本補助制度を活用した場合でも、補助対象部分に重複がなければ他の補助制度へ応募できます。ただし、他の補助制度が併用を認めない場合もありますので、確認の上応募するとともに、他の補助制度についても事業収支予算書（様式第 3 号）に記載してください。

(7) モデルプロジェクト報告会（仮称）について

採択された空き家活用モデル事業の実施団体等は、宮津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。）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。報告会の詳細については、詳細が決まり次第、採択者に連絡します。

応募から支払いまでは、以下の流れで実施します。

※ 着色欄は提出者が行う必要がある項目です。書類等は全てご自身で作成してください。

①資料作成 応募まで

応募時に必要な書類を作成する他、物件の確保、見積書等を用意

②応募 8月28日（水）17：00まで

応募申請書等の資料を揃えた上で、募集期間中に、郵送（必着）又は持参により宮津市移住定住・魅力発信課移住定住促進係に提出してください。

③審査会 9月上中旬頃

有識者等の意見を踏まえ、事業内容に係るヒアリングを実施します。

④審査会結果通知

審査会終了後2週間以内を目途に、補助金採択の是非と採択した補助金の区分を文書で通知します。

⑤交付申請 9月中下旬頃

審査会での意見や直近の状況を踏まえ、採択された補助金に係る交付申請書を作成し、提出してください。（様式は別途通知します）

⑥交付決定

申請した補助金についての結果を文書で通知します。（原則、「④審査結果通知」の通知内容と同じです。）

⑦事業実施 交付決定後から最大2月下旬までの間

事業計画に基づき実施してください。請求書・領収書は捨てないでください。

⑧実績報告 遅くとも2月下旬頃までに

補助対象事業が完了したら実績報告書を整え、事業完了後30日以内又は令和7年2月28日（金）のいずれか早い日までに、郵送（必着）又は持参により宮津市移住定住・魅力発信課移住定住促進係に提出してください。

⑨補助金の額の確定

市で実績報告を審査した後、確定した交付金額を文書で通知します。

⑩補助金及び負担金の請求 補助金額確定後速やかに

額の確定通知日以降の日付で請求書を作成し、宮津市移住定住・魅力発信課移住定住促進係に提出してください。

⑪補助金の振り込み

請求書受領後2週間を目途に補助金を振り込みます。

以下の書類に必要事項を記入の上、郵送又は持参により提出してください。
なお、書類は全て JIS 規格（日本産業規格）に定める A4 サイズとしてください。

（１）提出書類

- ① 応募申請書（様式第 1 号）
- ② 事業計画書（様式第 2 号）
- ③ 事業収支予算書（様式第 3 号）
- ④ 同意・宣誓書（様式第 4 号）
- ⑤ 計画平面図、完成のイメージがわかる書類
- ⑥ 改修工事等に係る見積書の写し（補助対象経費の内訳の記載されたもの）
- ⑦ その他市長が特に必要と認める書類

（２）提出期限

令和 6 年 8 月 28 日（水） 17：00 必着

（３）提出先

企画財政部 移住定住・魅力発信課 移住定住促進係
〒626-8501 京都府宮津市字柳縄手 345 番地の 1（宮津市役所 本館 3 階）

（４）応募に当たっての留意事項

- ア 応募は、一事業者につき一事業のみとしてください。
- イ 応募に係る一切の費用は、全て応募者の負担ととしてください。
- ウ 提出された書類は、事業者決定後も返却しません。
- エ 補助金交付決定前に、補助事業に係る工事請負契約書の締結、改修工事等の着手等を行わないでください。
- オ 提出された書類等の内容に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。
- カ 関連する各種法令等を遵守するよう計画するしてください。

（５）物件の見学について

応募に際して物件の見学を希望される場合は、日程調整をしますので、下記までご連絡ください。

連絡先：企画財政部 移住定住・魅力発信課 移住定住促進係 0772-45-1689
対応可能日時：土日祝日を除く 8：30～17：15

(6) 質疑について

応募に関して質疑が生じた場合は、令和6年8月19日(月)17時までに、質問事項・氏名・連絡先を記載の上、Eメールにより企画財政部 移住定住・魅力発信課 移住定住促進係宛に送付してください。

回答については、質問者にメールで回答するとともに、随時市のホームページで公開します。

8 選考について

(1) 審査方法

提案事業の審査は、宮津市空き家活用モデル事業審査会において、提出された応募書類及びプレゼンテーションの提案内容を、以下の視点により総合的に評価して行います。

- ① 事業の実現性（運営体制、資金確保など）
- ② 事業の継続性（収支見通しなど）
- ③ 事業の先進性、独創性、モデル性
- ④ 周辺のまちなみとの調和
- ⑤ 波及効果（周辺の地域や空き家所有者へ好影響を与える仕組みかどうか など）
- ⑥ 事業主体の適格性

(2) プレゼンテーション及びヒアリング

- ① 実施日 令和6年9月上旬～中旬予定 ※日時及び会場は別途通知
- ② プレゼンテーションにおける提案の説明時間は15分程度とし、その後10分程度で質疑を行います。実施方法の詳細については、別途通知します。
- ③ プレゼンテーションの内容は、提出のあった応募書類に基づくものとし、資料の追加配布は認めません。
- ④ プレゼンテーションの説明者は、補助者を含めて3人以内とします。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、応募者に対し、郵送により通知します。

(4) 配点

別添2のとおり

9

提案採択後の手続きについて

採択者と個別に調整します。

10

事業の変更、中止

補助金の採択後、事業内容を途中で変更又は中止する場合は、変更・中止の承認手続が必要となるため、事前に移住定住・魅力発信課 移住定住促進係まで相談いただく必要があります。

11

実績報告等

事業完了後、移住定住・魅力発信課 移住定住促進係に、郵送又は持参により実績報告書を提出してください。

(1) 提出書類

- ①実績報告書
- ②事業報告書
- ③収支決算書
- ④その他添付資料

- ・補助対象とした経費の領収書（明細書を含む）の写し等支払証拠書類
- ・成果物（写真、印刷物等）
- ・完成後の建物の図面、外観及び内装の写真 など

(2) 提出期限

事業完了後 30 日以内又は令和 7 年 2 月 28 日（金）のいずれか早い日（必着）

※期限までに提出がない場合は、補助金の決定を取り消します。

12

補助金の交付決定の取消し等

事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとし、既に交付した補助金があるときは返還を求めることがあります。

- ① 虚偽又は不正の事実により補助金の交付を受けたとき。
- ② 補助金交付の条件に違反したとき。
- ③ 当該モデル事業の完成から 10 年を経過するまでの期間に事業の廃止又は休止をしたとき。
- ④ 前各号に掲げるもののほか、市長が特に補助金を交付する者として適当でないと認めたとき。

(1) 経営に関する相談窓口について

本補助金の審査に際しては、事業計画の実効性が求められます。商工会議所や金融機関等の認定支援機関による専門的な経営指導を受けた後に審査申出を行っていただくことをお勧めします。

◆ 宮津商工会議所

〒626-0041 宮津市字鶴賀 2054 番地の1

電話 0772-22-5131 F A X 0772-25-1690

※ 認定支援機関とは、中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律(平成11年法律第18号)第17条に規定する経営革新等支援機関に認定された商工会や商工会議所など中小企業支援者のほか、金融機関、税理士、会計士等をいいます。

(2) 事業実施についてお願い

市内経済活動活性化のため、事業の実施に際しては、できるだけ市内で発注や消費をしてください。

(3) 処分の制限

補助金の交付を受け整備物件、設備等は処分制限がかかるため、譲渡、交換、貸し付けまたは担保に供する場合は、市長の承認が必要です。

(4) 事業完了後のお願い

事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、かつ、当該事業の収入及び支出について証拠書類を整理し、事業完了後5年間保管してください。

Q 補助の交付申請ができるのは、宮津市民又は宮津市内事業者に限られるのか。

A 限られません。ただし、応募資格に記載の要件に合致する必要があります。

Q NPO法人は支援対象になるか。

A 対象になります。ただし、応募資格に記載の要件に合致する必要があります。

Q 周辺のまちなみとの調和については、どの程度配慮が必要か。

A 添付する資料等を参考に、物件が立地する周辺のまちなみと調和がとれるよう、申請者自身でデザインを検討してください。なお、「周辺のまちなみとの調和」については、応募されたプロジェクトの選考において、加点方式で審査します。

Q 工事はだれが行ってもいいのか。

A 制限はありません。ただし、市内経済活動活性化のため、事業の実施に際しては、できるだけ市内で発注や消費をしてください。

Q 補助金はいつ、どのように支払われるか。

A 募集要項「6 補助金手続きの流れ」を確認してください。

Q 交付決定通知を受ける前に事業に着手してもよいか。

A できません。補助金交付決定後に着手していただくこととなります。

Q 他の補助金との併用はできるか。

A 空き家活用モデル事業の趣旨に合致する事業であれば、他の補助金をもらっていても対象となります。ただし、補助対象経費は重複しないように見積明細書などにより明確に区分していただく必要があります。

※事業の重複は可、経費の重複は不可

Q 要件にある車庫解体及び北側壁の補強等は必ず実施しなければならないのか。

A 当該物件の今後の活用にあたり、安全性確保の観点から必須の要件としておりますので、必ず実施してください。

申請書等様式について

宮津市ホームページ（表紙記載）からダウンロードしていただけます。
なお、採択後に必要な書類については、採択者に個別に案内します。

お問い合わせ先

宮津市 企画財政部 移住定住・魅力発信課
移住定住促進係
〒626-8501 京都府宮津市字柳縄手 345-1
電 話 0772-45-1689 F A X 0772-25-1691
メールアドレス teijyu@city.miyazu.kyoto.jp

