

宇治市
空き家再生・利活用コンペ
応募要領

< 注 意 >

新型コロナウイルス感染症の影響を鑑み、募集期間を延長しました。
令和2年5月11日以前に応募要領を取得された方は、ご注意ください。
募集期間以外の変更はございません。

目 次

1 . コンペ開催趣旨について.....	4
2 . コンペ概要.....	5
3 . 応募条件	6
(1) 対象物件について.....	6
(2) 応募資格について.....	6
4 . 補助金について.....	8
5 . 審査について	10
6 . 応募書類について	11
7 . スケジュールについて.....	12
8 . その他.....	13

1 . コンペ開催趣旨について

宇治市では、宇治市空き家等対策計画に基づき、市民・地域・関係団体と連携して、空き家等の利活用を図る取り組みを進めています。

その一環として、空き家等に対する意識を高めるとともに、空き家等が上手に利活用されることで、魅力的な地域資源になりうることを知っていただくきっかけにするため、先進的な空き家等の利活用の提案を競うコンペを開催します。

今回のコンペでは、地域の交流施設や活動拠点、地域活性化につながる商業施設等、利活用方法のジャンルは問いません。周辺地域の魅力を高める、宇治市らしさにあふれる先駆的な提案のうち、最も優れた1件に対して実際に物件を改修する費用の一部を補助します。

「5 . 審査について」に記載の基準に基づき審査の上、補助事業者を決定します。また、全ての提案が一定水準に満たないと判断した場合、補助の該当なしとすることもあります。

2 . コンペ概要

名 称：宇治市空き家再生・利活用コンペ

募集内容：空き家を再生し、周辺地域の魅力を高めることにつながる利活用の提案

募集期間：令和2年1月15日から令和2年9月15日まで

相談期間：令和2年1月15日から令和2年8月14日まで
上記期間中に、必ず事前相談を受けてください。

審査方法：審査委員による審査会方式
応募書類の他、対面によるプレゼンテーション（一般公開）も予定

表彰内容：審査により最優秀提案1件を決定し、改修経費の2分の1を補助（上限300万円）
改修工事が完了してから交付します。

そ の 他：最優秀提案には改修経費の補助を予定していることから、最優秀提案に採択された場合は、実際に改修工事を行っていただくことを要件としています。
また、改修し、利活用した物件は、空き家等利活用のモデルケースとして宇治市の空き家等対策の啓発や、宇治市が主催する空き家利活用講座等に活用させていただくことがあります。

3 . 応募条件

本コンペの応募にあたっては、活用しようとする空き家等や応募者が以下の項目に該当していることが条件となります。

(1) 対象物件について

対象物件は、以下の条件全てに合致するものとします。

宇治市の区域内に存する概ね一年以上空き家等であったもの

「空き家等」とは、宇治市の区域内に所在する建築物（当該建築物に附属する工作物を含む。）で、現に使用されていない状態又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地をいいます。

建築物は、戸建て・長屋建て住宅（住宅以外の用途を兼ねるものを含む）店舗、ビル等、問いませんが、原則として一棟全て（長屋建てにおいては専用部分の全て）が使用されていないものに限りします。

なお、補助金を利用して改修し、利活用するのが建物の全部である必要はないが、未使用部分が残ることの影響や将来的な活用等を十分考慮し、その内容が分かるよう明記してください。

この補助金のほかに、国又は地方公共団体から、この補助金の対象工事が行われる部位に対して、補助金を受けていない物件であること。

補助金の交付の対象となる工事等に、現に着手している物件でないこと。法令（条例等も含む）を遵守すること。なお、この応募はコンペに対してのみであるので、開発協議や建物の用途変更、福祉施設の開設に必要な手続き等は応募者が責任を持って行うこと。

耐震性を有する建物でない場合は、耐震補強を行う等、十分に配慮すること。

コンペの提案募集と同時に、コンペでの利活用を希望される空き家等の募集も行っており、可能であればマッチング等も行いますが、確約できるものではありません。基本的には応募者自身で対象物件を準備ください。

(2) 応募資格について

応募者は以下のいずれも満たす団体等とします。なお、応募者の住所（所在地）が宇治市内である必要はありません。

補助を受けた物件を用途変更することなく10年間維持管理できる団体

等。物件を活用して事業実施することを前提とした応募の場合は、事業の継続を条件とし、事業実施を前提としない場合は、提案内容に沿った用途で利活用を継続すれば可とする。

市域内において、地域の活性化に繋がる活動を行っている、又は今後行う予定のある団体等

ホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて了承できる団体等

宇治市税の滞納がない団体等

政治活動及び宗教活動を目的としない団体等

暴力団又はその傘下組織ではない団体等

想定する団体等の例

自治会・町内会等の地域の自治組織やサークル等の法人格を有しない任意のグループ等

特定非営利活動法人、一般社団法人、公益社団法人、公益財団法人、社会福祉法人、営利団体（民間企業）などの各種法人

（これら以外の団体等も上記条件に合致すれば応募は可能。）

4 . 補助金について

コンペで最優秀となった提案には、改修経費に対する補助金を交付しますが、補助金を受けられる経費には一定の条件があります。

(1) 補助金の概要

補助額

下記、補助対象経費として認められる経費の2分の1(上限300万円)を、工事完了後交付します。

補助を受ける上での制限事項等

補助金を受けて改修した建物については、10年間、用途及び改修箇所の現状維持を原則とし、解体、売却、担保提供等はしないでください。なお、破損に対する修繕や応募時の利活用趣旨等を違えない範囲での改修であれば協議の上で可とします。

万が一、上記が守られなかった場合は、交付された補助金の一部または全部の返還を求めることがあります。

また、改修工事終了後や補助金交付後であっても、関係法令等の違反や手続きの不備が発覚した場合も同様に、補助金の返還を求めることがあります。

賃借の場合も同様とし、これを条件とした賃貸借契約としてください。なお、応募時点で契約の締結は必須ではありません。貸主との協議が整っていれば問題ありません。

やむを得ず所有権が移転する場合は、補助金を返還するか、改修箇所を変更しないことを条件としてください。

(2) 補助対象として認められる経費等

補助対象は、提案のあった対象物件を改修する経費です。家賃、水道光熱費、講座等の開催費用等、事業等の運用に要する経費や仕入れ、備品購入等、建物以外の財産形成となるものは対象となりません。

以下に具体例を示しますが、ここにはないものの該当の可否は個別確認してください。

また、対象経費であっても審査の結果によってはコンペの趣旨に合わない判断する場合もあり、全部が補助対象とならないこともあるので留意してください。

【対象となる経費の例】

補助対象建築物の改修に係る設計・監理費
台所、浴室、洗面所や便所の改修工事費
給排水、電気やガス設備の改修工事費
内装の改修(壁紙や床の仕上げ等)工事費
外装の改修(屋根や外壁等)工事費

耐震性を向上させる（耐力壁の設置や屋根の軽量化等） 工事費
事業を実施するうえで必要となる造作工事費
撤去工事（家財含む）、仮設工事費
上記に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
改修や工事に要する経費には、部材費等だけでなく、施工費等も含まれます。
応募者が自ら施工する場合は、材料費のみを補助対象とします。ただし、
その一部の専門工事を専門工事業者に委託する場合、その費用は補助金の
対象とします。

【対象とならない経費の例】

報償費（講師謝礼等）
旅費（講師等の招致等にかかる交通費）
印刷製本費（印刷及び製本に要する経費）
通信運搬費（郵便料、電話料、インターネット使用料）
広告費（テレビ、ラジオ、新聞等の広告に要する経費）
家賃、仲介手数料、敷金、礼金等
事業に必要な什器類の購入費
事業の周知等に必要な経費
保険料等
建築物の維持管理経費
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
消耗品費（その性質や形状が、短期間又は一時の使用によって消費される
もの又は損する物品の購入）
備品（その性質や形状を変えることなく、比較的長く（2年以上）使用し、
保存できる物品購入経費）購入費及び修繕料

5 . 審査について

提出いただいた提案書及びプレゼンテーションを元に審査を行います。

審査は、以下の基準に基づいて宇治市空き家再生・利活用事業者選定委員会で行い、最優秀提案事業者を決定します。

決定された最優秀提案事業者 1 件に補助金を交付しますが、一定の水準を満たす提案がない場合は、補助対象者を選定しない場合もあります。

取り組み評価

- ・取り組みの提案と改修、体制等計画の統一性が図れているか。
- ・宇治らしい活用提案となっているか
- ・宇治市の課題、特に利活用しようとする空き家の周辺地域の課題を踏まえた内容となっているか。
- ・取り組みが地域課題の改善につながり、まちの再生や地域の活性化に寄与するか。
- ・周辺地域との親和性ととも、革新性を兼ね備えているか。
- ・継続して維持管理等が適正に遂行できる収支計画となっているか。また、コストと効果のバランスは適当なものか。
- ・地域や市民の方に広く周知する方法が検討されているか
- ・空き家の付加価値を高められる取り組みとなっているか。

提案事業者評価

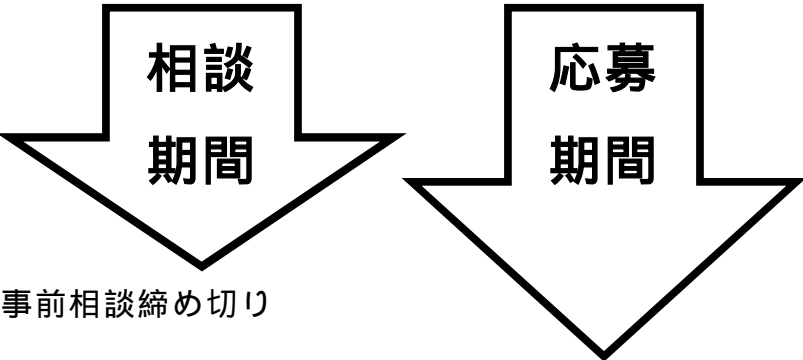
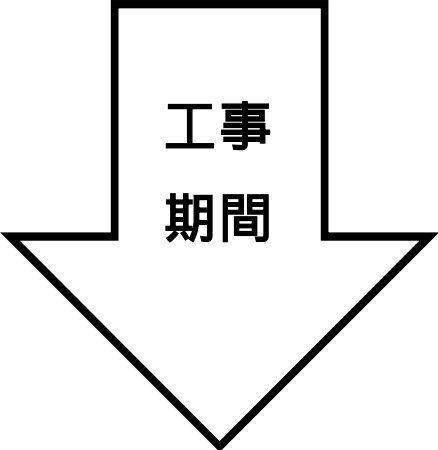
- ・応募資格を満たした応募者か。
- ・継続して維持管理等が適正に遂行できる体制か。団体等の活動内容や体制が計画に見合ったものになっているか。既存の団体等においては実績等を、新規の場合は計画の実現性を確認できるか。

6 . 応募書類について

	書類名	内容	添付書類
1	表紙	事業名、応募者名、事業費金額 等	
2	応募者について	応募者の連絡先、事業に携わるメンバー、これまでの活動実績 等	
3	活用する空き家の概要書	空き家の所在地・築年数・規模・構造 等	<ul style="list-style-type: none"> ・間取り図 ・写真 ・空き家であることを証明する書類等
4	応募者の誓約書兼同意書	応募者の誓約書（法令順守、事業年数、暴力団、政治・宗教活動、周辺地域への説明及び同意 等）	
5	土地・建物所有者の同意書	土地・建物所有者の同意書（事業内容・事業年数 等）	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書
6	事業企画提案書	事業の目的、事業内容、管理・運営体制、付近見取り図、提案図面などを、図面、図、写真等を用いて記載する。	<ul style="list-style-type: none"> ・写真 ・設計図
7	スケジュール	改修工事等のもの	
8	初期整備費にかかる収支計画書	初期整備費にかかる収支計画書、	<ul style="list-style-type: none"> ・見積書
9	運営事業にかかる収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1、 3、 5、 10年目のもの 	

7. スケジュールについて

事業年度は令和元年度～2年度

時 期	内 容
令和2年 1月15日 8月14日 9月15日 10月 10月中旬 令和3年 2月末頃 3月頃～	提案及び協力物件募集開始 <div style="text-align: center;">  <p>相談 期間</p> <p>応募 期間</p> </div> 事前相談締め切り 応募受付締め切り 審査会（プレゼンテーションの実施） 補助対象者決定の通知 これ以降、改修工事に着手いただけます。 <div style="text-align: center;">  <p>工事 期間</p> </div> 事業完了 完成報告会及び現地確認等 報告書作成、提出及び補助金交付事務

8 . その他

(1) 事前相談について

令和2年8月14日までが事前相談期間となっています。これは、補助制度及び審査の趣旨を理解した上で応募していただくことを目的にしているほか、書類の不備等を防止するためのものです。

事前相談のない応募は受け付けませんので、期日までに事務局まで事前相談を申し出てください。

なお、事前相談は予約制ですので、住宅課空き家対策室まであらかじめご連絡ください。

(2) 周辺地域の理解

対象物件周辺地域の住民及び関係団体等とはあらかじめ十分協議し、理解を得てください。

(3) 審査結果の公表について

審査会后、審査結果は公表いたします。

(4) 補助金を受けて改修した物件について

審査の結果、最優秀となった場合に交付させていただく補助金は、空き家等再生・利活用のモデルとなる提案に対して交付されるものです。そのため、市内で空き家等の再生・利活用を検討される方の参考になるよう、市が主催する市民向け講座等で一般公開(見学会)等にご協力をお願いします。

公開の範囲は事前に事務局と協議していただきますが、用途が住居等であっても可能な範囲で協力をお願いします。

(5) 審査会后

審査会終了後も空き家に関する紹介や案内等の情報提供や助言等も行います。希望される場合は、事前相談や応募の際にお申し付けください。採択・不採択問わず、可能な範囲でご協力いたします。

(6) 固定資産税・都市計画税について

補助金の活用の有無を問わず、家屋を改修した場合、資産価値が上がるため、これに伴い、家屋にかかる固定資産税・都市計画税の額が上がることがあります。

また、改修に伴って用途変更が必要な場合で、住宅から他の用途に変更となる場合、住宅用地に対する課税標準の特例が適用されなくなるため、土地にかかる固定資産税・都市計画税の額が上がることがあります。

いずれの場合も、所有者の方に事前にご理解を得ていただくよう、お願いします。

なお、固定資産税・都市計画税については宇治市役所資産税課(0774-20-8719)までお問い合わせください。

お問い合わせ先

宇治市役所住宅課 空き家対策室

住 所 〒611-8501 宇治市宇治琵琶33

電 話 0774-21-0418 (直通)

電子メール akiyataisaku@city.uji.kyoto.jp