

令和5年度-2
起業家による空き家活用事業
【募集要項】

○ 申請書類の提出方法

①東京共同電子申請・届出サービスでの提出

<https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/uketsuke/form.do?id=1686188273936>

②郵送での提出（下記提出期間必着で、下記提出先にお送りください。）

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 都庁第一本庁舎20階中央
東京都 産業労働局 商工部 創業支援課 創業支援担当

○ 申請期間

令和5年12月4日（月）～令和6年1月31日（水）

○ 問い合わせ先

東京都 産業労働局 商工部 創業支援課 創業支援担当
TEL：03-5320-4763（直通）、内線36-576

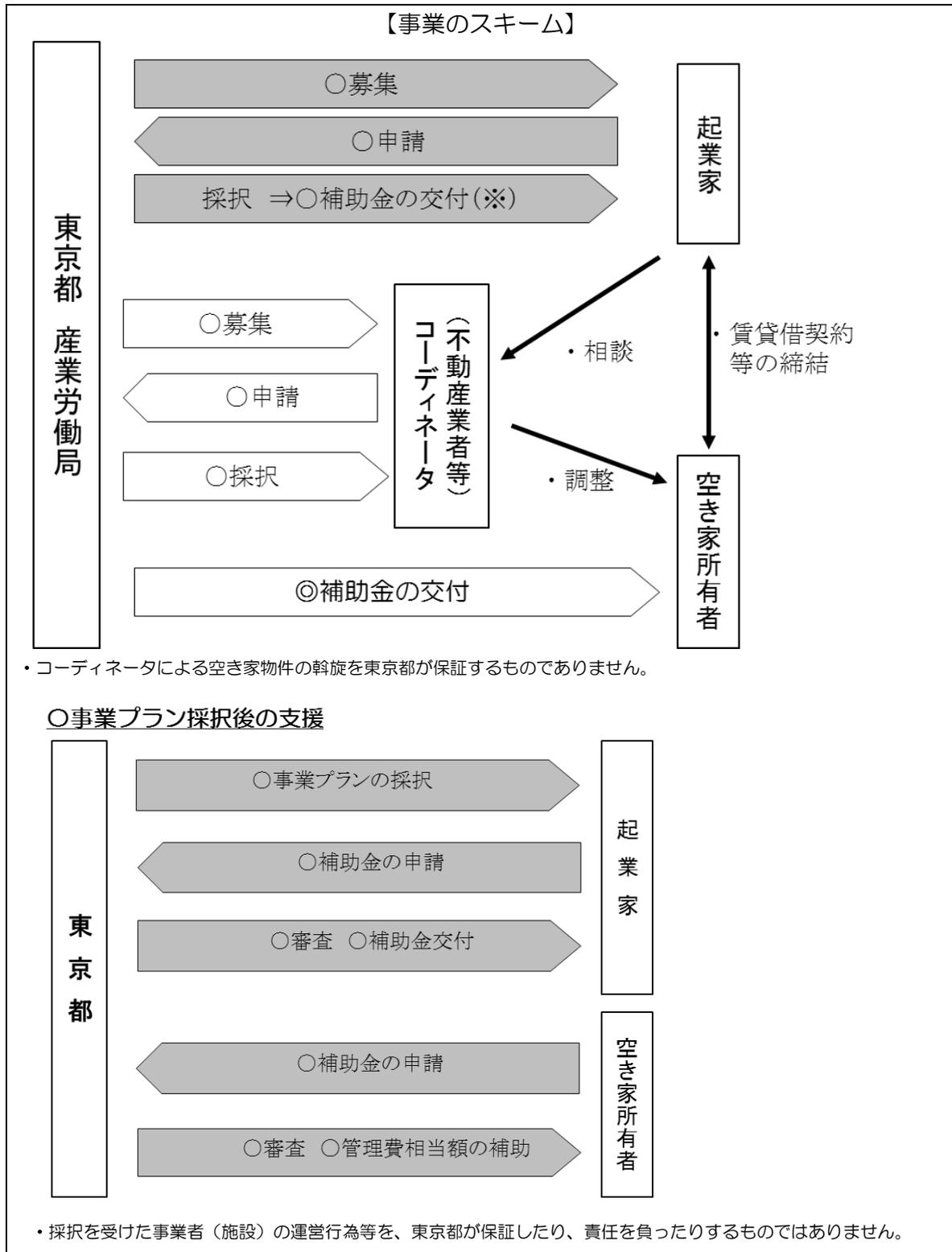
目次

1	事業概要	- 1 -
2	家賃等相当額の補助について	- 2 -
3	申請資格者	- 2 -
4	応募の対象となる事業プラン	- 3 -
5	空き家物件に関する相談窓口	- 4 -
6	採択後について	- 4 -
7	空き家所有者への補助金	- 5 -
8	事業スケジュール（予定）	- 6 -
9	申請の手続き（事業プランの採択）	- 6 -
10	審査	- 7 -
11	施設の現状確認について	- 7 -
12	採択後の事業プランの変更について	- 7 -
13	採択事業者の義務等	- 7 -
14	採択の取消し	- 8 -
15	その他	- 8 -
16	問い合わせ先	- 8 -
別表1	書類審査項目	- 9 -
別表2	面接審査項目	- 10 -

1 事業概要

都内に空き家は平成 30 年時点で約 81 万戸存在します。十分な管理がなされていない空き家は、景観を損ねるだけでなく地域の治安悪化の原因や、大型地震などで倒壊すると人的・物的被害を生じさせる可能性があるなど、社会問題となっています。

そこで、起業家の新たな発想による空き家を活用した事業プランを東京都が募集、採択し、採択した事業プランの実施に係る各種支援を行うことで、新たな空き家の利活用事例を創出していきます。



2 家賃等相当額の補助について

- (1) 本事業に応募した事業プランが採択された場合、採択された年度の3月から最大10カ月間、補助率2/3、限度額 1,800 千円の家賃等相当額の補助金申請が可能となります。
- (2) 補助金を申請される場合、空き家活用事業申請書のほかに補助金交付申請書も提出してください。
- (3) 事業プランの採択と補助金の交付決定は別々に審査を実施しますが、事業プランが不採択の場合、補助金も不採択となります。ただし、事業プランが採択された場合でも、補助金の交付決定がされない場合があります。
- (4) 補助金の交付決定を受けた場合、令和6年3月1日から3月31日まで、4月1日から12月31日までの2回に分けて補助金を交付します。
- (5) 交付決定を受けた場合の補助対象期間は、令和6年3月1日から令和6年12月31日までとなります。

※ 補助金申請を希望されない方は、交付申請書の提出は必要ありません。

※ 通常、補助対象期間は1年間ですが、今回は募集再延長のため、補助対象期間は10か月間となります。

3 申請資格者

- (1) 都内の空き家を活用した事業を行う具体的な計画があり、次に定めるいずれかの要件を満たす者。
 - ア 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条及び株式会社日本政策金融公庫法等の中小企業関連立法における政令に規定する中小企業者の内、次のいずれかに該当するもの。
 - (ア) 申請書を受理する時点において、都内において実質的に事業を行っており、法人登記を行ってから5年未満で、都内の所在地を本店又は主たる事務所として登記を行っている法人
 - (イ) 申請書を受理する時点において、都内において実質的に事業を行っており、開業の届出を行ってから5年未満で、都内の所在地を主たる事業所等として届出を行っている個人
 - イ 特定非営利活動促進法（平成10年3月25日法律第7号）第2条に規定する特定非営利活動法人または一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年6月2日法律第48号）第2条に規定する都内の一般社団法人及び一般財団法人等の内、申請書を受理する時点において、都内において実質的に事業を行っており、法人登記を行ってから5年未満で、都内の所在地を主たる事務所として登記を行っている法人

【中小企業基本法第2条及び政令で規定する中小企業者】

製造業、建設業、運輸業、その他	資本金の額又は出資の総額が3億円以下の会社又は常時使用する従業員の数が300人以下の会社及び個人
卸売業	資本金の額又は出資の総額が1億円以下の会社又は常時使用する従業員の数が100人以下の会社及び個人
サービス業	資本金の額又は出資の総額が5千万円以下の会社又は常時使用する従業員の数100人以下の会社及び個人
小売業	資本金の額又は出資の総額が5千万円以下の会社又は常時使用する従業員の数50人以下の会社及び個人

ゴム製品製造業（一部を除く）	資本金の額又は出資の総額が3億円以下の会社又は 常時使用する従業員の数が900人以下の会社及び個人
旅館業	資本金の額又は出資の総額が5千万円以下の会社又は 常時使用する従業員の数が200人以下の会社及び個人
ソフトウェア業・情報処理サービス業	資本金の額又は出資の総額が3億円以下の会社又は 常時使用する従業員の数が300人以下の会社及び個人

※中小企業者の範囲を示すもので起業家そのものを示すものではありません。

(2) 次に該当する者は、申請資格者となることはできません。

ア 大企業が単独で発行済株式総数又は出資総額の2分の1以上を所有又は出資していること

イ 大企業が複数で発行済株式総数又は出資総額の3分の2以上を所有又は出資していること

ウ 役員総数の2分の1以上を大企業の役員又は職員が兼務していること

エ その他大企業が実質的に経営に参画していると考えられること

※ 大企業とは、前記ア～エに記載する中小企業者以外の者で、事業を営む者を示します。

ただし、次のいずれかについては、大企業として取り扱いません。

- ・ 中小企業投資育成株式会社法に規定する中小企業投資育成株式会社
- ・ 投資事業有限責任組合契約に関する法律に規定する投資事業有限責任組合

オ 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54条。以下「条例」と言う。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

カ 法人の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等（暴力団並びに条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者がある者

キ 個人事業主で個人事業税及び住民税を滞納している者

ク 法人（収益事業を行っている特定非営利活動法人を含む。）で法人事業税及び法人住民税を滞納している者

ケ 過去に国・都道府県・区市町村・公益財団法人東京都中小企業振興公社等が実施する助成事業に関して、不正等の事故を起こした者

コ 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に規定する風俗関連業、ギャンブル業、賭博等、支援の対象として社会通念上適切でないと判断される業態を営む者

サ 連鎖販売取引、ネガティブ・オプション(送り付け商法)、催眠商法、靈感商法など公的資金の助成先として適切でないと判断される業態を営む者

(3) 次の全てに該当し、補助対象期間（事業実施期間）中も満たすこと。

ア 代表者以外の主体が、実質的な経営に関する指揮、命令、監督等を継続して行っていない又は行う予定ではないこと。

イ 必要な許認可を取得し、関係法令を遵守すること。

ウ 民事再生法又は会社更生法による申立て等、事業の継続性について不確実な状況が存在しないこと。

4 応募の対象となる事業プラン

都内の空き家（概ね1か月以上の間使用実績が無い戸建て住宅（店舗併用住宅を除く。）を

活用した事業プランで下記の全てに該当するもの。ただし、令和4年度起業家による空き家活用事業募集終了日（令和4年9月30日（金））までに事業を開始しているプランを除く。

- (1) 新たな空き家の利活用となるような事業プランであること。
- (2) 令和6年度中に事業プランを実施する見込みが立っていること。
- (3) 活用する空き家が具体的に決まっており、申請する事業プランを実施することについて空き家所有者から合意を得ていること。
- (4) 活用する空き家が申請時点、または、事業に着手した時点で過去1か月以上の間使用実績がない空き家（戸建て住宅（店舗併用住宅を除く。））であること。
- (5) 活用する空き家の建物所有者と土地所有者が同一であること。
- (6) 活用する空き家全体について、空き家所有者と賃貸借契約等を締結するなどして、空き家を活用する権利関係が令和6年2月末までに確定することが見込まれること又は既に締結していること。

※令和6年2月末までに権利関係が確定しない場合、空き家所有者が得られるメリットを十分に享受できない可能性がありますので御注意ください。

- (7) 事業プラン実施時において活用する空き家が都市計画法の用途地域制限や建築基準法等の法令に適合していること。
- (8) 事業プランを実施することについて、近隣住民等の理解を得られている、または得られる見込みがあること。

5 空き家物件に関する相談窓口

空き家物件を探す際の相談窓口として、東京都が以下の事業者を採択しましたので必要に応じて御利用ください。利用方法等の詳細につきましては、下記のウェブサイトをご確認ください。

<https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/chushou/shoko/sougyou/akiya/>

（東京都産業労働局商工部起業家による空き家活用事業HP）

- ・東京理科大学インベストメント・マネジメント株式会社
- ・株式会社プラスワン
- ・有限会社トノコーポレーション（omusubi 不動産）
- ・Sumitack 株式会社（スミタック不動産）
- ・有限会社仙六屋
株式会社アットカマタ
- ・株式会社 TETORA HOME
- ・株式会社タウンキッチン

※東京都が空き家物件の紹介を保証するものではありません。また、空き家所有者との成約等が成立した場合は、各社の規定に基づき、原則、仲介手数料等が発生します。

6 採択後について

- (1) 東京都ホームページにおいて事業プランが紹介されます。
- (2) 空き家所有者に対しては、管理費相当額の補助を行います。空き家所有者と交渉を行う際に、本補助金についてお話しただいて構いません。

なお、本補助金は別途空き家所有者から東京都に申請が必要です。詳細は、「7 空き家所有者への補助金」を御確認ください。

- (3) 採択された翌年度から5年間は、東京都が指定する様式にて実施状況を報告していただきます（年1回）。なお、報告書が提出されない場合は、採択を取り消すことがあります。

7 空き家所有者への補助金

- (1) 申請資格者は、採択された事業プランで活用する空き家の所有者です。ただし、下記の者を除きます。
- ア 採択された事業プランの起業家と空き家所有者が同一である場合
 - イ 所有者が法人である者
 - ウ 住民税を滞納している者
 - エ 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）に該当する者。また、代表者、役員又は使用人その他の従業員若しくは構成員に暴力団員等（条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者
 - オ 過去に国・都道府県・区市町村・公益財団法人東京都中小企業振興公社等が実施する助成事業に関して、不正等の事故を起こした者
 - カ 連鎖販売取引、ネガティブ・オプション（送り付け商法）、催眠商法、靈感商法など公的資金の助成先として適切でない者
- (2) 補助期間は、令和6年度から令和8年度の3年間で、年度ごとに申請が必要です。
- (3) 補助率は、1年目10/10、2年目2/3、3年目1/3
- (4) 補助対象経費は、固定資産税、都市計画税の納税額。申請にあたっては、納税証明書等の根拠書類が必要です。

8 事業スケジュール（予定）（※下記の日程は変更となる場合がございます。）

日程	事業プランの採択	補助金の交付
R5年12月4日(月) ～R6年1月31日(水)	申請受付	申請予約受付 交付申請①受付 交付決定
2月上旬	書類審査・現地調査	
2月中旬	面接審査	
2月下旬	採択事業者決定	
4月1日		交付申請②受付
4月上旬 5月中旬		実績報告書①受付 補助金①支払い
令和7年1月上旬 令和7年1月下旬		実績報告書②受付 補助金②支払い

9 申請の手続き（事業プランの採択）

(1) 申請期間

令和5年12月4日（月）～令和6年1月31日（水）

(2) 申請方法

①東京共同電子申請・届出サービスでの提出

<https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/uketsuke/form.do?id=1686188273936>

②郵送での提出（上記提出期間必着で、下記提出先にお送りください。）

〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 都庁第一本庁舎20階中央
東京都 産業労働局 商工部 創業支援課 創業支援担当

(3) 提出書類

「令和5年度起業家による空き家活用事業申請書」及び添付書類一式
《郵送の場合の注意事項》

※提出部数 1部

※書類は A4サイズで統一してください。

※ステープル留めやファイリングをせず、クリップ留めにして提出してください。

※審査にあたり、白黒でコピーを取りますので、資料は白黒でも判別できるものとして
てください。

※補足資料「図面」については、「縮尺・寸法・各室の用途」等を明示した「平面図
(縮尺が合っているもの)」を必ず添付してください。

(6) 申請書様式のダウンロード

以下のアドレスの「募集要項等ダウンロード」よりダウンロードしてください。

<https://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.lg.jp/chushou/shoko/sougyou/akiya/>

(東京都産業労働局商工部起業家による空き家活用事業HP)



1 0 審査

書類審査・面接審査を行い、採択事業者を決定します。審査結果については、全ての申請者に対し書面にて通知します。

(1) 書類審査

書類審査では、申請者から提出された申請書類に基づいて別表1の視点から審査を行います。

また、書類審査にあわせ、空き家物件や周辺環境などを調べる現地調査(※)を行います。併せて、各種法令適合性や空き家の権利関係及び1か月以上の間空き家であったかなどの調査を行います。現地調査に当たっては、事前に日程を御連絡のうえ伺いますので、既に事業を開始している場合も含め、御協力のほどよろしくお願いいたします。

なお、改修工事を伴う場合は改修工事が法令に適合していることを確認するため、所轄消防署及び建築主事との打合せ議事録などを御提出頂く場合があります。

※必要に応じて建築士等の専門家が同行します。

(2) 面接審査

面接審査では、書類審査を通過した申請者との面接に基づいて、別表2の観点から審査を行います。

(3) 採択事業者の決定

書類審査・面接審査の結果を基に採択事業者を決定します。決定にあたっては、必要に応じて条件を付す場合があります。

1 1 施設の現状確認について

採択後に改修工事を行う場合、改修終了後の使用形態等が各種法令を遵守しているか等の現状確認を行うことがあります。万一違法建築物であることが確認された場合は、採択時点に遡及して採択を取り消します。

1 2 採択後の事業プランの変更について

(1) 採択事業者は、採択された事業プランの内容を変更しようとする場合又は事業を中止しようとする場合は、事前に承認を受けなければなりません。

(2) 前項の承認にあたって、事業プランの内容を大幅に変更しようとする場合は、「1 0 審査」に記載した手続きに準ずる審査を行います。

1 3 採択事業者の義務等

(1) 採択された事業プランの進捗状況確認のため、東京都が採択事業者に対して報告を求め、又は各種調査を行う場合があります。

(2) 前項の報告及び調査により、採択された事業プランが採択決定の内容又はこれに付した条件に従い遂行されていないと認める場合は、採択事業者に対し、これらに従って採択された事業プランを遂行するよう東京都が指示する場合があります。

(3) 採択された事業プランについては、企業名、連絡先等について公表いたします。また、本事業に関する成果事例としてのPRにご協力頂く場合があります。

(4) その他、東京都の産業労働行政に係るPR活動にご協力頂く場合があります。

1 4 採択の取消し

次に掲げる事項のいずれかに該当した場合は、採択を取り消す場合があります。また、採択の取消しにより採択事業者に損失が発生した場合であっても、都は一切の負担を負わないものとします。

- (1) 採択した事業プランに従って事業を実施していない場合。
- (2) 「3 申請資格者」に記載の申請資格を喪失した場合。
- (3) 偽りの申請により採択を受けた場合。
- (4) 採択した事業プランの実施にあたり、各種法令に適合していないことが判明した場合。
- (5) 申請者が東京都暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団関係者に該当するに至ったとき。
- (6) 過去に国・都道府県・区市町村・公益財団法人東京都中小企業振興公社等が実施する助成事業に関して、不正等の事故を起こしたとことが判明したとき
- (7) 知事が「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条に規定する風俗関連業、ギャンブル業、賭博等、支援の対象として社会通念上適切でないと判断したとき
- (8) 知事が連鎖販売取引、ネガティブ・オプション(送り付け商法)、催眠商法、靈感商法など公的資金の助成先として適切でない業態と判断したとき
- (9) その他、この要項に定める事項に反し、又は知事の指示に従わなかった場合。

1 5 その他

- (1) 提出書類は返却しません。必要に応じて、都から追加資料の提出及び説明を求めることがあります。
- (2) 申請書提出後の加筆・修正等はできません。
- (3) 申請書は、記載内容の説明が可能な方が提出してください。
- (4) 申請書提出、面接審査時等において、ボイスレコーダーやカメラ等により記録をとることはご遠慮ください。
- (5) 審査の経過・結果に関するお問い合わせには一切応じられません。
- (6) 申請書類、資料の作成及び提出に要する経費等、申請に係る経費は、全て申請者の負担となります。
- (7) 予約した日時にお越しにならない場合には、申請を辞退したものとみなします。

1 6 問い合わせ先

- ・問い合わせは原則メールでお願いいたします。

S0000474@section.metro.tokyo.jp

東京都 産業労働局 商工部 創業支援課

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第一本庁舎20階中央

TEL 03-5320-4763 (直通)、内線36-576

別表 1 書類審査項目

1 活用する空き家の権利関係等について
(1) 過去1か月以上の間使用実績がない空き家（戸建て住宅（店舗併用住宅を除く。））であるか。
(2) 空き家の建物及び土地所有者は明確になっているか。
(3) 空き家を事業用を使用することについて空き家所有者から同意を得ているか。
(4) 起業家と空き家所有者間で活用する空き家全体について賃貸借契約等が締結される見込みが立っているか、又は、既に締結されているか。
(5) 実施する事業内容等は各種法令を順守しているか。
(6) 実施する事業内容は近隣住民からの理解を得られているか、もしくは得られる見込みが立っているか。

別表2 面接審査項目

1 製品・商品・サービス内容の完成度	<p>製品・商品・サービスについて、以下を中心に的確に説明できている</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 具体的な内容 ○ 適正な価格設定・場所・時期等 ○ 適正な予定数量
2 問題意識・潜在力の明確さ	<p>事業実施で実現・解決したい社会課題や活用できる自分の強みを明確に説明できている</p>
3 対象市場に対する理解度・適応性	<p>対象市場について、以下を中心に的確に説明できている</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 具体的な想定顧客 ○ 対象市場の規模・特徴・成長性 ○ 製品・商品・サービスの差別化、優位性の具体的な内容
4 事業の実現性	<p>事業について、以下を中心に的確かつ具体的に説明できている</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 収益獲得の仕組み ○ 製品・商品・サービスの製造・調達ルート ○ 販売戦略の実行方法 ○ 事業リスク及びその解決策 ○ 事業の実施にあたり、近隣住民から理解を得られる見込みである
5 空き家利活用の新規性	<p>空き家利活用の波及効果が期待できる。</p>
6 スケジュール・経営見通しの妥当性	<p>経営計画・経営見通しを適切に説明できている</p>
7 資金調達の妥当性	<p>資金調達について、以下を中心に的確に説明できている</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 資金計画 ○ 補助金の交付がない場合でも事業実施が可能である資金繰り