

令和6年度 地域のための遊休スペース等活用支援事業

募 集 要 項

地域課題の解決に向けた、地域のまちづくり活動を推進するため 空き家や遊休スペース等の整備・改修等を支援します！

この事業は、地域の創意工夫や地域連携による「まちづくり活動」を推進するため、その活動拠点となる場の整備・改修費等の支援をする制度です。企画提案により、研究者等で構成する審査委員会にて採択された案件のみ支援の対象となります。

※支援は2か年で実施します。(1年目：活動の体制づくり、2年目：場の整備)

(ご注意) 今回の募集は、令和7年度の予算の決定前に公募案内を行うものです。したがって、予算の成立が前提となり、整備費の補助等が変更する場合がありますので予めご了承ください。

【申請期限】

令和6年7月5日(金)まで

※ 申請書類は、11ページ下段の「提出先」に申請者をご持参ください。

【申請者】※詳細はⅡ-5申請グループの要件をご参照ください

札幌市内に住所を有する市民5人グループ(いずれも18歳以上)

【補助対象物件】※詳細はⅠ-1補助概要をご参照ください

空き家や遊休スペース等の身近な施設(市民集会施設は除く)



【支援内容】

1年目：企画提案に合わせた活動の体制づくり等の支援

2年目：活動居室等の整備・改修費補助(補助割合10/10 上限額300万円)

【整備する期間】

令和7年4月～6月末日までの期間で整備等の工事及び完了報告まで実施すること。ほかにも、この事業への申請にあたっては、所定の要件を満たす必要がありますので、必ず次ページ以降をご確認ください。

また、ご不明な点は、11ページの問い合わせ先までご相談ください。

【事前説明会の開催】

当事業の内容や申請手続き、過去に採択された事例紹介等の内容による事前説明会を、下記の日程で開催します。 ※ 第1回及び第2回の説明会は同じ内容です。

参加ご希望の方は、令和6年5月22日(水)までに、11ページの問い合わせ先までお電話等にて事前申込(名前、参加人数、連絡先、参加希望日)をお伝えください。

【第1回】令和6年5月24日(金) 19:00～20:00 エルプラザ2階 1・2会議室

【第2回】令和6年5月26日(日) 10:00～11:00 エルプラザ2階 1・2会議室

※受付は開始の15分前からになります。(住所：札幌市北区北8条西3丁目)

I 補助内容について

1 補助概要

【目的】

生活スタイルの変化や多様化によって身近な地域の課題も多様化しています。こうした課題を解決するため、町内会等の地縁団体や地元事業者等の連携や創意工夫による、住民主体のまちづくり活動と、その場所となる施設の改修を結び付けた企画提案を募集します。

企画提案のもととなる、地域課題の把握、採択後の活動については、地域の理解や協力が重要となってきます。応募にあたってはその点も留意し、ご検討ください。

なお、活動場所は、申請グループにご用意いただく必要があります。

【事業の流れ】

申請グループからご応募いただいた企画提案をもとに、審査委員会による1次審査（書類審査及びプレゼンテーション）と2次審査（現地確認）を経て内定グループを決定します。

1次審査を通過した申請グループはまちづくりコンサルタント等による支援、2次審査を通過した申請グループは設計等の支援をそれぞれ受けることができます。

ただし、まちづくりコンサルタント等による支援については、1次審査において必要と判断された場合には受けていただく必要があります。

その後、企画提案の最終決定を行い、採択された申請グループ（以下、決定グループという。）に対し補助金を交付します。なお、補助金の交付は、申請の翌年度になります。

※ 申請グループについては、II-5 申請グループの要件をご参照ください。

(1) 補助対象物件

空き家、遊休スペース（市民集会施設を除く。）等を対象とし、「整備等対象となる土地や建物等を所有している、あるいは借りている又は実質的に使用権利を持っている者（団体）」（以下、不動産所有者等という。）の承諾を得ることができるもので、地域活動の場となりうるものを対象とします。

(2) 補助限度額

1件あたり300万円を上限とし、最大3件を採択します。

(3) 補助金交付時期

令和7年4月以降に補助金を交付します。

(4) 各種支援

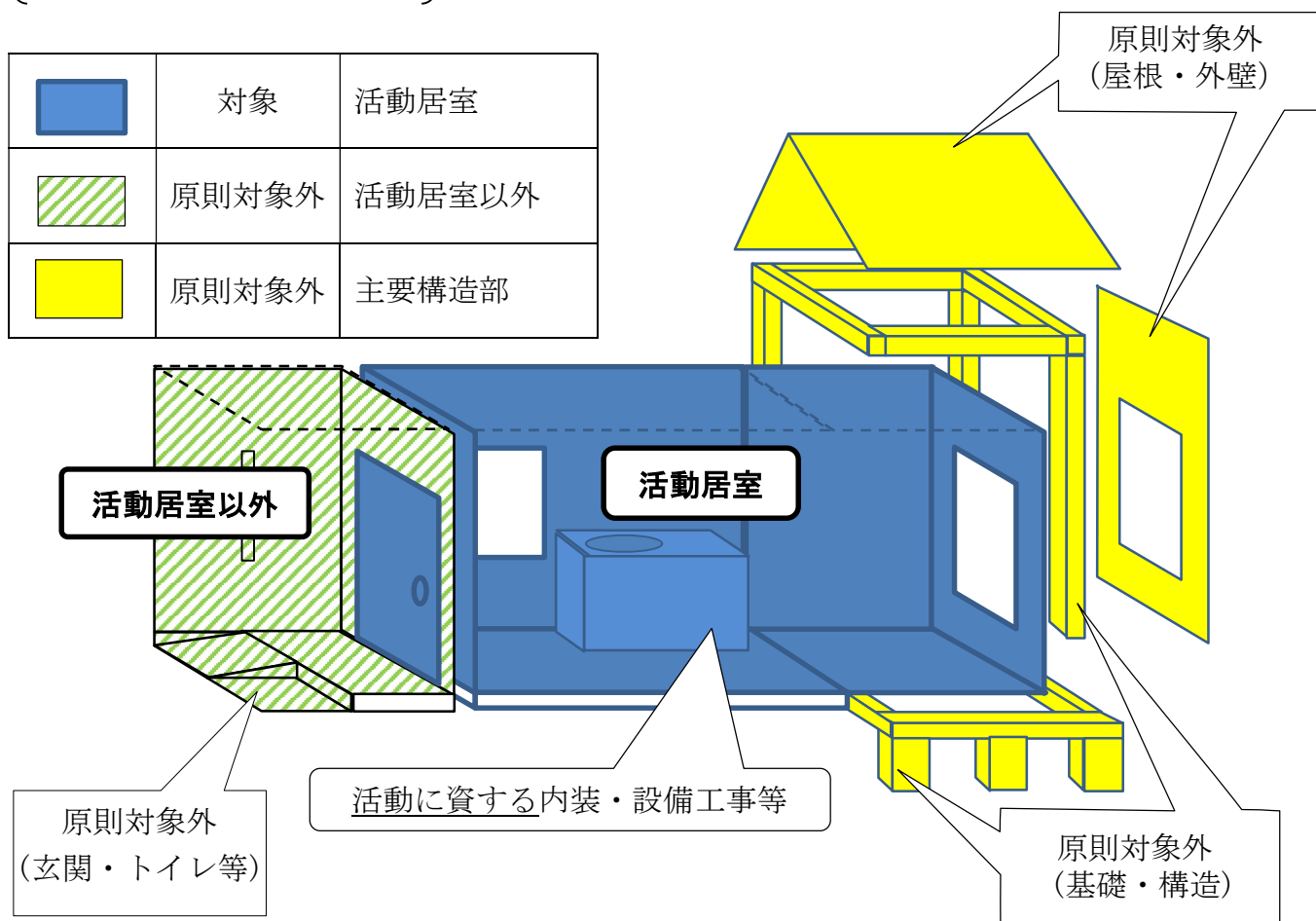
1次審査を通過した申請グループは、まちづくりコンサルタント等による支援を受けることができます。また、2次審査を通過した申請グループは、設計等の支援を受けることができます。詳細は、IV-10 各種支援内容をご参照ください。

2 補助対象経費

補助対象経費は、企画提案されたまちづくり活動（以下、企画活動という。）を実施するために必要となる活動居室（活動場所）の改修が対象となり、活動居室以外と主要構造部（柱・梁、屋根、外壁や基礎等）は原則補助対象外となります。ただし、企画活動の内容により、活動に必要な整備改修にかかる経費であると審査委員会が認めたものについては、対象となる場合があります。

補助対象経費	説明
(1) 設計費	設計全般にかかる費用。
(2) 工事費	企画活動を実施するために必要な整備改修経費であり、 <u>原則企画活動を行う活動居室（活動場所）の工事費。</u>
(3) 工事監理費	工事監理全般に掛る費用。
(4) 備品購入費	30万円を上限とし、企画活動に資する不可欠なもののみ認める。備品とは、単価が1万円（消費税込）以上のもので耐用年数が1年以上のもとする。

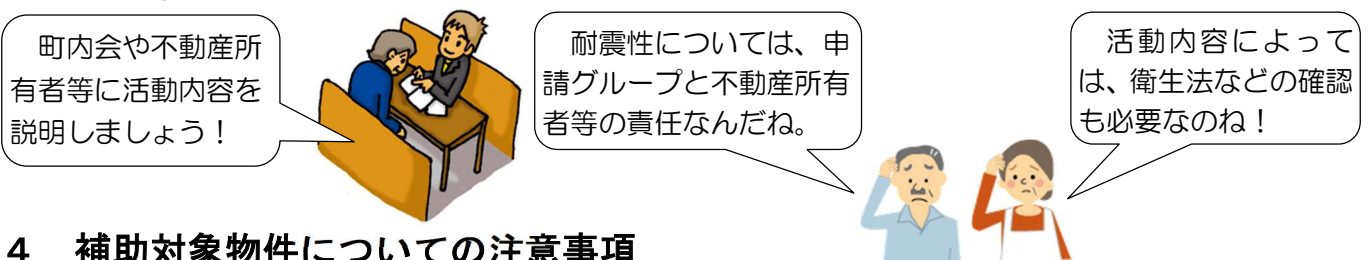
〔補助対象経費のイメージ〕



3 補助条件

決定グループ及び不動産所有者等は、補助を受けるにあたり、以下の(1)～(6)について順守することとし、このことについて札幌市と覚書を締結していただきます。(覚書の内容に違反した場合は、原則として補助金全額を札幌市に返還していただきます。)

- (1) 整備を実施した施設等を活用して、工事完了日の属する年度の4月1日から起算して3年間、提案にある活動を継続すること。(ただし、工事に関する期間は除く。)
- (2) 補助金の交付を受けた決定グループは、工事完了日の属する年度の4月1日から起算して3年間、整備を実施した施設等を活用したまちづくり活動の内容等を、毎年度札幌市に報告すること。
- (3) 施設の整備等を実施後、補助対象となった箇所は、工事完了日の属する年度の4月1日から起算して3年間、改修等を実施しないこと。ただし、当該改修等は、利用目的や方法を変更するような改修であり、決定グループ等が自己経費によって行う軽微な修繕は含まない。
- (4) 整備を実施した施設等の運営やその場を活用したまちづくり活動に係る一切の経費は、決定グループが負担すること。
- (5) 施設の整備等に係る現況調査等、札幌市が必要とする調査等について、決定グループはできる限り協力すること。
- (6) ただし、(1)、(2)、(3)について、やむを得ない事情が生じたときは、別途札幌市と協議すること。



4 補助対象物件についての注意事項

- (1) 建築基準法について
建物を整備改修し、地域活動の場所として使用する場合は、建物用途の変更等が必要になることがあります。
また、当制度は活動居室(内装)の整備改修費を補助する制度(主要構造部の改修は原則対象外)であるため、整備改修内容により耐震性等に疑義が生じた場合、申請グループの負担で耐震対応をしていただくことがあります。
建築基準法に準じた整備改修とするため、提案申請前に建築士等にご確認ください。
- (2) 消防法について
建物を整備改修し、地域活動の場所として使用する(用途を変更する)場合は、消防署に確認する必要があります。用途により避難誘導や防火設備等の設置、防火管理者が必要となる場合もあります。
- (3) 衛生法について
食の提供等の活動を実施する場合は、保健所に確認する必要があります。内容に応じて、食品衛生責任者や許可や登録が必要になります。

II 申請するには

5 申請グループの要件 (以下の項目をすべて満たすことを要件とします。)

- (1) 札幌市内に住所を有する市民5人(いずれも18歳以上)であること(申請した5人は同一年度の本事業に別の提案をすることができません)。
- (2) 不動産所有者等に対し、事前に提案内容と覚書(I-3補助条件に概要を掲載。)に反した場合は不動産所有者等にも返還義務が課せられる旨を説明し、了承を得ること。
- (3) 提案内容を実施するにあたり、連携予定の町内会等の地縁団体に了承を得ること。
- (4) 申請グループが主体となって整備・改修し、その後の運用(施設等の管理やその場を活用した活動費用の負担等)を行う意欲があること。

6 申請書類等 (提出していただいた書類等は、補助の採択・不採択に関わらず返却できません。)

- (1) 申請には以下の書類が必要となります。
 - ア 提案申請書(様式1)
 - イ 企画提案書(様式2) ※この他に自由記載の説明資料を提出可能(A4両面又はA3片面1枚のみ)
 - ウ 活動計画予定表(様式3)
 - エ 収支予算書(様式4)
 - オ 活動収支計画表(様式5)
 - カ 対象位置図(写真等含む)
 - キ 概算見積書 ※概算経費(工事費・工事監理費・設計費等を区分したもの)の内訳が分かる書類
 - ク 整備・改修の内容等を記載した平面図 ※提案イメージが分かるもの
 - ケ 現況写真 ※改修場所のみならず、外観や内観等、施設全体が分かるものを複数枚ご用意ください。
 - コ その他、札幌市が必要と認める書類(建築確認証明書等)
- (2) 1次審査を通過した場合、以下の書類が必要となります。
 - ア 建物・土地の権利を確認できる書類 ※確認のみ
(賃貸借契約書等の写し、不動産登記簿等の写しなど)
 - イ まちづくりコンサルタント等による支援の有無について(様式6)
 - ウ 不動産所有者等承諾書(様式7)
 - エ 地域連携体制等確認書(様式8)
 - オ その他、市が必要と認める書類
- (3) 2次審査を通過した場合、以下の書類が必要となります。
 - ア 設計支援希望の有無について(様式9)
 - イ その他、市が必要と認める書類
- (4) 最終決定前に以下の書類が必要となります。
 - ア 基本設計図書一式(配置図、平面図、建具図、仕上表、電気・設備図等)
 - イ 見積書
 - ウ 活動計画書(様式10)
 - エ 申請グループの代表者の直近の市民税納税証明書1部
 - オ 申請グループ代表者の直近の住民票1部
 - カ その他、市が必要と認める書類

どんな活動をするかが、重要なんだ!



7 企画提案の要件

- (1) 地域の課題を的確に捉え、課題を踏まえたまちづくり活動に寄与すること。
- (2) 札幌市内にある地域の資源等を生かした取組であること。
- (3) 市民等が主体となって実施できる範囲であること。
- (4) 構造や場所の権利等、継続的な活用に支障がないこと。(3年以上)
- (5) 公共性があること。
- (6) 周辺に類似施設がないこと。ある場合はそのすみ分け(施設の明確な使い分け等)を提示すること。
- (7) 関係法令を順守すること。



前述(1)~(7)の規定に関わらず、次のいずれかに該当するものは対象外となります。

ア 営利、宗教、政治又は選挙活動を目的とした整備等

イ 特定の個人・団体のみが利益を受ける整備等

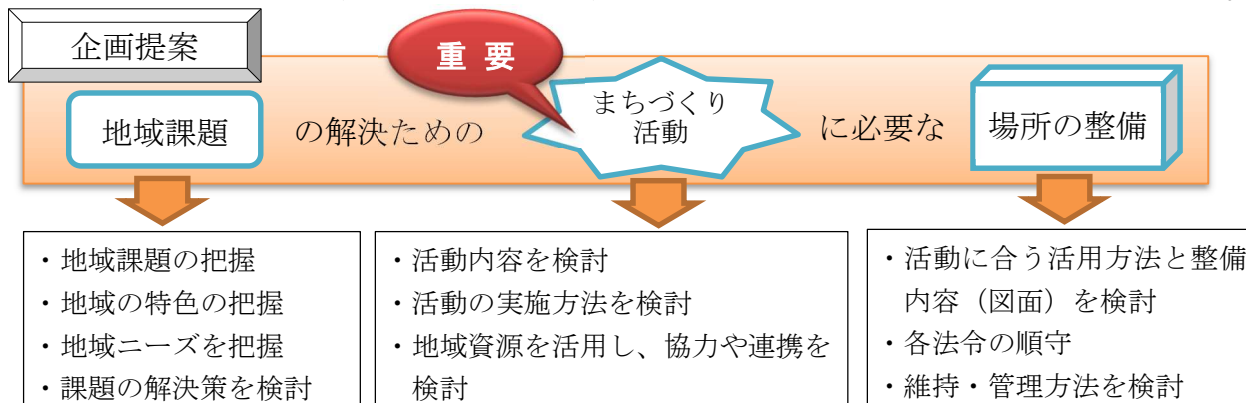
ウ 公序良俗に反する整備等

エ 国、地方公共団体又はそれらの外郭団体から資金的支援を受けている(受けようとしているものも含む)整備等

8 企画提案について

(1) 取組内容について

地域課題解決に向けた、市民主体のまちづくり活動を実施するうえで必要となる活動拠点を創設する企画提案になりますので、どんな活動を実施するかが重要になります。



また、活動を継続するには、活動の参加者や場所の利用者、協力者等、様々な人や団体とのつながりや、場所の維持・管理も考慮する必要があります。

それゆえ、地域住民に必要とされる取組や活動拠点であることが重要になり、地域に根付いたまちづくり活動が求められます。

(2) 整備支援について

この事業は、地域ニーズや地域課題を解決に向けた地域のまちづくり活動を実施するうえで必要となる場所を創設するための事業になります。

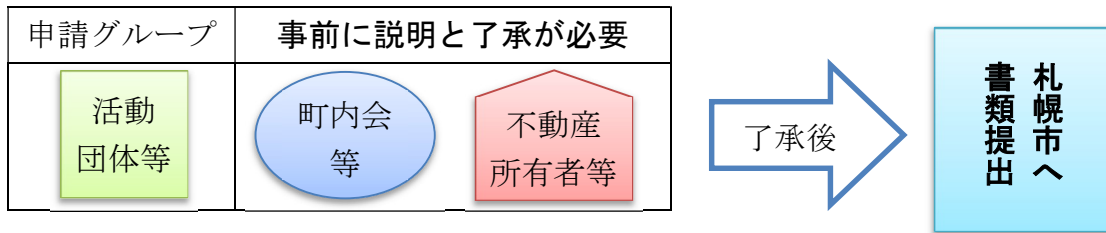
個人や一部の団体が利益を得るための整備改修を支援するものではありません。

以下の内容は対象外になります。

× 「施設の老朽化の修繕」「耐震性の向上を含む改修」「営利目的での改装」など

(3) 地域の関係者への事前説明について

申請前に関係者への事業等の説明と了承が必要になります。



(4) 企画提案にあたり必要な視点

下記の視点は審査をするうえでも重要な要素になります。

視点	主な項目
活動の内容 (地域の活性化)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域課題・地域ニーズの把握 ・地域の特色が活かされた活動 ・様々な世代が利用対象（公共性） ・住民に必要とされ地域に根付いた活動
活動と場所の維持・管理 (地域の創意工夫)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源（人・もの・場所）の活用 ・住民や地元事業者の協力・連携 ・運営方法（役割分担、活動スケジュール、収支計画） ・参加者や利用対象者の地理的な範囲
整備内容 (関係法令の順守)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法、衛生法等の法令確認 ・適正な工事金額
取組・整備の整合性	<ul style="list-style-type: none"> ・取組内容と整備内容が合致 ・利用対象者とスペース（広さや形状等）が合致
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地縁団体や不動産所有者等への了承 ・近隣に類似施設や類似活動がない

(5) 提案内容例（過去の事例）

活動内容	整備内容
地域で子育て、子どもの健全育成を目的とし、定年退職後の余暇活動グループ等による「地域の〇〇塾」を開き、学びと世代間交流（ご近所先生）活動を行う。	現在活用していない居住空間を改装し、畳をクッションフロアに、流し台を縮小し空間を広げ、多様な活動に対応できるスペースを創設。
退職直後の男性へのまちづくり活動の参加のきっかけづくりとして、男の料理教室の定期開催や食を通じた交流を行う。	台所を多人数で料理できるように改装し、可動式の調理台を設置。活動に参加するきっかけをつくる食を通じたコミュニティを創出。
多世代間の交流等を目的として、施設利用者や地域住民のつながりの場を整備し、地域の情報共有と互いに顔見知りを増やす活動を行う。	玄関周りや事務室の間仕切り壁を撤去し、ロビーをコミュニティスペースとして開放。一部におむつ交換台・授乳スペースを設ける等、子育てママの参加促進を図る。
地域のつながりの希薄化を解決するため、気軽に地域交流ができるおしゃべりの場の提供と、各世代や地域に向けたイベント企画を行う。	不要な間仕切り壁を撤去し、広いスペースを確保。窓を大きくして、活動状況を外に見せることで、気軽に立ち寄れる地域に開けた場を創設。

Ⅲ 審査等について

9 審査及び調査

(1) 審査基準

以下の項目を審査基準として、審査委員による点数評価（各委員 100 点満点）を行い、点数の合計で、上位のものを採択します。

ただし、点数の合計が満点の 60%未満である場合や、点数にかかわらず、実現性（権利関係が未整理等）や法令順守に疑義がある場合は、採択しないことがあります。

【審査項目】 ※項目の上から順に配点は高くなっております。

地域の課題・ニーズの把握	地域の特色を捉えており、町内会や住民との意見交換等により地域課題等を把握しているか。
地域の創意工夫	地域資源（人材・もの・場所等）を活かし、地域に根付いた活動内容となっているか。
取組・整備の適正性	運営方法、収支計画は適切か。取組内容と整備内容に整合性があり、十分な費用対効果があるか。
活動の継続性	実現可能な目標・成果が設定され、最低 3 年間継続できる提案か。その後の継続も期待できるか。
地域への波及性・公共性	利用者等に公共性があり、地域全体の活性化に繋がる内容になっているか。

(2) 審査等の流れ


申請受理後、以下の審査等を行います。

審査過程で疑義等が生じた場合、その都度申請グループに確認及び回答を求めます。

ア 1次審査(書類審査及びプレゼンテーション)

申請グループが審査委員会に対し提案内容を説明するプレゼンテーションを実施します。

申請書類等の内容及び申請グループによるプレゼンテーションをもって選考するため、審査委員会による 1次審査を開催し、2次審査に進む提案を決定します。

1 実施時期(予定) 令和 6 年 7 月下旬 会場等は申請グループの代表者に後日連絡します。	
2 審査方法 原則、非公開で実施します。	
3 説明時間 1 グループあたり 10 分程度を予定しています。その後、審査委員からの質疑等の時間を別に設けます。	
4 説明資料等 原則として、申請書類によって行いますが、追加説明する資料がある場合は、A3	

片面又はA4両面の1枚を、当日審査委員に配布することができます。

また、当日は、札幌市がパソコン及びプロジェクターを用意するので、パワーポイントや写真のデータを使って説明することや、申請グループが模型などを用意して説明することも可能とします。

5 審査結果の通知

申請グループの代表者に郵送で結果を通知します。

1次審査を通過した申請グループの代表者には、2次審査の日程について、併せて通知します。

なお、1次審査を通過した申請グループは、Ⅱ-6(2)に記載されている書類を札幌市が指定した期日までに提出していただきます。

イ 2次調査

1次審査を通過した申請グループを対象に、現地調査及び提案内容の聞き取り調査等を行います。その後、2次審査委員会（非公開）を開催し、Ⅲ-9(1)の審査基準に基づき補助内定提案を決定します。

1 実施日時及び場所

令和6年10月上旬～10月中旬を予定。

会場は申請された場所や建物で行います。



2 調査内容

(1) 整備・改修場所の確認

申請グループ等の立会いのもと、提出書類の内容と現状の整合性等を、審査委員が確認します。

(2) 聞き取り調査等

現地を確認した上で、審査委員より質問等を行います。

また、必要に応じて町内会や地域団体等の関係者に同席いただき、直接お話を伺いする場合があります。

3 調査時間

現地の確認と聞き取り調査等を合わせて60分程度を予定していますが、1次審査を通過した申請グループ数に応じて、変更する場合があります。

4 審査方法

現地調査や聞き取り調査等の内容に基づき、非公開で実施します。

5 審査結果の通知

申請グループの代表者に郵送で結果を通知します。

なお、補助内定を受けた申請グループ(以下、内定グループという。)は、Ⅱ-6(3)に記載されている書類を札幌市が指定した期日までに提出していただきます。

ウ 最終決定

内定グループは、Ⅱ-6(4)に記載されている書類を札幌市が指定した期日までに提出していただきます。審査委員会において内容確認の上、補助対象提案として決定通知を発送いたします。

なお、必要に応じて北海道建築士事務所協会においても内容確認を行う場合があります。

IV 支援等について

10 各種支援内容



【まちづくりコンサルタント等による支援】

1 次審査を通過した申請グループは、札幌市が指定するまちづくりコンサルタント等による体制づくり支援を受けることができます(1次審査において必要と判断された場合には、まちづくりコンサルタント等による支援を受けなければなりません。)

まちづくりコンサルタント等は、整備後のまちづくり活動をより円滑にするとともに、より効果的で継続的な拠点活用を実現するため、以下の支援を実施します。

＜主な支援内容＞

- ・まちづくり活動の運営方法の提案・・・収支計画、必要な人員等
- ・整備改修後の活動計画支援・・・年間計画、事業計画等の作成補助等
- ・意見交換会の開催支援・・・地域ニーズの把握、地域の意見聴取等
- ・まちづくり活動内容の事例紹介・・・過去の決定グループ等の活動の見学会等

など

【設計等の支援】

内定グループは、札幌市が「一般社団法人 北海道建築士事務所協会札幌支部」と連携して派遣する建築士事務所等により、最終決定に向けた設計等の支援を受けることができます。

※ 「支援を希望しない」場合は、原則として、最終確認時に建築基準法の確認のほか、工事内容や見積書の妥当性について北海道建築士事務所協会による検証を行います。

＜支援内容＞

内定グループの提案内容を受けて、最終決定に向けた施設整備・改修等に係る基本構想の検討等を支援します。

具体的には、建築基準法に関する指導・助言や見積書・設計図の作成、実施設計や工事施工に向けた助言等を行います。

※ 1グループの支援につき、5回程度の協議等を限度とします。

※ 上記限度を超える支援を受けたい場合は、内定グループの費用負担となります。

11 補助金の交付について



補助金は、決定グループへ、令和7年4月以降に交付します。

- (1) 補助対象提案として決定されたものは、決定グループに通知するとともに、補助金の交付申請書を送付します。
 - (2) 交付申請書を受理したのち、補助金の交付決定通知を送付し、補助金を交付します（概算払の場合）。
 - (3) 工事完了後、補助対象経費に係る必要書類（工事請負契約書等）を提出していただき、精算を行います。
- ※ 補助対象提案として決定し、整備・改修工事を行う上で、設計変更等が必要となった場合は、事前に札幌市の了承を得る必要があります。
- ※ 工事業者については、原則、建設業の許可を得ている者を選定してください。

12 申請するにあたって

申請するにあたり、以下の項目について確認及び検討してください。

※【 】内は参照項目番号を示す。

<確認>

- 補助条件は全て確認しているか。〔3年間の活動報告義務など〕【Ⅰ-3】
- 申請グループの要件を満たしているか。〔市民5名、権利関係、自ら主体の活動〕【Ⅱ-5】
- 申請する書類は揃っているか。〔企画提案書（様式2）、概算見積書、平面図等〕【Ⅱ-6-(1)】
- 提案要件を満たしているか。〔市民等が主体、公共性、場所の権利等〕【Ⅱ-7】

<検討>

- 提案内容が、地域の特色を活かし、地域課題の解決に向けた取組か。【Ⅱ-8】
- 活動を継続させるため、協力や連携の計画を立てているか。【Ⅱ-8】
- 活動する建物は、法令や建物用途に適合しているか。〔法令、用途地域の確認等〕【Ⅱ-8】
- 活動内容に合わせた整備内容になっているか。【Ⅱ-8】

【本事業に係る問い合わせ先・申請書類の提出先】

札幌市 市民文化局 市民自治推進室 市民自治推進課
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎 13階南側
電話：(011) 211-2964 / FAX：(011) 218-5156
<業務時間は、月曜日～金曜日（祝日除く）8：45～17：15 となっています>

E-mail：shiminjichi@city.sapporo.jp

※本募集要項や申請書のデータは、こちらのホームページからダウンロードできます。

<http://www.city.sapporo.jp/shimin/jichi/machizukuri/seibi/index.html>

13 説明会、申請から補助金交付、工事完了までの主な流れ

