

福島市まちなか立地集積支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 まちなかに高次都市機能を誘導することにより、より効率的なまちづくりを促すとともに、密度の高いまちを形成し更なる投資を呼び込んでいくため、福島市補助金等の交付等に関する規則(平成14年規則第20号。以下「規則」という。)及びこの要綱の規定するところにより、予算の範囲内で補助金を交付する。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に規定するものとする。

- (1) 施設: 第4条第1項に規定する高次都市機能の集積を促進する施設又はその他市長が認めたものいう。
- (2) 整備: 対象となる施設を新築又は建替える行為をいう。
- (3) 補助事業者: 法人、個人事業主又は団体であって、施設を所有する、又はマスターリース事業を営む者をいう。
- (4) 新築: 建築物を建てること(更地の場合、建物を建て替える場合)をいう。
- (5) 増築: 同一敷地内で建築物の床面積が増加すること(別棟増築、一体増築)をいう。
- (6) 建替え: 建築物を取り壊した後、従前と用途、構造、規模に大きく変更せずに建築することをいう。
- (7) 修繕: 面積又は構造を変えずに、新築当初の水準まで回復させることをいう。
- (8) 模様替え: 面積又は構造を変えずに、従前よりも性能や機能の向上させることをいう。
- (9) マスターリース: 所有者から物件を一括で借りて、各テナントに貸し出すことをいう。
- (10) バンケット: 宴会又は大規模な会議が行える機能や空間をいう。

(補助の交付対象者)

第3条 補助の交付対象者は、施設を整備する補助事業者であって、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 市町村税等を滞納していないこと。
- (2) 法令に基づく許認可等を必要とする事業を営もうとする者にあつては当該許認可等に係る登録、届出等を行っていること。
- (3) その代表者、役員又は使用人その他従業員若しくは構成員等が次のいずれにも該当しないこと。
 - (ア) 福島市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等
 - (イ) 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)(以下「風営法」という。)に規定する性風俗関連特殊営業又はそれらに類似する業種を営む事業者
 - (ウ) 国、法人税法(昭和40年法律第34号)別表第1に規定する公共法人、政治団体又は宗教上の組織若しくは団体
 - (エ) その他、市長が適当でないとする者

(補助対象となる事業)

第4条 補助対象となる事業は、次の各号のいずれかに掲げる機能を有する建築物の整備であって、まちなかの賑わいに寄与するものとする。

- (1)ホテル等宿泊機能:客室100室以上又は、100室未満であっても宿泊可能人数が130名以上である宿泊施設
- (2)教育関連機能:学校教育法(平成18年法律第120号)に規定する大学、短大、専門学校、高校
- (3)商業機能:飲食店舗、スーパーマーケット、ドラッグストア、服飾・雑貨販売、美容、個人向けサービス、エンターテインメントサービス(遊園地やカラオケ、ボウリング、映画、スポーツ施設)
- (4)オフィス機能:産業分類における情報通信、広告、専門サービス、金融等の業種で使用する事務所、貸会議室、バンケット会場
- (5)医療関連機能:医療法(昭和23年法律第205号)に規定する病院、診療所
- (6)文化芸術関連機能:劇場、音楽ホール、図書館機能、イベントスペース、ダンススクール、音楽教室、ミュージアム
- (7)その他、人の流れを呼び込み、賑わい創出に寄与すると市長が認める機能

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事業は、対象とならない。

- (1)風営法第2条第1項に規定する風俗営業若しくは同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業又はこれらに類するもの
- (2)営もうとする事業内容が射幸心をそそるおそれがあるもの、公の秩序若しくは善良の風俗を害することとなるもの又は接待行為を伴うもの

3 補助対象とする条件は、次のとおりとする。

- (1)第1項各号の機能(以下「対象機能」という。)については、合計で500平方メートル以上の床面積を備えることとし、駐車場や管理室、機械室は含まないものとする。
- (2)対象機能への投資額は、次のとおり下限額を規定する。
 - (ア)施設の新築、増築、建替えの場合は、合計1億円以上
 - (イ)施設の修繕、模様替えの場合は、合計1千万円以上
- (3)対象機能に関して、本要綱に規定する条件を具備した施設の経営を10年以上継続すること。
- (4)同一の補助対象に対して、国、県、市その他の補助金を受けていないこと。
ただし、同一施設であっても複数の事業者によって整備する内容が明確に区分できる場合は、この限りではない。

4 事業の単位は、1つの施設に対し、1つの事業として補助するものとする。

ただし複数の施設であっても、直接に施設同士が接続している場合には、1つの事業としてみなすことができる。

5 施設の所有者とマスターリースする事業者が、同一の施設を別々に整備し、その整備する内容を明確に区分できる場合は、それぞれを別事業とみなすことができる。

(補助対象区域)

第5条 補助対象とする区域は、対象機能の事業について、次の区分により別図に規定する区

域(以下「立地集積支援区域」という。)内及び当該区域の境界となる道路に接道する敷地とする。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づき開発可能な場合は、区域に面する通り反対側の一軒目も補助対象区域とする。

- (1)新規出店支援エリア:ホテル等宿泊機能、商業機能、文化芸術関連機能
- (2)オフィス等立地支援エリア:教育関連機能、オフィス機能、医療関連機能、賑わい創出に寄与すると市長が認める機能

(補助の対象及び補助率)

第6条 補助の対象は補助事業者が対象機能の整備に要する経費とし、その額(以下「補助額」という。)は予算の範囲内で、別表の各項目の費用にそれぞれの補助率を乗じた額の合計した額(千円未満切り捨て)以内とする。

- 2 補助対象となる各項目の費用には、消費税は含まないものとする。
- 3 補助額の上限については、別表の項目ごとに規定する上限とする。
- 4 対象機能とそれ以外の機能を併存して施設を整備する場合には、整備しようとする建築物全体の床面積のうち、対象となる床面積の割合を案分して算定するものとする。
- 5 第4条第4項に規定する同一施設を別事業として整備する場合の補助額の上限は、複数の補助事業者をあわせて1億円までとする。その場合の按分の算出は、前項に準ずる。

(事前協議)

第7条 補助金の交付の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、対象機能の整備の着手前に、事前協議書(様式第1号)に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1)事業概要の説明書又は事業計画書
 - (2)立面図、平面図
 - (3)収支予算書(案)
 - (4)工程予定表
 - (5)整備費用の見積書
 - (6)その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、提出のあった事前協議書及び添付された書類の内容が補助対象に適していると判断した場合には、事前協議受理書(様式第2号)を送付するものとする。

(交付の申請)

第8条 申請者は、前条第2項に規定する事前協議受理書を受け取った後、対象機能の整備の着手前に、補助金交付申請書(様式第3号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1)法人登記事項証明書
- (2)事業計画書
- (3)収支予算書
- (4)市税納税証明書の写し
- (5)事業を行おうとする土地の登記事項証明書及び公図

(6)契約関係書類

土地売買契約書、建物売買契約書、解体契約書、建築工事請負契約書等の写し

(7)工事関係書類

建築工事設計図書、工事工程表、施工計画書、施工体系図等の写し

(8)建築確認申請書、確認済証の写し

(9)その他市長が必要と認める書類

2 前項の申請は、対象機能を有する施設の整備に着手する年度において、行うものとする。

(交付の決定及び通知)

第9条 市長は、規則第5条の規定により補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金を交付すると決定した場合においては、規則第7条の規定により申請者に通知し、交付しないと決定した場合においては、当該不交付の理由を示して申請者に通知するものとする。

(補助事業の内容又は経費の変更等)

第10条 補助事業者は、対象機能を有する施設の構造や用途、利用形態、又は前条第2項に規定する決定された補助額を変更、中止、廃止するときは、その事実が判明した後、速やかに、規則第9条の規定に基づく補助事業等変更(中止・廃止)承認申請書(様式第4号)に変更内容が確認できる次の必要書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(1)事業計画書

(2)収支予算書

(3)契約関係書類

土地売買契約書、建物売買契約書、解体契約書、建築工事請負契約書等の写し

(4)工事関係書類

建築工事設計図書、工事工程表、施工計画書、施工体系図等の写し
確認申請書、
確認済証の写し

(5)確認申請書、確認済証の写し

(6)その他市長が必要と認める書類

(補助事業の遂行)

第11条 補助事業者は、法令の定め並びに補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件その他市長の指示及び命令に従い、善良な管理者の注意をもって補助事業を行わなければならない。いやしくも補助金を他の用途に使用してはならない。

(補助事業の遂行の指示等)

第12条 市長は、補助事業者の報告等により、その者の補助事業が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、その者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを指示するものとする。

2 市長は、補助事業者が前項の規定による指示に従わない場合は、その者に対し、当該補助事業の遂行の一時停止を命ずることができる。

(実績報告)

第13条 補助事業者は、対象機能を有する施設の完成後、当該年度の3月31日までに、補助事業実績報告書(様式第5号)に、次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。なお、3月31日が土日祭日にあたる場合は、その前の営業日までに報告をおこなうものとする。

- (1)完成通知書、引渡書の写し
- (2)工事完成図、工事管理台帳の写し
- (3)竣工写真
- (4)内訳書
- (5)完了検査申請書、完了検査済証の写し
- (6)その他必要と認める書類等

2 前項の規定にかかわらず、年度の途中において交付対象期間が満了した場合にあっては、補助事業者は、遅滞なく前項に規定する報告を行わなければならない。

(補助対象事業の現地調査の立会い)

第14条 前条の規定による実績報告書の提出後、市長は、本市職員に補助対象事業の現地調査を行わせ、補助事業者は、原則として立会いするものとする。

2 前項の調査の結果、必要な是正措置があると認められるときは、補助対象者はそれに応じるものとする。

(補助額の確定及び交付)

第15条 市長は、第13条に規定する報告を受けたときは、速やかに規則第15条の規定により補助額を確定し、これを補助事業者に通知するものとする。

- 2 補助事業者は、前項の通知を受けた後に補助金を補助金等交付請求書(様式第6号)により請求することができる。
- 3 補助金は、補助事業者の請求により交付するものとする。

(事業の承継)

第16条 補助事業者が補助金交付申請後から補助金の交付を受けて10年を経過するまでの間に事業の承継を行うときは、市長は、事業の承継を受ける企業(以下「事業承継企業」という。)との関連性、事業承継企業の事業内容、事業規模、雇用人数、本市経済への波及効果等を考慮し、補助金の交付を継続することができる。

2 前項の規定により補助金の交付を継続しようとするときは、補助事業者は、事業承継承認申請書(様式第7号)に事業の承継を証する書類を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前項に規定する申請があった場合は、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、事業承継を承認又は不承認し、補助事業者に対して通知するものとする。

(補助の交付対象外となる場合)

第17条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助の対象外とするものとする。

- (1)対象機能を有する施設の整備を中止したとき、又は補助金の交付を受けてから10年以内に対象機能の運営を廃止したとき
- (2)補助金の交付を受けてから10年以内に補助金の交付目的に反して使用し、貸付けし、又は担保に供するとき
- (3)補助金の交付を受けてから10年以内に売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転したとき
- (4)その他市長が対象外と認めたとき

2 補助金の交付目的に整合するものとして事前に協議し、市長がその処分を妥当であると認める場合にあっては、前項の規定はこの限りではない。

(補助金の交付決定の取消し及び補助金の返還)

第18条 市長は、次の各号のいずれかに該当するとき、補助金の交付の決定を取り消し、既に交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1)虚偽その他不正の手段により補助金を受けたとき
- (2)施設の整備に際し、重大な法令違反等があったとき
- (3)補助金の交付の決定に付した条件又はこの要綱の規定に反したとき
- (4)その他市長が補助金を交付することが適当でないとき
- (5)前条各号のいずれかに該当し、補助の対象外となったとき

(その他)

第19条 この要綱に規定するもののほか必要な事項は、市長が別に規定する。

附 則

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日以前に整備に着手した施設であって、この要綱の施行日以降に完成する見込みの施設についても対象とする。

[別表](第6条関係)

1. 区分ごとの基本的な補助率と上限

区分	項目	補助率	補助額の上限
建築にかかる費用	建築設計費	10%	建築にかかる費用と既存建物取得にかかる費用あわせて1億円
	直接工事費:材料費、労務費、機械費(リース等)、水道光熱費 ※設備品は、建物に据付けして移動させられないこと		
	共通仮設費:建築物などの仮設に必要な費用		
	現場管理費:工事を管理するために必要な費用		
既存建物取得にかかる費用	建物取得費 ※固定資産税評価額の250%を超えないこと	5%	
既存建物の解体費用	解体設計費	10%	5千万円
	建物除却費		
	産廃等処分費		

[共通事項]

※用地取得にかかる費用は対象としない。

※仲介手数料や補償費、固定資産税日割分、事務費などは含まない。

※外構工事については、新築、増築、建て替えの場合に、新たに建てようとする建物と不可分かつ一体的な利用である場合のみ対象とする。

※マスターリースの場合、建築にかかる費用のみ対象とし、賃料等は対象としない。

※50%以上の出資など資本関係のあるグループ企業内での建物の取得は、対象としない。

※解体費用の対象となる既存建物は、地上に建物が存する場合とし、かつ、残置することが新たな建物の建築に支障があることが明確である場合とする。

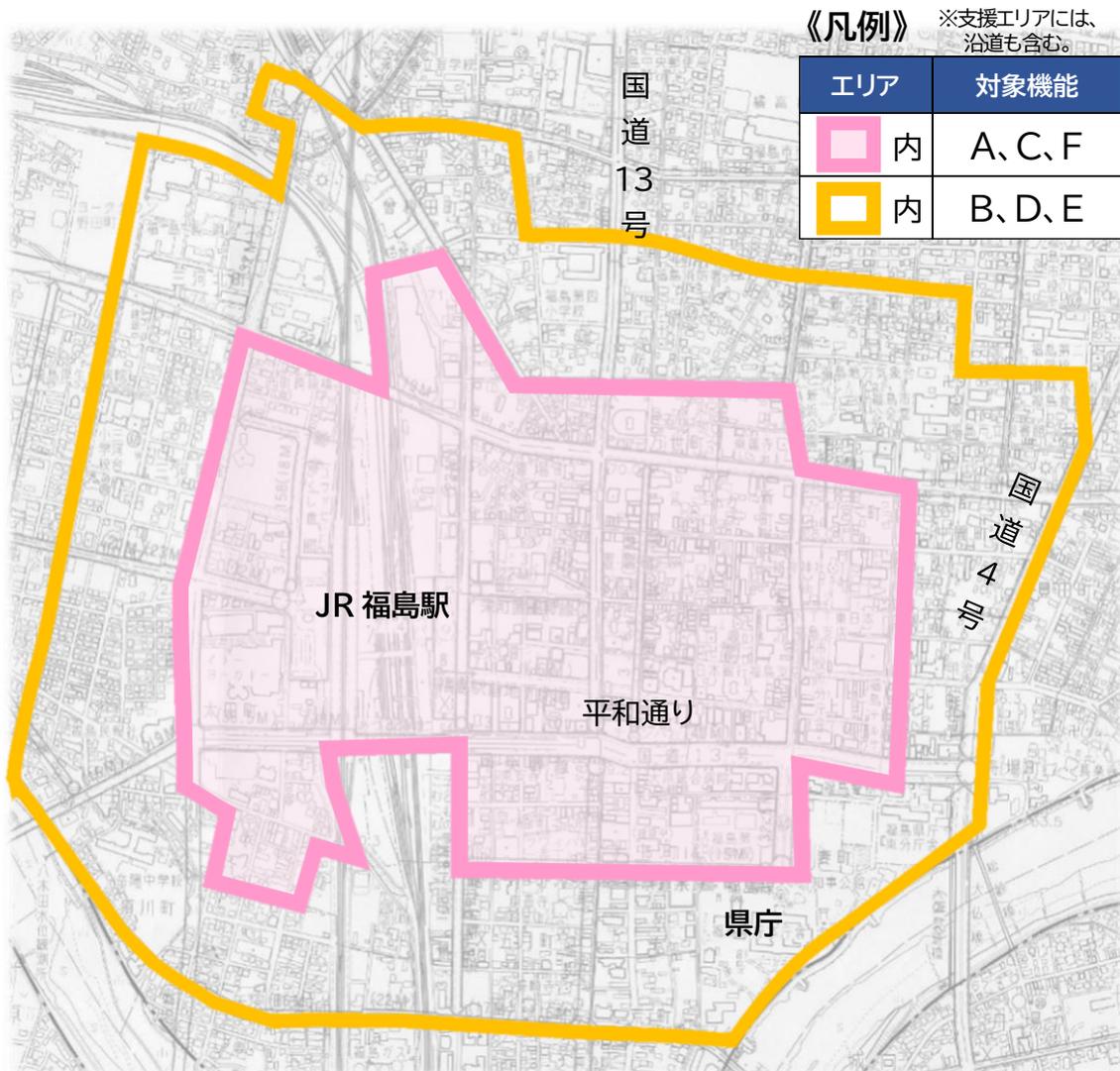
2. 特例措置

※建築にかかる費用のうち、バンケットの性能にかかる部分の直接工事費については、補助率を15%とすることができる。また、当該部分にかかる補助額については、上限を設けないことができる。ただし、当該部分以外の箇所にかかる直接工事費についての補助額の上限は、1億円とする。

※教育関連機能部分にかかる部分の建築にかかる費用については、補助率を15%とすることができる。また、当該部分にかかる補助額については、上限を1億5千万円とすることができる。

[別図]

立地集積支援区域(第5条関係)



※該当エリアは、下図に示す太枠線内及び太枠線沿いとする。

【対象となる都市機能】

- A ホテル等宿泊機能
- B 教育関連機能
- C 商業機能
- D オフィス機能
- E 医療関連機能
- F 文化芸術関連機能