

企業立地促進条例 のご案内

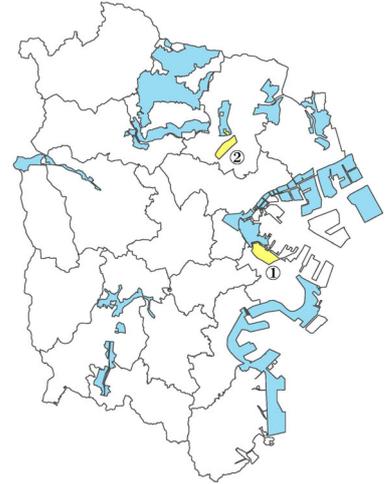
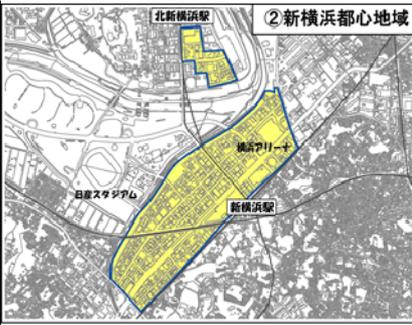
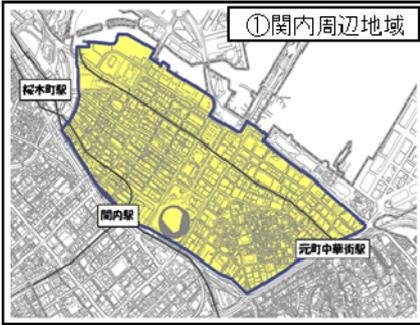
(特定再生型賃貸業務ビルの建設 編)

横浜市では、「横浜市企業立地等促進特定地域等における支援措置に関する条例（企業立地促進条例）」を制定し、特定地域において一定の条件（事業内容、投下資本額等）を満たす事業計画を実施する方に対して助成金の交付を行っています。

対象期間：2024年4月1日 から 2028年3月31日 まで
(上記期間内に事業計画書を提出した方が対象となります。)

1 対象地域

① 関内周辺地域、② 新横浜都心地域



2 対象施設

次の要件をいずれも満たす賃貸ビル（特定再生型賃貸業務ビル）が対象となります。

- 【要件1】** 家屋の敷地面積(※1)が新築時は500㎡以上、増築・改修時は250㎡以上
- 【要件2】** 賃貸用オフィス部分(※2)の床面積の合計が新築時は1,500㎡以上、増築・改修時は750㎡以上
- 【要件3】** 賃貸用オフィス部分の床面積の合計の1/2以上を新規進出企業(※3)へ賃貸

(※1) 建築基準法施行令第2条第1項第1号に規定する敷地面積をいいます。

◇ 特定再生型賃貸業務ビルの敷地でない土地は、支援対象になりません

(※2) 会社等の事務所（本社、支店、営業所、協同組合等の事務所等）、法律事務所、会計事務所などへ賃貸する部分（床）をいいます。

◇ 商業施設、病院・診療所、福祉施設、学校、保育施設などへ賃貸する部分（床）は、賃貸用オフィス部分には含まれません

(※3) 新規進出企業とは、市外からの新規進出企業、または事業所を増床する市内企業をいいます。

3 支援の要件

次の①から③のいずれかに該当する場合に対象となります。

- ① 家屋を新築（既存の家屋を取り壊して新築する場合を含む）して、特定再生型賃貸業務ビルを設置する場合
- ② 既存の家屋(※1)を取得し、当該家屋を増築又は改修(※2)して、特定再生型賃貸業務ビルを設置する場合
- ③ 自己が所有する既存の家屋(※1)を増築又は改修して、特定再生型賃貸業務ビルを設置する場合

(※1) 既存の家屋を増築し、又は改修して特定再生型賃貸業務ビルを設置する場合には、事業計画書を提出した

日において、新築の工事が完了した日から 20 年を経過した建築物であるものが対象です。

(※2) 家屋の改修とは、次のいずれかの行為（工事）を行うことをいいます

- ◇ 家屋が耐震基準に適合していない場合に行う耐震改修（「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針 別添第2の指針」に基づく耐震改修で、耐震改修促進法第22条第2項に規定する認定を受けるものに限る）
- ◇ 外壁、間仕切、外部（屋根を含む）や内部（天井・内壁・床）の仕上、建具等の新設・更新、又は建築設備の新設

4 支援内容

【助成金】投下資本額に以下の表の助成率を乗じて算定する助成金を交付します。

投下資本額	支援の要件	投下資本額の対象となる固定資産に係る費用 (※3、4)	上限額	助成率
[中小企業者] 1億円以上 (※1) [大企業者] 30億円以上 (※2)	家屋の新築、増築、改修	土地（民有地除く） 家屋 償却資産	20億円	10%

(※1) 中小企業者：中小企業基本法に定める会社をいいます。

(※2) 大企業者：中小企業者以外の会社・特別目的会社・協同組合等をいいます。

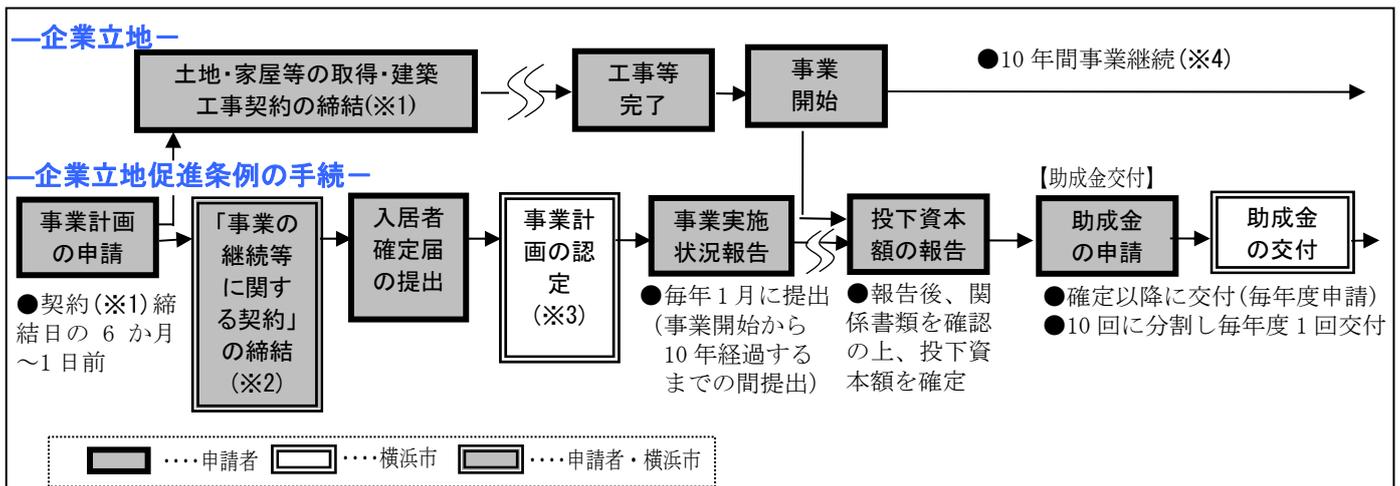
(※3) 自ら賃借している土地（当該土地をその敷地とする家屋を所有している場合に限る。）を取得する費用は除きます。

(※4) 設備（償却資産）を新設する場合に限ります（既存の設備の更新は、対象になりません。）。

【市内発注助成】市内発注の実績に応じてさらに助成金が上乘せされます。

（詳細は「市民雇用・市内発注 編」のリーフレットをご覧ください。）

5 手続きの流れ



(※1) **土地の取得、家屋の建築・取得・改修又は償却資産の取得に係る契約の1日前までに事業計画の申請が必要**です。

(※2) 認定を受けるには「認定事業計画に基づく企業立地等に係る事業の継続等に関する契約」（以下、「事業の継続等に関する契約」といいます。）の締結が必要です。

(※3) 「事業の継続等に関する契約」を締結の上、事業の実施による経済波及効果等を審査し、横浜市経済の活性化に寄与すると認められる場合に認定します。

(※4) 事業開始日から10年を経過する日までの間、「賃貸用オフィス部分の床面積の1/2以上を新規進出企業へ賃貸すること及び「賃貸用オフィス部分の床面積の80%以上が稼働している」ことが必要です。その他、事業開始日から10年を経過する日までの間に、認定事業計画に基づく事業が行われていない場合や事業を廃止した場合は、原則として、認定を取り消し、助成金の返還を求めます。

6 対象となる投下資本額

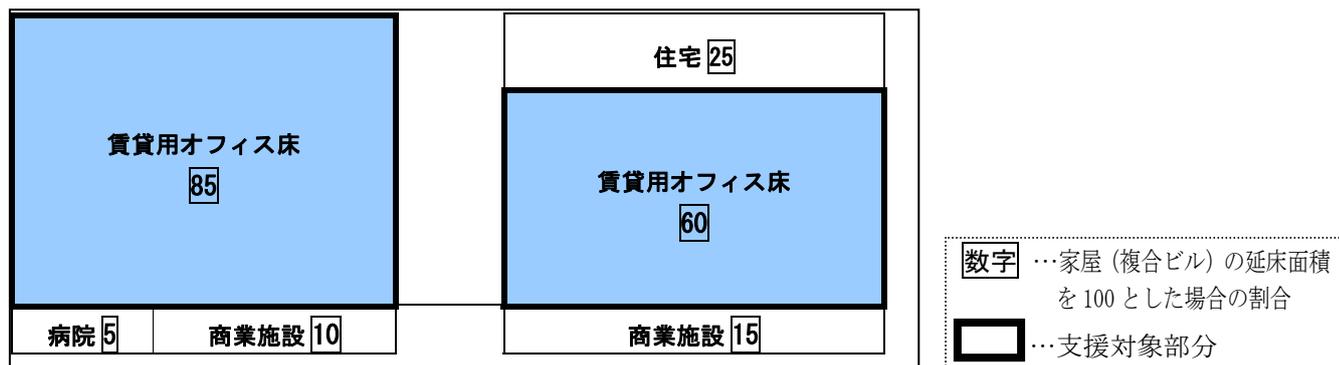
当制度の認定対象となる投下資本額は、特定再生型賃貸業務ビルを設置するための
 ①
固定資産（土地（民有地を除く）・家屋・償却資産）の取得に要する費用です。

②

①「特定再生型賃貸業務ビル」の対象範囲について

・認定の対象となる部分（賃貸オフィス床）とそれ以外の用に供する部分が混在する複合ビルについては、用途ごとの床面積で按分して、対象となる部分に係る投下資本額及び助成金額を算定します。

<対象範囲の考え方>



(例) 賃貸オフィス・病院・商業施設の複合 (例) 賃貸オフィス・商業施設・住宅の複合

※ 特定再生型賃貸業務ビル内にある賃貸する施設で、関内周辺地域の活性化に寄与する一定の要件を満たす観光・集客に資する施設が、関連施設として、賃貸用オフィス床と同じ床面積まで対象となります。

②「固定資産の取得に要する費用」について

固定資産とは、地方税法における土地、家屋及び償却資産をいい、固定資産の取得に要する費用は、家屋・償却資産については法人税法における建物及びその附属設備並びに機械及び装置の取得価額に限られます。※「償却資産の対象範囲」をご覧ください

また、土地については対象となるのは、国および地方公共団体が所有するものを取得する場合に限ります。

<償却資産の対象範囲>

償却資産については、その種類（地方税法第 383 条に規定する償却資産の種類）が「構築物」又は「機械及び装置」に区分されるもののうち、次の表に該当するものが対象となります。

※外構設備（門・塀、路面舗装、緑化設備等）、車両、工具、器具・備品等は対象になりません

種類	内容
構築物（建物附属設備）	◇家屋に付随する設備（建物附属設備）に限る（※） ※ <u>門、塀、独立した外灯、路面舗装、緑化設備、立体駐車設備その他家屋と構造上一体でない構築物、又は広告塔その他家屋の効用を高めるものでない構築物は対象になりません</u> 対象となるもの（例） 受変電設備（キュービクル）、蓄電池電源設備など
機械及び装置	対象となるもの（例） 駐車場機械装置（家屋に付随する駐車場の設備に限る）など

<投下資本額から控除される（対象に含まれない）費用の例>

・消費税額及び地方消費税額
 ・国、他の地方公共団体等の補助金、奨励金その他これらに類するもの（以下「国等の補助金」といいます。）の交付の対象となった固定資産の取得に要する費用（国が交付するもののうち脱炭素社会の実現に資するものとして市長が定めるもの及び神奈川県が企業立地等の促進を目的として交付するも

のを除く)

(補助金、奨励金、その他これらに類するものには、委託料、負担金等も含まれます。)

- ・国等の補助金のうち、脱炭素社会の実現に資するものとして市長が定めるものの交付対象となる固定資産が、企業立地等事業計画により取得する固定資産と同一である場合における、当該補助金等の額
- ・既に当条例による市税の特例措置又は助成金の交付の対象となった固定資産の取得に要する費用
- ・当条例の施行日 (R6.4.1) 以降において所有していたことのある固定資産の取得に要する費用
- ・同一企業グループ内の企業との間の取引により取得した土地又は家屋の取得に要する費用
- ・共有の固定資産の取得に要する費用 ※ただし、区分所有法の対象となる建物 (専有部分と分離して処分を行わない共用部分を含む) 及び区分所有法に基づき敷地利用権を設定した土地は対象
- ・申請日以前に契約した固定資産の取得又は改修に要する費用

7 その他

- ◇ 既存の家屋を増築又は改修して特定再生型賃貸業務ビルを設置する場合は、当該家屋が新築工事を完了した日を確認できる書面等の提出が必要です。
- ◇ 既存の家屋 (耐震基準を満たしていないもの) の耐震改修を行う場合は、工事の終了後に耐震改修促進法第 22 条第 2 項に規定する認定証の提出が必要です。
- ◇ 企業立地等事業計画の認定を受けた場合、毎年、事業の実施状況 (入居しているテナントの状況等) を報告しなければなりません (事業を開始した日から 10 年間)。
- ◇ 特定再生型賃貸業務ビルを建設する事業計画の場合は、市民雇用の増に応じた助成金の交付の対象にはなりません。
- ◇ 当条例の認定を受けた特定再生型賃貸業務ビルに関係会社が入居する場合は、当該関係会社はテナント本社等の設置の場合の課税免除 (法人市民税法人税割額) の対象になりません。
- ◇ 自社で事業所の建設・取得をする場合や特定集客施設の建設をする場合は、それぞれ、「事業所の建設・取得 編」、「特定集客施設の建設 編」のリーフレットをご覧ください。

<お問い合わせ先>

横浜市 経済局 企業投資促進課 TEL : 045-671-2594

