

# A 【仙台市都心部建替え促進助成金制度】

## 対象事業

都市再生緊急整備地域内に存する既存建物（昭和56年6月1日施行の改正以前の建築基準法の基準により建てられた建物）を含む建替えについて、以下に掲げる要件を満たす新築建物への建替えを行う事業で、令和元年10月1日以後に解体に着手する事業（令和6年3月31日までに交付対象事業の指定を受けることが必要）

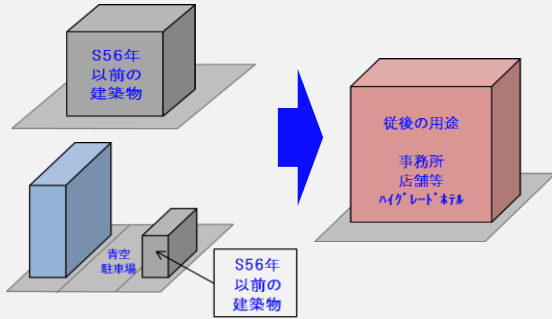
## 交付対象事業の指定

助成金の交付を受けようとする者は、解体工事に着手する30日前までに、次の書類を添えて指定申請書を提出し、交付対象事業の指定を受けなければならない。

- ・事業概要書
- ・事業地内にかかる固定資産税の申請年の納税通知書の写し又は納税証明書
- ・解体・新築工事の工程表
- ・新築建物の図面（建物の用途構成、面積が半断できるもの）

等

## A. 老朽建築物の解体に伴う助成（土地が対象）



### 【要件】

|         |   |
|---------|---|
| 規模      | 新築建物の敷地面積が 1,000㎡以上   |
| 新築建物の用途 | 主用途が、①事務所②商業施設③宿泊施設(コンベンション機能等を有するグレードの高いホテル)のいずれか<br>※ただし、以下の用途を含まないこととする<br>・風営法の届出が必要なもの<br>・共同住宅(既存建物に居住を目的とする所有権を有するものが、建替え後も引き続き居住するための住戸のみの共同住宅は除く。) |
| 整備内容    | 新築建物の容積率が、事業地内に指定されている容積率の4/5以上であること  |

### 【助成額】

事業地の固定資産税等相当額 ÷ 12か月 × 解体期間の月数  
(借地の場合：月額賃料 × 2 ÷ 12か月 × 解体期間の月数  
(ただし、土地の納税証明書を提出する場合、前記の額))

※事業地について、着手日から連続する24箇月を上限  
※営利を目的とする土地利用を行っている土地については、土地利用を行っている期間分を除く

## B. 高機能オフィス整備に伴う助成（建物が対象）

### 【要件】

|         |  |
|---------|--|
| 規模      | 1フロアの事務所専有面積が660㎡(200坪)以上  |
| 新築建物の用途 | 主用途が、事務所で、その1/2以上が賃貸事務所<br>※複合用途の場合の除外用途は、老朽建築物の解体に伴う助成と同じ   |
| 整備内容    | 以下の(1)及び(2)に掲げる要件を満たすこと<br>(1)低層部の賑わい施設整備<br>①沿道の賑わいや活気のしみ出しを意識したオープンスペースの確保、壁面のデザインの工夫を行うこと<br>②物販店舗や飲食店、ショールームなどを配置し、まちの賑わい創出に寄与するしつらえとすること<br>のいずれかを整備すること<br>(2)オフィス仕様及び設備整備<br>①天井高2.7m以上かつOAフロア100mm以上<br>②スケルトン・インフィルの採用<br>③リフレッシュスペース<br>④テナント用非常用電源設備の設置スペース<br>⑤システム天井<br>⑥個別空調<br>⑦セキュリティシステム<br>⑧コワーキングスペース<br>⑨その他生産性の向上に資する設備<br>⑩国際競争力の強化に資する設備<br>のうち、①及び②の仕様を満たし、かつ、③～⑩のうち、3つ以上を整備すること |

### 【助成額】

賃貸事務所の専有床面積、及び、上表(2)オフィス仕様及び設備整備のうち③、④、⑧、⑨、⑩に係るもので事務所の利用者のための施設の床面積分の固定資産税等相当額1年間分

## 手続きの流れ

