

取り組みの背景

本市の都心部では、昭和56年の建築基準法改正以前の旧耐震基準で建築された老朽建築物の割合が高まっており、ビルの更新が進んでいない状況にあります。

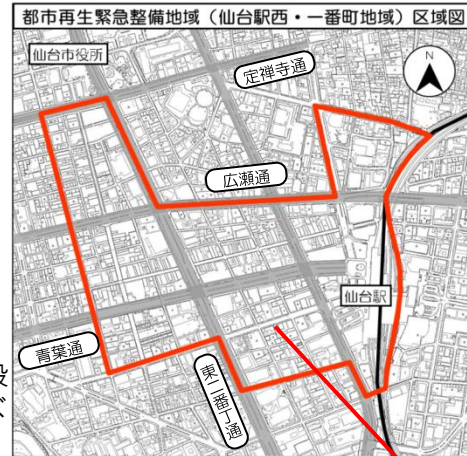
また、ICT関連企業や研究開発拠点の誘致、既存テナントの拡張・移転などによりオフィスビルの空室率が改善し、オフィスの需要が増えているものの、企業のニーズに合った床が不足しています。

民間事業者を対象としたヒアリングにより、ビル更新について、建築費の高騰やオフィス賃料の低迷による収益性の悪化など、資金面の課題が顕在化したことから、新たな助成制度を創設することにより、ビルの更新に合わせて高機能オフィスを誘導することで都心の機能を強化し、市街地環境の改善を図ります。

方針

- ・ 賃料収入の得られない解体工事中におけるビルオーナーの負担軽減を図る助成制度を創設
- ・ 新規立地や拡張・移転を計画する企業が求める1フロアの床面積や仕様など、企業ニーズに合致する高機能オフィスの整備を対象とした助成制度を創設

対象区域

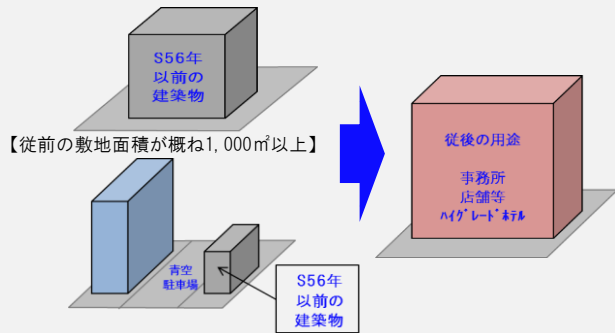


【対象区域】
都市再生緊急整備地域

実施期間

令和元年10月1日～（令和6年3月31日までに対象事業の指定を受けることが必要）

●老朽建築物の解体工事期間における助成（土地が対象）



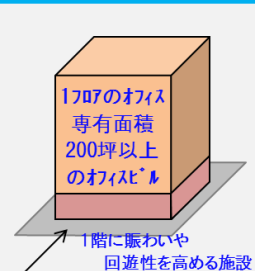
【要件】

- 建替え後の用途が、事務所、店舗等、ホテルであること。（風営法の届出が必要となる業種は除く）
- 建替え後の建物は、指定容積率の4/5以上の容積率となること。

【助成額】

土地の固定資産税等相当額 ÷ 12か月 × 解体期間の月数

●高機能オフィス整備に伴う助成（建物が対象）



【要件】

- 1フロアのオフィス専有面積200坪以上整備。
- 道路に面する部分は、まちへのにぎわい創出に寄与するものとする。
- 非常用電源設備の設置スペースやシステム天井などを備えたオフィス。
- 主用途が事務所かつ事務所部分の1/2以上が賃貸オフィスであること。

【助成額】

要件を満たす床面積相当の固定資産税等相当額の1年間分を助成



担当：経済局企業立地課

●企業誘致体制の強化

企業誘致担当部門に、七十七銀行からスタッフを受け入れ、金融機関と連携した企業誘致体制の強化を図ります。

●企業立地促進助成制度の拡充

【対象業種】

本社機能、研究開発施設、ソフトウェア業、デジタルコンテンツ業など

【オフィス賃料に対する助成】

助成額算定の基礎となる月額賃料の上限額を拡充

（現在）5,000円/㎡ ⇒ **（改正後）8,000円/㎡**