

## 熊本市中心市街地建て替え促進補助金【チェックリスト】

必須のチェック項目

### 〈新築する建物：要綱第4条別表第1〉

<b>位 置</b>	熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）の中心市街地の区域であること。	
<b>用 途</b>	延床面積の過半（1 / 2 超）が商業施設、事務所又はホテル等であること。	
<b>敷地規模</b>	敷地面積が200㎡以上であること。（旧耐震建築物の建替えの場合は100㎡以上）	
<b>建物規模</b>	地上3階建て以上の耐火建築物であること。	
<b>そ の 他</b>	出入口等は、バリアフリーに配慮した構造とすること。	
	外観等は、地域の景観に配慮すること。	
	電気設備等の浸水対策をとること。	
	駐車場は敷地外の立体駐車場に隔地するよう努めること。（但し、障がい者等用駐車場、荷捌き駐車場等を除く） （隔地をしない理由：）	

### 〈補助事業者別の要件：要綱第3条、要綱第4条別表第1・第3、要綱第15条〉

<b>建 築</b>		新築する建物の所有者であること。（複数での所有を予定している場合、所有者全員の同意があること。）	
		市税の滞納がないこと。	
		暴力団等と関係を有していないこと。	
		指定日から3年以内に建築工事を完了すること。又は解体完了日から3年以内に建築工事を完了すること。	
<b>拡 充</b>	<b>防災機能強化</b>	所有者の異なる2以上の敷地を統合、又は、所有者の異なる2以上の敷地において、1つの建物を新築する。	
		統合等する前の最大の敷地面積より、10%以上拡大する。	
		新築建物の建築面積が200㎡以上、かつ、建蔽率が50%以上である。	
	<b>スポンジ化対策</b>	平成27年3月31日以前から、平面駐車場等であった低未利用地に建物を建築する。	
<b>解 体</b>		解体する建物の所有者であること。	
		解体する建物の所有者全員の同意があること。（複数で所有している場合）	
		市税の滞納がないこと。	
		暴力団等と関係を有していないこと。	
		指定日から1年以内に解体工事に着手すること。	
<b>統 合</b>		防災機能強化の要件に該当すること。	
		事業地内の土地を譲渡する土地所有者であること。	
		市税の滞納がないこと。	
		暴力団等と関係を有していないこと。	
		新築する建物の建築工事に着手するまでに土地の譲渡をすること。	

★その他、新築する建物の概要（位置図、平面図等（自由様式））がわかるものを添付

熊本市中心市街地建て替え促進補助金【指定に必要な書類】

必須の書類

	必要な書類	確認
共通	法人登記事項証明書（法人の場合）	
	戸籍抄本（個人の場合）	
	印鑑証明書（申請日前30日以内のもの）	
	市税滞納していないことを証する書類（申請日前30日以内のもの）	
	暴力団の排除に関する誓約書兼同意書 [様式第18号]	
	役員名簿（氏名（フリガナ）、性別、生年月日が確認できるもの） [様式第18号別紙（自由様式）]	
	土地の登記事項証明書及び公図	
	事業概要書[様式第2号]	
	工程表（自由様式）	
	新築する建物の図面（自由様式。基本構想段階の建物の用途構成、面積が判断できるもの。）	
	現況写真	
直近3事業過年度の財務諸表（法人の場合）		

	必要な書類	適用	確認
建築	同意書[様式第17号]	新築する建物を複数名で所有することを予定している場合	
	解体する建物の検査済証 （旧耐震建築物であることを証明する書類）	敷地の面積が200㎡未満(100㎡以上)の場合	
	建物滅失登記事項証明書等 （平成27年3月31日以前から低未利用地であったことを証明する書類）	スポンジ化対策を活用する場合	
	統合する前の最大敷地面積とその他の敷地がわかるよう、図面と公図を着色	防災機能強化を活用する場合	
解体	解体する建物の登記事項証明書	解体を実施する場合は必須	
	土地の固定資産税の納税通知書の写し	解体を実施する場合は必須	
	同意書[様式第17号]	解体する建物を複数名で所有している場合	
統合	同意書[様式第17号]	統合する土地を複数名で所有している場合	

(参考) 交付金額概算シート

	建築	解体	統合
通常	建物の固定資産税（ , ）千円 / 2 × 5年 = 【 , 】千円 ※上限1,000万円	土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分	
スポンジ化対策	建物の固定資産税（ , ）千円 × 5年 = 【 , 】千円 ※上限2,000万円	土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分	
防災機能強化	建物の固定資産税（ , ）千円 × (A)年 = 【 , 】千円 ※上限1億円	土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分	譲渡所得税 + 仲介料 + 測量費 =（ , ）千円 ※上限100万円
(参考)	● 建物の固定資産税の概算 = 単位あたり点数 × 床面積 × 1.4% (単位あたり点数の参考値) 鉄筋コン: 130千円、鉄骨造: 100千円、軽量鉄骨造: 70千円 ● (A)年の算定 10年 × (①% + ②%) ※上限10年 ① (敷地面積[ ]㎡ - 元の最大面積[ ]㎡) / 敷地面積[ ]㎡ × 100% ② 敷地面積[ ]㎡ / 1,000㎡ × 100%	● 土地の固定資産税の概算 = 路線価 × 敷地面積 × 0.7 × 1.4%	● 譲渡所得税の概算 = 譲渡所得 (収入金額 - 取得費) × 20.3% ● 仲介手数料 = 収入金額 × 3~5%